

Årsredovisning

för

BRF Dala 35

769604-3731

Räkenskapsåret 2014

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Tilläggsupplysningar	10

Styrelsen för BRF Dala 35 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2014.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

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

Grundfakta om föreningen

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Valkyrian 19 med adress Dalagatan 35 i Stockholm. Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-05-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-03-02 och nuvarande stadgar registrerades 2014-08-21 hos Bolagsverket.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan.

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Valkyrian 19	2001	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt till föreningen sedan 2001. Tomträttsavtalet gäller oförändrat till och med 2016-11-30.

Fastigheten har en allframtidsförsäkring hos Brandkontoret. Eftersom den försäkringen inte täcker mer än en liten del av fastighetens fulla värde är fastigheten även försäkrad i Trygg-Hansa. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1907 och består av 2 flerbostadshus i 5 till 6 våningar.

Byggnadernas totalyta uppgår enligt taxeringsbeskedet till 3607 kvadratmeter, varav 3070 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 537 kvadratmeter utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 39 lägenheter med bostadsrätt och 2 lägenheter med hyresrätt samt 2 lokaler.

Lägenhetsfördelningen för bostadsrätter

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	>5 rok
0	13	15	11	2	0

11

I lokalen bedrivs följande verksamheter

Verksamhet	Yta	Löptid t.o.m.
Förskola	463	2015-09-30
Kontor	74	2015-07-31

Föreningen har 0 garageplatser samt 0 parkeringsplatser.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende kontorslokalen.

Byggnadernas tekniska status

Fastigheten är generellt i mycket gott skick. Styrelsen har tagit ett enhälligt beslut att alltid jobba för att fastighetens skick ska vara mycket gott.

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2011 och sträcker sig fram till 2017. Underhållsplanen är ett utmärkt verktyg för att skapa trygghet i boendet och säkra fastighetens värde över tiden.

Förvaltning

Följande uppdrag har skötts av Botema Förvaltnings AB

- Ekonomisk förvaltning
- Lägenhetsförteckning

Övriga avtal

- Teknisk förvaltning - Polar VVS & Fastighetstjänst AB
- Städning - Polar VVS & Fastighetstjänst AB
- Entrémattor på nedre plan i fyra uppgångar - Carpeting AB
- Hissar Kone, uppg A och D (t.o.m 2014-12-31)
- Hissar S:t Eriks Hiss, uppg B och C
- Mathiss i lokal (förskola) - S:t Eriks hiss

Medlemsinformation

Antalet lägenheter i föreningen är 41 st varav 39 är medlemslägenheter.

Av föreningens medlemslägenheter har 6 överlåtits under året. Genom gåvobrev har föreningen också registrerat 2 nya medlemmar.

Under 2014 har 1 förfrågning och 1 andrahandsupplåtelse beviljats av styrelsen. Uthyrningen är under bestämd period och endast till fysisk person.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift och eventuell pantsättningsavgift debiteras pantsättaren. Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar.

24

Föreningen har en egen hemsida, www.dala35.se, där information kring föreningen finns.

Styrelsen har varit aktiv under året med att uppdatera den egna hemsidan. All viktig information skall finnas tillgängligt/publicerad för medlemmarna. Även kontaktmejl till styrelsen finns kopplat via hemsidan.

Möjligheten att registrera sig för nyhetsuppdateringar finns också inlagd på hemsidan.

Styrelsen arbetar också för att information skall nå alla medlemmar och hyresgäster. Först och främst via hemsidan, information på anslagstavla i uppgångarna eller, i vissa fall, direkt i brevinkasten.

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning fram till ordinarie föreningsstämma 2014-06-02.

Gunilla Jernselius	Ledamot	Ordförande
Johan Lindahl	Ledamot	Vice ordförande
Andreas Felicetti	Ledamot	Sekreterare
Daniele Johan Terrizzi	Ledamot	Kassör
Rebecca Karlsson	Ledamot	
David Nordberg	Ledamot	
Adam Eisen	Ledamot	
Monica Björåsen	Suppleant	
Jeanette Lundberg	Suppleant	
Carina Wallner	Suppleant	

Styrelsen fick vid den ordinarie föreningsstämman 2014-06-02 följande sammansättning:

Adam Eisen	Ledamot	Ordförande
David Nordberg	Ledamot	Vice ordförande
Gunilla Jernselius	Ledamot	Sekreterare
Johan Lindahl	Ledamot	Kassör
Andreas Felicetti	Ledamot	
Hanna Liljenroth	Ledamot	
Jeanette Lundberg	Suppleant	
Carina Wallner	Suppleant	

Föreningen firmatecknas av två styrelseledamöter i förening.

Styrelsen har under året, förutom konstituerande styrelsemöte, avhållit 12 protokollförda sammanträden (varav 1 extra styrelsemöte).

Revisor

Jörgen Schumacher är föreningens externa revisor. Revisorsuppdraget är arvoderat enligt räkning.

Valberedning

Rebecca Karlsson och Anita Ekström Winroth (flyttat)

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2 juni 2014.

Extra föreningsstämmor hölls 2 september och den 11 november 2014.



Utförda investeringar och underhållsarbeten

<i>Genomförd åtgärd</i>	<i>År</i>
Renovering av fasaden på gårdshuset	2014
Rensning av ventilationsrör och byte spiskåpa i hyresläg uppg A (lgh 3)	2014
Slipning av golv i kontorslokalen	2014
Renovering i hyreslägenhet uppg D (lgh 35)	2014
Nytt takfläkt i Uppgång A	2014
Renovering av mathissen i förskolans lokal	2013
Ommålat yttertak på gatuhuset (ett av två hus)	2013
Obligatorisk ventilationskontroll - OVK	2013
Automatisk öppning av stora porten, in/utgång	2013
Två nya tvättmaskiner och ny torktumlare	2013
Avloppsspolning av 6 st. gårdsbrunnar	2013
Stam- avloppsspolning	2012
Takrenovering på gat- och gårdshus	2012
Lägenheterna anslöts till Bredbandsbolagets nät	2012
Renovering av hyresrätter	2012
Fastighetens tre stora träd har beskurits	2012
Fastigheten ansluten till Stokab fibernät	2011
Ny tryckkökningspump för vatten	2011
Köksrenovering i hyresrätter	2011
Omputsning/renovering av fasad mot inre innegården	2011
Ny fläktmotor ventilation barnstugan	2011
Målning av fönster och balkongdörrar trapphus	2010
Spolning av stammar	2007
Ny undercentral	2007
Renovering av trapphusen	2003
Ommålning av taket	2003
Omputsning av fasad	2003
Rörstambyte	1980
Elstambyte	1980

Händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten

Nedanstående åtgärder har genomförts under året

Föreningen röstade vid årsstämman 2014 och tillstyrkte en stadgeändring med tillägg av Balkongavgift i §4. Detta innebär att lägenhet med balkong betalar per år en avgift med 1,5% av vid varje tillfälle gällande prisbasbelopp.

Under sommaren 2014 gjordes en renovering av fasaden på gårdshuset mot den bakre gården. Arbetet gjordes av Front AB och blev som förväntad.

Under sommaren drabbades föreningen av översvämning i källaren A, vilket snabbt åtgärdades och det fanns inga kvarstående skador.

Under 2014 inbjöds föreningens medlemmar till vår- och höststädning. Vid båda städdagarna hyrdes stor bil för att transportera bort allt skräp från källargångarna. Husets boende hade då möjlighet att lämna med grovsopor till ÅVC.

Under hösten 2014 hölls en extra stämma angående uppsägning av avtalet med Fastighetsförvaltningen/förskolan. Stämman röstade för uppsägning av avtalet och omförhandling med nya villkor.

Alla fastighetens lån flyttades under 2014 till SEB och fick nya ändrade villkor från bunden ränta till 3-månaders ränta på samtliga. Innan dess var lånen placerade i SHB/Stadshypotek och SEB.

Föreningens lån

Föreningen har under året följt ordinarie plan och har tagit ett nytt lån för att täcka gårdshuset/bakgårdens fasdrenoveringen.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten

- * Förening har för intention att skriva ett avtal med SBC för teknisk förvaltning samt fastighetsskötsel/städ under 2015.
- * Föreningen förväntar att under våren 2015 ha slutfört förhandlingar avseende förskolans lokaler samt kontorslokalen mot gatan.
- * Fortsatt renovering av hyreslägenheter enligt tidigare plan.
- * Renovering av bakre gården/muren.

Föreningens ekonomi

Årets resultat

Årets resultat visar ett bokföringsmässigt underskott men föreningen har fortsatt god likviditet (kassa). Styrelsen har inte för avsikt att varken sänka eller höja avgifterna eftersom hyresintäkter för lokalerna förväntas vara högre efter omförhandlingar under 2015.

Däremot är det viktigt att nämna att avskrivningsregler har ändrats, vilket gör att en renovering som 2014 års fasadrenovering, numera måste skrivas av direkt i det året den uppstår.

Årsavgifter

Avgifterna för föreningens bostäder var oförändrade under perioden 2008-09-30 till 2014-12-31. Årsavgifterna har därmed varit oförändrade i 75 månader.

Lån

Föreningen har sammanlagt 3 stycken lån. Ett lån i SHB/Stadshypotek, som 2014-04-01 flyttats till SEB, samt 2 stycken lån sedan tidigare i SEB. Sammanlagt 15 194 512 kr. Se not 9.

Skatter och avgifter

Enligt gällande regler är det den som äger fastigheten vid ingången av året som är skyldig att betala fastighetsskatt/fastighetsavgift. Statlig fastighetsskatt betalas för lokaler med 1 % av lokalernas taxeringsvärde. För bostäderna betalas en kommunal fastighetsavgift om 1 217 kr per bostadslägenhet. Föreningen är skattemässigt att betrakta som en äkta bostadsrättsförening.

7

Flerårsöversikt

	2014	2013	2012	2011
Nettoomsättning (tkr)	2745	2733	2690	2700
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-626	-664	-784	-375
Årsavg per kvm bostadsrättsyta (kr)	511	511	511	511
Lån per kvm bostadsrättsyta (tkr)	5	5	5	5
Soliditet (%)	65	67	67	67

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-4 104 277
årets förlust	-625 879

-4 730 156

behandlas så att

Avsättning till yttre underhållsfond enligt stadgarna	229 005
i ny räkning överföres	-4 959 161

-4 730 156

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



Resultaträkning	Not	2014-01-01 -2014-12-31	2013-01-01 -2013-12-31
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	1	2 738 399	2 732 918
Övriga intäkter	2	6 300	0
Summa rörelseintäkter		2 744 699	2 732 918
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	3	-1 395 296	-1 356 367
Driftkostnader	4	-844 750	-1 002 530
Övriga förvaltnings- och externa kostnader	5	-176 686	-97 815
Personalkostnader	6	-35 362	-45 000
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-609 321	-440 441
Summa rörelsekostnader		-3 061 415	-2 942 153
Rörelseresultat		-316 716	-209 235
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-309 163	-454 483
Summa finansiella poster		-309 163	-454 483
Resultat efter finansiella poster		-625 879	-663 718
Resultat före skatt		-625 879	-663 718
Årets resultat		-625 879	-663 718

Balansräkning	Not	2014-12-31	2013-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	7	44 736 353	45 345 674
Summa materialla anläggningstillgångar		44 736 353	45 345 674
Summa anläggningstillgångar		44 736 353	45 345 674
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		15 162	15 078
Förutbetalda kostnader		154 701	159 445
Summa kortfristiga fordringar		169 863	174 523
<i>Kassa och bank</i>		612 194	170 163
Summa omsättningstillgångar		782 057	344 687
SUMMA TILLGÅNGAR		45 518 409	45 690 361 

Balansräkning	Not	2014-12-31	2013-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	8		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		31 792 056	31 792 056
Upplåtelseavgift		548 374	548 374
Fond för yttre underhåll		2 169 352	1 940 347
Summa bundet eget kapital		34 509 782	34 280 777
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserad förlust		-4 104 277	-3 211 554
Årets resultat		-625 879	-663 718
Summa ansamlad förlust		-4 730 156	-3 875 272
Summa eget kapital		29 779 626	30 405 505
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	15 133 764	14 724 394
Övriga skulder		109 200	109 200
Summa långfristiga skulder		15 242 964	14 833 594
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		60 748	42 778
Leverantörsskulder		125 114	77 570
Aktuella skatteskulder		16 829	15 317
Upplupna kostnader		190 387	221 773
Förutbetalda avgifter och hyror		95 977	86 251
Övriga skulder		6 765	7 573
Summa kortfristiga skulder		495 819	451 261
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		45 518 409	45 690 361
Ställda säkerheter			
<i>För egna skulder och avsättningar</i>			
Fastighetsinteckningar		18 600 000	18 600 000
		18 600 000	18 600 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga 

Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd för mindre företag.

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

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

Hysesintäkterna periodiseras i enlighet med hyresavtal varvid endast en del av intäkten som avser aktuell period redovisas. Detta innebär att förskottshyror redovisas som förutbetalda intäkter. Hyresrabatter periodiseras linjärt över hyreskontraktets löptid.

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år, förutom avskrivningstid avseende byggnad som ändrats från 0,5% till 1%.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	1,00
Förbättring byggnad	10,00
Lokalförbättringar	10,00
Hiss	5,00
Ombyggnad fjärrvärmecentral	4,00
Fönsterrenovering	5,00
Hyresrätter	10,00

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avsättningar

Avsättning till yttre underhållsfond har gjorts enligt stadgarna med 0,3 % av taxeringsvärdet.

Fond för yttre underhåll redovisas som bundet eget kapital i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd 2003:4

N

Noter

Not 1 Årsavgifter och hyror

	2014	2013
Årsavgifter	1 496 712	1 496 712
Hyra	169 635	164 154
Hyra lokal ej moms	858 702	858 702
Fast.skatt ej moms	80 486	80 486
Hyra lokal m moms	120 000	120 000
Fast.skatt m moms	12 864	12 864
	2 738 399	2 732 918

Not 2 Övriga intäkter

	2014	2013
Övr ersättningar och intäkter	500	0
Brandkontoret	3 635	0
Balkongavgift	2 165	0
	6 300	0

Not 3 Fastighetskostnader

	2014	2013
Reparation och underhåll	-666 286	-590 363
Markytor, trädgård	-18 284	-18 714
El	-106 302	-119 351
Värme	-457 290	-482 056
Funktionskontr fjärrvärme	-6 349	-6 303
Vatten och avlopp	-48 888	-56 367
Sophämtning	-64 529	-58 799
Källsortering	-27 368	-24 414
	-1 395 296	-1 356 367

Not 4 Driftkostnader

	2014	2013
Städning	-2 638	-4 377
Obl besiktningskost OVK,hiss	-6 654	-11 063
Hisservice	-77 596	-224 204
Entrémattor	-10 074	-3 497
Övriga fastighetskostnader	-7 961	-5 842
Fastighetsförsäkring	-45 176	-42 952
Tomträttsavgäld	-433 400	-433 400
Kabel-tv	-10 884	-10 885
Fastighetsskatt	-143 247	-142 960
Snöröjning	-7 175	-28 529
F-skötsel	-99 945	-94 821
	-844 750	-1 002 530

M

Not 5 Övriga förvaltnings- och externa kostnader

	2014	2013
Fastighetsförvaltning	-68 219	-68 219
Bankkostnader	-3 544	-3 636
Övriga förvaltningskostnader	-1 799	0
Telefon	-2 786	-1 974
Revisionsarvoden	-15 000	-15 000
Förändr res. revisionsarvode	-437	-1 826
Konsulttjänster	-78 279	-1 057
Föreningsavgift	-4 950	-5 008
Porto	-1 672	-1 095
	-176 686	-97 815

Not 6 Personalkostnader

	2014	2013
Styrelsearvoden inkl. soc. avg	-44 400	-44 500
Förändr res arvode styrelse	9 038	-500
	-35 362	-45 000

Not 7 Byggnader

	2014	2013
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	46 230 895	46 230 895
Utgående anskaffningsvärde	46 230 895	46 230 895
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-2 273 318	-2 042 164
Årets avskrivningar enligt plan	-462 308	-231 154
Utgående avskrivning enligt plan	-2 735 626	-2 273 318
Planenligt restvärde vid årets slut	43 495 269	43 957 577

M

Taxeringsvärde

Byggnad	36 600 000	36 600 000
Mark	39 735 000	39 735 000
	76 335 000	76 335 000

Fördelning av taxeringsvärde

Bostäder	67 000 000	67 000 000
Lokaler	9 335 000	9 335 000
	76 335 000	76 335 000

Akkumulerade anskaffningsvärden

Vid årets början - ombyggnad	3 097 611	3 097 611
Utgående anskaffningsvärde	3 097 611	3 097 611

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början	-1 709 514	-1 500 227
Årets avskrivningar enligt plan	-147 013	-209 287
Utgående avskrivning enligt plan	-1 856 527	-1 709 514

Planenligt restvärde vid årets slut

1 241 084 1 388 097

Planenligt restvärde vid årets slut byggnader

Byggnader	43 495 269	43 957 577
Ombyggnad	1 241 084	1 388 097
	44 736 353	45 345 674

Not 8 Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för UH	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	31 792 056	548 374	1 940 347	-3 211 554	-663 718
Disp av föreg. års resultat				-663 718	663 718
Förändring under året	0	0	229 005	-229 005	-625 879
	31 792 056	548 374	2 169 352	-4 104 277	-625 879

MP

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2014-12-31	Lånebelopp 2013-12-31
Stadshypotek			0	5 617 172
SEB	1,42	2015-11-28	5 150 000	5 150 000
SEB	1,42	2016-02-28	4 000 000	4 000 000
SEB	1,63	2016-08-28	6 044 512	0
			15 194 512	14 767 172
Kortfristig del av långfristig skuld			60 748	42 778

Stockholm den 15/5 2015

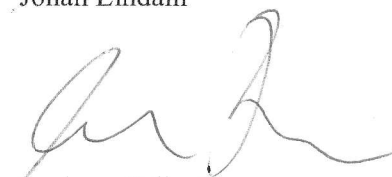

Adam Eisen


Gunilla Jernselius


Hanna Liljenroth


Johan Lindahl


David Nordberg


Andreas Felicetti

Min revisionsberättelse har lämnats den 19/5 2015



Jörgen Schumacher
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Dala 35

Org. nr 769 604 - 3731

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Dala 35 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 årsredovisningen, 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 2014 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 reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Dala 35 för år 2014.

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 revisionssed 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.

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 årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Stocksund den 19 maj 2015



Jörgen Schumacher
Auktoriserad revisor