

Styrelsen för Brf Ångkvarnen 1 får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2014-01-01 till och med 2014-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

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.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Föreningen hade en avgiftsfri månad i januari 2014.

Föreningens långsiktiga lån är placerade till villkor som framgår av not nummer 14. Under året har föreningen amorterat 625 000 kr i enlighet med överenskommen amorteringsplan.

Under 2015 har planerats för en extra amortering utöver plan på 1 miljon kronor.

Föreningens ekonomi

Styrelsen har beslutat följa regelverket K2 för redovisning av fastighetens ekonomi. Det väsentliga för en bostadsrättsförening är att den har ett positivt kassaflöde över tid. Föreningens årsavgifter ska täcka kostnader för drift, underhåll och räntekostnader samt utgifter för amortering av föreningens lån. Föreningen har ett från verksamheten positivt kassaflöde för räkenskapsåret, se not 1 under tilläggsupplysningar.

Ombyggnader kan enligt nya redovisningsregler komma att redovisas som en kostnad i större utsträckning än enligt tidigare regler. Detta i sin tur kan innebära att föreningen visar ett underskott i resultaträkningen.

Det gångna räkenskapsåret ger verksamheten ett underskott uppgående till 1 179 598 kr. Det fria egna kapitalet uppgår efter detta räkenskapsår till 2 582 681 kr. Planerat underhåll av fastigheterna har genomförts för 25 000 kr.

Föreningens bokslut visar, pga de ändrade avskrivningsregler som införts från och med 2014 års bokslut, ett underskott i resultaträkningen. Emellertid är föreningens löpande intäkter större än utgifterna. Så länge ett sådant driftsmässigt överskott upprätthålls, kan man på sikt räkna med att det bokföringsmässiga underskottet i resultaträkningen kommer att försvinna utan särskilda avgiftshöjningar.

Vid räkenskapsårets slut uppgår årsavgifterna till i genomsnitt 497 kronor per kvm lägenhetsyta och år. Årsavgifterna ska täcka föreningens löpande kostnader för drift och finansiering samt beräknat planerat underhåll av fastigheten i enlighet med fastställd underhållsplan.

Fastighetsskatt/fastighetsavgift

Byggnaden färdigställdes 2010 och har deklarerats som färdigställd. Fastigheten har åsatts värdeår 2010. Bostadslägenheterna är efter värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i fem år, därefter belastas de med halv fastighetsavgift år 6-10. Från och med år 11 utgår full fastighetsavgift. Fastighetsskatt för lokaler utgår från och med fastställt värdeår.

Fastighet

Föreningens fastighet Kungsängen 42:1 har ett taxeringsvärde uppgående till 175 895 000 kr, varav byggnadsvärdet är 135 739 000 kr.

Föreningen har den 13 februari 2009 förvärvat fastigheten Kungsängen 42:1 i Uppsala kommun. Lagfart erhöles den 18 januari 2010. På föreningens fastighet finns det ett flerbostadshus i sju våningar med totalt 92 bostadsrättslägenheter. Den totala boytan är ca 8 289 kvm och storlek på uthyrningsbar lokal är ca 92 kvm. Föreningen disponerar 88 parkeringsplatser i garage som ägs gemensamt med brf Ångkvarnen 2.

Gemensamma utrymmen finns i form av cykelrum, barnvagnsrum, städtrum, rullstolsförråd, tvättstuga, soprum och gästrum.

Den slutliga anskaffningskostnaden för föreningens hus uppgår till 272 000 000 kr

Lägenhetsfördelning

Föreningen har följande bostadsrätts- och uthyrningsenheter:

		Antal
Bostadslägenheter med bostadsrätt med sammanlagd yta av 8 289 kvm	1 rok	5
	2 rok	12
	3 rok	37
	4 rok	33
	5 rok	4
	6 rok	1
Summa bostadslägenheter		92
Lokal med hyresrätt, 92 kvm		1
Garageplatser via Mobil Park		88

Byggnaden är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.

Underhåll av fastigheten

Inga speciella underhållsåtgärder planeras inför nästa år.

För kontroll av fastigheten har följande åtgärder gjorts: Styrelsen har genomfört en yttre besiktning den 25 aug. Upptäckta brister har åtgärdats.

Föreningen har låtit upprätta en underhållsplan.

Föreningens underhållsfond

Underhållsfondens storlek är vid räkenskapsårets slut 870 346 kr. Styrelsen föreslår att stämman avsätter 248 670 kr till underhållsfonden. Styrelsens förslag till avsättning följer den angivna minimiavsättningen i föreningens stadgar, 30 kr/kvm lägenhetsarea i föreningens hus. Fr.o.m. 2015 kommer avsättning att ske enligt den rekommenderade avsättningen i föreningens nyupprättade underhållsplan. Styrelsen föreslår också att stämman disponerar 25 000 kr ur fonden för täckande av utgifter för genomfört underhåll. Beslutande organ är föreningsstämman.

MEDLEMSINFORMATION

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 150.

Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret 15, antal avgående medlemmar under räkenskapsåret 17.

Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 148.

Under året har 9 bostadsrätter överlåtits.

Styrelse

Styrelsen har följande sammansättning:

Peter Lundholm	ordförande
Fredrik Gustafsson	vice ordförande
Roger Kärvin	sekreterare
Gullwi Wintherhamre	ledamot
Lisa Östergren	ledamot

Suppleanter är:

Per Benker

Lennart Nilsson

Paola Hasselteg

Mia Nordström avgick 2014-11-17

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är styrelsens samtliga ledamöter och suppleanter.

Revisor

Revisor, vald av stämman, är BOREV Revisionsbyrå AB.

Valberedning

I valberedningen ingår, Lars Johansson, sammankallande, Ulrika Karlsson, Frida Kåver, Jonas Östergren, Ann Nilsson och Anne Ferngren.

Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls den 24 april 2014.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 8 protokollförda sammanträden.

Skötsel av fastigheten

Fastighetsskötseln handhas av Upplands Boservice AB som tillika ansvarar för tekniskt underhåll.

Därutöver har föreningen avtal med:

- Städservice i Uppsala avseende fastighetsstädning
- Kone avseende hissunderhåll
- Returpapperscentralen avseende hämtning av återvinningsprodukter
- Mobil Park avseende uthyrning av garageplatser
- Swesafe AB angående nyckeladministration
- UNA-portar avseende garageport (tillammans med Ångkvarnen2)
- Inspecta avseende hissbesiktningar
- KTC avseende driftövervakning värmecentral
- A-sprinkler avseende sprinklerbesiktning (tillsammans med Ångkvarnen 2)
- Indoor Energy avseende lagstadgad köldmedelskontroll

Administration

Styrelsen har via fördelning av arbetsuppgifter sinsemellan övertagit de uppgifter som normalt faller på vicevärdsfunktionen, sålunda har:

- Peter Lundholm svarat för överlåtelse och andrahandsuthyrning
- Fredrik Gustafsson svarat för ekonomisk uppföljning
- Per Benker övervakat fastighetsskötseln
- Lisa Östergren övervaka skötsel av gemensamhetsanläggning och garage
- Gullwi Wintherhamre har tillsyn av tvättstuga

Den ekonomiska förvaltningen har utförts av Upplands Boservice AB.

Övrigt

Från och med 2014 gäller ny normgivning från Bokföringsnämnden gällande regler för årsredovisningar, se text under tilläggsupplysningar.

Styrelsen har framfört synpunkter till kommunen avseende gatuparkering och trafikintensiteten på Ångkvarnsgatan.

FLERÅRSÖVERSIKT

Om inget annat anges redovisas nyckeltalen i tusentals kronor. I "likvida medel" ingår både penningplaceringar på kort och lång sikt. "Kassalikviditet" visar föreningens betalningsförmåga på kort sikt. "Överskott för underhåll" är ett mått som visar föreningens möjlighet att finansiera byggnadens förslitning.

	2014	2013	2012	2011
Genomsnittlig årsavgift				
bostäder kr/kvm	497	497	585	585
Låneskuld kr/kvm	8 387	8 462	8 555	8 611
Likvida medel	2 803	2 253	2 358	1 651
Kassalikviditet	205,3%	198,4%	119,9%	95,6%
Soliditet	73,8%	73,9%	72,9%	71,5%
Överskott för underhåll kr/kvn	130	147	179	209
Nettoomsättning	5 046	5 377	5 865	2 770
Resultat efter finansiella poste	-1 180	972	1 503	1 749
Årets resultat	-1 180	972	1 503	1 749
Eget kapital	200 943	202 123	201 151	199 648
varav underhållsfond	870	622	373	124
Utfört underhåll	25	0	6	0

Se definitioner under tilläggsupplysningar.

Ekonomisk ställning och resultat

Resultatet av föreningens verksamhet under räkenskapsåret och den ekonomiska ställningen vid årets utgång framgår av efterföljande resultat- och balansräkning.

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	3 762 279
Årets resultat	-1 179 598
Att disponera	<u>2 582 681</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Till föreningens underhållsfond avsätts enligt plan	248 670
Uttag ur föreningens underhållsfond för utfört underhåll	-25 000
Balanserat resultat	<u>2 359 011</u>
	2 582 681

RESULTATRÄKNING	1	2014-01-01 - 2014-12-31	2013-01-01 - 2013-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 045 797	5 376 659
Summa rörelseintäkter		5 045 797	5 376 659
Rörelsekostnader			
Fastighets- och driftkostnader	3	- 1 937 455	- 1 959 292
Övriga externa kostnader	4	- 34 474	- 21 320
Personalkostnader	5	- 51 775	- 19 522
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	- 2 241 870	- 260 712
Summa rörelsekostnader		- 4 265 574	- 2 260 845
<i>Rörelseresultat</i>		780 222	3 115 814
Finansiella poster	7		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		17 729	42 365
Räntekostnader och liknande resultatposter		- 1 977 549	- 2 186 585
Summa finansiella poster		-1 959 821	-2 144 220
<i>Resultat efter finansiella poster</i>		-1 179 598	971 593
<i>Resultat före skatt</i>		-1 179 598	971 593
<i>Årets resultat</i>		-1 179 598	971 593

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR	Not	2014-12-31	2013-12-31
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	268 947 451	271 184 100
Inventarier, verktyg och installationer	8	<u>56 993</u>	<u>14 089</u>
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		269 004 444	271 198 189
Summa anläggningstillgångar		269 004 444	271 198 189
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	14 161
Övriga fordringar	9	1 993 305	80 505
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	<u>113 339</u>	<u>170 678</u>
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		2 106 644	265 344
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	11	<u>1 021 893</u>	<u>0</u>
<i>Summa kortfristiga placeringar</i>		1 021 893	0
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	12	<u>907</u>	<u>2 185 974</u>
<i>Summa kassa och bank</i>		907	2 185 974
Summa omsättningstillgångar		3 129 445	2 451 318
SUMMA TILLGÅNGAR		272 133 889	273 649 507

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2014-12-31	2013-12-31
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		197 490 000	197 490 000
Fond för yttre underhåll		870 346	621 676
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>198 360 346</u>	<u>198 111 676</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 762 279	3 039 356
Årets resultat		-1 179 598	971 593
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>2 582 681</u>	<u>4 010 949</u>
Summa eget kapital	13	200 943 027	202 122 625
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	14	<u>69 666 250</u>	<u>70 291 250</u>
Summa långfristiga skulder		69 666 250	70 291 250
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	14	625 000	625 000
Leverantörsskulder		134 664	145 543
Skatteskulder		17 900	16 540
Övriga skulder	15	35 868	56 457
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	<u>711 180</u>	<u>392 091</u>
Summa kortfristiga skulder		1 524 612	1 235 631
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		272 133 889	273 649 507

STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARSFÖRBINDELSER

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar	<u>74 510 000</u>	<u>74 510 000</u>
Summa ställda säkerheter	74 510 000	74 510 000

Ansvarsförbindelser

Inga Inga

Tilläggsupplysningar

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd, BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

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.

Enligt beslut av Bokföringsnämnden är progressiva avskrivningar inte tillåtna i det nya regelverket, vilket kan påverka avskrivningarnas storlek.

Detta kan medföra att årets resultat och jämförelsetal avviker från tidigare framtagna årsredovisning och budget.

Redovisnings- och värderingsprinciper

Fordringar är upptagna till belopp varmed de beräknas inflyta. Tillgångar är värderade till anskaffningsvärdet, med avdrag för planenliga avskrivningar.

Fastigheter

Avskrivning av byggnader sker enligt en 100-årig linjär avskrivningsplan varav återstår 94 år. Inventarier skrivs av med 7 % och 10 % per år.

Inkomstskatt

I en bostadsrättsföreningen inkomstbeskattas kapitalintäkter, såsom ränteintäkter och utdelningar, samt i förekommande fall verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning. Efter avräkning av eventuellt befintligt skattemässigt underskottsavdrag sker beskattning med 22,0 procent.

Definitioner nyckeltal

Genomsnittlig årsavgift bostäder kr/kvm beräknas på årsavgifterna exklusive eventuellt separat debiterade konsumtionsavgifter (el, kabel-TV och liknande).

Låneskuld kr/kvm. Föreningens totala fastighetslån fördelas på kvm-ytan för bostäder och lokaler.

Likvida medel består av föreningens placeringar, banktillgodohavanden och avräkningskonto hos HSB Uppsala.

Kassalikviditet beräknas som omsättningstillgångar exklusive lager i förhållande till kortfristiga skulder.

Soliditet beräknas som justerat eget kapital i procent av balansomslutningen.

Överskott för underhåll kr/kvm beräknas utifrån årets resultat +avskrivningar + planerat underhåll per kvm-yta för bostäder och lokaler.

Nettoomsättning – de olika delposterna redovisas i not ”nettoomsättning”.

Resultat efter finansiella poster och årets resultat – se resultaträkningen.

Eget kapital och underhållsfond – se balansräkningens skuldsida.

Utfört underhåll visar utfört planerat underhåll i enlighet med föreningens stadgar.

	2014-01-01 - 2014-12-31	2013-01-01 - 2013-12-31
Not 1 Förenklat kassaflöde		
Resultat efter finansiella poster	-1 179 598	971 593
Tillkommer: avskrivningar	2 241 870	260 712
Ökning/minskning av långfristiga skulder	-625 000	-625 000
Årets förenklade kassaflöde	437 272	607 305

Resultat efter finansiella poster justeras genom att avskrivningarna (som inte innebär någon utbetalning) ersätts av föreningens amorteringar (som är en utbetalning). Förenklat kassaflöde är relevant under förutsättning att amorteringstakten på föreningens lån är i överensstämmelse med tillgångarnas beräknade livslängd.

	2014-01-01 - 2014-12-31	2013-01-01 - 2013-12-31
Not 2 Nettoomsättning		
Årsavgifter bostäder	4 120 044	4 120 044
Årsavgiftbortfall	-343 337	0
Hysesintäkter lokaler	132 446	123 390
Hysesintäkter garage	672 267	734 612
Hysesintäkter övriga objekt	0	2 898
Kabel TV- och bredbandsavgifter	221 000	220 800
Överlåtelseavgift	3 330	0
Pantförskrivningsavgift	6 639	0
Övriga intäkter	233 408	174 915
Summa nettoomsättning	5 045 797	5 376 659

<i>Not 3 Fastighets- och driftkostnader</i>	2014-01-01 - 2014-12-31	2013-01-01 - 2013-12-31
<i>Driftkostnader</i>		
Fastighetsskötsel	67 519	99 406
Serviceavtal	115 178	128 978
Entreprenadstäd	103 727	91 580
Besiktningkostnader	6 033	5 943
Förbrukningsmaterial	8 198	10 732
Reparationer	128 767	78 037
Elavgifter	291 229	311 676
Uppvärmning	350 663	427 986
Vatten och avlopp	166 704	185 118
Sophämtning	89 246	88 493
Gemensamhetsanläggning	111 003	86 776
Fastighetsförsäkringar	56 369	63 546
Kabel-TV, bredband m.m.	234 691	205 993
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	8 950	8 950
Administrativ förvaltning enligt avtal	89 817	100 135
Övriga externa tjänster, drift	73 276	54 017
Studie- och fritidsverksamhet	4 794	6 625
Medlems- och föreningsavgifter	0	1 500
Övriga driftkostnader	6 292	3 800
<i>Summa driftkostnader</i>	1 912 455	1 959 292
<i>Underhållskostnader</i>		
Planerat underhåll trapphus	25 000	0
<i>Summa underhållskostnader</i>	25 000	0
<i>Summa fastighets- och driftkostnader</i>	1 937 455	1 959 292

<i>Not 4 Övriga externa kostnader</i>	2014-01-01 - 2014-12-31	2013-01-01 - 2013-12-31
Hyror och arrenden	0	4 794
Förbrukningsinventarier o dyl.	18 150	-181
Kontorsmateriel och liknande	2 681	2 431
Telefon och porto	1 462	7 027
Konsultarvoden	1 349	3 709
Revisionsarvode extern revisor	10 832	3 540
<i>Summa övriga externa kostnader</i>	34 474	21 320

	2014-01-01 - 2014-12-31	2013-01-01 - 2013-12-31
Not 5 Personalkostnader		
Styrelsearvode	40 000	15 750
Övriga arvoden	2 000	0
Arbetsgivaravgifter och löneskatter	9 775	3 494
Övriga personalkostnader	0	278
Summa personalkostnader	51 775	19 522
	2014-01-01 - 2014-12-31	2013-01-01 - 2013-12-31
Not 6 Av- och nedskrivningar		
Avskrivning byggnader	2 236 649	258 700
Avskrivning maskiner och inventarier	5 221	2 012
Summa av- och nedskrivningar	2 241 870	260 712
	2014-01-01 - 2014-12-31	2013-01-01 - 2013-12-31
Not 7 Finansiella poster		
Ränteintäkter från avräkning, bank och dyl.	5 269	10 422
Ränteintäkter från placeringar	12 102	2 774
Ränteintäkter från hyres- och kundfordringar	205	0
Ränteintäkter från skattekonto	153	29 169
Räntekostnader	-1 977 549	-2 186 585
Summa finansiella poster	-1 959 821	-2 144 220

Not 8 Materiella anläggningstillgångar	2014-12-31	2013-12-31
<i>Fastigheter</i>		
Byggnader, ingående anskaffningsvärde	213 297 594	213 297 594
Ingående avskrivningar på byggnader	-815 900	-557 200
Årets avskrivningar, byggnader	-2 236 649	-258 700
Bokförda värden byggnader	210 245 045	212 481 694
Mark	58 702 406	58 702 406
Utgående planenligt restvärde fastigheter	268 947 451	271 184 100
 <i>Taxeringsvärde byggnader</i>	 135 739 000	 135 739 000
<i>Taxeringsvärde mark</i>	40 156 000	40 156 000
 <i>Maskiner och inventarier</i>		
Inventarier, ing anskaffningsvärde	20 125	20 125
Årets anskaffning, magnetfilter	48 125	0
Ingående avskrivningar på inventarier	-6 036	-4 024
Årets avskrivningar på inventarier	-5 221	-2 012
Restvärde maskiner och inventarier	56 993	14 089
 Not 9 Övriga fordringar	2014-12-31	2013-12-31
I avräkning med HSB Uppsala	1 747 366	27 196
Avräkning skatter och avgifter	32 651	40 088
Övriga fordringar	213 288	13 221
Summa övriga fordringar	1 993 305	80 505
 Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2014-12-31	2013-12-31
Kostnader för vatten och avlopp	15 555	0
Sophämningskostnader	7 683	0
Försäkringspremier	11 274	0
Övrig förutbetald fastighetsförvaltning	23 708	0
Upplupna ränteintäkter	166	0
Övrigt upplupet och förutbetalt	54 953	170 678
Summa förutbet kostn och uppl intäkter	113 339	170 678

Not 11 Övriga kortfristiga placeringar	2014-12-31	2013-12-31
HSB Uppsala, bunden placering	1 021 893	0
ränta 0,74 %, bunden till 2015-06-23		
Summa övriga kortfristiga placeringar	1 021 893	0

Not 12 Kassa och bank	2014-12-31	2013-12-31
Avräkning Fastum UBC	0	1 174 610
SEB	819	1 319
Swedbank	88	1 010 045
Summa kassa och bank	907	2 185 974

Not 13 Förändring av eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Disposition enl stämмо- beslut	Räkenskaps- årets resultat	Belopp vid årets utgång
Insatser	99 967 000			99 967 000
Upplåtelseavgifter	97 523 000			97 523 000
Underhållsfond	621 676	248 670		870 346
Balanserat resultat	3 039 356	722 923		3 762 279
Redovisat resultat	971 593	-971 593	-1 179 598	-1 179 598
	202 122 625	0	-1 179 598	200 943 027

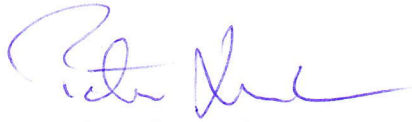
Not 14 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Ränta	Löptid	Skuldbelopp
SE-Banken Bolån	2,88%	2016-07-28	20 942 500
Swedbank	1,03%	2016-08-28	23 130 000
Swedbank	3,34%	2015-07-08	26 218 750
Summa			70 291 250
Avgår kortfristig del (nästa års amortering)			625 000
Summa			69 666 250
Beräknad skuld till kreditgivare om 5 år			67 166 250

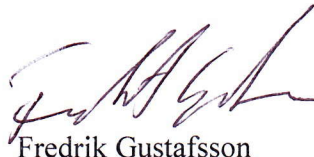
Not 15 Övriga skulder	2014-12-31	2013-12-31
Momsskulder	32 056	53 386
Källskatt för arvoden och personallöner	0	1 500
Avräkning sociala avgifter	0	1 571
Depositioner	3 800	0
Övriga kortfristiga skulder	12	0
Summa övriga skulder	35 868	56 457

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2014-12-31	2013-12-31
Reparationskostnader	9 023	0
Arvode revision	10 519	10 000
Övriga fastighetsförvaltningskostnader	5 306	0
Elavgifter	34 026	0
Uppvärmningskostnader	44 604	0
Förutbetalda hyror och avgifter	367 417	36 713
Upplupna räntekostnader	240 285	268 163
Övrigt upplupet och förutbetalt	0	77 215
Summa uppl kostn och förutbet int	711 180	392 091

Uppsala 2015 - 03-09



Peter Lundholm



Fredrik Gustafsson

Roger Kärvin

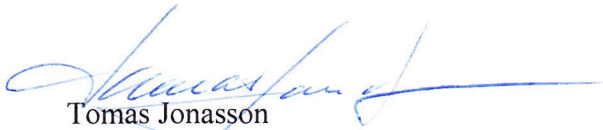


Gullwi Wintherhamre



Lisa Östergren

Min revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits 2015- 03-13



Tomas Jonasson
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Ångkvarnen 1, org.nr. 769617-7471

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Brf Ångkvarnen 1, för räkenskapsåret 2014.01.01 – 2014.12.31

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 vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2014.01.01 – 2014.12.31.

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.

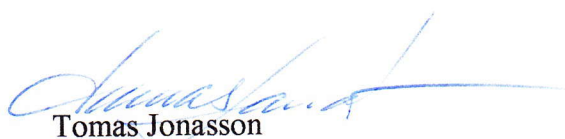
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat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

Uppsala den 13 mars 2015



Tomas Jonasson

Godkänd revisor