

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Åsögatan 166

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 2014 och 2043.
- 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 höjdes 2015-01-01

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

Föreningens ändamål

att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2012-12-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2013-06-19 och nuvarande stadgar registrerades 2013-06-19 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag (en äkta bostadsrättsförening).

Styrelsen

Per Gustaf Marcus Ahlberk	Ledamot
Mats Olof Carlbom	Ledamot
Anita E M Davidsson Gyllenstein	Ledamot
Emma Margareta Elisabet Eliasson	Ledamot
Karl Henrik Gruvholt	Ledamot
Monica Katherine Guerra-Fornerino	Ledamot

Christina Madeleine Gander	Suppleant
----------------------------	-----------

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Emma Margareta Elisabet Eliasson, Monica Katherine Guerra-Fornerino, Anita Davidsson Gyllenstein och Mats Carlbom.

Styrelsen har under året avhållit 8 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Per Martin Lundfors	Ordinarie Extern	Grant Thornton
Rikard Elof Birger Wass	Suppleant Extern	Grant Thornton

Valberedning

Berith Granath
Inger Qvarfort

Sammanställande
Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2014-05-26.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Pahl 7	2013	Stockholm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Folksam.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1880 och består av 1 flerbostadshus.

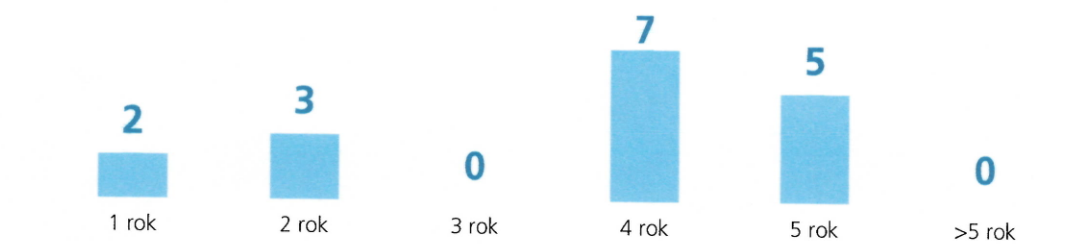
Fastighetens värdeår är 1981.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 153 m², varav 1 343 m² utgör lägenhetsyta och 810 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 17 lägenheter med bostadsrätt samt 5 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Nirvana	260 m ²	2016-06-30
Incuro	70 m ²	2018-07-31
Linda Ek	34 m ²	2018-07-31
Skandiamäklarna	155 m ²	2016-09-30
Må Hair	64 m ²	2023-02-28

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Byggnadens tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2014 och sträcker sig fram till 2043. Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
E-gain installerades.	2014	
Fiber från Bredbandsbolaget installerades	2014	Fiber installerades.
Balkonger mot innergården byggdes, betalades av enskilda bostadsrättsägare.	2014	
Byte och justering av radioventiler och stamregleringsventiler	2014	Byte ut och justerade radiatorventiler
renovering av tvättstugan	2013	Tvättstugan renoverades i sin helhet. Nya maskiner. Två tvättmaskiner, två torktumlare, ett torkskåp samt en mangel. Nya tvättkorgar. Ventiler byttes ut. Kakel och klinkers. Taket målades.
Byte av ventilationsfilter	2013	Byte av ventilationsfilter och rengöring.
Lagning av tak för säkerhet av snöskottning	2013	Taket lagades. Stegar skruvades fast. Taket förstärktes som en säkerhetsåtgärd inför snöskottning.
Planerat underhåll	År	Kommentar
Entrédörrar	2015	Entrédörrar ska bytas ut.
Bygge av balkonger mot gatan	2015	Planerade balkonger under våren-2015.
Trappuppgångar	2015	Renovering av trappuppgångar. Ommålning samt byte av flera lösa plattor på flera platser.
Luftvärmepanna	2015	Drar mycket el. Går sönder ofta. Dålig luft i fastigheten.
Ventilationssystem	2015	Ventilationen är dålig i fastigheten och måste ses över.

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning med SBC Fortum	Ekonomisk förvaltning med SBC som löper fram till 2015-12-31
POS Fastighetsvård	Fjärvärme. Löptid till 2014-08-16 med 3 mån uppsägning
Hissen AB	Förvaltnings- och entreprenadavtal. Löptid 2014-12-31, förlängs automatiskt
Stockholms Vatten	Skötsel av hissar. Löptid till 2014-07-01. 3 mån uppsägning före kontraktstidens utgång. Förlängs automatiskt 1 år
Trafikkontoret	Vatten
Takjouren	Avfall
	Bevakningsavtal med ansvar gentemot tredje man, snöskottning av yttertak. Avtalstiden 1 okt-30 april. Senast den 30 sept 2014 måste uppsägning ske annars fortsätter avtalet.
Din El	El, löptid 2016-11-01
Grant Thornton	Räkenskapsåret 2014-2015.
Holperens Städservice	Avtalet är löpande med 3 månaders uppsägning.
Bredbandsbolaget	Avtalet löper till 2019-04-30 med 3 månaders uppsägningstid, annars förlängs den med 1 år.

Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2015-01-01 med 5 %.

PL

KASSAFLÖDE - 1 JANUARI - 31 DECEMBER

KASSA VID ÅRETS BÖRJAN

PENGAR IN

	2014	2013
Rörelsens intäkter	1 724 310	845 254
Finansiella intäkter	13 048	5 115
Minskning korta fordringar	43 497	0
Lägenhetsupplåtelser	0	48 273 380
Kapitaltillskott	1 120 969	0
Ökning av föreningens lån	0	21 000 000
Ökning av korta skulder	0	4 296 316
	2 901 824	74 420 064

PENGAR UT

Rörelsens kostnader exklusive avskrivningar	1 294 549	846 775
Finansiella kostnader	595 187	312 243
Investeringar i fastigheten	1 235 000	71 191 910
Ökning av korta fordringar	0	47 761
Minskning av korta skulder	76 897	0
	3 201 633	72 398 689

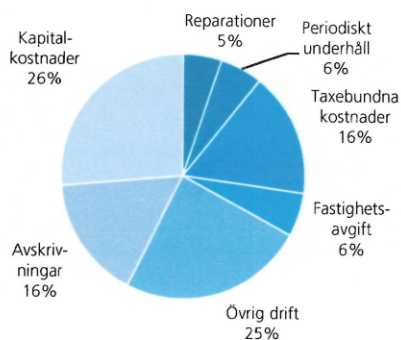
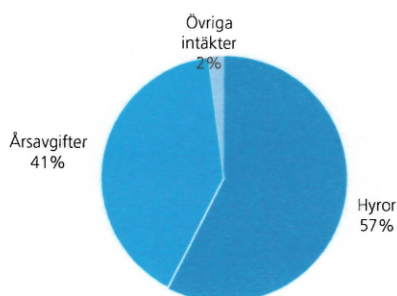
KASSA VID ÅRETS SLUT

ÅRETS FÖRÄNDRING AV KASSAN

1 721 566	2 021 375
-299 809	2 021 375

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.

PL

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Händelser under året

Pahlia AB likviderades och föreningen fick ett tillskott till sparkonto på 549 183 kr.

Under året har 7 bostadsrätter sålt.

Optisk fiber installerades av Bredbandsbolaget.

Omförhandlade Måhair lokalkontrakt och höjde avgiften.

Rekommendation om stambyte i samband med badrumsrenoveringar då många har renoverat under året.

Kameraövervakning i soprummet installerad.

Balkonger mot gården byggdes av Balcona och bekostades av enskild bostadsrättsinnehavare.

Fasaden besiktades utan anmärkningar.

E-gain installerades, klimatanpassad styrning av värmen i fastigheten. Byte av ventiler på radiatorer.

Avgiftshöjning beslutades med 5% från och med årsskiftet. På ordinarie föreningsstämma 26 maj 2014 beslutades att styrelsearvodet ska uppgå till ett basbelopp exklusive sociala kostnader. Revisorer ska arvoderas enligt löpande räkning.

Händelser efter året

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2015-01-01 med 5 %.

Renovering av Entrédörrar och trapphuset på Åsögatan 166 och Renstiernas gata 25. Offerter inhämtas.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 17 st

Överlåtelse under året: 8 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

Antal medlemmar 2014-12-31: 28

Förändring från föregående år: +4

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2014	2013
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	450	227
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 709	850
Lån/m ² bostadsrättsyta	13 514	13 514
Elkostnad/m ² totalyta	33	28
Värmekostnad/m ² totalyta	100	49
Vattenkostnad/m ² totalyta	19	9
Kapitalkostnader/m ² totalyta	276	145
Soliditet (%)	66	65
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-518	-490
Nettoomsättning (tkr)	1 724	845

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 343 m² bostäder och 810 m² lokaler.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-517 930
ansamlad förlust före reservering till fond för yttre underhåll	-490 468
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-167 000
summa ansamlad förlust	-1 175 398

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

126 007
-1 049 391

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

PL

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2014	2013
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	Not 1	1 689 274	845 252
Övriga rörelseintäkter	Not 2	35 036	2
		1 724 310	845 254
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader	Not 3	-360 257	-361 608
Driftkostnader	Not 4	-626 731	-245 304
Övriga externa kostnader	Not 5	-249 460	-121 586
Personalkostnader	Not 6	-58 100	-118 278
Avskrivningar	Not 7	-365 552	-181 818
		-1 660 101	-1 028 593
RÖRELSERESULTAT		64 209	-183 340
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		13 048	5 115
Räntekostnader		-595 187	-312 243
		-582 139	-307 128
ÅRETS RESULTAT		-517 930	-490 468

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2014-12-31	2013-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Byggnader och mark	Not 8	71 879 539	71 010 092
		71 879 539	71 010 092
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		71 879 539	71 010 092
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
KORTFRISTIGA FORDRINGAR			
Avgifts- och hyresfordringar		4 264	30
SBC Klientmedel i SHB		153 190	0
Övriga fordringar		0	20 456
Förutb kostnader och uppl intäkter	Not 9	0	27 275
		157 454	47 761
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		1 568 376	1 553 892
SBC klientmedel i SHB		0	467 484
		1 568 376	2 021 375
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 725 830	2 069 136
SUMMA TILLGÅNGAR		73 605 370	73 079 228

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2014-12-31	2013-12-31
EGET KAPITAL	Not 10		
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		49 394 349	48 273 380
Fond för yttre underhåll	Not 11	167 000	115 032
		49 561 349	48 388 412
Fritt eget kapital			
Ansamlad förlust		-657 468	-115 032
Årets resultat		-517 930	-490 468
		-1 175 398	-605 500
SUMMA EGET KAPITAL		48 385 951	47 782 912
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12	21 000 000	21 000 000
		21 000 000	21 000 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		83 324	67 560
Skatteskulder		128 198	0
Övriga kortfristiga skulder		3 820 523	3 876 421
Uppl kostnader och förutb intäkter	Not 13	187 374	352 335
		4 219 419	4 296 316
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		73 605 370	73 079 228
Ställda säkerheter			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 12	23 857 400	23 857 400
Varav i eget förvar		0	0
Ansvarsförbindelser		inga	inga

PL

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

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.

Avskrivningar	2014	2013
Byggnader	100 år	100 år
Tvättstuga	10 år	10 år
Balkonger	99 år	0

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

Not 1	ÅRSavgifter och Hyror	2014	2013
	Årsavgifter	699 544	353 094
	Hyror lokaler momspliktiga	860 310	427 448
	Hyror lokaler	129 420	64 710
		1 689 274	845 252

Not 2	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2014	2013
	Bredbandsintäkter	34 848	0
	Öresutjämning	8	2
	Övriga intäkter	180	0
		35 036	2

Not 3	FASTIGHETSKOSTNADER	2014	2013
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	30 107	16 422
	Fastighetsskötsel beställning	1 579	1 904
	Fastighetsskötsel gård beställning	4 760	0
	Snöröjning/sandning	16 065	5 355
	Städning entreprenad	37 347	22 025
	Städning enligt beställning	4 617	32 035
	Hissbesiktning	2 321	0
	Gemensamma utrymmen	784	4 723
	Gård	1 510	5 300
	Serviceavtal	21 402	1 285
	Förbrukningsmateriel	237	3 314
		120 728	92 363
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	12 757	0
	Lokaler	4 044	0
	Gemensamma utrymmen	26 643	0
	Tvättstuga	0	19 379
	Lås	18 412	10 586
	VVS	4 701	6 633
	Ventilation	25 576	5 206
	Elinstallationer	6 367	6 631
	Hiss	11 814	0
	Skador/klotter/skadegörelse	3 206	0
		113 521	48 435
	Periodiskt underhåll		
	Tvättstuga	0	162 500
	VVS	126 008	0
	Tak	0	58 310
		126 008	220 810
	TOTALT FASTIGHETSKOSTNADER	360 257	361 608

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2014	2013
	Taxebundna kostnader		
	El	70 359	60 669
	Värme	214 977	105 687
	Vatten	39 972	18 576
	Sophämtning/renhållning	30 468	12 290
	Grovsopor	16 935	27 448
		372 711	224 671
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	53 892	17 483
	Markhyra/vägavgift/avgäld	0	3 150
	Bredband	71 930	0
		125 822	20 633
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	128 198	0
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	626 731	245 304

PL

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2014	2013
	Medlemsinformation	800	0
	Juridiska åtgärder	41 035	0
	Inkassering avgift/hyra	1 771	0
	Revisionsarvode extern revisor	4 117	35 700
	Föreningskostnader	10 582	0
	Styrelseomkostnader	1 325	1 459
	Fritids och Trivselkostnader	6 499	5 142
	Förvaltningsarvode	53 403	26 359
	Förvaltningsarvoden övriga	42 531	3 939
	Administration	16 893	19 167
	Korttidsinventarier	11 567	0
	Konsultarvode	50 417	29 820
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	8 520	0
		249 460	121 586

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2014	2013
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	44 400	90 000
	Sociala kostnader	13 700	28 278
		58 100	118 278

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2014	2013
	Byggnad	364 529	181 818
	Förbättringar	1 024	0
		365 552	181 818

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2014	2013
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	71 191 910	0
	Nyanskaffningar	1 235 000	71 191 910
	Utgående anskaffningsvärde	72 426 910	71 191 910
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-181 818	0
	Årets avskrivningar enligt plan	-365 552	-181 818
	Utgående avskrivning enligt plan	-547 371	-181 818
	Planenligt restvärde vid årets slut	71 879 539	71 010 092
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	34 743 696	34 743 696
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	20 600 000	20 600 000
	Taxeringsvärde mark	19 716 000	19 716 000
		40 316 000	40 316 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	29 200 000	29 200 000
	Lokaler	11 116 000	11 116 000
		40 316 000	40 316 000

Not 9	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2014-12-31	2013-12-31
	Försäkring	0	17 482
	Serviceavtal	0	1 285
	Snöröjningsavtal	0	5 355
	Vattenkostnad	0	3 152
		0	27 274

Not 10	EGET KAPITAL			Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	
		Belopp vid årets utgång	Förändring under året		Belopp vid årets ingång
	Bundet eget kapital				
	Inbetalda insatser	49 394 349	1 120 969	0	48 273 380
	Fond för yttre underhåll	167 000	167 000	-115 032	115 032
	S:a bundet eget kapital	49 561 349	1 287 969	-115 032	48 388 412
	Ansamlad förlust				
	Ansamlad förlust	-657 468	-167 000	-375 436	-115 032
	Årets resultat	-517 930	-517 930	490 468	-490 468
	S:a ansamlad förlust	-1 175 398	-684 930	115 032	-605 500
	S:a eget kapital	48 385 951	603 039	0	47 782 912

PL

Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2014	2013
	Vid årets början	115 032	0
	Reservering enligt stadgar	167 000	115 032
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-115 032	0
	Vid årets slut	167 000	115 032

Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2014-12-31	Belopp 2014-12-31	Belopp 2013-12-31	Villkors- ändringsdag
	Nordea	2,650 %	7 000 000	7 000 000	2018-06-28
	Nordea	3,550 %	7 000 000	7 000 000	2018-06-28
	Nordea	1,940 %	7 000 000	7 000 000	2018-06-28
	Summa skulder till kreditinstitut		21 000 000	21 000 000	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	0	
			21 000 000	21 000 000	

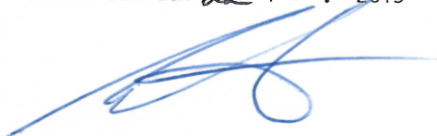
Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 21 000 000 kr.

PL

Not 13	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2014-12-31	2013-12-31
	Fastighetsskötsel entreprenad	0	2 737
	El	0	21 131
	Värme	0	37 864
	Sophämtning	0	1 182
	Extern revisor	0	35 700
	Arvoden	44 400	90 000
	Sociala avgifter	13 700	28 278
	Ränta	5 104	5 585
	Fastighetsskötsel beställning	0	1 904
	Föreningskostnader	0	1 459
	Gård	0	918
	Administration	0	900
	Förbrukningsmaterial	0	673
	Gemensamma utrymmen	0	4 723
	Förutbetalda hyror och avgifter	124 170	119 281
		187 374	352 334

Styrelsens underskrifter

STOCKHOLM den 22 / 04 2015



Per Gustaf Marcus Ahlberg
Ledamot



Mats Olof Carlbom
Ledamot



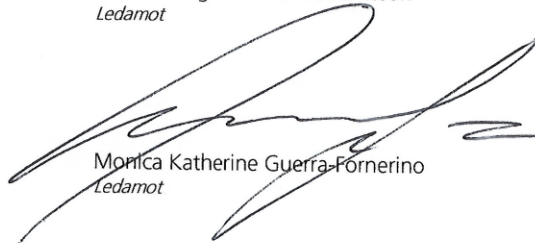
Anita E M Davidsson Gyllenstein
Ledamot



Emma Margareta Elisabet Eliasson
Ledamot



Karl Henrik Gruvholt
Ledamot



Monica Katherine Guerra-Fórnerino
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 27 april 2015



Per Martin Lundfors
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Åsögatan 166, org.nr 769625-6440

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Åsögatan 166 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 utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Åsögatan 166 för räkenskapsåret 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 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 27 april 2015

Per Lundfors
Auktoriserad revisor