

Styrelsen för Brf Ritaren 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. Vidare har föreningen till ändamål att främja studie- och fritidsverksamhet inom föreningen samt, för att stärka gemenskapen och tillgodose gemensamma intressen och behov, främja serviceverksamhet med anknytning till boendet samt i all verksamhet värna om miljön genom att verka för en långsiktig hållbar utveckling.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningens 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 negativt 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.

Det gångna räkenskapsåret ger verksamheten ett underskott uppgående till 354 417 kr. Det fria egna kapitalet uppgår efter detta räkenskapsår till -360 410 kr. Planerat underhåll av fastigheterna har genomförts för 804 375 kr.

Vid räkenskapsårets slut uppgår årsavgifterna till i genomsnitt 525 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. Årsavgifterna höjden med 5 % den 1 januari 2014.

Fastighet

Föreningens fastigheter Salabacke 5:17 har ett taxeringsvärde uppgående till 38 485 000 kr, varav byggnadsvärdet är 29 085 000 kr.

Föreningens hus byggdes 1975.

Lägenhetsfördelning

Föreningen har följande bostadsrätts- och uthyrningsenheter:

| | | Antal |
|-----------------------------------|------------|-----------|
| Bostadslägenheter med bostadsrätt | 2 rokokvrå | 16 |
| med sammanlagd yta av 5 016 kvm | 2 rok | 32 |
| | 3 rok | 32 |
| Summa bostadslägenheter | | <u>80</u> |

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade hos Länsförsäkringar.

Underhåll av fastigheten

Under året har nytt papptak lagts på båda fastigheterna och i samband med det har även vindarna isolerats.

Föreningens underhållsfond

Underhållsfondens storlek är vid räkenskapsårets slut 1 055 420 kr. Styrelsen föreslår att stämman avsätter 250 000 kr till underhållsfonden. Styrelsens förslag till avsättning följer den rekommenderade avsättningen i underhållsplanen. Styrelsen föreslår också att stämman disponerar 804 375 kr ur fonden för täckande av utgifter för genomfört underhåll. *Beslutande organ är föreningsstämman.*

Den årliga besiktningen enligt stadgarna gjordes den 30 oktober 2014.

MEDLEMSINFORMATION

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 103.

Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret 9, antal avgående medlemmar under räkenskapsåret 12.

Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 100.

Under året har 9 (10) bostadsrätter överlåtits.

Inom parentes anges antal föregående år.

Styrelse

Styrelsen har följande sammansättning:

| | |
|-----------------|-------------|
| Lars Petersson | ordförande |
| Anne Björkund | sekreterare |
| Uno Stridh | ledamot |
| Kenneth Lidholm | ledamot |

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är styrelsens ledamöter Uno Stridh och Kenneth Lidholm.

Revisorer

Revisorer är Lennart Roxendal, BDO Mälardalen AB med Rikard Rönnblom, BDO Mälardalen AB, som suppleant, valda av stämman.

Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls den 19 maj 2014.
Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda sammanträden.

Skötsel av fastigheterna

I huvudsak har skötseln av fastigheten lagts ut på entreprenad enligt följande:
För fastighetsskötseln har Upplands Boservice AB anlitats.
För städning har Städservice AB anlitats.
Hissarna servas av Uppsala Hiss AB.
För årlig provtagning har Quality Transfer Fluid anlitats.

Administration

Allmän administration har skötts av ordförande Lars Petersson.
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.

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 | 2010 |
|----------------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Genomsnittlig årsavgift | | | | | |
| bostäder kr/kvm | 525 | 500 | 477 | 477 | 433 |
| Låneskuld kr/kvm | 1 647 | 1 683 | 1 720 | 1 163 | 1 188 |
| Likvida medel | 839 | 965 | 1 082 | 1 761 | 1 960 |
| Kassalikviditet | 121,3% | 163,2% | 152,8% | 302,8% | 278,5% |
| Soliditet | 12,0% | 14,8% | 16,0% | 25,1% | 25,8% |
| Överskott för underhåll kr/kvm | 140 | 63 | 29 | 40 | 8 |
| Nettoomsättning | 2 805 | 2 669 | 2 537 | 2 619 | 2 293 |
| Resultat efter finansiella poste | -354 | -223 | -353 | -159 | -642 |
| Årets resultat | -354 | -223 | -353 | -159 | -642 |
| Eget kapital | 1 220 | 1 574 | 1 798 | 2 150 | 2 309 |
| varav underhållsfond | 1 055 | 1 176 | 1 378 | 1 756 | 1 974 |
| Utfört underhåll | 804 | 171 | 139 | 88 | 417 |

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 | -5 993 |
| Årets resultat | -354 417 |
| Att disponera | <u>-360 410</u> |

Styrelsen föreslår följande disposition:

| | |
|--|-----------------|
| Till föreningens underhållsfond avsätts enligt plan | 250 000 |
| Uttag ur föreningens underhållsfond för utfört underhåll | -804 375 |
| Balanserat resultat | <u>193 965</u> |
| | <u>-360 410</u> |

| RESULTATRÄKNING | 1 | 2014-01-01 - 2014-12-31 | 2013-01-01 - 2013-12-31 |
|---|---|----------------------------|----------------------------|
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | 2 | 2 804 504 | 2 669 150 |
| Summa rörelseintäkter | | 2 804 504 | 2 669 150 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Fastighets- och driftkostnader | 3 | - 2 311 668 | - 1 958 897 |
| Övriga externa kostnader | 4 | - 47 376 | - 28 887 |
| Personalkostnader | 5 | - 149 834 | - 140 907 |
| Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar | 6 | - 265 088 | - 372 679 |
| Summa rörelsekostnader | | - 2 773 967 | - 2 501 370 |
| <i>Rörelseresultat</i> | | 30 537 | 167 780 |
| Finansiella poster | 7 | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 5 277 | 10 530 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | - 390 231 | - 401 641 |
| Summa finansiella poster | | -384 954 | -391 111 |
| <i>Resultat efter finansiella poster</i> | | -354 417 | -223 330 |
| <i>Resultat före skatt</i> | | -354 417 | -223 330 |
| <i>Årets resultat</i> | | -354 417 | -223 330 |

BALANSRÄKNING

| TILLGÅNGAR | Not | 2014-12-31 | 2013-12-31 |
|---|-----|-------------------|-------------------|
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 8 | <u>9 263 361</u> | <u>9 528 449</u> |
| <i>Summa materiella anläggningstillgångar</i> | | 9 263 361 | 9 528 449 |
| | | | |
| Summa anläggningstillgångar | | 9 263 361 | 9 528 449 |
| | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | 9 | 0 | 81 597 |
| Övriga fordringar | 10 | 844 999 | 972 979 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 11 | <u>73 972</u> | <u>79 807</u> |
| <i>Summa kortfristiga fordringar</i> | | 918 971 | 1 134 383 |
| | | | |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | 12 | <u>1 004</u> | <u>1 004</u> |
| <i>Summa kassa och bank</i> | | 1 004 | 1 004 |
| | | | |
| Summa omsättningstillgångar | | 919 975 | 1 135 387 |
| | | | |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 10 183 336 | 10 663 836 |

| EGET KAPITAL OCH SKULDER | Not | 2014-12-31 | 2013-12-31 |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Medlemsinsatser | | 525 000 | 525 000 |
| Fond för yttre underhåll | | 1 055 420 | 1 175 977 |
| <i>Summa bundet eget kapital</i> | | <u>1 580 420</u> | <u>1 700 977</u> |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | -5 993 | 96 781 |
| Årets resultat | | <u>-354 417</u> | <u>-223 330</u> |
| <i>Summa fritt eget kapital</i> | | <u>-360 410</u> | <u>-126 550</u> |
| Summa eget kapital | 13 | 1 220 010 | 1 574 428 |
| | | | |
| Långfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 14 | <u>8 210 675</u> | <u>8 398 975</u> |
| Summa långfristiga skulder | | 8 210 675 | 8 398 975 |
| | | | |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 14 | 188 300 | 188 300 |
| Leverantörsskulder | | 229 662 | 200 204 |
| Övriga skulder | 15 | 56 575 | 10 096 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 16 | <u>278 114</u> | <u>291 833</u> |
| Summa kortfristiga skulder | | 752 651 | 690 433 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 10 183 336 | 10 663 836 |

STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARSFÖRBINDELSER

Ställda säkerheter

| | | | |
|---------------------------------|--|------------------|------------------|
| Fastighetsinteckningar | | <u>8 901 800</u> | <u>8 901 800</u> |
| Summa ställda säkerheter | | 8 901 800 | 8 901 800 |

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 linjär avskrivningsplan varav återstår 23 år. Avskrivningar av nya fönster som aktiverades 2012 följer en linjär avskrivningsplan på 50 år.

Underskottsavdrag

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta förvaltningsdomstolen 2010-12-29 är en bostadsrättsförenings ränteintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalintäkter samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning av eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22,0 procent.

Föreningens skattemässig underskott uppgick vid utgången av räkenskapsåret till 1 103 626 kr. Föreningen har valt att i balansräkningen inte redovisa uppskjuten skattefordran hänförlig till underskottsavdraget, jmf BFN AR 2001:1. Den uppskjutna skattefordran som skulle ha kunnat redovisas bedöms inte som väsentlig och har enligt vår bedömning ingen inverkan på lagens krav om en rättvisande bild.

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 | -354 417 | -223 330 |
| Tillkommer: avskrivningar | 265 088 | 372 679 |
| Ökning/minskning av långfristiga skulder | -188 300 | -188 300 |
| Årets förenklade kassaflöde | -277 629 | -38 951 |

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 | 2 635 896 | 2 510 364 |
| Hysesintäkter lokaler | 30 000 | 27 000 |
| Hysesintäkter garage | 50 580 | 50 910 |
| Hysesintäkter p-platser | 63 795 | 70 920 |
| Överlåtelseavgift | 14 451 | 5 526 |
| Pantförskrivningsavgift | 9 782 | 4 430 |
| Summa nettoomsättning | 2 804 504 | 2 669 150 |

| <i>Not 3 Fastighets- och driftkostnader</i> | 2014-01-01 - 2014-12-31 | 2013-01-01 - 2013-12-31 |
|--|----------------------------|----------------------------|
| <i>Driftkostnader</i> | | |
| Fastighetskötsel | 52 223 | 50 868 |
| Serviceavtal | 5 908 | 10 001 |
| Entreprenadstäd | 22 792 | 30 130 |
| Besiktningkostnader | 1 775 | 9 447 |
| Förbrukningsmaterial | 4 973 | 7 352 |
| Reparationer | 116 157 | 376 700 |
| Elavgifter | 88 176 | 95 923 |
| Uppvärmning | 494 505 | 503 200 |
| Vatten och avlopp | 127 293 | 124 980 |
| Sophämtning | 108 098 | 112 857 |
| Fastighetsförsäkringar | 44 779 | 41 785 |
| Kabel-TV, bredband m.m. | 87 716 | 85 931 |
| Fastighets katt/fastighetsavgift | 98 210 | 97 650 |
| Administrativ förvaltning enligt avtal | 48 340 | 47 924 |
| Övriga externa tjänster, drift | 0 | 3 838 |
| Studie- och fritidsverksamhet | 3 089 | 3 741 |
| Kostnader gemensamhetsanläggning | 191 524 | 178 199 |
| Övriga driftkostnader | 11 734 | 7 814 |
| <i>Summa driftkostnader</i> | 1 507 293 | 1 788 340 |
| <i>Underhållskostnader</i> | | |
| Planerat underhåll tak | 575 625 | 0 |
| Planerat underhåll värme | 228 750 | 117 557 |
| Planerat underhåll vatten och avlopp | 0 | 53 000 |
| <i>Summa underhållskostnader</i> | 804 375 | 170 557 |
| <i>Summa fastighets- och driftkostnader</i> | 2 311 668 | 1 958 897 |
| | | |
| <i>Not 4 Övriga externa kostnader</i> | 2014-01-01 - 2014-12-31 | 2013-01-01 - 2013-12-31 |
| Kontorsmateriel och liknande | 4 837 | 2 252 |
| Telefon och porto | 3 576 | 4 076 |
| Konsultarvoden | 18 163 | 1 653 |
| Revisionsarvode extern revisor | 20 800 | 20 906 |
| <i>Summa övriga externa kostnader</i> | 47 376 | 28 887 |

| | 2014-01-01 - 2014-12-31 | 2013-01-01 - 2013-12-31 |
|--|----------------------------|----------------------------|
| Not 5 Personalkostnader | | |
| Styrelsearvode | 127 500 | 116 500 |
| Arbetsgivaravgifter och löneskatter | 21 434 | 23 807 |
| Övriga personalkostnader | 900 | 600 |
| Summa personalkostnader | 149 834 | 140 907 |
| | | |
| Not 6 Av- och nedskrivningar | | |
| Avskrivning byggnader | 265 088 | 372 679 |
| Summa av- och nedskrivningar | 265 088 | 372 679 |
| | | |
| Not 7 Finansiella poster | | |
| Ränteintäkter från avräkning, bank och dyl. | 4 900 | 9 229 |
| Ränteintäkter från hyres- och kundfordringar | 279 | 1 264 |
| Ränteintäkter från skattekonto | 98 | 37 |
| Räntekostnader | -390 231 | -401 641 |
| Summa finansiella poster | -384 954 | -391 111 |
| | | |
| Not 8 Materiella anläggningstillgångar | | |
| Fastigheter | | |
| Byggnader, ingående anskaffningsvärde | 12 445 991 | 12 445 991 |
| Ingående avskrivningar på byggnader | -4 032 072 | -3 659 393 |
| Årets avskrivningar, byggnader | -265 088 | -372 679 |
| Bokförda värden byggnader | 8 148 831 | 8 413 919 |
| Mark | 1 114 530 | 1 114 530 |
| Utgående planenligt restvärde fastigheter | 9 263 361 | 9 528 449 |
| | | |
| Taxeringsvärde byggnader | 29 085 000 | 29 085 000 |
| Taxeringsvärde mark | 9 400 000 | 9 400 000 |
| | | |
| Maskiner och inventarier | | |
| Inventarier, ingående anskaffningsvärde | 376 997 | 376 997 |
| Ingående avskrivningar på inventarier | -376 997 | -376 997 |
| Restvärde maskiner och inventarier | 0 | 0 |

| | | | | |
|--|-------------------|-------------------|-------------|------------|
| Not 9 Kundfordringar | 2014-12-31 | 2013-12-31 | | |
| Kundfordringar | 0 | 52 000 | | |
| Ej reskontraförda kundfordringar | 0 | 29 597 | | |
| Summa kundfordringar | 0 | 81 597 | | |
| | | | | |
| Not 10 Övriga fordringar | 2014-12-31 | 2013-12-31 | | |
| I avräkning med HSB Uppsala | 832 057 | 960 637 | | |
| Avräkning skatter och avgifter | 6 047 | 3 820 | | |
| Skattefordringar | 6 895 | 8 522 | | |
| Summa övriga fordringar | 844 999 | 972 979 | | |
| | | | | |
| Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 2014-12-31 | 2013-12-31 | | |
| Sophämtningskostnader | 1 995 | 8 978 | | |
| Kostnader för övriga förbrukningsavgifter | 0 | 668 | | |
| Försäkringspremier | 50 133 | 49 234 | | |
| Kabel TV-avgifter m.m. | 21 176 | 20 927 | | |
| Övrig förutbetald fastighetsförvaltning | 668 | 0 | | |
| Summa förutbet kostn och uppl intäkter | 73 972 | 79 807 | | |
| | | | | |
| Not 12 Kassa och bank | 2014-12-31 | 2013-12-31 | | |
| Handkassa | 1 000 | 1 000 | | |
| Summa kassa och bank | 1 004 | 1 004 | | |
| | | | | |
| Not 13 Förändring av eget kapital | | | | |
| | Belopp vid | Disposition | Räkenskaps- | Belopp vid |
| | årets | enl | årets | årets |
| | ingång | stämmbeslut | resultat | utgång |
| Insatser | 525 000 | | | 525 000 |
| Summa medlemsinsatser | 525 000 | 0 | 0 | 525 000 |
| Underhållsfond | 1 175 977 | -120 557 | | 1 055 420 |
| Balanserat resultat | 96 781 | -102 773 | | -5 992 |
| Redovisat resultat | -223 330 | 223 330 | -354 417 | -354 417 |
| | 1 574 428 | 0 | -354 417 | 1 220 011 |

Not 14 Skulder till kreditinstitut

| Långivare | Ränta | Löptid | Skuldbelopp |
|--|-------|------------|-------------|
| Swedbank | 4,98% | 2018-03-03 | 5 548 975 |
| Swedbank | 3,85% | 2022-03-25 | 2 850 000 |
| Summa | | | 8 398 975 |
| Avgår kortfristig del (nästa års amortering) | | | 188 300 |
| Summa | | | 8 210 675 |
| Beräknad skuld till kreditgivare om 5 år | | | 7 457 475 |

Not 15 Övriga skulder

| | 2014-12-31 | 2013-12-31 |
|---|---------------|---------------|
| Källskatt för arvoden och personallöner | 7 050 | 6 600 |
| Avräkning sociala avgifter | 3 246 | 3 496 |
| Övriga kortfristiga skulder | 46 279 | 0 |
| Summa övriga skulder | 56 575 | 10 096 |

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

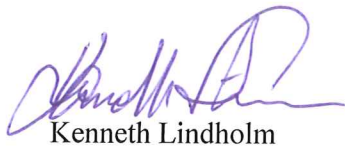
| | 2014-12-31 | 2013-12-31 |
|--|----------------|----------------|
| Arvode revision | 19 400 | 19 000 |
| Elavgifter | 1 887 | 0 |
| Förutbetalda hyror och avgifter | 218 728 | 233 104 |
| Upplupna räntekostnader | 38 099 | 39 729 |
| Summa uppl kostn och förutbet int | 278 114 | 291 833 |

Uppsala 2015 - 02-16



Lars Petersson


Anne Björklund


Uno Stridh


Kenneth Lindholm

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits 2015-03-23


Lennart Roxendal
BDO Mälardalen AB
Av föreningen vald revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Ritaren
Org.nr. 717600-8477

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ritaren för år 2014.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i 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 om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Ritaren för år 2014.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen 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 ersättningskyldig 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 23 mars 2015



Lennart Roxendal
Auktoriserad revisor