

Brf Hertiginnan
Org nr 769623-8562

Årsredovisning för räkenskapsåret 2015

Styrelsen för Brf Hertiginnan får härmed avge följande årsredovisning räkenskapsåret den 1 januari 2015 t.o.m. den 31 december 2015, vilket är föreningens femte verksamhetsår.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- tilläggsupplysningar	9

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgift inom parentes avser föregående år.

HA
JP
MP
T.O

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen avgöra frågan om medlemskap.

Föreningens fastighet

Föreningen är ägare till fastigheten Gulsippan 3 i Örebro kommun.

På föreningens fastighet finns det ett flerbostadshus i fem våningar med totalt 42 bostadsrättslägenheter, total boarea ca. 3 658 m². Föreningen disponerar över 42 parkeringsplatser varav 42 i garage (i gemensamhetsanläggning).

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Bergslagen.

Gemensamma utrymmen

Byggnaden är för värmeleveranser ansluten till fjärrvärme. Värmecentral för distribution av värme och varmvatten är belägen i teknikrum. I byggnaden finns även elrum, 3 hissar, hisschakt, entréer, trapphus, postboxar, cykelförråd, rullstols/barnvagnsförråd, städtrum, fastighetsförråd, kabel för bredband med telefoni och TV, porttelefon samt varmvatten/vattenmätare.

Gemensamhetsanläggning

Föreningen är delaktig i gemensamhetsanläggning avseende miljöbod och garage tillsammans med fastigheten Gulsippan 2 (Brf Hertigen). Gemensamhetsanläggning omfattar grönytor, gångtor, körytor, belysningsarmaturer med tillhörande ledningar, LOD-anläggning samt andra för fastigheten erforderliga gemensamma anläggningar tillsammans med Gulsippan 2 och 4.

Övertagandet av förvaltningen av gemensamhetsanläggningarna sker när gemensamhetsanläggningarna har godkänts vid slutbesiktning, anläggningsbeslut har registrerats och eventuell samfällighetsförening har registrerats.

Föreningen skall fr.o.m. övertagande av gemensamhetsanläggningarna svara för de på fastigheten belöpande kostnaderna för gemensamhetsanläggningarna. Från tillträdesdagen till övertagandet svarar säljaren för drift och underhåll av gemensamhetsanläggningarna. Föreningen ersätter säljaren mot ett arvode av 110 000 kr inklusive moms per år för sin del av kostnaderna för drift och underhåll inklusive administration.

Fastighetens underhållsbehov

Eftersom fastigheten är nybyggd finns inget underhåll planerat inom de närmaste fem till tio åren. Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll är i enlighet med ekonomisk plan beräknad till ett årligt belopp motsvarande 30 kr/m² boarea för föreningens hus. Detta ska i enlighet med föreningens stadgar ske senast från och med det verksamhetsår som infaller närmast efter det slutfinansiering för föreningens fastighet har skett.

✓

KR
HD
MP
T.O

Årsavgifter

Verksamheten i föreningen bedrivs enligt självkostnadsprincipen och inte i vinstsyfte. Årsavgiften ska täcka utgifter för föreningens löpande verksamhet samt amorteringar och avsättning till yttre fond.

Under år 2015 har årsavgifterna inklusive Triple Play men exklusive varmvatten (som debiteras efter förbrukning) varit oförändrade, genomsnittlig årsavgift inklusive Triple Play men exklusive varmvatten (som debiteras efter förbrukning) var 650 kr/m².

Föreningens skattemässiga status

Den skattemässiga statusen för föreningen är att den är en äkta förening.

Latent skatt kan uppkomma i de fall föreningen förvärvar fastigheten till ett pris som understiger tillgångens marknadsvärde t.ex. genom s.k. paketering. Föreningen har förvärvat fastigheten direkt från Entreprenören till marknadsvärde. Detta innebär att fastigheten inte har varit föremål för någon underprisöverlåtelse. Därmed finns det inte någon latent skatteskuld i föreningen.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Byggnaden färdigställdes 2014 och har deklarerats som färdigställda. Byggnadsenheten har åsatts värdeår 2014.

Bostadslägenheterna är från och med värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 16 utgår full fastighetsavgift.

Förvaltning

Teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal med JM AB om teknisk förvaltning. Avtalet omfattar fastighetsskötsel, fastighetsjour, trädgårdsskötsel, trappstädning, snöröjning, hisservice, hissbesiktning och källsortering. Avtalet gäller till den 31 mars 2016.

Hisservice och hissbesiktning ingår under garantitiden. Kostnaden från år 6 beräknas till 36 000 kronor per år.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal med JM AB om ekonomisk förvaltning. Avtalet gällde till den 31 december 2015. Ny ekonomisk förvaltare fr.o.m. den 1 januari 2015 är Mälardalens Bostadsrättsförvaltning.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Föreningens ekonomi

Föreningens långfristiga lån

Under året har föreningen amorterat 1 100 092 kronor (350 044 kr) i enlighet med överenskommen amorteringsplan, vilket är mer än i den ekonomiska planen. Föreningens fastighetslån är placerade till villkor som framgår av not nummer elva.

Slutlig anskaffningskostnad

Slutlig anskaffningskostnad för föreningens hus uppgår till 125 000 00 kr.

Styrelsen har låtit genomföra stadgeenlig besiktning av föreningens hus och föreningens övriga tillgångar genom föreningens förvaltare.

Föreningen har gjort stadgeändring till följd av de nya redovisningsreglerna, se ny god redovisningssed nedan.

Under året har sju (sju) bostadsrätter överlåtits.

KF
MP
S.O

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	67
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	11
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	-8
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	70

Styrelse

Styrelsen har efter föreningsstämman den 14 april 2015 haft följande sammansättning:

Tord Olsson	Ledamot	Ordförande
Mats Persson	Ledamot	
Lars Pettersson	Ledamot	
Jonas Stedt	Ledamot / avgått	
Mari-Kristin Faleij	Suppleant	

Vid föreningsstämman avgick Anna Kåsjö och Göran Lennartsson ur styrelsen.

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen, av två styrelseledamöter i förening.

Styrelsen har under året hållit tio (tolv) protokollförda sammanträden. Under året har extra föreningsstämma hållits den 22 april 2015 där det beslutades att anta nya stadgar.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad hos Länsförsäkringar Bergslagen.

Revisorer

Deloitte AB	Ordinarie
Huvudansvarig Andreas Wassberg	

Deloitte AB	Suppleant
-------------	-----------

Föreningens stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket den 6 augusti 2015.

FLERÅRSÖVERSIKT

Ny god redovisningssed

För räkenskapsår som påbörjades efter den 1 januari 2014 gäller ny god redovisningssed avseende upprättande av bokslut (de så kallade K2/K3-regelverken). Bokföringsnämnden klargjorde den 28 april 2014 att progressiv avskrivningsplan för byggnad inte är en tillämplig avskrivningsmetod på byggnader enligt K2. Detta innebär att bostadsrättsföreningar som väljer att redovisa enligt K2 fr.o.m. räkenskapsåret 2014 ska tillämpa linjär (rak) avskrivning. Föreningar som väljer K3 skall tillämpa komponentavskrivning. Detta har medfört att kostnaden för de årliga avskrivningarna har ökat och i många föreningar resulterat i en bokföringsmässig förlust. Den bokförda förlusten som är hänförlig till årliga avskrivningar har inte någon påverkan på föreningens kassaflöde (kassabehållning) eller den långsiktiga ekonomiska uthålligheten.

✓ K2
MP
T.O

		<u>2015</u>
Resultat enligt resultaträkningen tkr		37
Årets bokförda avskrivningar på byggnad	tkr	<u>1 089</u>
Resultat exkl. avskrivningar tkr		1 126
Årets amorteringar tkr		<u>-1 100</u>
Årets likvidöverskott tkr (Se not 2 för en utförlig analys av årets förändring av likvida medel)		26

		<u>2015</u>
Nettoomsättning	tkr	2 815
Resultat efter finansiella poster	kr	37 233
Soliditet	%	71
Bokfört värde på fastigheten per m ² boarea	kr	33 725
Lån per m ² boarea	kr	9 589
Genomsnittlig skuldränta	%	2,3
Fastighetens belåningsgrad	%	28

Soliditet definieras som eget kapital i % av balansomslutningen.

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittlig låneskuld.

Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till bokfört värde på fastigheten.

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-197 519
Årets resultat	<u>37 233</u>
Totalt	-160 286

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten behandlas enligt följande:

Reservering till yttre fond, enligt ekonomisk plan	109 740
Balanseras i ny räkning	<u>-270 026</u>
Totalt	-160 286

Föreningens ekonomiska ställning

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt tilläggsupplysningar.

KF
LP
MP
7.0

Brf Hertiginnan
769623-8562

6(14)

Resultaträkning	Not	2015-01-01 -2015-12-31	2014-01-01 -2014-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	2 814 986	2 047 621
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 814 986	2 047 621
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-745 723	-590 900
Övriga externa kostnader	5	-96 877	-134 691
Personalkostnader	6	-35 377	-53 650
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 089 426	-544 713
Summa rörelsekostnader		-1 967 403	-1 323 954
Rörelseresultat		847 583	723 667
Finansiella poster			
Finansiella intäkter	7	1 732	6 249
Finansiella kostnader		-812 082	-858 875
Summa finansiella poster		-810 350	-852 626
Resultat efter finansiella poster		37 233	-128 959
Årets resultat		37 233	-128 959
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		37 233	-128 959
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-109 740	-68 560
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-72 507	-197 519

Ket
MP
T.O

Brf Hertiginnan
769623-8562

7(14)

Balansräkning

Not

2015-12-31

2014-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

8

123 365 861

124 455 287

Summa materiella anläggningstillgångar

123 365 861

124 455 287

Summa anläggningstillgångar

123 365 861

124 455 287

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts- och hyresfordringar

0

6

Övriga fordringar

9

659 523

792 547

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

59 848

31 620

Summa kortfristiga fordringar

719 371

824 173

Kassa och bank

Kassa och Bank

22 574

28 043

Summa kassa och bank

22 574

28 043

Summa omsättningstillgångar

741 945

852 216

Summa tillgångar

124 107 806

125 307 503

Handwritten signature and initials:
Handwritten signature (possibly "Hertiginnan")
Handwritten initials "MP"
Handwritten "T.O."

Brf Hertiginnan
769623-8562

8(14)

Balansräkning

Not

2015-12-31

2014-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

10

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

88 475 000

88 475 000

Fond för yttre underhåll

68 560

0

Summa bundet eget kapital

88 543 560

88 475 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-197 519

0

Årets resultat

37 233

-128 959

Summa fritt eget kapital

-160 286

-128 959

Summa eget kapital

88 383 274

88 346 041

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

11

34 374 768

35 474 868

Summa långfristiga skulder

34 374 768

35 474 868

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

700 096

700 088

Leverantörsskulder

114 172

69 527

Skatteskulder

163 750

197 800

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

371 746

519 179

Summa kortfristiga skulder

1 349 764

1 486 594

Summa eget kapital och skulder

124 107 806

125 307 503

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar

Fastighetsinteckning

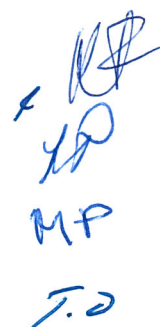
36 525 000

36 525 000

Summa ställda säkerheter

36 525 000

36 525 000


Handwritten signature and initials in blue ink, including what appears to be 'MP' and 'J.O.'

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Styrelsen har ansett att den totala anskaffningskostnaden för föreningens byggnad och mark bör fördelas utifrån SCB:s statistik över produktionskostnader för flerbostadshus för att ge en rättvisande fördelning av den totala anskaffningskostnaden. Vid beräkningen har statistiska uppgifter för det år som entreprenadkontraktet tecknades med Entreprenören använts.

Avskrivningsprincip

Byggnader skrivs av över den beräknade nyttjandeperioden varvid en linjär (rak) avskrivningsplan tillämpas. Avskrivningarna påbörjas efter avräkningsdagen.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning, bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	100 år
---------	--------

Övrigt

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningens årsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Anställda

Föreningen har i likhet med föregående år inte haft några anställda och några löner och ersättningar har inte utbetalats.

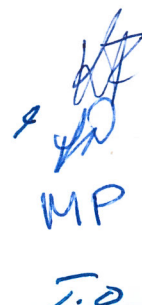
Styrelsearvoden och andra ersättningar har uppgått till 27 455 (40 824) kronor samt sociala kostnader till 7 922 (12 826) kronor. Totala arvoden, ersättningar och sociala kostnader har uppgått till 35 377 (53 650) kronor.

Betald skatt

Betald skatt beräknas som förändring av skatteskuld.

Likvida medel

Som likvida medel klassificeras kassa- och banktillgodohavanden samt likvida medel på avräkningskonto hos förvaltaren.


MP
T.O

Not 2 Förändring av likvida medel

Det redovisade förändringar av likvida medel omfattar endast transaktioner som medfört in- och utbetalningar.

	2015-01-01 <u>-2015-12-31</u>
Den löpande verksamheten	
Inbetalningar från medlemmar	2 814 992
Utbetalningar till leverantörer och styrelsearvoden	-1 072 848
<i>Förändring av likvida medel från den löpande verksamheten före betalda räntor och skatter</i>	1 742 144
+ Erhållen ränta	1 732
- Erlagd ränta	-812 082
- Betald skatt	-34 050
<i>Förändring av likvida medel från den löpande verksamheten</i>	897 744
Finansieringsverksamheten	
Amortering av fastighetslån	-1 100 092
<i>Förändring likvida medel från finansieringsverksamheten</i>	-1 100 092
Årets förändring av likvida medel	-202 348
Likvida medel vid årets början, not 1	708 004
Likvida medel vid årets slut, not 1	505 656

KP
MP
J.O

Upplysningar till resultaträkningen

Not 3 Nettoomsättning

	2015-01-01 <u>-2015-12-31</u>	2014-01-01 <u>-2014-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	2 269 752	1 702 314
Kabel-TV avgifter	108 864	80 676
Vattenavgifter	47 325	29 928
Hyror parkering	441 195	327 703
Övriga intäkter	505	16 499
Intäkt Entreprenören	36 594	0
Brutto	<u>2 904 235</u>	<u>2 157 120</u>
Hyresförluster vakanser bostäder	0	-24 924
Hyresförluster vakanser parkering	-89 250	-84 575
Summa nettoomsättning	<u>2 814 985</u>	<u>2 047 621</u>

Not 4 Driftskostnader

	2015-01-01 <u>-2015-12-31</u>	2014-01-01 <u>-2014-12-31</u>
Fastighetsskötsel	162 650	202 500
Reparationer, löpande underhåll	32 963	0
Elavgifter	110 791	76 795
Uppvärmning	164 245	77 049
Vatten och avlopp	50 345	16 394
Renhållning	54 119	43 671
Försäkringar	13 461	10 095
Avgift till gemensamhetsanläggning	27 500	82 500
Kabel-TV / Internet	109 100	81 896
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	20 550	0
Summa driftskostnader	<u>745 724</u>	<u>590 900</u>

VA
F
MP
F.O

Not 5 Övriga externa kostnader

	2015-01-01 <u>-2015-12-31</u>	2014-01-01 <u>-2014-12-31</u>
Kostnad entreprenör enligt avtal	0	37 749
Förbrukningsinventarier	0	20 173
Kontorsmaterial	158	0
Kommunikation	929	948
Porto	490	84
Revision	11 875	12 500
Föreningsmöten	788	656
Ekonomisk och administrativ förvaltning	70 000	52 500
Övriga förvaltningskostnader	6 700	1 800
Konsultarvoden	0	3 828
Övriga externa kostnader	5 937	4 453
Summa övriga externa kostnader	96 877	134 691

Not 6 Personalkostnader

	2015-01-01 <u>-2015-12-31</u>	2014-01-01 <u>-2014-12-31</u>
Arvode styrelse	27 115	40 824
Sociala kostnader	7 922	12 826
Kostnadsersättning	340	0
Summa arvoden, personalkostnader	35 377	53 650

Not 7 Finansiella intäkter

	2015-01-01 <u>-2015-12-31</u>	2014-01-01 <u>-2014-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	1 732	6 243
Övriga ränteintäkter	0	6
Summa finansiella intäkter	1 732	6 249

KF
MP
T.O

Upplysningar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

	<u>2015-12-31</u>	<u>2014-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	108 942 556	0
Omklassificering	0	108 942 556
	—	—
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	108 942 556	108 942 556
Ingående ackumulerade avskrivningar	-544 713	0
Årets avskrivningar	-1 089 426	-544 713
	—	—
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 634 139	-544 713
Utgående planenligt värde	<u>107 308 417</u>	<u>108 397 843</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	16 057 444	0
Omklassificering	0	16 057 444
	—	—
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>123 365 861</u>	<u>124 455 287</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	50 055 000	27 000 000
Taxeringsvärde mark	8 800 000	8 800 000
	—	—
	58 855 000	35 800 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	56 800 000	35 800 000
Lokaler	2 055 000	0
	—	—
	58 855 000	35 800 000

Not 9 Övriga fordringar

	<u>2015-12-31</u>	<u>2014-12-31</u>
Skattekontot	144 206	6
Upplupna vattenavgifter	22 235	17 936
Fordran Entreprenören	10 000	94 644
Klientmedelskonto SHB	483 082	679 961
	—	—
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>659 523</u>	<u>792 547</u>


MP
F.O

Not 10 Eget kapital

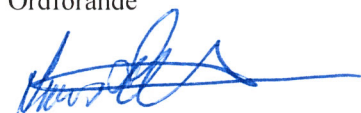
	Inbetalda <u>insatser</u>	Upplåtelse- <u>avgifter</u>	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>
Ingående balans	51 418 000	37 057 000	0	0	-128 959
Ökning av medlemsinsatser	0	0			
Omklassificering	0	0			
Disposition av föregående års resultat			68 560	-197 519	128 959
Årets resultat					37 233
Belopp vid årets utgång	51 418 000	37 057 000	68 560	-197 519	37 233

Not 11 Skulder till kreditinstitut

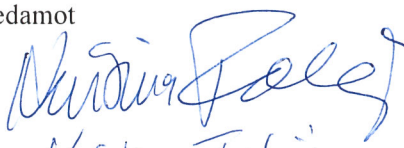
<u>Långivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Stadshypotek	1,05	2016-06-01	11 062 508
Stadshypotek	2,43	2017-06-01	11 837 416
Stadshypotek	2,87	2019-06-01	12 174 940
Summa:			35 074 864
Avgår kortfristig del			-700 096
Summa skulder till kreditinstitut			34 374 768
Innevarande år är andelen långfristig skuld som förfaller senare än 5 år			31 574 384

Örebro 2016-03-23


Tord Olsson
Ordförande

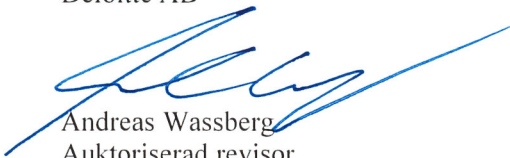

Lars Pettersson
Ledmot


Mats Persson
Ledamot


Krishna Faleij

Vår revisionsberättelse har lämnats 2016-03-29.

Deloitte AB


Andreas Wassberg
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Hertiginnan Organisationsnummer 769623-8562

Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för Brf Hertiginnan för året 2015.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brf Hertiginnans finansiella ställning per den 31 december 2015 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Hertiginnan för året 2015.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

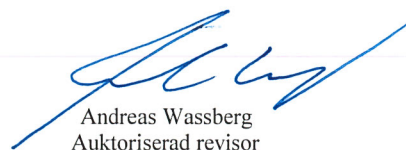
Vi anser att de revisionsbevis vi inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Östersund den 29 mars 2016

Deloitte AB



Andreas Wassberg
Auktoriserad revisor