

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Valvet i Stockholm

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2014.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Orsaken till förändringen av föreningens kassa kan utläsas under avsnittet Årets kassaflöde.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2010 och 2029.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns att läsa om i förvaltningsberättelsen som följer.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-04-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-11-14 och nuvarande stadgar registrerades 2009-04-20 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag (en äkta bostadsrättsförening). Det innebär att föreningens intäkter i huvudsak kommer i form av årsavgifter.

Styrelsen

Sara Johanna Ekström	Ledamot
Katrin Sunjeewa Hüber	Ledamot
Lars Svante Jacobsen	Ledamot
Rosita Inga Elisabet Lindskog	Ledamot
Åke Gustaf Modée	Ledamot
Sven Erik Thübeck Åberg	Ledamot
Emily Rui Yang	Ledamot

Marcus Christopher Wahlström	Suppleant
Anders Tobias Dong-Woon Wetterberg	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Per Engzell

Ordinarie Extern

Engzells Revisionsbyrå AB

Valberedning

Hannes Häggblom

Björn Rosengren

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2014-05-21.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Skålen 25	2008	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

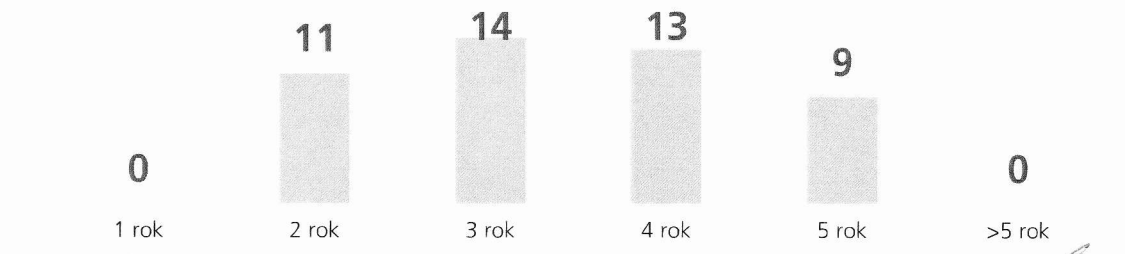
Fastighetens värdeår är 1986.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 4 765 m², varav 4 024 m² utgör lägenhetsyta och 741 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 46 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lägenhet och 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Birkagårdens Förskola	741 m ²	2013-09-30

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Byggnadens tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2010 och sträcker sig fram till 2029.

Underhållsplanen uppdaterades Underhållsplanen uppdateras löpande..

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Monterat järnstaket kring båda gårdarna	2014	
Byggt altan till lägenheterna på bottenvåningen i 76:an	2014	
Ljudisolerat sopsugen i 76:an	2014	
Spolat avloppsstammarna	2014 - 2015	
Renoverat gården mellan husen och framför 76:an	2014	
Förbättrat ventilationen i vissa lägenheter	2014	I samband med den obligatoriska ventilationskontrollen
Reparerat hissen i 76:an	2014 - 2015	
Planerat underhåll	År	Kommentar
OVK (Obligatorisk Ventilationskontroll)	2015	Lägenheter
Lokalpartier, gatsida, 74	2015	
Målning Fönster och Altanpartier/dörrar	2015	
Målning källare	2015-2016	Sopsugsrum, Undercentral, Elrum, Cykelrum, Fastighetsförråd, Städtrum, Källargångar
Utbyte av maskinpark i tvättstuga	2015-2016	Grovtvättmaskin, torktumlare, centrifug, mangel
Byte av radiatorventiler	2016	
Byte av tätskikt i bad i hyresrätt	2016	
Byte av värmeundercentral	2016	
Byte av stamreglerventiler	2016	
Hissar	2016-2017	
Målning Gårdsbyggnad	2017	Fasad och dörrar/fönster

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Fiberoptisk förbindelse, fastighetsanslutning	Stokab AB
Ekonomisk och administrativ förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Teknisk förvaltning, fastighetsskötsel	Valvet Förvaltning AB from 2015
Städning	Svenska Städgruppen AB
Hisservice	I.T.K. AB
Kabel-TV Distribution och service	Com Hem AB
Elavtal	Vattenfall
Fjärrvärme	Fortum Värme
Parkeringsövervakning	Q-Park AB
Tomtmarksskötsel	Växthuset Utveckling AB
Takskottning	Mareto Bygg AB
Sopsug Serviceavtal	Envac Scandinavia AB
Tvättstuga Serviceavtal	Söderkyl AB
Kravhantering årsavgifter	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Fibernät	Bredbands Bolaget
Finansiella tjänster och lån	Handelsbanken

Föreningens ekonomi

Föreningen har under året amorterat 3 600 000 kr och lånen uppgår till 18 380 000 kr.

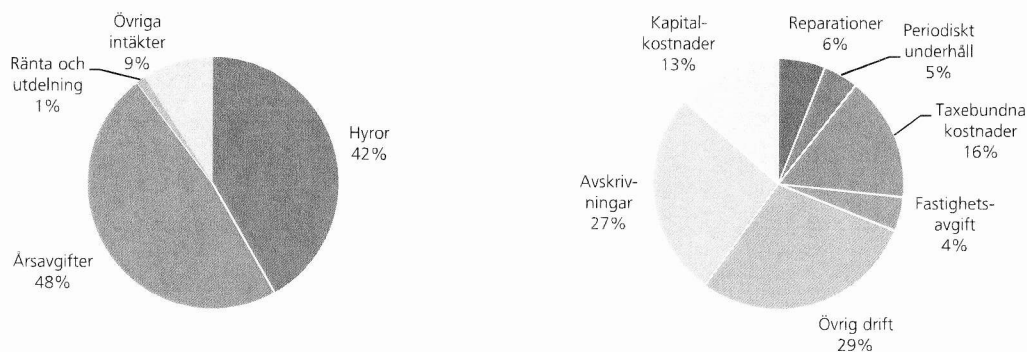
För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2014 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2024.

19

KASSAFLÖDE - 1 JANUARI - 31 DECEMBER	2014	2013
KASSA VID ÅRETS BÖRJAN	8 562 884	2 897 907
PENGAR IN		
Rörelsens intäkter	3 911 971	3 568 816
Finansiella intäkter	44 112	31 595
Minskning korta fordringar	84 895	86 177
Lägenhetsupplåtelser	0	8 100 000
Ökning av korta skulder	0	123 762
	4 040 978	11 910 350
PENGAR UT		
Rörelsens kostnader exkl avskrivningar	2 707 914	2 616 124
Finansiella kostnader	609 871	747 824
Investeringar i fastigheten	1 303 085	381 425
Minskning av föreningens lån	3 600 000	2 500 000
Minskning av korta skulder	129 208	0
	8 350 078	6 245 373
KASSA VID ÅRETS SLUT	4 253 784	8 562 884
ÅRETS FÖRÄNDRING AV KASSAN	-4 309 100	5 664 978

I kassan ingår föreningens klientmedel

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 217 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Händelser under året

Fyra lägenheter har bytt ägare under året. Vi hälsar de nya medlemmarna hjärtligt välkomna till föreningen.

Föreningen har byggt om gården under året och även omgärdat den med ett järnstaket både på innergården och utanför 76:an. Lägenheterna på bottenplanet i 76:an har fått enhetliga inhägnade altaner. Ett förråd för grillar och trädgårdstrustning har också byggts.

En gårdsgrupp har bildats med huvuduppgift att ta hand om gårdens skötsel och trivsel. De har haft många och livaktiga möten under året.

Twisten med Stockholm stad ang. återställning av lokalerna de använt till sin förskoleverksamhet i 76:an fortgår. Ett tingsrättsmöte har avhållits där parterna inte lyckades nå en överenskommelse.

Föreningen har upphandlat elleverantör och valt Vattenfall. Besparingen är marginell.

Föreningen har upphandlat lån som omsatts under året. Totalt 11 380 000 kr. Handelsbanken gav bästa bud och besparingen är ca. 260 000 kr.

Föreningen har upphandlat fastighetsförvaltare. Valet blev Valvet Förvaltning AB.

Händelser efter året

Till gården har växter inhandlats som ska planteras under våren 2015.

En uppgradering av utebelysningen är under upphandling. Detta har inkl. i beslutad gårdsbudget och ingick inte i planen. Upphandlingen omfattar träd-, busk- och stolpbelysning samt belysning av valven.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 46 st

Överlåtelse under året: 4 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar 2014-12-31: 74st

Förändring från föregående år: +1st

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2014	2013	2012	2011
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	481	464	523	511
Hyror/m ² hyresrättsyta	2 017	1 896	1 100	1 070
Lån/m ² bostadsrättsyta	4 658	5 570	7 217	7 223
Elkostnad/m ² totalyta	32	39	35	45
Värmekostnad/m ² totalyta	92	118	119	113
Vattenkostnad/m ² totalyta	17	19	20	15
Kapitalkostnader/m ² totalyta	128	157	173	184
Soliditet (%)	85	83	80	80
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-566	-190	-367	-395
Nettoomsättning (tkr)	3 875	3 566	3 462	3 372

Ytavgifter enligt taxeringsbesked, 4 024 m² bostäder och 741 m² lokaler.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-566 281
ansamlad förlust före reservering till fond för yttre underhåll	-1 516 335
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-162 600
summa ansamlad förlust	-2 245 216

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråkats
att i ny räkning överförs

205 493
-2 039 723

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.



Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2014	2013
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	Not 1	3 548 474	3 382 794
Övriga rörelseintäkter	Not 2	363 497	186 022
		3 911 971	3 568 816
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader	Not 3	-676 056	-325 025
Driftkostnader	Not 4	-1 658 243	-1 556 352
Övriga externa kostnader	Not 5	-309 216	-676 803
Personalkostnader	Not 6	-64 399	-57 944
Avskrivningar	Not 7	-1 204 579	-426 281
		-3 912 493	-3 042 404
RÖRELSERESULTAT		-522	526 412
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		44 112	31 595
Räntekostnader		-609 871	-747 824
		-565 759	-716 229
ÅRETS RESULTAT		-566 281	-189 817

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2014-12-31	2013-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Byggnader och mark	Not 8	127 421 036	127 461 155
Pågående byggnation	Not 9	138 625	0
		127 559 661	127 461 155
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		127 559 661	127 461 155
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
KORTFRISTIGA FORDRINGAR			
SBC Klientmedel i SHB		3 066 385	0
Övriga fordringar		244 986	198 491
Förutb kostnader och uppl intäkter	Not 10	0	131 390
		3 311 371	329 881
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		1 187 399	1 183 259
SBC klientmedel i SHB		0	7 379 625
		1 187 399	8 562 884
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 498 770	8 892 765
SUMMA TILLGÅNGAR		132 058 432	136 353 920

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2014-12-31	2013-12-31
EGET KAPITAL			
	Not 11		
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		113 836 277	113 836 277
Fond för yttre underhåll	Not 12	788 187	625 587
		114 624 464	114 461 864
Ansamlad förlust			
Ansamlad förlust		-1 678 935	-1 326 518
Årets resultat		-566 281	-189 817
		-2 245 216	-1 516 335
SUMMA EGET KAPITAL		112 379 248	112 945 529
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13	18 380 000	21 980 000
		18 380 000	21 980 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		152 899	182 426
Skatteskulder		397 215	392 510
Uppl kostnader och förutb intäkter	Not 14	749 070	853 456
		1 299 184	1 428 392
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		132 058 432	136 353 920
Ställda säkerheter			
Uttaga fastighetsinteckningar	Not 13	39 000 000	39 000 000
Varav i eget förvar		0	0
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Årsredovisningen upprättades för första gången i enlighet med BFNAR 2009:1, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Bokföringsnämnden har den 28 april 2014 beslutat att progressiva avskrivningsplaner inte längre ska användas i bostadsrättsföreningar. Föreningen har lagt om avskrivningsplanen till linjär avskrivning.

Avskrivningar	2014	2013
Byggnader	120 år	Progressiv
Fastighetsförbättringar	20 år	20 år
Tvättstuga	5 år	5 år
Tak	10 år	10 år

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Not 1	ÅRSavgIFTER OCH HYROR	2014	2013
	Årsavgifter	1 896 621	1 829 818
	Hyror bostäder	95 753	95 283
	Hyror lokaler momspliktiga	0	164 183
	Hyror lokaler	1 556 100	1 293 511
		3 548 474	3 382 794

Not 2	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2014	2013
	Bredbandsintäkter	98 010	0
	Vatten-/värmeintäkter	180 414	180 414
	Fakturerade kostnader	45 108	0
	Öresutjämning	-120	-68
	Försäkringsersättning	32 472	0
	Återbäring Allframtid	3 537	3 348
	Övriga intäkter	4 076	2 327
		363 497	186 022

Not 3	FASTIGHETSKOSTNADER	2014	2013
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel beställning	51 197	36 027
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	40 534	37 167
	Fastighetsskötsel gård beställning	0	13 058
	Snöröjning/sandning	26 851	26 798
	Städning entreprenad	45 210	49 057
	Städning enligt beställning	0	5 565
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	38 997
	Hissbesiktning	3 469	6 632
	Garage	776	588
	Gård	3 806	1 517
	Serviceavtal	21 983	15 284
	Förbrukningsmateriel	5 423	-2 438
		199 249	228 251
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	15 125	2 454
	Hyseslägenheter	3 589	0
	Brf Lägenheter	2 169	33 191
	Tvättstuga	5 029	1 668
	Sophantering/återvinning	8 813	1 989
	Lås	0	3 272
	VVS	22 118	29 866
	Värmeanläggning/undercentral	6 609	8 750
	Ventilation	34 840	1 513
	Elinstallationer	9 561	2 916
	Hiss	47 719	6 440
	Tak	9 469	0
	Balkonger/altaner	0	133
	Mark/gård/utemiljö	0	1 668
	Skador/klotter/skadegörelse	45 108	2 915
	Vattenskada	61 166	0
		271 315	96 774
	Periodiskt underhåll		
	Mark/gård/utemiljö	205 493	0
		205 493	0
	TOTALT FASTIGHETSKOSTNADER	676 056	325 025

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2014	2013
	Taxebundna kostnader		
	El	151 381	184 263
	Värme	439 175	562 304
	Vatten	79 357	92 591
	Sophämtning/renhållning	58 688	54 237
	Grovsopor	0	1 050
		728 601	894 445
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	76 401	50 273
	Tomträttsavgäld	509 275	384 000
	Kabel-TV	14 267	11 352
	Bredband	130 934	17 832
		730 877	463 457
	Fastighetskatt/Kommunal avgift	198 765	198 450
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 658 243	1 556 352

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2014	2013
	Medlemsinformation	1 613	0
	Juridiska åtgärder	0	31 075
	Inkassering avgift/hyra	600	1 195
	Övriga förluster	2 700	0
	Revisionsarvode extern revisor	-150	13 640
	Föreningskostnader	2 100	4 509
	Fritids och Trivselkostnader	0	415
	Förvaltningsarvode	178 640	173 417
	Förvaltningsarvoden övriga	20 565	97 378
	Administration	14 161	21 214
	Korttidsinventarier	19 648	0
	Konsultarvode	58 759	328 919
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	10 580	5 040
		309 216	676 803

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2014	2013
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	49 000	45 166
	Sociala kostnader	15 399	12 778
		64 399	57 944

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2014	2013
	Byggnad	1 107 870	355 000
	Förbättringar	96 709	71 281
		1 204 579	426 281

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2014	2013
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	128 942 788	128 561 363
	Nyanskaffningar	1 164 460	381 425
	Utgående anskaffningsvärde	130 107 248	128 942 788
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 481 633	-1 055 352
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 204 579	-426 281
	Utgående avskrivning enligt plan	-2 686 212	-1 481 633
	Planenligt restvärde vid årets slut	127 421 036	127 461 155
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	50 000 000	50 000 000
	Taxeringsvärde mark	58 400 000	58 400 000
		108 400 000	108 400 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	94 000 000	94 000 000
	Lokaler	14 400 000	14 400 000
		108 400 000	108 400 000

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Not 9	PÅGÅENDE BYGGNATION	2014	2013
	Pågående nybyggnation	138 625	0
		138 625	0

Not 10	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2014-12-31	2013-12-31
	Försäkring	0	18 439
	Kabel-TV	0	2 854
	Tomträttsavgäld	0	96 000
	Fastighetskötsel	0	3 118
	Serviceavtal	0	5 986
	Bredband	0	4 494
	Vatten	0	499
		0	131 390

Not 11 EGET KAPITAL

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	108 487 500	0	0	108 487 500
Upplåtelseavgifter	5 348 777	0	0	5 348 777
Fond för yttre underhåll	788 187	162 600	0	625 587
S:a bundet eget kapital	114 624 464	162 600	0	114 461 864
Ansamlad förlust				
Ansamlad förlust	-1 678 935	-162 600	-189 817	-1 326 518
Årets resultat	-566 281	-566 281	189 817	-189 817
S:a ansamlad förlust	-2 245 216	-728 881	0	-1 516 335
S:a eget kapital	112 379 248	-566 281	0	112 945 529

Not 12 FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2014	2013
Vid årets början	625 587	554 747
Reservering enligt stadgar	162 600	162 600
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-91 760
Vid årets slut	788 187	625 587

Not 13 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2014-12-31	Belopp 2014-12-31	Belopp 2013-12-31	Villkors- ändringsdag
Handelsbanken	3,690 %	10 000 000	10 000 000	2015-01-30
Handelsbanken	2,950 %	7 000 000	7 000 000	2018-01-30
Handelsbanken	1,400 %	1 000 000	1 000 000	2015-01-30
Handelsbanken	1,400 %	380 000	0	2015-01-30
Handelsbanken	0,000 %	0	3 980 000	Avslutat
Summa skulder till kreditinstitut		18 380 000	21 980 000	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	0	
		18 380 000	21 980 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 18 380 000 kr.

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2014-12-31	2013-12-31
	Städning entreprenad	0	4 110
	El	0	17 879
	Värme	0	73 620
	Extern revisor	0	13 900
	Arvoden	49 000	45 166
	Sociala avgifter	15 400	12 778
	Ränta	99 137	114 923
	Snöröjning	0	1 900
	Förutbetalda avgifter och hyror	585 533	569 180
		749 070	853 456


Styrelsens underskrifter

STOCKHOLM den 20 / 4 2015

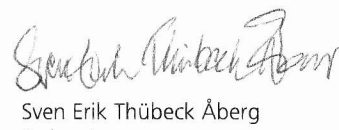

Sara Johanna Ekström
Ledamot


Katrin Sunjeewa Hüber
Ledamot


Lars Svante Jacobsen
Ledamot


Rosita Inga Elisabet Lindskog
Ledamot


Åke Gustaf Modée
Ledamot


Sven Erik Thübeck Åberg
Ledamot


Emily Rui Yang
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 27 / 4 2015


Per Engzell
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Valvet i Stockholm, org.nr 769604-1701

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Valvet i Stockholm för år 2014.

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. Revisor 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 2014-12-31 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 överskott eller underskott samt styrelsens förvaltning för år 2014.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott, 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 överskott eller underskott och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 ersättningskyldig 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 behandlar underskottet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 27 april 2015



Per Engzell
Auktoriserad revisor