

Årsredovisning för
Brf Kopparn 5
716421-1406
Räkenskapsåret
2014-01-01 - 2014-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	7
Kassaflödesanalys	8
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	9
Noter	10-15
Underskrifter	16

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Kopparn 5, 716421-1406 får härmed avge årsredovisning för 2014.

Allmänt om verksamheten

Styrelse och revisorer

Styrelsen har under tiden fram till och med ordinarie föreningsstämma 2014 bestått av:

Styrelseledamöter

Åsa Kalmér, ordförande
Björn Königsson, vice ordförande
Annette Mill, sekreterare
Maria Henoch, ledamot
Hans Åberg, ledamot

Suppleanter

Maria Beckman
Kristina Mårtensson

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2014 och konstituerande sammanträde haft följande sammansättning:

Styrelseledamöter

Åsa Kalmér, ordförande
Hans Åberg, vice ordförande
Maria Henoch, sekreterare
Maria Beckman, ledamot
Björn Königsson, ledamot
Kristina Mårtensson, ledamot

Suppleant

Per Liljequist

Revisor

Vid föreningsstämman 2014 valdes följande revisor:
Per Engzell, auktoriserad revisor

Valberedning

Till valberedning utsågs vid föreningsstämman 2014:
Sven von Haslingen (sammankallande)
Eva Bergström
Clara Sjösten

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen, av ledamöterna Åsa Kalmér, Björn Königsson, Kristina Mårtensson och Hans Åberg, två i förening.

Styrelsens arbete

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden och därutöver haft löpande kontakt i många ärenden, inte minst i samband med färdigställandet av balkonger mot innergården. För finansieringen av framtida underhåll av balkongerna föreslog styrelsen i en proposition till den ordinarie föreningsstämman en stadgeändring som möjliggör uttaxering av en särskild balkongavgift för lägenheter med nyuppförd balkong. Propositionen antogs enhälligt, och avgiften tas ut fr o m juli 2014.

Stort fokus har ägnats föreningens löpande utgifter och leverantörsavtalen har noggrant genomlysts. I flera fall har vi genom förnyad upphandling kunnat reducera kostnaderna. Genom medlemskapet i organisationen Bostadsrätterna har t ex premien för fastighetsförsäkring kunnat halveras, samtidigt som försäkringsskyddet stärkts.

Räntorna på föreningens hypotekslån har kunnat pressas genom en mer aktiv upphandling, detta samtidigt som stora besparingar har kunnat göras genom kortare räntebindingstider och ett fallande ränteläge.

Ett treårsavtal har tecknats med Restate Bjurfors Isaksson Brolin AB för den ekonomiska förvaltningen.

Under den årliga städdagen rensade vi upp och transporterade bort övergivna saker från öppna ytor på vinden och i källaren och avslutade med mingel på gården.

Under verksamhetsåret har följande upprustning och renoveringsarbeten genomförts i huset:

- * Vårdningsbalkongerna i trapphuset har fått nya ytskikt
- * Ommålning har skett av ett cykelrum och en del övriga ytor i nedre källaren
- * I undercentralen har elcentralen bytts ut och gammal eldragnings till fastighetens tekniska installationer ersatts med nya ledningar
- * Värmesystemet har fått injusterbara tillika självjusterande stamventiler för högsta komfort, lägsta strömningss ljud och bästa värmeekonomi
- * Samtliga radiatorventiler i lägenheter, lokaler och allmänna utrymmen har bytts ut till moderna snabbverkande och framför allt tysta termostatventiler
- * Värmesystemet har därefter injusterats av energikonsult för optimal värmedistribution; som ett resultat av detta har den straffavgift som betalas till fjärrvärmelieferantören vid för hög returvärmtemperatur kunnat reduceras
- * En total asbestsanering i hela fastigheten har gjorts i samband med rörledningsarbetena. Ingen asbestisolering ska längre finnas i husets gemensamma anläggningar

Föreningen

Verksamhetens ändamål

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Grunddata om föreningen

Föreningen bildades 1989-10-09 och registrerades med namnet Bostadsrättsföreningen Kopparn 5. Föreningens ekonomiska plan registrerades vid Bolagsverket 2011-06-14 och nuvarande stadgar registrerades vid Bolagsverket 2014-09-18. Föreningen har skatterättslig status som privatbostadsföretag (s k äkta bostadsrättsförening).

Medlemmar

Föreningen hade vid utgången av verksamhetsåret 40 medlemmar.

Överlåtelse m.m.

Under året har två överlåtelse skett till ett genomsnittligt kvadratmeterpris för bostadsrätten om 67 824 kr/m² och styrelsen har sedan tidigare godkänt en pågående andrahandsuthyrning av bostadsrättslägenhet.

Föreningens hypotekslån

Den genomsnittliga räntesatsen på föreningens hypotekslån var vid årets slut 2,80 % och den genomsnittliga räntebindingstiden 13,1 månader.



Fastigheten

Byggnaden uppfördes 1929.

I fastigheten finns 25 bostadslägenheter varav 23 är upplåtna med bostadsrätt och 2 är upplåtna med hyresrätt.

Den totala boytan är 2 203 kvm fördelat enligt följande:

1 RoK	3 st	112 kvm
2 RoK	7 st	554 kvm
3 RoK	6 st	480 kvm
4 RoK	9 st	1 057 kvm
Totalt		2 203 kvm

Utöver bostäder finns 1 lokal om 52 kvm, samt 1 förråd om 14 kvm för uthyrning.
Markarealen är 899 kvm.

Taxeringsvärde

	Byggnad	Mark	Taxeringsvärde
Bostäder	21 000 000	25 000 000	46 000 000
Lokaler	262 000	0	262 000
Summa	21 262 000	25 000 000	46 262 000

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Bostadrätternas gruppavtal med Moderna Försäkringar. Försäkringen omfattar styrelseansvarsförsäkring och bostadsrättstillägg för bostadsrättshavarna.

Underhållsplan

En underhållsplan för de närmaste 20 åren, som omfattar allt planerat underhåll av huset med längre åtgärdsintervall än två år, har tagits fram med hjälp av en extern fastighetskonsult. Underhållsplanen styr indirekt avgiftssättningen genom avsättningarna till fond för yttre underhåll.

Bredband

Ett gruppanslutningsavtal finns tecknat med Bredbandsbolaget för fiberanslutning till huset och 100/100 Mbps internetanslutning distribuerat till varje lägenhet. I abonnemanget ingår även den fasta avgiften för IP-telefoni för den som beställer detta. Mot en reducerad tilläggsavgift kan användaren teckna prisplan för lägsta möjliga samtalskostnader.

Flerårsöversikt

	2014-12-31	2013-12-31	2012-12-31	2011-12-31
Nettoomsättning i tkr	1 487,7	1 472,4	1 412,2	744,4
Resultat efter finansiella poster i tkr	-838,6	-30,2	74,8	-78,3
Balansomslutning	82 988,4	84 102,7	82 610,0	85 540,1
Soliditet, %	87,9 %	88,4 %	88,1 %	84,7 %

19
36

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<hr/>	
Styrelsen föreslår att till föfogande stående medel:	
balanserat resultat	-258 056
årets resultat	-838 629
Totalt	<hr/> -1 096 685
disponeras för	
avsättning till yttre fond	234 130
ianspråktagande av yttre fond	-458 539
balanseras i ny räkning	-872 276
Summa	<hr/> -1 096 685

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

M 3 ↓

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2014-01-01- 2014-12-31</i>	<i>2013-01-01- 2013-12-31</i>
Rörelsens intäkter	1		
Nettoomsättning		1 487 721	1 472 369
		<u>1 487 721</u>	<u>1 472 369</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	2,3,4,5,6,7,8	-1 426 670	-908 344
Personalkostnader	9	-76 588	-60 212
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	10	-554 654	-243 652
Rörelseresultat		<u>-570 191</u>	<u>260 161</u>
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter		5 915	37 686
Räntekostnader och liknande kostnader		-274 353	-328 053
Resultat efter finansiella poster		<u>-838 629</u>	<u>-30 206</u>
Resultat före skatt		<u>-838 629</u>	<u>-30 206</u>
Årets resultat		<u>-838 629</u>	<u>-30 206</u>

R
D

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2014-12-31</i>	<i>2013-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	11	82 652 648	82 790 933
Pågående arbeten		-	50 918
Inventarier, verktyg och installationer		3 529	4 117
		<u>82 656 177</u>	<u>82 845 968</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>82 656 177</u>	<u>82 845 968</u>
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		-	10 571
Övriga fordringar	12	-	36 906
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	25 724	29 133
		<u>25 724</u>	<u>76 610</u>
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar		5 724	833 789
		<u>5 724</u>	<u>833 789</u>
Kassa och bank		<u>300 825</u>	<u>346 322</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>82 988 450</u>	<u>84 102 689</u>

M
BW

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2014-12-31</i>	<i>2013-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>	14		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Kapitaltillskott balkonger		1 362 901	1 361 401
Inbetalda insatser		71 469 224	71 469 224
Fond för yttre underhåll		224 409	224 409
Upplåtelseavgifter		991 998	991 998
		<u>74 048 532</u>	<u>74 047 032</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Avsättning till underhållsfond		-	-143 000
lanspråktagande av underhållsfond		-	56 459
Balanserad vinst eller förlust		-258 056	-141 309
Årets resultat		-838 629	-30 206
		<u>-1 096 685</u>	<u>-258 056</u>
Summa eget kapital		<u>72 951 847</u>	<u>73 788 976</u>
<i>Långfristiga skulder</i>	15		
Skulder till kreditinstitut		9 500 000	9 500 000
		<u>9 500 000</u>	<u>9 500 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		216 773	532 866
Skatteskulder	16	65 915	69 415
Övriga kortfristiga skulder		243	4 200
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	253 672	207 231
		<u>536 603</u>	<u>813 712</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>82 988 450</u>	<u>84 102 688</u>

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	2014-12-31	2013-12-31
<i>Panter och säkerheter för egna skulder</i>		
Fastighetsinteckningar	14 500 000	14 500 000
Summa	14 500 000	14 500 000

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2014-01-01- 2014-12-31
Den löpande verksamheten	
Resultat efter finansiella poster	-838 629
Avskrivningar	554 654
	<u>-283 975</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-283 975
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	50 886
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-277 109
	<u>-510 198</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-510 198
Investeringsverksamheten	
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-364 863
	<u>-364 863</u>
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-364 863
Finansieringsverksamheten	
Förändring kapitaltillskott balkonger	1 500
	<u>1 500</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	1 500
Årets kassaflöde	-873 561
Likvida medel vid årets början	1 180 111
	<u>306 550</u>
Likvida medel vid årets slut	306 550



Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre föreningar. Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre föreningar.

Värderingsprinciper

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas inflyta.

Intäkter

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer. För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen. Hänsyn har tagits till beräknat restvärde, fastställt vid anskaffningstillfället i då rådande prisnivå.

Följande avskrivningstider finns:

Låsbyte: 10 år
Fasader: 30 år
Källargång: 10 år
Fönster: 10 år
Renovering badrum HR: 20 år
Soprum: 10 år
Gårdsdörr: 10 år
Undercentral: 20 år
Tidur: 10 år
Takfläktar: 25 år
Takvärme: 25 år
Balkonger: 100 år
Värmesystem: 100 år

Fonder

Avsättning till föreningens underhållsfond görs enligt underhållsplan.

Noter

Not 1 Rörelseintäkter

Rörelseintäkter	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Årsavgifter	1 276 767	1 276 771
Hyror bostäder	149 724	145 362
Hyror lokaler	42 000	42 000
Hyror förråd	12 600	7 875
Balkongavgifter	5 943	-
Intäkter överlåtelse/pantsättningar	444	-
Debiterad indrivning	240	-
Öresutjämning	3	-
Övriga intäkter	-	361
Summa	1 487 721	1 472 369

Not 2 Fastighetsskötsel

Fastighetsskötsel	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Fastighetsskötsel entreprenad	29 587	30 000
OVK	-	56 459
Gård	3 644	-
Hisserviceavtal	1 877	1 534
Summa	35 108	87 993

Not 3 Reparationer

Reparationer	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Reparation hyresrätt	9 473	131 194
Gemensamma utrymmen	34 643	8 932
Lås	8 259	-
Tvättstuga	4 669	938
VVS	12 168	612
Värmeanläggning	619	2 031
Elinstallationer	3 713	-
Hiss	4 447	3 558
Utemiljö	2 394	4 019
Summa	80 385	151 284

Not 4 Underhåll

Underhåll	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Värmeanläggning	632 633	-
Tak	19 411	-
Fasad	47 213	-
Summa	699 257	-

B
EE

Not 5 Taxebundna kostnader och uppvärmning

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Taxebundna kostnader och uppvärmning		
Elkostnader	47 322	53 291
Värmekostnader	297 354	311 294
Vattenkostnader	41 813	40 911
Sophämtning	17 199	24 017
Grovsopor	8 462	932
Summa	412 150	430 445

Not 6 Övriga driftskostnader

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Övriga driftkostnader		
Fastighetsförsäkring	34 310	47 117
Kabel-TV	4 084	4 083
Bredband/telefoni/fiber	49 500	18 941
Summa	87 894	70 141

Not 7 Fastighetsskatt

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Fastighetsskatt		
Fastighetsskatt	33 045	32 870
Summa	33 045	32 870

Not 8 Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		
Förbrukningsinventarier	-	20 817
Förbrukningsmaterial	2 893	5 995
Påminnelser och krav	240	-
Pantsättningsavgifter	555	-
Representation	219	-
Kontorsmateriel	280	600
Revisionsarvode	15 000	15 000
Medlems- och styrelsemöten	4 655	1 294
Ekonomisk förvaltning enligt avtal	38 294	37 023
Förvaltningskostnader övriga	-	1 939
Juridiska kostnader	6 750	-
Konsultkostnader	-	49 413
Bankavgifter	3 397	3 530
Föreningsavgifter	4 480	-
Övriga externa kostnader	2 068	-
Summa	78 831	135 611

B
D

Not 9 Personalkostnader

Personalkostnader	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Lön för lokalvård	18 750	18 000
Styrelsearvoden	41 990	28 001
Internt revisionsarvode	-	2 000
Arbetsgivaravgifter	15 848	12 211
Summa	76 588	60 212

Not 10 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Byggnader	346 688	107 848
Låsbyte	3 040	3 040
Fasader	74 241	28 047
Källargång	7 825	7 825
Fönster	58 041	58 041
Värmesystem	2 108	-
Renovering badrum HR	9 375	9 375
Soprum	4 679	4 679
Gårdsdörr	6 568	6 568
Undercentral	13 953	10 465
Tidur	588	588
Takfläktar	5 149	5 149
Trapphusrenovering	4 740	-
Takvärme	2 701	2 027
Balkonger	14 958	-
Summa	554 654	243 652



Not 11 Byggnader och mark

Byggnader och mark	2014-12-31	2013-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Byggnader	34 933 371	34 933 371
- Låsbyte	30 404	30 404
- Fasader	2 227 222	2 227 222
- Källargång	78 250	78 250
- Fönster	580 406	580 406
- Värmesystem	210 750	-
- Renovering badrum HR	187 500	187 500
- Soprum	46 786	46 786
- Gårdsdörr	65 684	65 684
- Undercentral	279 063	279 063
- Takfläktar	128 719	128 719
- Trapphusrenovering	142 207	142 207
- Takvärme	67 536	67 536
- Balkonger	1 495 835	1 495 835
- Mark	43 187 936	43 187 936
	83 661 669	83 450 919
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-454 955	-211 891
-Årets avskrivning enligt plan	-554 066	-243 064
	-1 009 021	-454 955
Redovisat värde vid årets slut	82 652 648	82 995 964
Taxeringsvärde byggnad	21 262 000	21 262 000
Taxeringsvärde mark	25 000 000	25 000 000
	46 262 000	46 262 000

Not 12 Övriga kortfristiga fordringar

Övriga kortfristiga fordringar	2014-12-31	2013-12-31
Avräkning skatter och avgifter	-	36 906
Summa	-	36 906

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2014-12-31	2013-12-31
Förutbetalda kostnader	19 781	29 133
Upplupna intäkter	5 943	-
Summa	25 724	29 133

13
EUC

Not 14 Eget kapital

	Kapital- tillskott balkonger	Inbetalda insatser	Yttre fond	Upplåtelse- avgifter	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	1 361 401	71 469 224	224 409	991 998	-141 309	-30 206
Årets förändring	1 500					
Disposition av föregående års resultat					-30 206	30 206
Avsättning till yttre fond					-143 000	
lanspråk- tagande av yttre fond					56 459	
Årets resultat						-838 629
Vid årets slut	1 362 901	71 469 224	224 409	991 998	-258 056	-838 629

Not 15 Långfristiga skulder

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	2014-12-31	2013-12-31
Handelsbanken	4,14 %	2016-06-01	2 400 000	2 400 000
Handelsbanken	2,52 %	2015-06-01	2 500 000	2 500 000
Handelsbanken	1,93 %	2015-03-01	2 000 000	2 000 000
Handelsbanken	2,47 %	2017-03-01	2 600 000	2 600 000
Summa			9 500 000	9 500 000

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2014-12-31	2013-12-31
Fastighetsinteckningar	14 500 000	14 500 000
	14 500 000	14 500 000

Not 16 Skatteskulder

Skatteskulder	2014-12-31	2013-12-31
Fastighetsskatt	32 870	69 415
Beräknad fastighetsskatt	33 045	-
Summa	65 915	69 415

Handwritten signature and initials

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2014-12-31	2013-12-31
Upplupna löner	41 990	-
Upplupna sociala avgifter	13 193	4 632
Upplupna räntekostnader	4 284	6 498
Förutbetalda avgifter och hyror	115 822	109 209
Beräknat revisionsarvode	15 000	15 000
Övriga upplupna kostnader	63 383	71 892
Summa	253 672	207 231

B


Underskrifter

Stockholm den 28/5 2015



Maria Beckman



Maria Henoch



Åsa Kalmér



Björn Königsson



Kristina Mårtensson



Hans Åberg

Min revisionsberättelse har lämnats den 2/6 2015



Per Engzell
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kopparn 5, org.nr 716421-1406

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kopparn 5 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. 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 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.

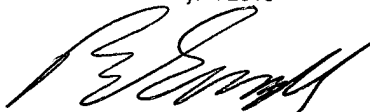
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat 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 behandlar underskottet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 2 juni 2015



Per Engzell
Auktoriserad revisor