Innehåll

	Sida
- förvaltningsberättelse	4 - 8
- resultaträkningar	9
- balansräkningar	10 - 11
- ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	11
- tilläggsupplysningar	12
- upplysningar enskilda poster (noter)	13 - 17
- underskrifter	17
- revisionsberättelse	18
- årsredovisningen i bilder	19 - 21
- egna anteckningar	22 - 23
- fullmakt	24

Bostadsrättsföreningen Boklok Kolonin
769623-8406

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen registrerades 2011-10-26. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2012-05-09 och nuvarande stadgar registrerades 2011-10-26 hos Bolagsverket.

Föreningen äger och förvaltar fastigheten:	Finnsta 1:302 i Upplands-Bro kommun
Adress:	Blåviolsstigen 2E, 197 34 Bro

Styrelsen fram till ordinarie föreningsstämma den 28 april 2015

Ordinarie:		*Suppleanter:*
Rolf Andersson	Ordförande	Dan Norén
Gösta Holmberg	Vice ordförande	Raul Moraga
Birgitta Ahlbom	Sekreterare	Stefan Fredriksson
Pär Engholm	Kassör	
Arne Eklund	Ledamot	

Styrelsen från ordinarie föreningsstämma den 28 april 2015

Ordinarie:		*Suppleanter:*
Rolf Andersson	Ordförande	Magnus Ekengren
Robert Hall	Vice ordförande	Evgeny Lachkov
Gösta Holmberg	Sekreterare	Dan Norén
Ida Falk	Kassör	
Arne Eklund	Ledamot	

Firmatecknare:
Firman tecknas av styrelsen
Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Ordinarie:	*Suppleant:*
KPMG	KPMG

Valberedning

Pär Engholm	Sammankallande
Johan Falkenberg	

Bostadsrättsföreningen Boklok Kolonin
769623-8406

Ordinarie föreningsstämman hölls den 28 april 2015.

Styrelsen har haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter och avhållit 10 protokollförda styrelsemöten under verksamhetsåret.

Fastigheten

Fastighetsbeteckning: Finnsta 1:302 i Upplands-Bro kommun

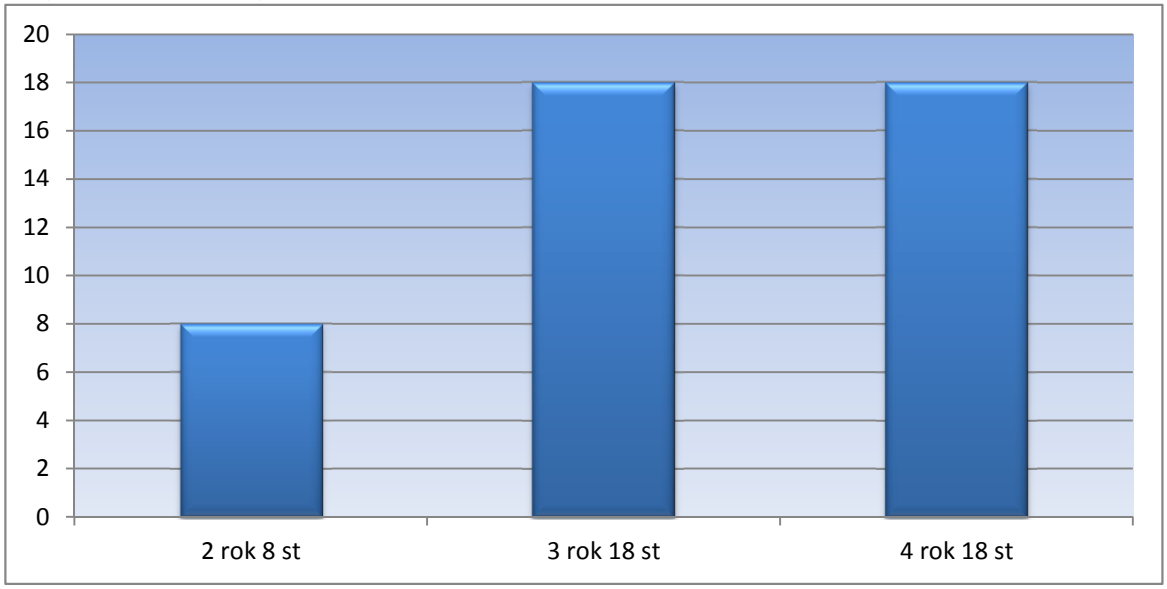
Nybyggnadsår och värdeår är 2012.

	Årets	Föreg. år
Taxeringsvärde:	39 400 000	39 400 000
Varav byggnader:	32 000 000	32 000 000
Varav mark:	7 400 000	7 400 000

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.

På fastigheten finns nio flerbostadshus i två våningar. Fem av de nio huskropparna innehåller fyra lägenheter och de övriga innehåller sex lägenheter, totalt 44 lägenheter, samtliga upplåtna med bostadsrätt. Den totala boytan uppgår till ca 3 106 kvm.

Lägenhetsfördelning



Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har på uppdrag av styrelsen handlagts av Österåkers Bostadsrättsförvaltning AB, som även har upprättat förslag till årsredovisning och budget.

Föreningen är medlem i Bostadsrätterna.

Föreningen hade, under en vecka sommaren 2015, två sommarjobbare anställda för ogräsrensning.

Bostadsrättsföreningen Boklok Kolonin
769623-8406

Avtal med leverantörer

VVS	JKM
Låssystem	Ekolsunds Larm & Lås
Undercentral	Litslena Rör
Jourservice	Securitas Sverige AB
Snöröjning	Björns Entreprenad AB, Bro Allservice
Kabel-TV	Telia Sonera Sverige AB
El	E.On
Värme	E.On/ bergvärme
Vatten	Upplands-Bro kommun
Sophämtning	Upplands-Bro kommun
Lägenhetsförteckning	Österåkers Bostadsrättsförvaltning AB
Ekonomisk förvaltning	Österåkers Bostadsrättsförvaltning AB

Föreningens ekonomi

Under året har en extra amortering på ca 355 000 kr gjorts, vilket gör att föreningen nu har tre lån istället för fyra. Ett lån har också omsatts under året, till fördelaktig ränta. Likviditeten i föreningen är god, och vi har ett positivt kassaflöde, även om årets resultat blir negativt.

Tack vare föreningens goda ekonomi och minskade räntekostnader har styrelsen beslutat att i år frångå den ekonomiska planen och inte räkna upp årsavgifterna med 2 %, de behålls istället på samma nivå som år 2015.

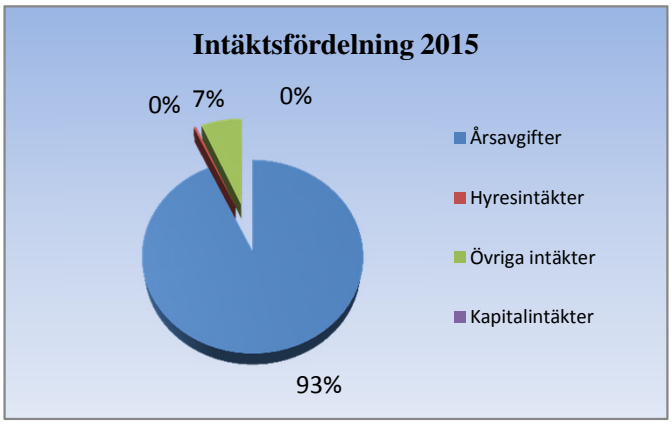
Styrelsens hantering av föreningens ekonomi kan utläsas ur årets resultat och hur de likvida medlen har förändrats. Med de nya reglerna enligt K2 har detta blivit svårare för föreningens intressenter (eftersom avskrivningskostnaderna har ökat markant). Nedan försöker vi att förklara detta på ett mer lättförståeligt sätt.

Styrelsen arbetar enligt en självkostnadsprincip där föreningens intäkter bör täcka tre olika sorters kostnader; rörelsekostnader kapitalkostnader och slitagekostnader.

Rörelsekostnader är kostnader som kan härröras till förenings drift som t ex reparationer, uppvärmning, externa tjänster, inköpta material och styrelsearvoden.
Kapitalkostnader består dels av räntor från föreningens lån, dels av löpande amorteringar.
Slitagekostnader är den del av kommande underhållskostnader som årets innehavare har gett upphov till. Dessa beräknas i underhållsplanen och avspeglas i föreningens årliga avsättning till reserv för framtida fastighetsunderhåll.
I denna beräkning ingår inte avskrivningskostnader då det slitage avskrivningarna ska motsvara redan tas hänsyn till genom slitagekostnader.

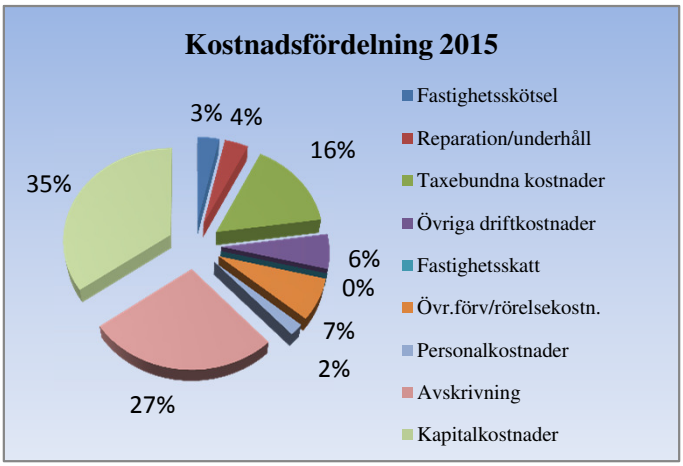
Utfall	2015	2014
Intäkter	2 473 797	2 405 853
Rörelsekostnader (exkl. årets underhållskostnader)	-1 020 524	-902 707
Kapitalkostnader	-972 398	-1 252 408
Slitagekostnader	-238 000	-248 480
	242 875	**2 258**

Bostadsrättsföreningen Boklok Kolonin
769623-8406



Intäkter	Tkr
Årsavgifter	2 304
Hyresintäkter	11
Övriga intäkter	159
Kapitalintäkter	0
Summa	**2 474**

Kostnader	Tkr
Fastighetsskötsel	93
Reparation/underhåll	102
Taxebundna kostnader	415
Övriga driftkostnader	161
Fastighetsskatt	0
Övr.förv/rörelsekostn.	195
Personalkostnader	54
Avskrivning	722
Kapitalkostnader	932
Summa	**2 674**



Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Under året har föreningen slutit avtal med en entreprenör för underhåll av undercentralen.

Vi har utökat antalet parkeringsplatser och skapat möjlighet för medlemmar att hyra en extra parkering.

Under hösten 2015 utfördes garantiarbeten i form av utbyte av badrumsmattor i ca hälften av föreningens lägenheter. Även övriga garantiarbeten, som uppkom i samband med 2-årsbesiktningen i oktober 2014, har utförts under året.

Under 2016 avser föreningen att bygga en större lekpark i enlighet med 2015 års stämmobeslut. Utbyggnaden har dröjt då Brf Grindstugan först ville se fler förslag på lekplats och slutligen valde att inte alls vara med i utbyggnaden.

Föreningens underhållsplan uppdaterades år 2015 och styrelsen gör en årlig genomgång. Avsättning till reserv för framtida fastighetsunderhåll ska enligt stadgar ske med lägst 30 kr/kvm (=93 tkr totalt). Enligt underhållsplanen krävs en avsättning med 77 kr/kvm (=238 tkr totalt). Årets förslag till avsättning finns under resultatdisposition.

Bostadsrättsföreningen Boklok Kolonin
769623-8406

Medlemsinformation

Under året har 8 (f.å 6) bostadsrätter överlåtits. Antal medlemmar per den 31 december 2015 var 67 (f.å 68). Samtliga nya medlemmar önskas välkomna i föreningen.

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar gemensamt har en bostadsrätt, har de endast en röst tillsammans. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

Föreningen är liksom föregående år en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2015	2014	2013
Nettoomsättning, tkr	2 315	2 272	2 242
Resultat efter fin. poster, tkr	-201	-351	351
Balansomslutning, tkr	82 923	83 609	84 227
Soliditet, %	56%	56%	56%
Kassalikviditet, %	264%	220%	165%
Snittränta, %	2,58%	3,11%	3,23%
Årsavgift, kr/kvm boyta	742	727	717
Lån, kr/kvm boyta	11 590	11 718	11 756
Ränta, kr/kvm boyta	300	365	380
El, kr/kvm boyta	64	84	91
Vatten, kr/kvm boyta	44	41	29

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att ansamlad förlust behandlas enligt följande

ansamlad förlust	-289 546
årets förlust	-200 625
	-490 171
disponeras så att	
till reserv för framtida fastighetsunderhåll avsätts enligt stadgar	93 180
till reserv för framtida fastighetsunderhåll avsätts utöver stadgar	144 820
från reserv för framtida fastighetsunderhåll ianspråktages	-101 500
i ny räkning överföres	-626 671
	-490 171

Avsättning för framtida fastighetsunderhåll utöver stadgar har skett enligt aktuell underhållsplan.

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

Bostadsrättsföreningen Boklok Kolonin
769623-8406

R E S U L T A T R Ä K N I N G A R

	Not	2015-01-01 2015-12-31	2014-01-01 2014-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	1	2 314 502	2 271 858
Övriga rörelseintäkter	2	159 295	133 995
		2 473 797	**2 405 853**
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader	3	-770 745	-704 457
Övriga externa kostnader	4	-195 462	-139 748
Personalkostnader	5	-54 317	-58 502
Avskrivningar		-721 500	-721 500
Summa rörelsekostnader		**-1 742 024**	**-1 624 207**
Rörelseresultat		**731 773**	**781 647**
Finasiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		45	1 007
Räntekostnader och liknande resultatposter		-932 443	-1 133 415
Resultat efter finansiella poster		**-200 625**	**-350 761**
Årets resultat		**-200 625**	**-350 761**

Bostadsrättsföreningen Boklok Kolonin
769623-8406

B A L A N S R Ä K N I N G A R	Not	2015-12-31	2014-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	81 513 667	82 235 167
		81 513 667	**82 235 167**
Summa anläggningstillgångar		**81 513 667**	**82 235 167**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	56 221	54 419
		56 221	**54 419**
Kassa och bank			
Kassa och bank	8	1 353 391	1 319 226
		1 353 391	**1 319 226**
Summa omsättningstillgångar		**1 409 612**	**1 373 645**
SUMMA TILLGANGAR		**82 923 279**	**83 608 812**

Bostadsrättsföreningen Boklok Kolonin
769623-8406

B A L A N S R Ä K N I N G A R	Not	2015-12-31	2014-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	9		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		46 595 000	46 595 000
Reserv framtida fastighetsunderhåll		364 696	116 216
		46 959 696	**46 711 216**
Ansamlad förlust			
Vinst eller förlust från föregående år		-289 546	309 695
Årets resultat		-200 625	-350 761
		-490 171	**-41 066**
Summa eget kapital		**46 469 525**	**46 670 150**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	35 920 000	36 315 000
Summa långfristiga skulder		**35 920 000**	**36 315 000**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		80 000	80 000
Leverantörsskulder		44 953	67 306
Skatteskulder		0	9 772
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	408 801	466 584
Summa kortfristiga skulder		**533 754**	**623 662**
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		**82 923 279**	**83 608 812**

Ställda säkerheter		
För egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	36 000 000	3 655 000
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

Bostadsrättsföreningen Boklok Kolonin
769623-8406

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

Värderingsprinciper

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden.

Avskrivningar	2015	2014
Byggnader	1,00%	1,00%

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

Avsättning till och ianspråktagande av reserv för framtida fastighetsunderhåll bokförs efter stämmobeslut därom.

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning:
Årsavgift och hyror.

Soliditet:
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet:
Omsättningstillgångar inkl. outnyttjad checkräkningskredit i procent av kortfristiga skulder.

Bostadsrättsföreningen Boklok Kolonin
769623-8406

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 1	Nettoomsättning	2015	2014
	Årsavgifter bostäder	2 303 952	2 258 808
	Hyresintäkter garage, p-platser mm	10 550	13 050
		2 314 502	**2 271 858**

Not 2	Övriga rörelseintäkter	2015	2014
	Bredbandsanslutning	118 272	118 272
	Överlåtelse- & pantavgifter	18 022	11 760
	Övriga intäkter	23 001	3 963
		159 295	**133 995**

Not 3	Driftkostnader	2015	2014
	Fastighetskötsel		
	Fastighetsskötsel enligt avtal	5 475	5 265
	Markskötsel	27 925	9 285
	Snöröjning/Halkbekämpning	50 269	45 591
	Förbrukningsmaterial	9 756	12 000
		93 425	***72 141***
	Reparationskostnader		
	Reparation byggnader	0	2 924
	Reparation installationer	0	14 832
		0	**17 756**
	Underhållskostnader		
	Underhåll huskropp utv.	54 000	0
	Övrigt underhåll	47 500	0
		101 500	***0***
	Taxebundna kostnader och uppvärmning		
	El	199 659	261 981
	Vatten	136 355	127 601
	Sophämtning	78 529	66 576
		414 543	***456 158***
	Övriga driftkostnader		
	Fastighetsförsäkringar	42 510	40 099
	Tv/Bredband	118 767	118 303
		161 277	***158 402***
	Totalt driftkostnader	**770 745**	**704 457**

Not 4 Övriga externa kostnader

	2015	2014
Förbrukningsinventarier	8 189	19 344
Telekommunikation	2 648	973
Revisionsarvode	17 500	15 500
Arvode ekonomisk förvaltning	48 242	47 000
Medlemsavgift organisationer	5 290	5 290
Övriga externa tjänster	80 019	30 379
Övriga omkostnader	33 575	21 262
	195 462	**139 748**

Arvode och kostnadsersättning för revisionen	2015	2014
KPMG AB		
Revisionsuppdrag	17 500	15 500
	17 500	**15 500**

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter det ankommer på föreningens revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförande av sådana övriga arbetsuppgifter. Allt annat är andra uppdrag.

Not 5 Anställda och personalkostnader

Löner, ersättningar och sociala kostnader	2015	2014
Lön fastighetsskötsel	3 226	0
Arvoden till styrelsen	44 500	46 900
Arbetsgivaravgifter	6 591	11 602
	54 317	**58 502**

Bostadsrättsföreningen Boklok Kolonin
769623-8406

Not 6	Byggnader och mark	2015	2014
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Ingående anskaffningsvärde	72 150 000	72 150 000
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**72 150 000**	**72 150 000**
	Ackumulerade avskrivningar		
	Ingående avskrivningar	-814 833	-93 333
	Årets avskrivningar	-721 500	-721 500
	Utgående ackumulerade avskrivningar	**-1 536 333**	**-814 833**
	Mark		
	Ingående markvärde	10 900 000	10 900 000
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**10 900 000**	**10 900 000**
	Utgående planenligt restvärde	**81 513 667**	**82 235 167**
	Taxeringsvärden byggnader	32 000 000	32 000 000
	Taxeringsvärden mark	7 400 000	7 400 000
		39 400 000	**39 400 000**

Not 7	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2015	2014
	Övrigt	5 805	5 475
	Försäkring	32 758	31 591
	Förvaltningsarvode	12 368	12 063
	Bostadsrätterna	5 290	5 290
		56 221	**54 419**

Not 8	Likvida medel	2015-01-01 2015-12-31	2014-01-01 2014-12-31
	Den löpande verksamheten		
	Resultat efter finansiella poster	-200 625	-350 761
	Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet mm	721 500	721 500
	Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**520 875**	**370 739**
	Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
	Förändring av kortfristiga fordringar	-1 802	34 707
	Förändring av kortfristiga skulder	-89 908	-147 676
	Kassaflöde från den löpande verksamheten	**429 165**	**257 770**
	Finansieringsverksamheten		
	Amorteringar	-395 000	-120 000
	Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**-395 000**	**-120 000**
	Årets kassaflöde	**34 165**	**137 770**
	Likvida medel vid årets början	1 319 226	1 181 456
	Likvida medel vid årets slut	**1 353 391**	**1 319 226**

Bostadsrättsföreningen Boklok Kolonin
769623-8406

Not 9 Förändring av eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Årets förändringar		Belopp vid årets utgång
Inbetalda insatser	46 595 000	0		46 595 000
Reserv framtida fastigh.underhåll	116 216	248 480	*	364 696
Balanserat resultat	309 695	-599 241		-289 546
Resultat föregående år	-350 761	350 761		0
Årets resultat	0	-200 625		-200 625
* Avsättning enligt stämmobeslut		248 480		
		248 480		

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Bank	%-sats	Omsättning	2015	2014
Swedbank AB	1,78%	2016-08-25	12 000 000	12 000 000
Swedbank AB	0,90%	2016-09-23	12 000 000	12 000 000
Swedbank AB	3,34%	2017-10-02	12 000 000	12 000 000
Swedbank AB			0	395 000
Nästa års amortering			-80 000	-80 000
			35 920 000	**36 315 000**

Årets amortering uppgår till 395 tkr. Beräknad amortering de närmaste 5 åren är 80 tkr årligen. Om 5 år beräknas skulden till långivarna uppgå till ca 35 600 tkr.

Bostadsrättsföreningen Boklok Kolonin
769623-8406

Not 11	**Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**	**2015**	**2014**
	Förskott avgifter och hyror	137 775	120 926
	Räntekostnader	173 053	241 329
	Styrelsearvode	44 500	44 400
	Arbetsgivaravgifter/löneskatt	13 982	13 950
	Revisionsarvode	16 250	15 000
	El	23 241	30 979
		408 801	**466 584**

Bro den 15/3 2016

Rolf Andersson
Ordförande

Robert Hall
Vice ordförande

Gösta Holmberg
Sekreterare

Ida Falk
Kassör

Arne Eklund
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 4 april 2016

KPMG
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf BoKlok Kolonien, org. nr 769623-8406

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf BoKlok Kolonien för år 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 BoKlok Koloniens 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 utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf BoKlok Kolonien för år 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 årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis vi har 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.

Stockholm den 4 april 2016

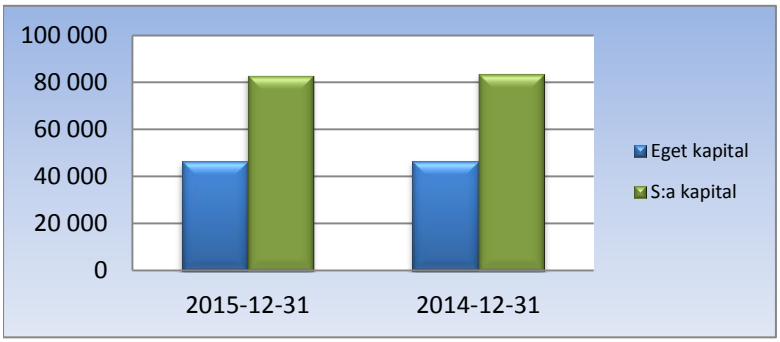
KPMG AB

Jan-Ove Brandt
Auktoriserad revisor

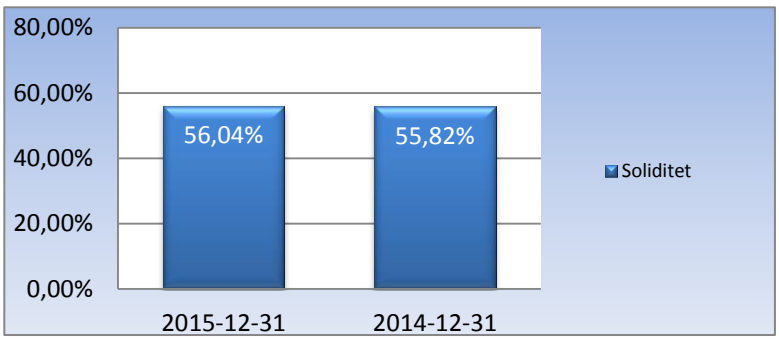
Bostadsrättsföreningen Boklok Kolonin
769623-8406

Årsredovisningen i bilder

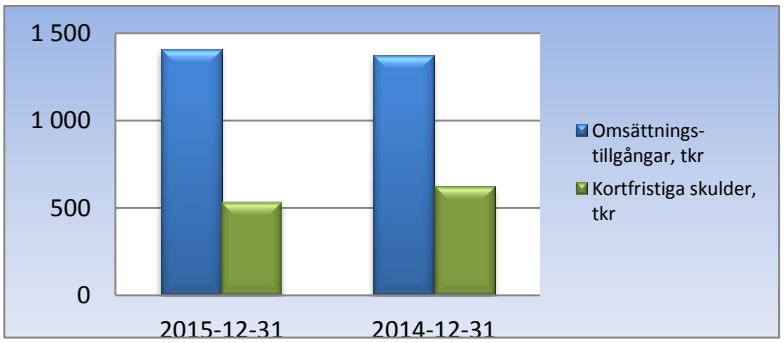
Soliditet



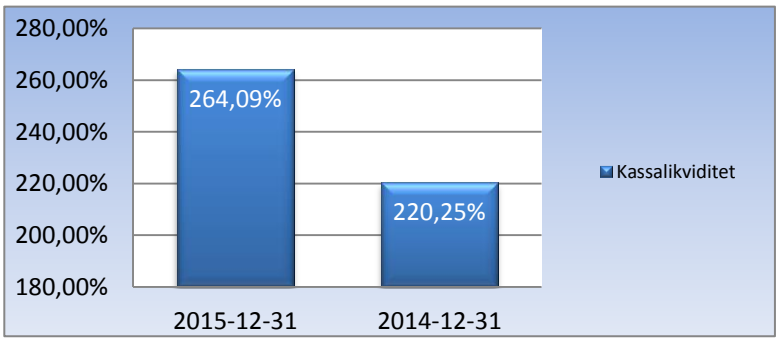
Kommentar
God soliditet i ett bostadsbolag anses vara 40%.



Kassalikviditet



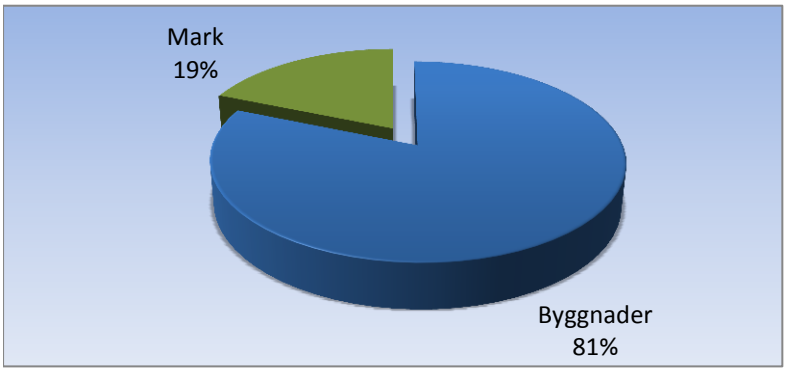
Kommentar
God kassalikviditet är > 115%.



Bostadsrättsföreningen Boklok Kolonin
769623-8406

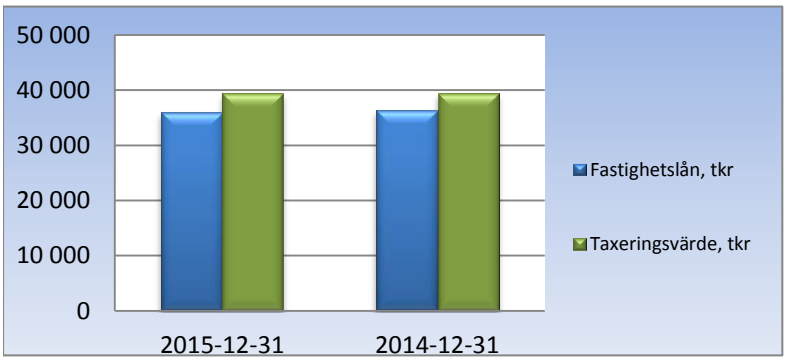
Årsredovisningen i bilder

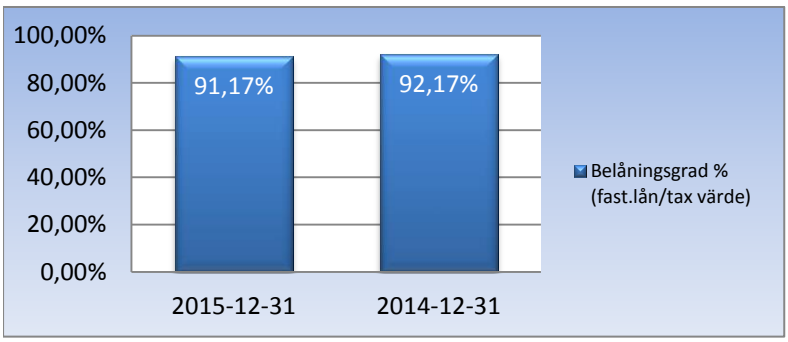
Taxeringsvärde



Kommentar
Förhållande mellan taxering för mark och byggnader

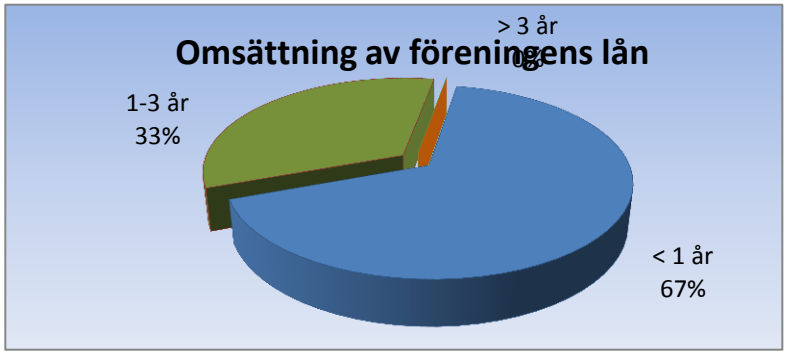
Belåningsgrad





Kommentar
Bästa räntevillkor erhålles upp till 75% av taxeringsvärdet.

Låneportfölj

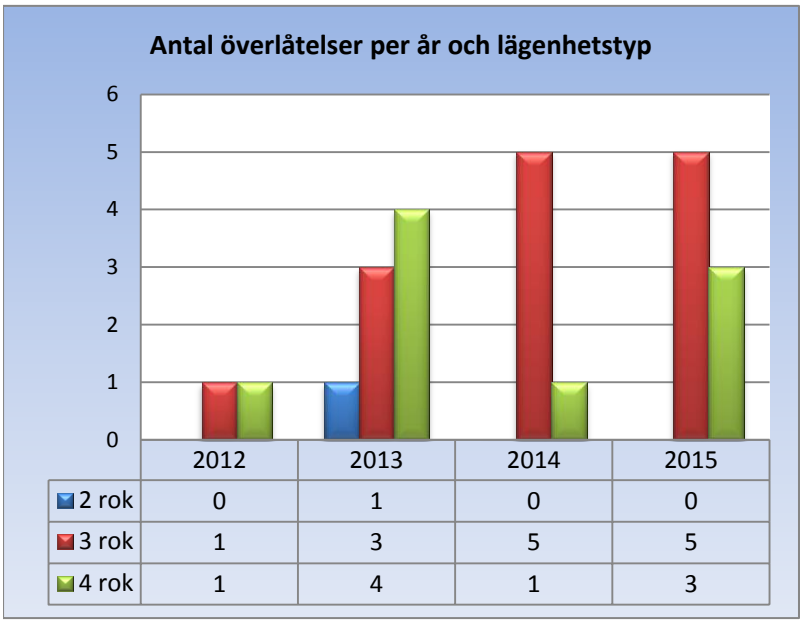


Kommentar
Lånens omsättningtid från 2015-12-31.

Bostadsrättsföreningen Boklok Kolonin
769623-8406

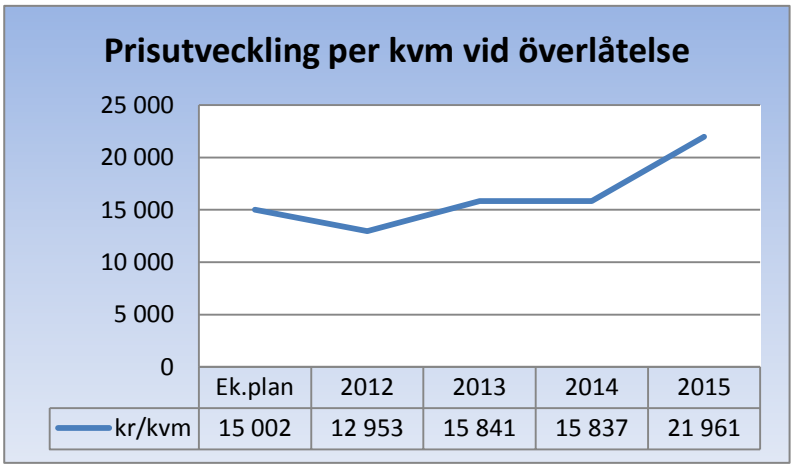
Årsredovisningen i bilder

Överlåtelser



	2012	2013	2014	2015
2 rok	0	1	0	0
3 rok	1	3	5	5
4 rok	1	4	1	3

Kommentar
I diagramet är endast överlåtelser till utomstående medtaget.



	Ek.plan	2012	2013	2014	2015
kr/kvm	15 002	12 953	15 841	15 837	21 961

Kommentar
Ek.plan avser ursprungliga insatser.

Egna anteckningar:

Egna anteckningar:

Fullmakt för ombud

På föreningensstämman har varje medlem en röst. Innehar flera medlemmar bostadsrätten gemensamt, har de dock endast en röst tillsammans. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

Fysisk person får utöva sin rösträtt genom ombud. Endast medlemmens make, sambo annan närstående eller annan medlem får vara ombud. Med närstående avses - förutom make eller sambo - föräldrar, syskon och barn.

Ombud får endast företräda en medlem. Fullmakten skall vara skriftlig och daterad samt gäller högst ett år efter utfärdandet.

Ort / Datum : ______________________________

Lägenhet : ______________________________
(mitt lägenhetsnummer)

Fullmakt för : ______________________________
(namn)

Att företräda : ______________________________
(mitt namn)

Namnteckning : ______________________________
(min namnteckning)

BRF BOKLOK KOLONIN

Org. nr. 769623-8406