

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Alviksgården 2

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 2012 och 2026.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. 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

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1944-03-22. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1989-02-09 och nuvarande stadgar registrerades 2010-07-05 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen

Karl Svante Gellerskog	Ledamot	
Ulrica Catharina Gradin	Ledamot	
Lars Stefan Patrik Jorhem	Ledamot	Avgick 2014-10-19
John Carl Edward Lindqvist	Ledamot	Avgick 2014-10-19
Paul Patrik Sjögren	Ledamot	Invalid vid extrastämma 2014-10-19
Ewa Helena Timander	Ledamot	
Charlotte Maria Wik	Ledamot	Invalid vid extrastämma 2014-10-19

Lars Jakob Kleflund
Owe Peder Sundquist
Suppleant
Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Jan-Ove Brandt
Anders Tamm
Britt Östlund

Ordinarie Extern
Ordinarie Intern
Suppleant Intern
KPMG AB
Internrevisor
Internrevisorsuppleant

Valberedning

Ulrika Gradin
Bengt Olsson

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2014-04-16.
Extra föreningsstämma hölls 2014-10-19. Med anledning av val av nya ordinarie ledamöter.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
TOMBOLAN 2	1944	Stockholm
TOMBOLAN 3	1944	Stockholm

Fastigheterna är upplåtna med tomträtt.

Tomträttsavtalen skrivs om 2024.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade via IF.
I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är bergvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheterna bebyggdes 1944 och består av 3 flerbostadshus.
Fastigheternas värdeår är 1945.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 200 m², varav 2 954 m² utgör lägenhetsyta och 246 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 42 lägenheter med bostadsrätt samt 3 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:

3	21	17	0	1	0
1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	>5 rok

Verksamhet i lokaler

Verksamhet	Yta	Löptid
Elektrisk firma	67 m²	Tillsvidare
Kontor	35 m²	Tillsvidare
Förråd	40 m²	2016-10-01

H.T.
P.S.
CW SG
NB

Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2012 och sträcker sig fram till 2026. Underhållsplanen uppdaterades 2014. Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Målning av fönster och trädetaljer	2014	Allévägen 14 och Runda Vägen 34
Installation bergvärmepump	2014	
Stampsolning	2013	
Fönster och trädetaljer målade	2013	Preventivt underhåll av samtliga avlopp i samtliga fastigheter Runda vägen 36
Oljning sopkärl	2013	
Lackering entredörrar	2013	
Installation av injusteringsventiler på radiatorstammar	2012	
Omgjutning av balkonger	2011	Omgjutning av balkonger på befintlig armering samt nya räcken.
Renovering garage	2010	
Termostater	2010	Byte av och komplettering av termostatterventiler samt tillhörande injusteringar.
Tvättstuga/maskinpark	2008	På delar av BRF
Nya asfaltsytor	2006	
Trädgårdsrenovering	2006	
Omläggning av tak	2004	
Omputsning av fasad	2004 - 2005	
Ommålning av trapphus	2004 - 2005	
Renovering av balkonger	2004 - 2005	
Rörstambyte	2000 - 2001	
Elstambyte	1996	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	ComHem
Internet uppkopplingstyp	Via kabel-TV (ComHem)
Teknisk förvaltning	Panther fastighetsförvaltning
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

R.H.T.
P.S.
M.S.G.
M.

Föreningens ekonomi

Under året har styrelsen beslutat om att föreningens skulder ska börja amorteras för att minska föreningens skuldsättning. Styrelsen jobbar fortsatt vidare med att minska föreningens kostnader för att på sikt få en mer robust ekonomi samt ges möjligheten att sänka medlemmarnas avgifter. Under året har föreningen genomfört ett större projekt för att installera bergvärme. Bergvärmeanläggningen förväntas minska kostnaderna i föreningen för uppvärmning markant. Bergvärmeanläggningen finansierades med ~900 000SEK av kontanta medel samt lån på ~1100000SEK.

Föreningen har idag 3 hyresgäster. Hyresmarknaden visar att hyresgästsunderlaget är stort varför dessa inkomster väntas öka kommande år.

Trots omfattande underhåll genomfört under år 2012, 2013 och 2014 förväntas resultatet förbättras under 2015. Om inga större oförutsedda händelser inträffar under kommande år, kommer avgiftsnivåerna i föreningen kunna revideras till en lägre nivå om styrelsen anser att detta är motiverat.

Enligt styrelsens beslut sänktes avgifterna 2014-09-01 med 2,50 %.

KASSAFLÖDE - 1 JANUARI - 31 DECEMBER

KASSA VID ÅRETS BÖRJAN

2014

2013

1 563 801

1 085 574

PENGAR IN

Rörelsens intäkter	2 402 862	2 375 939
Finansiella intäkter	1 608	2 345
Minskning korta fordringar	30 923	11 596
Ökning av föreningens lån	1 188 000	0
	3 623 393	2 389 880

PENGAR UT

Rörelsens kostnader exkl avskrivningar	1 608 546	1 336 663
Finansiella kostnader	411 706	432 038
Investeringar i fastigheten	2 229 514	0
Minskning av korta skulder	2 751	142 953
	4 252 517	1 911 653

KASSA VID ÅRETS SLUT

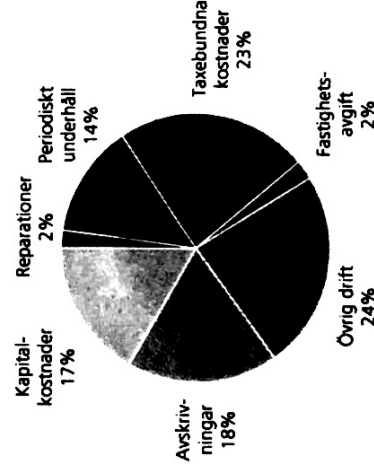
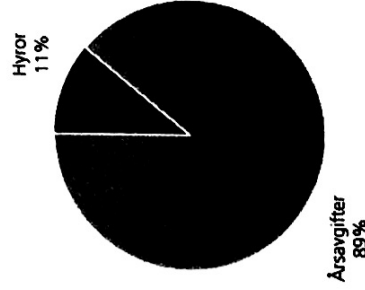
1 563 801

ÅRETS FÖRÄNDRING AV KASSAN

478 227

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

Under året har följande aktiviteter genomförts:

- Borrning för och installation av bergvärmeanläggning.
- Återställning av trädgård efter bergvärmeprojekt.
- Målning av fönster och trädetaljer på Allévägen 14 och Runda Vägen 34.
- Målning av smide franska balkonger på Allévägen 14 och Runda Vägen 34.
- Obligatorisk ventilationskontroll OVK genomförd på samtliga byggnader.
- Sandlåda, påfyllning av sand.
- Igensättning av kolinkast till pannrum, värmeisolerade åtgärd.

Händelser efter året

Följande aktiviteter planera utföras enligt uppdaterad underhållsplan 2015:

- Grusade ytor, gavel uppg. 36
- Grusade ytor, gavel uppg. 14
- Grusade ytor, parkeringar
- Utvändiga räcken Stål
- Entréparti – Trä
- Golv, mangelrum
- Golv, torkrum
- Mur vid garage RV 36

Planerade aktiviteter under år 2015 är endast av mindre omfattande karaktär, då större arbeten utförts under år 2012, 2013 och 2014.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 42 st

Överlåtelse under året: 5 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 3 st

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

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2014	2013	2012	2011
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	723	729	719	688
Hyror/m ² hyresrättsyta	337	337	336	333
Lån/m ² bostadsrättsyta	5 313	4 910	4 910	4 618
Elkostnad/m ² totalyta	22	12	13	13
Värmekostnad/m ² totalyta	131	175	178	155
Vattenkostnad/m ² totalyta	18	18	17	16
Kapitalkostnader/m ² totalyta	129	135	175	145
Soliditet (%)	4	3	4	4
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-68	138	-1 257	-126
Nettoomsättning (tkr)	2 402	2 376	2 312	2 218

Ytavgifter enligt taxeringsbesked, 2 954 m² bostäder och 246 m² lokaler.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Årets resultat
ansamlad förlust före reservering till fond för yttre underhåll
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar
summa ansamlad förlust

-87 811
-841 886
-140 260
-1 069 957

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

200 123
-768 834

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
Övriga rörelseintäkter

Not 1 2 399 081 2 375 913
Not 2 3 781 27
2 402 862 2 375 939

RÖRELSEKOSTNADER

Fastighetskostnader
Driftkostnader
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader
Personalkostnader
Avskrivningar

Not 3 -494 131 -233 179
Not 4 -972 708 -994 440
Not 5 -138 218 -115 809
Not 6 -3 489 6 765
Not 7 -451 729 -471 729
-2 060 275 -1 808 391

RÖRELSERESULTAT

342 587 567 548

FINANSIELLA POSTER

Ränteintäkter
Räntekostnader

1 608 2 345
-411 706 -432 038
-410 098 -429 693

ÅRETS RESULTAT

-67 511 137 855

TILLÄGG TILL RESULTATRÄKNING

Reservering till fond för yttre underhåll
lanspråkstagande av fond för yttre underhåll

-140 360 -140 360
280 523 91 250

ÅRETS RESULTAT EFTER FONDFÖRÄNDRING

72 652 88 745

H.T.
P.S.
CW 82
W

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2014-12-31	2013-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Byggnader	14 591 482	12 813 697
Maskiner och inventarier	0	0
	14 591 482	12 813 697
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	14 591 482	12 813 697
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
KORTFRISTIGA FORDRINGAR		
Skattefordringar	3 619	3 165
SBC Klientmedel i SHB	934 677	0
Övriga fordringar	20 149	3 416
Förutbetalda kostnader	0	48 110
	958 445	54 691
KASSA OCH BANK		
SBC klientmedel i SHB	0	1 563 801
	0	1 563 801
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	958 445	1 618 492
SUMMA TILLGÅNGAR	15 549 927	14 432 189

H.T.
P.L.
S.G.
N.N.

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2014-12-31	2013-12-31
EGET KAPITAL	Not 11		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		199 997	199 997
Upplåtelseavgifter		14 865	14 865
Fond för yttre underhåll	Not 12	280 523	231 413
		495 384	446 274
Ansamlad förlust			
Ansamlad förlust		-981 946	-1 070 691
Årets resultat		-67 511	137 855
		-1 049 457	-932 836
SUMMA EGET KAPITAL		-554 073	-486 562
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13	15 543 221	14 505 545
		15 543 221	14 505 545
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13	150 324	0
Leverantörsskulder		170 214	156 620
Övriga kortfristiga skulder		1 630	0
Upplupna kostnader	Not 14	40 931	71 257
Förutbetalda avgifter och hyror		197 680	185 329
		560 779	413 206
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 549 927	14 432 189
Ställda säkerheter			
Uttagna fastighetsinteckningar		15 805 000	14 605 000
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.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4) och Bokföringsnämndens uttalande om redovisning av medel reserverade för framtida fastighetsunderhåll i bostadsrättsföreningar, 2003-09-12.

Intäktsredovisning sker i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:3, intäkter). Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

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.

Avskrivningar	2014	2013
Byggnader	100 år	100 år
Fastighetsförbättringar	40 år	40 år
Standardförbättringar	20 år	20 år
Värmeanläggning	10-40 år	10-40 år
Stambyte	40 år	40 år
Maskiner	5 år	5 år

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

Not 1	ÅRSavgIFTER OCH HYROR	2014	2013
	Årsavgifter	2 135 059	2 153 001
	Hyror lokaler	82 858	82 892
	Hyror parkering	75 340	78 200
	Hyror garage	62 480	61 820
	Hyror förråd	43 344	0
		2 399 081	2 375 913

Not 2	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2014	2013
	Fakturerade kostnader	3 000	0
	Öresutjämning	21	14
	Övriga intäkter	760	12
		3 781	27

Not 3 FASTIGHETSKOSTNADER

	2014	2013
Fastighetskostnader		
Fastighetsskötsel entreprenad	32 257	26 290
Fastighetsskötsel beställning	8 330	2 581
Fastighetsskötsel gård entreprenad	8 095	0
Fastighetsskötsel gård beställning	5 750	6 447
Snöröjning/sandning	4 138	13 775
Städning entreprenad	26 499	23 389
OVK Obl. Ventilationskontroll	18 375	0
Myndighetstillsyn	0	16 170
Gård	4 926	0
Serviceavtal	2 082	1 224
Förbrukningsmateriel	969	1 130
	111 420	91 005

Reparationer		
Tvättstuga	639	0
Sophantering/återvinning	1 781	0
Källare	0	6 179
Entré/trapphus	4 130	2 525
VVS	7 788	39 985
Värmeanläggning/undercentral	1 055	0
Elinstallationer	1 516	1 066
Mark/gård/utemiljö	10 041	0
Garage/parkering	0	1 169
Vattenskada	22 741	0
	49 691	50 924

Periodiskt underhåll		
Fönster	333 020	91 250
	333 020	91 250

TOTALT FASTIGHETSKOSTNADER 494 131 233 179

Not 4 DRIFTKOSTNADER

Taxebundna kostnader		
El	70 543	39 953
Värme	418 151	561 005
Vatten	56 083	57 001
Sophämtning/renhållning	19 100	23 117
Grovsopor	11 959	12 595
	575 836	693 671

Övriga driftkostnader		
Försäkring	59 994	41 505
Tomträttsavgäld	223 900	158 400
Kabel-TV	53 974	42 154
	337 868	242 059

Fastighetsskatt/Kommunal avgift 59 004 58 710

TOTALT DRIFTKOSTNADER 972 708 994 440

H.T.
P.S.
CW SG
NOK

Not 5	ÖVRIGA FÖRVALTNINGS- & RÖRELSEKOSTNADER	2014	2013
	Juridiska åtgärder	0	600
	Revisionsarvode extern revisor	-125	20 125
	Föreningskostnader	500	550
	Fritids och Trivselkostnader	653	1 280
	Förvaltningsarvode	84 734	82 726
	Förvaltningsarvoden övriga	1 475	0
	Administration	28 631	5 528
	Konsultarvode	11 850	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	10 500	5 000
		138 218	115 809

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2014	2013
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	0	-7 000
	Löner	2 655	0
	Sociala kostnader	834	235
		3 489	-6 765

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2014	2013
	Byggnad	22 139	22 139
	Förbättringar	409 756	409 756
	Markanläggning	19 833	19 833
	Maskiner	0	20 000
		451 729	471 729

Not 8	BYGGNADER	2014	2013
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	17 983 749	17 983 749
	Nyanskaffningar	2 229 514	0
	Utgående anskaffningsvärde	20 213 263	17 983 749
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-5 170 053	-4 718 324
	Årets avskrivningar enligt plan	-451 729	-451 729
	Utgående avskrivning enligt plan	-5 621 781	-5 170 053
	Planenligt restvärde vid årets slut	14 591 482	12 813 697
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	24 837 000	24 837 000
	Taxeringsvärde mark	21 952 000	21 952 000
		46 789 000	46 789 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	46 000 000	46 000 000
	Lokaler	789 000	789 000
		46 789 000	46 789 000

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Not 9	MASKINER OCH INVENTARIER	2014-12-31	2013-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	136 775	136 775
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	136 775	136 775
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-136 775	-116 775
	Årets avskrivningar enligt plan	0	-20 000
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-136 775	-136 775
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0

Not 10	FÖRUTBETALDA KOSTNADER	2014-12-31	2013-12-31
	Försäkring	0	14 366
	Kabel-TV	0	10 769
	Tomträttsavgäld	0	22 975
		0	48 110

H.T.
P.S.
SC
W

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	199 997	0	0	199 997
Upplåtelseavgifter	14 865	0	0	14 865
Fond för yttre underhåll	280 523	140 360	-91 250	231 413
S:a bundet eget kapital	495 384	140 360	-91 250	446 274
Ansamlad förlust				
Ansamlad förlust	-981 946	-140 360	229 105	-1 070 691
Årets resultat	-67 511	-67 511	-137 855	137 855
S:a ansamlad förlust	-1 049 457	-207 871	91 250	-932 836
S:a eget kapital	-554 073	-67 511	0	-486 562

Not 12 FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2014	2013
Vid årets början	231 413	1 191 053
Reservering enligt stadgar	140 360	140 360
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
Anspråktagande enligt stadgar	0	0
Anspråktagande enligt stämmobeslut	-91 250	-1 100 000
Vid årets slut	280 523	231 413

Not 13 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2014-12-31	Belopp 2014-12-31	Belopp 2013-12-31	Villkors- ändringsdag
Handelsbanken	1,460 %	2 632 500	2 632 500	2016-12-01
Handelsbanken	4,100 %	2 000 000	2 000 000	2015-10-30
Handelsbanken	3,650 %	2 412 000	2 412 000	2015-09-30
Handelsbanken	2,290 %	1 238 531	1 238 531	Rörlig ränta
Handelsbanken	2,050 %	4 277 014	4 277 014	Rörlig ränta
Handelsbanken	2,070 %	1 000 000	1 000 000	Rörlig ränta
Handelsbanken	1,910 %	945 500	945 500	2019-12-30
Handelsbanken	2,030 %	1 188 000	0	Rörlig ränta
Summa skulder till kreditinstitut		15 693 545	14 505 545	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-150 324	0	
		15 543 221	14 505 545	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 15 341 925 kr.

H.T.
P.S.
S.G.
M.Y.

Not 14 UPPLUPNA KOSTNADER

2014-12-31 2013-12-31

El	0	1 042
Extern revisor	0	19 500
Ränta	40 931	50 715
	40 931	71 257

Styrelsens underskrifter

BROMMA den 30 / 3 2015



Karl Svante Gellerskog
Ledamot



Paul Patrik Sjögren
Ledamot



Charlotte Maria Wik
Ledamot



Ulrica Catharina Gradin
Ledamot



Ewa Helena Törnander
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den

7 / 4

2015



Jan-Ove Brandt
Auktoriserad revisor
KPMG AB



Anders Tamm
Intern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Alviksgården 2, org. nr 702000-0039

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Alviksgården 2 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

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Granskningen har utförts enligt god revisionssed. För den auktoriserade revisorn innebär detta att han eller hon utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att den auktoriserade revisorn 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.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brf Alviksgården 2s finansiella ställning per den 31 december 2014 och av dess finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Alviksgården 2 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

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med Bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen.

Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

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

Stockholm den 7 april 2015



Jan-Ove Brandt
Auktoriserad revisor
KPMG AB



Anders Tamm