

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Årsta Backe

769613-0652

Räkenskapsåret
2014-01-01 - 2014-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	7
Tilläggsupplysningar	8-12
Underskrifter	12

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Årsta Backe, 769613-0652 får härmed avge årsredovisning för 2014-01-01 - 2014-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål och verksamhet

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

Föreningens registreringsdatum hos Bolagsverket är 2005-09-14. Föreningens ekonomiska plan registrerades 2005-10-24 och aktuella stadgar registrerades 2015-01-09 hos Bolagsverket.

Föreningens tomrätt

Föreningen innehar sedan den 29 september 2005 tomrätten till fastigheterna Ättegrenen 4 och Ättegrenen 5 i Stockholms kommun och län. Avgälden gäller oförändrad i tio år t o m den 31 mars 2015.

Förvaltningsobjekt

Föreningens fastighet består av fyra flerbostadshus i fyra våningar uppförda 2006, innehållande 56 st lägenheter (BOA 3 786 kvm) och därtill hörande 43 st öppna parkeringsplatser.

Samfällighet

Föreningen är delaktig i Ga 1 och Ga 2 tillsammans med Brf Ättegrenen 2 och Brf Ättegrenen 3. Samfälligheten Ga 1 förvaltar en gemensamhetsanläggning som omfattar angöringsväg och samfälligheten Ga 2 förvaltar miljöstuga samt angöringsväg. Andelstalen för Ga 1 är 20/140 och andelstalen för Ga 2 är 40/112.

Förvaltning

Den tekniska förvaltningen har Växthuset Utveckling AB ansvarat för.
Den ekonomiska förvaltningen har RedKom i Stockholm AB ansvarat för.

Kommunikation

Fastighetens lägenheter är anslutna till kabel-tv genom Com Hem AB. B2 Bredband AB tillhandahåller bredbandstjänster enligt avtal med föreningen.

Fastighetsförsäkring

Fastighetsförsäkringen är tecknad i Trygg-Hansa Försäkrings AB och gäller fullvärde, bostadsrättstillägg ingår för samtliga bostadsrättsinnehavare.
(Observera att denna ej ersätter hemförsäkringen.)

Kommunal fastighetsavgift

Bostadslägenheterna var från och med 2007 helt befriade från kommunal fastighetsavgift i fem år. Fr o m 2012 belastas föreningen med halv kommunal fastighetsavgift i fem år och därefter med hel kommunal fastighetsavgift.

Stadgeenlig besiktning

Den lagstadgade energibesiktningen är utförd under 2009.
Inspecta Sweden AB har under året genomfört den årliga besiktningen av fastighetens hissar.
Den obligatoriska ventilationskontrollen, OVK, är utförd under 2013.



Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 15 maj 2014 haft följande sammansättning:

Silvia Goudas	Ledamot	Ordförande
Pia Fagerlund	Ledamot	Ekonomi
Leif Hultman	Ledamot	Fastighet och grönområden
Tomi Kohtakangas	Ledamot	Parkeringsansvarig
Åsa Leife	Ledamot	Sekreterare
Elsa Högfeldt	Suppleant	Uthyrningsansvarig

Valberedning

Cecilia Bergdahl	Valberedning	Sammanställande
Isak Johansson	Valberedning	

Revisor

Eva Stein	Auktoriserad revisor
-----------	----------------------

Firmateckning

Firman tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.
För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad hos Trygg-Hansa Försäkrings AB.

Arvoden

Arvode till styrelseledamöter enligt föreningsstämmans beslut har utbetalts under verksamhetsåret.
Föreningen har under verksamhetsåret inte haft någon anställd.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Samarbetet med kringliggande bostadsrättsföreningar har fortsatt under året.

Två städdagar har genomförts i vanlig ordning, i maj respektive oktober.

Nytt avtal angående städning av portentréer och trappor har slutits med Ren Standard i Stockholm AB.

Föreningen har ingått avtal med Q-Park AB angående parkeringsövervakning.

Askkoppar har monterats vid varje portentré.

Komplett teknisk dokumentation har sammanställts och finns i undercentralen.

Inköp av scanner/skrivare har gjorts under året.

Utrymme för förvaring av styrelsematerial har ordnats.

Föreningen har haft en extra föreningsstämma den 6 november 2014 angående avgiftshöjningen samt ändring av föreningens stadgar avseende extraavgift vid upplåtande av bostadsrätt i andra hand.

Medlemsinformation

Medlemmar

Antalet registrerade medlemmar i föreningen den 31/12 2014 uppgår till 76 (74).

Överlåtelser av bostadsrätter och upplåtelser i andra hand av bostadsrätter

Under året har nio (sju) lägenhetsöverlåtelser skett, varav sju genom försäljning, en genom gåva och en genom bodelning.

Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse.

Sammanträden

Styrelsen har under året hållit 11 (12) protokollförda sammanträden.

W

Årsavgifter och hyror

Ingen förändring av årsavgifterna har skett under 2014, men fr o m januari 2015 har årsavgifterna höjts med 5%.

Den genomsnittliga årsavgiften var under 2014 812 kr/kvm och blir 853 kr/kvm under 2015.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll ska ske varje år enligt stadgarna med minst 25 kr/kvm lägenhetsyta. Fonderade medel avser bidraga till planerat underhåll på fastigheten. Eftersom fastigheten är relativt nybyggd finns inget planerat underhåll inom fem år.

Slutord

Vi i styrelsen har under det gångna året verkat för att vi alla skall få en ännu trevligare och än mer funktionell boendemiljö. Vi hoppas att ni känner att vi arbetar för oss alla och att man lätt kan få kontakt med oss i styrelsen när man så önskar.

Styrelsen tackar alla medlemmar samt övriga berörda för ett gott samarbete.

Flerårsöversikt

	2014-12-31	2013-12-31	2012-12-31	2011-12-31	2010-12-31
Nettoomsättning	3 329 908	3 333 975	3 327 768	3 299 959	3 288 842
Resultat efter finansiella poster	-283 602	152 223	50 846	273 251	309 372
Soliditet i %	60,2	60,2	59,9	59,7	59,5
Kassalikviditet i %	127,8	94,4	106,0	141,1	142,8
Årsavgift	812	812	812	812	812
(genomsnitt/kvm bostadsrättsyta)					
Lån/kvm bostadsrättsyta	9 464	9 537	9 625	9 717	9 776
Räntekostnad lån/kvm	288	320	341	324	336
Genomsnittsränta i %	3,0	3,4	3,5	3,3	3,4
Elkostnad/kvm	15	13	14	15	17
Värmekostnad/kvm	123	126	123	116	123
Vattenkostnad/kvm	18	18	18	17	18
Kommunal fastighetsavgift/lgh	1 217	1 210	1 365	1 302	1 277
Halv kommunal fastighetsavgift/lgh	608	605	682	651	638

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

	<i>Belopp i kr</i>
Balanserat resultat	-366 996
Årets resultat	-283 602
Summa fritt eget kapital	-650 598

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten disponeras så att:

planmässig avsättning till fonden för yttre underhåll enligt stadgarna görs med	341 000
i ny räkning överföres	-991 598
	-650 598

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

W

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Föreningens intäkter	2	3 331 458	3 316 509
		3 331 458	3 316 509
Föreningens kostnader			
Reparations- och underhållskostnader		-108 737	-86 044
Driftskostnader	3	-1 623 460	-1 720 991
Kommunal fastighetsavgift		-34 048	-33 880
Personalkostnader	4	-60 683	-55 786
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	8	-722 599	-109 209
Rörelseresultat		781 931	1 310 599
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter		24 517	52 448
Räntekostnader och liknande kostnader	6	-1 090 050	-1 210 824
Resultat efter finansiella poster		-283 602	152 223
Resultat före skatt		-283 602	152 223
Årets resultat	7	-283 602	152 223

W

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2014-12-31</i>	<i>2013-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	90 537 258	91 259 857
		<u>90 537 258</u>	<u>91 259 857</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	-	49 500
		<u>-</u>	<u>49 500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>90 537 258</u>	<u>91 309 357</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		10 790	838
Övriga fordringar		-	154 705
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	148 880	153 050
		<u>159 670</u>	<u>308 593</u>
<i>Kassa och bank</i>		980 095	630 567
Summa omsättningstillgångar		<u>1 139 765</u>	<u>939 160</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>91 677 023</u>	<u>92 248 517</u>

~

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2014-12-31	2013-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>	10		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		19 427 000	19 427 000
Upplåtelseavgifter		34 998 000	34 998 000
Fond för yttre underhåll		1 456 812	1 115 812
		<u>55 881 812</u>	<u>55 540 812</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-519 219	-178 219
Vinst eller förlust föregående år		152 223	-
Årets resultat	13	-283 602	152 223
		<u>-650 598</u>	<u>-25 996</u>
Summa eget kapital		<u>55 231 214</u>	<u>55 514 816</u>
<i>Långfristiga skulder</i>	11		
Övriga skulder till kreditinstitut		35 553 804	35 738 975
		<u>35 553 804</u>	<u>35 738 975</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		276 860	369 480
Leverantörsskulder		22 779	64 399
Skatteskulder		33 860	33 689
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	558 506	527 158
		<u>892 005</u>	<u>994 726</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>91 677 023</u>	<u>92 248 517</u>

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	2014-12-31	2013-12-31
<i>Ställda säkerheter för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar, pantbrev i fast egendom	37 500 000	37 500 000

Ansvarsförbindelser

<i>Ansvarsförbindelser</i>	Inga	Inga
----------------------------	------	------

✓

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2009:1 *Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar*, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Skatter och avgifter

Fastigheten har åsatts värdeår 2006.

Fastigheten är beskattad med halv avgift.

För inkomståret 2014 uppgår den kommunala fastighetsavgiften för flerbostadshus till 1 217 kronor (halv avgift är 608 kronor) per bostadslägenhet, dock högst 0.3% av gällande taxeringsvärde på bostadsdelen.

Den kommunala fastighetsavgiften indexuppräknas årligen.

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas kapitalintäkter, kapitalvinster samt inlösta och sålda bostadsrätter upp för beräkning av inkomstskatt. Eventuellt taxerat underskott från föregående år avräknas och är underlaget positivt sker beskattning med 22%.

Föreningens fond för planenligt underhåll

Reservering och ianspråktagande av underhållsfonden ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition och överföring sker efter beslut, mellan balanserat resultat och yttre reparationsfond.

Anläggningstillgångar

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Vid övergång till nytt regelverk har föreningen gått ifrån tidigare princip med progressiv plan och övergått till en 100-årig plan. Följande avskrivningar tillämpas:

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Byggnader	100

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

W

Not 2 Föreningens intäkter

	2014	2013
Årsavgifter bostäder	3 075 948	3 075 948
Hysesintäkter gästlägenhet	7 900	0
Hysesintäkter P-platser	141 900	134 023
Intäkter bredbandsavgifter	104 160	103 850
Övriga intäkter	1 550	2 688
Summa	3 331 458	3 316 509

Not 3 Driftskostnader

	2014	2013
Fastighetsskötsel	49 992	86 851
Städning	55 498	67 000
Fastighetsel	57 767	49 920
Uppvärmning	466 138	477 340
Vatten och avlopp	66 922	67 899
Sophämtning	35 022	37 131
Fastighetsförsäkring	38 082	36 214
Försäkringsersättningar	-413	-
Tomträttsavgäld	416 400	416 400
Kabel-TV	58 728	57 480
Bredband	105 690	106 200
Övriga förvaltningskostnader *	112 105	108 931
Övriga avgifter	20 673	17 491
Övriga driftskostnader	19 609	107 805
Trädgårdsskötsel, yttre städning och snöröjning	121 247	84 329
Summa	1 623 460	1 720 991

* I beloppen ingår revisionsarvode
BoRevision i Sverige AB

Not 4 Anställda och personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Styrelsearvoden	50 000	47 500
Sociala kostnader	10 683	8 286
	60 683	55 786

Not 5 Intäkter från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Tilldelning av 33 st aktier i Fastum UBC Förvalning AB	-	49 500
Resultat vid försäljning av värdepapper	23 100	-
Summa	23 100	49 500

✓

Not 6 Räntekostnader och liknande kostnader

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Räntekostnader, fastighetslån	1 089 862	1 210 686
Räntekostnader, övriga	188	138
Summa	1 090 050	1 210 824

Not 7 Analys av årets resultat

	2014	2013
Årets resultat	-283 602	152 223
Avskrivningar ej likviditetspåverkan	722 599	109 209
Förslag till reservering yttre reparationsfond	341 000	341 000
Förslag till ianspråktagande yttre reparationsfond	-	-
	779 997	602 432

Not 8 Byggnader

	2014-12-31	2013-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden inkl tomträtt</i>		
-Vid årets början	91 900 000	91 900 000
Vid årets slut	91 900 000	91 900 000
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-640 143	-530 934
-Årets avskrivning	-722 599	-109 209
Vid årets slut	-1 362 742	-640 143
Redovisat värde vid årets slut inkl tomträtt	90 537 258	91 259 857
Varav mark		
Föreningen innehar tomträtt	-	-
Taxeringsvärden byggnader	45 400 000	45 400 000
Taxeringsvärden mark	15 000 000	15 000 000
	60 400 000	60 400 000

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2014-12-31	2013-12-31
Förutbetalda tomträttsavgälder	104 100	104 100
Förutbetald fastighetsförsäkring	3 186	3 034
Förutbetalda kabel-tv och bredbandskostnader	41 409	40 721
Övriga förutbetalda kostnader	185	5 195
	148 880	153 050

u

Not 10 Förändring av eget kapital

	<i>Inbetalda insatser</i>	<i>Upplåtelse- avgifter</i>	<i>Yttre under- hållsfond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Belopp vid					
årets ingång	19 427 000	34 998 000	1 115 812	-178 219	152 223
Resultatdisposition				152 223	-152 223
Överföring till yttre fond			341 000	-341 000	
Årets resultat					-283 602
Utgående balans	19 427 000	34 998 000	1 456 812	-366 996	-283 602

Reservering/ianspråktagande till/från yttre reparationsfonden har skett med 341 000 / 341 000 kronor enligt stämmobeslut.

Not 11 Skulder till kreditinstitut

	<i>Räntesats %</i>	<i>Datum för ränteändring</i>	<i>Lånebelopp 2014-12-31</i>	<i>Lånebelopp 2013-12-31</i>
Stadshypotek AB (publ)				
fastighetslån nr 013920	2,300	2017-06-30	7 786 984	7 866 107
fastighetslån nr 804389	4,060	2016-07-30	10 821 498	10 933 446
fastighetslån nr 940661	2,740	2015-06-30	8 636 970	8 636 970
fastighetslån nr 969669	1,650	2015-03-03	8 585 212	8 671 932
			35 830 664	36 108 455
Avgår kortfristig del av långfristig skuld (motsvarande den del som skall amorteras under år 2015 (år 2014))			-276 860	-369 480
			35 553 804	35 738 975

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<i>2014-12-31</i>	<i>2013-12-31</i>
Upplupna styrelsearvoden	35 000	35 000
Upplupna sociala avgifter styrelsearvoden	10 997	11 782
Upplupna räntor avseende fastighetslån	79 508	93 881
Förutbetalda hyror och avgifter	244 177	214 626
Upplupna fjärrvärmekostnader	72 269	66 653
Upplupen kostnad fastighetsel	7 904	2 347
Upplupen kostnad snöröjning	8 127	2 125
Upplupen kostnad för ekonomisk och teknisk förvaltning 2008	72 500	72 500
Övriga upplupna kostnader	8 024	8 245
Beräknat arvode för revision	20 000	20 000
	558 506	527 159

✓

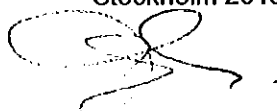
Not 13 Kassaflödesanalys

Belopp i kr	Not	2014-12-31	2013-12-31
Den löpande verksamheten			
Årets resultat		-283 602	152 223
Justering för avskrivningar som inte ingår i kassaflödet		722 599	109 209
Likviditet från resultat		438 997	261 432
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		153 238	103 956
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		-107 036	-14 943
		46 202	89 013
Akkumulerad likviditet från rörelsen		485 199	350 445
Förvärv av finansiella tillgångar		-	-49 500
Avyttring av finansiella tillgångar		49 500	-
Omklassificering till kortfristiga skulder		92 620	520
Amortering av lån		-277 791	-331 272
Likviditet från investeringar och lån		-135 671	-380 252
Årets kassaflöde		349 528	-29 807
Likvida medel vid årets början		630 567	660 374
Likvida medel vid årets slut		980 095	630 567

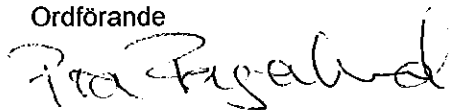
Ett tillräckligt kassaflöde krävs för att möjliggöra underhåll och återinvestering i fastigheten, genom att placera medel för underhåll och/eller amortera på fastighetens lån.

Underskrifter

Stockholm 2015-05-11



Silvia Goudas
Ordförande



Pia Fagerlund



Tomi Kohtakangas



Leif Hultman



Åsa Leife

Min revisionsberättelse har avgivits 2015-05-11



Eva Stein
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till årsstämman i Bostadsrättsföreningen Årsta Backe
Org.nr 769613-0652

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Årsta Backe för räkenskapsåret 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 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 förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Årsta Backe 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 och föreningens stadgar.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens 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 förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen och föreningens stadgar.

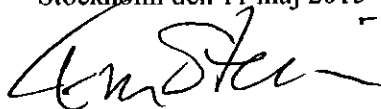
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat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

Stockholm den 11 maj 2015



Eva Stein
Auktoriserad revisor