

**Brf Stjärnehus 3 i Malmö**  
**Org nr 769611-7915**

## **Årsredovisning för räkenskapsåret 2015**

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	9

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

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

*Allmänt om verksamheten*

#### Styrelse

##### Perioden 2015-01-01 - - 2015-05-25

Lena Svensson	Ordförande
Roland Nilsson	Vice ordförande
Magnus Holmström	Sekreterare
Ken-Inge Hansson	Ledamot
Ilona Hollsten	Ledamot
Walter Rössler	Ledamot

Rolf Lindström	Suppleant
Marcus Martin	Suppleant
Christopher Svensson	Suppleant

Anna Spirén, 9a	Valberedning
Anna Ottosson, 9a	Valberedning
Karam Chammas, 9b	Valberedning
Yasmin Andreassen, 9c	Valberedning

##### Perioden 2015-05-25 - - 2015-12-31

Roland Nilsson	Ordförande
Susanna Sjöstrand	Vice ordförande
Magnus Holmström	Sekreterare
Walter Rössler	Ekonomiansvarig
Ken-Inge Hansson	Ledamot
Håkan Karlsson	Ledamot

Susanne Andersson	Suppleant
Per Bjerkeli	Suppleant
Kristoffer Myrnäs	Suppleant

Lena Svensson	Valberedning
Ilona Hollsten	Valberedning

#### Revisor

Mikael Cressy, A&C Revisionsbyrå.

#### Styrelsemöten

Styrelsen har under året hållit 16 protokollförda styrelsemöten.

Utöver dessa möten har delar av styrelsen deltagit i ett antal bygg-, konsult- och entreprenadmöten, samt förhandlingar i Hyresnämnden.

### **Föreningsstämmor**

Extra föreningsstämma avseende "Götaprojektet" hölls måndagen den 27 april 2015

Ordinarie föreningsstämma hölls måndagen den 25 maj 2015.

### **Verksamhetens ändamål**

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens fastighet upplåta bostadsrättslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

### **Fastighet och lägenhetsuppgifter**

Föreningen förvärvade fastigheten med beteckning Stjärnehus 3, adress Sergels väg 9 A-C och Tessins väg 13, den 29 april 2008 av Alecta Pensionsförsäkring Ömsesidigt till en köpeskilling om 132 MSEK, exklusive förvärvskostnader.

### **Lägenhetsfördelning**

1 rok	4 st
2 rok	43 st
3 rok	39 st

Antalet lägenheter uppgår vid årets slut till 86 stycken (86), varav 7 stycken (7) lägenheter är hyresrätter. Total lägenhetsyta uppgår vid årets slut till 6249 kvm.

Föreningen har en affärslokal, uthyrd till Fridhems Cykelaffär, yta 307 kvm.

Till fastigheten hör ett garage med 83 p-platser.

### **Förvaltningar**

Föreningen har avtal med Fastighets AB Frontnine avseende ekonomisk förvaltning och med Lars Hansson i Skåne AB avseende teknisk förvaltning.

### **Försäkring**

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Folksam. I försäkringen ingår en ansvarsförsäkring för styrelsen upp till 50 Pbb.

### **Ekonomi**

Årsavgifterna har varit oförändrade under 2015.

Föreningens räntekostnader har minskat betydligt. Detta förklaras dels av sjunkande räntor, dels av att föreningens ränte-swap, som varit bunden till en fast ränta, löpte ut i mitten på juni 2015.

Fr.o.m. 2015 tillämpar föreningen de förenklade redovisningsreglerna K2. Detta innebär bl.a. förändringar avseende avskrivningar och det i sin tur medför ökat fokus på kassaflöde och underhållsplanen.

### **Försäljning av övertagna hyreslägenheter**

Föreningen har inte tagit över några lägenheter under 2015. Per den 31 december 2015 var således 79 lägenheter upplåtna med bostadsrätt och 7 lägenheter upplåtna med hyresrätt. Detta ger en oförändrad anslutningsgrad på 91,9 procent.

### **Händelser under 2015**

Översvämningen den 31 augusti 2014 drabbade fastigheten allvarligt. Upptorkning och återställande pågick under 2014 och in på 2015. Skaderegleringen har dragit ut på tiden och har inte kunnat slutredovisas under 2015. Förklaringen står att finna i oklarheter vid besiktning och återställande av de skyddsrum och den skyddsrumsutrustning som finns i föreningens fastighet. Den totala kostnaden för översvämningen har dock kunnat fastställas till 499 178 SEK, kostnader som belastat 2014 och 2015. Folksam har beslutat ersätta föreningen med 449 260 kr, vilket kommer att utbetalas under 2016. Avseende självriskan, 49 918 kr, driver föreningen ett ärende om krav på ersättning från VA Syd.

Miljöstationen. I april tog föreningen i drift miljöstationen som uppförts bakom busshållplatsen på Tessins väg. I samband med detta upphörde avtalet att nyttja Brf Hanaholms sopstation.

Trappstädning och fastighetsskötsel. Brf Stjärnehus har begärt in offerter från fem olika aktörer i branschen.

### Renoverings och ombyggnadsprojektet "Götaprojektet".

2015-04-27. Hölls extra föreningsstämma rörande vindsprojektet.

2015-05-25. Håller föreningen årsstämma. Med anledning av den dåliga uppslutningen vid extra stämman, tas projektet på nytt upp till omröstning. I samband med årsstämman påtalar Advokat Martin Nilsson, Ramberg Advokater, för den sittande styrelsen, att projektets inverkan på de boendes vinds- och källarförråd, kräver de berördas medgivande eller ett beslut från Hyresnämnden.

2015-08-04. Ansöker Brf Stjärnehus om godkännande att genomföra förändringen hos Hyres- och arrendenämnden. Ansökan rör föreningens sju hyresgäster, de 14 bostadsrättshavare som röstade emot projektet, samt 14 bostadsrättshavare som inte röstade på föreningsstämman. Efter att Hyres & arrendenämnden delgett 34 av de 35 berörda, kvarstod 8 bostadsrättshavare som motsatte sig förändringen. Övriga 27 godkände föreningsstämmans beslut. Av totalt 86 lägenheter motsätter sig 8, dvs 91% godkänner föreningsstämmans beslut och 9% motsätter sig beslutet.

2015-12-03. Hålls förhandlingar i hovrätten avseende den påverkan vindsprojektet får på de boendes förrådsutrymmen.

2015-12-17. Dom där hyresnämnden gör bedömningen att förändringen av de boendes förrådsutrymmen är av liten betydelse. Hyresnämnden gjorde också bedömningen att förändringen (vindsprojektet) inte heller skäligen kan genomföras på något annat sätt.

2016-02-10. Förhandling i hyresnämnden mellan Brf Stjärnehus 3 och den person Hyresnämnden inte lyckats delge till förhandlingarna 2015-12-03. Personen i fråga finner sig inte till förhandlingarna. Hyresnämndens dom 2015-12-17 omfattar nu även denne person. I slutet på februari överklagar personen i fråga domen till Svea Hovrätt.

Fortsättning följer..

**Investeringar/reparationer under året:**

- Balkongdörrar till marklägenheterna inåt gården.
- Byte av fjäder i garageporten
- Miljöhus

**Flerårsöversikt**

		<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Nettoomsättning	tkr	5 633	5 593	5 551	5 444
Resultat efter finansiella poster	tkr	450	-663	-282	-61
Soliditet	%	63,5	62,8	62,4	61,1

**Resultatdisposition**

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	-2 690 874
Årets resultat	449 921
<b>Totalt</b>	<b><u>-2 240 953</u></b>

Styrelsen föreslår följande disposition

Till föreningens fond för yttre avsättes enligt stadgar	294 279
i ny räkning balanseras	-2 535 232

<b>Totalt</b>	<b><u>-2 240 953</u></b>
---------------	--------------------------

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2015-01-01 -2015-12-31</b>	<b>2014-01-01 -2014-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	5 632 626	5 593 422
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>5 632 626</b>	<b>5 593 422</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga driftskostnader	3	-2 236 655	-2 787 435
Övriga externa kostnader	4	-196 549	-192 816
Styrelsearvoden	5	-145 235	-132 283
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6, 8	-1 219 191	-1 173 827
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 797 630</b>	<b>-4 286 361</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 834 996</b>	<b>1 307 061</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		13 740	28 252
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 398 815	-1 998 334
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 385 075</b>	<b>-1 970 082</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>449 921</b>	<b>-663 021</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>449 921</b>	<b>-663 021</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	150 211 721	151 319 961
Tillbyggnad, miljöhus	7	861 887	-
Inventarier, verktyg och installationer	8	220 816	286 405
Pågående arbeten	9	207 228	505 426
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>151 501 652</u>	<u>152 111 792</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>151 501 652</u>	<u>152 111 792</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		13 511	88 467
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		146 233	173 754
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>159 744</u>	<u>262 221</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank	10, 11	9 468 703	7 367 667
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>9 468 703</u>	<u>7 367 667</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>9 628 447</u>	<u>7 629 888</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>161 130 099</u>	<u>159 741 680</u>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>	12		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		89 702 163	88 718 473
Upplåtelseavgifter		13 297 335	12 628 912
Underhållsfond		1 587 414	1 293 135
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>104 586 912</u>	<u>102 640 520</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 690 874	-1 733 574
Årets resultat		449 921	-663 021
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-2 240 953</u>	<u>-2 396 595</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>102 345 959</u>	<u>100 243 925</u>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	13	57 746 500	57 746 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>57 746 500</u>	<u>57 746 500</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		165 832	666 938
Övriga skulder		14 005	10 508
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		857 803	1 073 809
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>1 037 640</u>	<u>1 751 255</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>161 130 099</u>	<u>159 741 680</u>
<b>STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARSFÖRBINDELSER</b>			
Fastighetsinteckning		66 000 000	66 000 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga



## Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2).

#### Avskrivningar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Inventarier	5 och 10 år
Tillbyggnad, miljöhus	15 år

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Marken avskrivs ej.

### Upplysningar till resultaträkningen

#### Not 2 Nettoomsättning

	2015-01-01 <u>-2015-12-31</u>	2014-01-01 <u>-2014-12-31</u>
Årsavgifter	3 694 089	3 652 166
Avgiftsbortfall	-3 394	-37 565
Hyror, bostäder	675 516	729 547
Hyror, garageplatser	451 482	402 168
Hyror, lokaler	396 167	395 064
Kabel TV	100 877	99 924
Elintäkter	312 150	342 689
Övriga intäkter	5 739	9 429
<b>Totalt</b>	<b><u>5 632 626</u></b>	<b><u>5 593 422</u></b>

**Not 3 Övriga driftskostnader**

	2015-01-01 <u>-2015-12-31</u>	2014-01-01 <u>-2014-12-31</u>
Bredband	158 220	158 427
El	307 944	327 506
Fastighetsförsäkring	53 007	49 817
Fastighetsskatt	157 828	155 592
Fastighetsskötsel	294 627	307 990
Kabel TV	47 492	47 492
Renhållning	97 648	149 649
Reparation, bostäder	22 300	62 455
Reparation, lokaler	-	3 847
Reparation, vattenskador	8 847	392 972
Reparation, inre allmänt	108 689	256 106
Reparation, yttre allmänt	132 112	68 233
Snöröjning/halkbekämpning	6 985	6 984
Uppvärmning	668 483	649 272
Vatten och avlopp	172 473	151 094
<b>Totalt</b>	<b><u>2 236 655</u></b>	<b><u>2 787 436</u></b>

**Not 4 Övriga externa kostnader**

	2015-01-01 <u>-2015-12-31</u>	2014-01-01 <u>-2014-12-31</u>
Administration	1 631	1 175
Bankkostnader	6 038	5 838
Ekonomisk förvaltning	110 572	113 044
Konsultarvode	25 753	20 413
Revisionsarvode	21 000	20 645
Övrigt	31 555	31 701
<b>Totalt</b>	<b><u>196 549</u></b>	<b><u>192 816</u></b>

**Not 5 Styrelsearvoden**

	<u>2015-01-01</u> <u>-2015-12-31</u>	<u>2014-01-01</u> <u>-2014-12-31</u>
Styrelsearvode	111 000	112 250
Sociala avgifter	34 235	20 033
<b>Totalt</b>	<b><u>145 235</u></b>	<b><u>132 283</u></b>

**Upplysningar till balansräkningen**

**Not 6 Byggnader och mark**

	<u>2015-12-31</u>	<u>2014-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden, byggnad	108 244 295	85 586 520
Ingående anskaffningsvärden, mark	48 253 631	48 253 631
- Omklassificeringar m m	-	22 657 775
	<u>156 497 926</u>	<u>156 497 926</u>
Utgående anskaffningsvärden	156 497 926	156 497 926
Ingående avskrivningar	-5 177 965	-2 501 160
- Omklassificeringar	-	-1 568 565
- Årets avskrivningar	-1 108 240	-1 108 240
	<u>-6 286 205</u>	<u>-5 177 965</u>
Utgående avskrivningar	-6 286 205	-5 177 965
	<u>150 211 721</u>	<u>151 319 961</u>
Redovisat värde	<u>150 211 721</u>	<u>151 319 961</u>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	66 356 000	66 356 000
Taxeringsvärde mark	31 737 000	31 737 000
	<u>98 093 000</u>	<u>98 093 000</u>
<b>Totalt</b>	<b><u>98 093 000</u></b>	<b><u>98 093 000</u></b>

**Not 7 Tillbyggnad, miljöhus**

	<u>2015-12-31</u>	<u>2014-12-31</u>
- Årets inköp	609 051	-
- Omklassificeringar m m	298 198	-
Utgående anskaffningsvärden	907 249	0
- Årets avskrivningar	-45 362	-
Utgående avskrivningar	-45 362	0
Redovisat värde	<u>861 887</u>	<u>0</u>

**Not 8 Inventarier, verktyg och installationer**

	<u>2015-12-31</u>	<u>2014-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	501 146	501 146
Utgående anskaffningsvärden	501 146	501 146
Ingående avskrivningar	-214 741	-149 154
- Årets avskrivningar	-65 589	-65 587
Utgående avskrivningar	-280 330	-214 741
Redovisat värde	<u>220 816</u>	<u>286 405</u>

**Not 9 Pågående arbeten**

	<u>2015-12-31</u>	<u>2014-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	505 426	108 671
- Årets inköp	-	396 755
- Omklassificeringar m m	-298 198	-
Utgående anskaffningsvärden	<u>207 228</u>	<u>505 426</u>
Redovisat värde	<u>207 228</u>	<u>505 426</u>

**Not 10 Kassa och bank**

	<u>2015-12-31</u>	<u>2014-12-31</u>
Transaktionskonto	5 463 703	3 362 504
Ränteplaceringar	4 000 000	4 000 000
Handkassa	5 000	5 163
<b>Totalt</b>	<b><u>9 468 703</u></b>	<b><u>7 367 667</u></b>

**Not 11 Kassaflödesanalys**

	<u>2015-01-01</u> <u>-2015-12-31</u>	<u>2014-01-01</u> <u>-2014-12-31</u>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	449 921	-663 021
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 219 191	1 173 827
	<hr/>	<hr/>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>	<b>1 669 112</b>	<b>510 806</b>
<b>Kassaflöde från förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning(-)/minskning(+) av rörelsefordringar	102 477	3 717
Ökning(+)/minskning(-) av rörelseskulder	-713 616	648 918
	<hr/>	<hr/>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändringar av rörelsekapitalet</b>	<b>1 057 973</b>	<b>1 163 441</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv/försäljning materialla anläggningstillgångar	-609 051	-396 755
	<hr/>	<hr/>
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-609 051</b>	<b>-396 755</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Erhållna grundinsatser	983 690	2 477 338
Erhållna upplåtelseavgifter	668 424	933 643
	<hr/>	<hr/>
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>1 652 114</b>	<b>3 410 981</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>2 101 036</b>	<b>4 177 667</b>
Likvida medel vid årets början	7 367 667	3 190 000
	<hr/>	<hr/>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>9 468 703</b>	<b>7 367 667</b>

**Not 12 Förändring i eget kapital**

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	88 718 473	12 628 912	1 293 135	-1 733 574	-663 021	100 243 925
Inbetalda insatser	983 690					983 690
Inbetalda upplåtelseavgifter		668 424				668 424
Resultatdisposition enligt föreningsstämman:						
Avsättning till underhållsfond			294 279	-294 279		-
Balanseras i ny räkning				-663 021	663 021	-
Årets resultat					449 921	449 921
Belopp vid årets utgång	<u>89 702 163</u>	<u>13 297 336</u>	<u>1 587 414</u>	<u>-2 690 874</u>	<u>449 921</u>	<u>102 345 960</u>


**Not 13. Långfristiga skulder**

Långgivare	Ränta %	Räntan är bunden t.o.m.	Lånebelopp 2015-12-31	Lånebelopp 2014-12-31
Nordea	1,570	Löst	-	15 000 000
Nordea	0,466	Rörligt	7 746 500	7 746 500
Nordea	2,900	2017-04-19	5 000 000	5 000 000
Nordea	2,700	2016-04-20	10 000 000	10 000 000
Handelsbanken	0,750	2016-06-15	15 000 000	-
Handelsbanken	2,650	2018-03-30	10 000 000	10 000 000
Handelsbanken	0,920	2018-03-30	10 000 000	10 000 000
<b>Totalt</b>			<b>57 746 500</b>	<b>57 746 500</b>

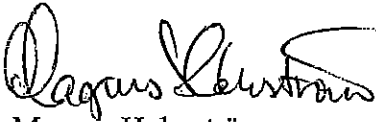
På ovan lån har föreningen tecknat en ränteswap enligt nedan


Långgivare	Ränta %	Räntan är bunden t.o.m.	Lånebelopp 2015-12-31	Lånebelopp 2014-12-31
Nordea Markets	4,540	2015-06-15	-	15 000 000
<b>Totalt</b>			<b>0</b>	<b>15 000 000</b>

Malmö 2016-04-22

  
Roland Nilsson

  
Susanna Sjöstrand


  
Magnus Holmström

  
Walter Rössler

  
Ken-Inge Hansson

  
Håkan Karlsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2016-05-04

  
Mikael Cressy  
Godkänd revisor





## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Stjärnehus 3 i Malmö  
Org.nr. 769611-7915

### Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Stjärnehus 3 i Malmö 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*

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag 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.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### *Uttalanden*

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

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

**Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Stjärnehus 3 i Malmö 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***

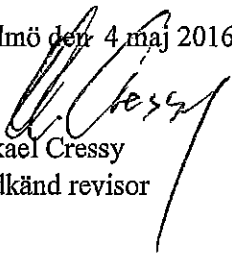
Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen och föreningens stadgar. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

***Uttalanden***

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Malmö den 4 maj 2016

  
Mikael Cressy  
Godkänd revisor