

Årsredovisning

2014-01-01 - 2014-12-31

Brf Borlången 5

Org.nr 769619-5234



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	8
Kassaflödesanalys	9
Tilläggsupplysningar	10
Underskrifter	14

Kontaktinformation

Postadress: c/o Deloitte Box 415, 831 26 Östersund

Mail: styrelsen@borlangen.se

Hemsida: www.borlangen.se

Föreningen förvaltas av Deloitte AB, org.nr 556271-5309

Telefon: 0752-46 46 20 (kundsupport)

Mail: backoffice.deloitte@h1.se

www.deloitte.se

Förvaltningsberättelse

Föreningens verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens fastighet, Borlänge 5 i Stockholms kommun förvärvades 2010-10-05.

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus på adress Sandfjärdsgatan 68 samt en lokal på adress Sandfjärdsgatan 70. Fastigheten byggdes 1960 och har värdeår 1960.

Tomträttsavtal finns till fastigheten då föreningen inte äger marken utan hyr den av Stockholms kommun via tomträtt.

Senaste tilläggsavtal för tomträttsavgälden är per 2010-10-01, 287 200 kr. Avtalet gäller till och med 2020-09-30.

Lägenheter och lokalers yta. Den totala byggnadsytan uppgår till 4248 kvm, varav 4044 kvm utgör lägenhetsyta och 204 kvm lokalyta.

I föreningen finns 43 parkeringsplatser och 4 garage. Två parkeringsplatser nyttjas som gästparkering. Föreningen hyr ut parkeringar och garage till de boende samt även externt. Ingen ny uthyrning sker externt. I dagsläget är det kö till garage och p-platser.

Lägenhetsfördelning
22 st. 3 rum och kök
22 st. 4 rum och kök
4 st. 5 rum och kök

Av dessa lägenheter är 43 upplåtna med bostadsrätt och 5 med hyresrätt.

Föreningen har två uthyrda lokaler.

Väsentliga lokalavtal i föreningen är med Föreningen Swesim, med löpande avtal till 2018-09-30. En mindre lokal uthyrs till Stokab.

Intäkter från lokalhyror utgör ca 5 % av föreningens totala intäkter.

Försäkring till fullvärde för byggnaden har föreningen tecknat hos Folksam. I avtalet ingår styrelseförsäkring samt bostadsrättsförsäkring för medlemmar.

Underhållsplan har föreningen upprättat år 2013, vilken sträcker sig 5 år. Planen uppdateras fortlöpande.

Tidigare års genomförda åtgärder	År
Byte av el och avloppstammar.	2007
Ny fjärrvärmecentral med värmeväxlarenhet.	2008
Ny lösning av sophantering och ny yta för cykelparkering	2011
Byte av fläktar och OVK-kontroll	2012
Ny tvättstuga	2013

Fastighetsförvaltning avseende teknisk förvaltning och fastighetsskötsel har föreningen avtal med Märths & Repus Fastighetsförvaltning AB.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2008-11-04 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 2010-06-16. Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2011-12-16.

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som ett äkta privatbostadsföretag.

Föreningen har ingen organisationsanslutning.

Medlemsinformation

Medlemmar i föreningen uppgick vid årets början till 67 medlemmar. Nyttillkomna medlemmar under året är 5. Antalet medlemmar som avgått under året är 2. Medlemsantalet i föreningen vid årets slut är 70. Under året har 1 överlåtelse skett och 3 upplåtelser från hyresrätt till bostadsrätt.

Föreningen har vid årets slut 6 bostadshyresgäster.

Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras köparen en överlåtelseavgift på f n 1 113 kr. Pantsättningsavgift debiteras köparen med f n 445 kr.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma, 2014-05-22 och därmed påföljande styrelsekonstituering drabbats av två avhopp och efter det haft följande sammansättning:

Anna Belander	Ordförande
Anette Gustavsson	Ledamot/Sekr.
Anders Ejermark	Ledamot/Fastighet
Thomas Larsson	Ledamot/Ekonomi

Revisor har varit Eva Stein Allegretto
Revision.

Valberedningen består av Vesna Radojevic och Carina Lindbom, varav den förstnämnde är sammankallande.

Styrelsesammanträden som protokollförts under året har uppgått till 11 st. Dessa ingår i det arbete med den kontinuerliga förvaltning av föreningens fastighet som styrelsen under året arbetar med. Föreningens firma har tecknats av två ledamöter i förening.

Händelser under räkenskapsåret

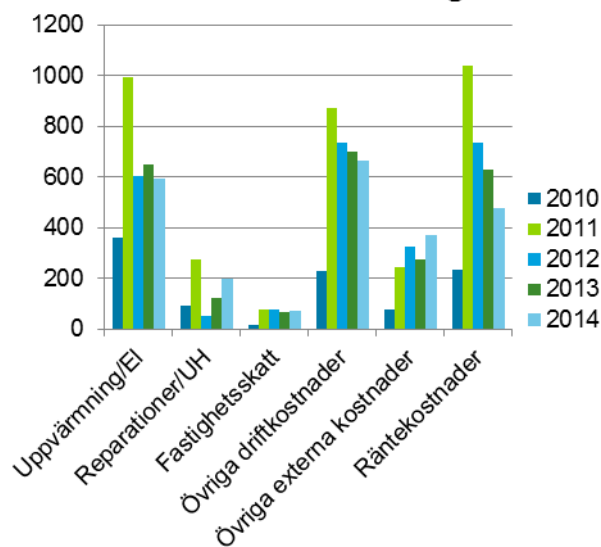
Ekonomisk förvaltning har föreningen avtal tecknat med Deloitte AB.

Föreningen har under året sett över sina tecknade avtal och bytt leverantör i de fall en annan leverantör kunnat utföra tjänsten lika bra men till ett lägre pris.

Följande avtal är nytecknade 2014:
Folksam Försäkring 2014-10-05

Föreningens resultat för år 2014 är -284 Kkr. vilket kan jämföras med resultatet för 2013 som är -207 Kkr. Förändringen beror främst på försäljningskostnader i samband med försäljning av tre bostäder. Intäkterna har också minskat något då avgifterna är lägre än hyrorna. Detta balanseras dock med att amorteringar från försäljningarna minskar räntekostnaderna. Kostnadsutvecklingen är i övrigt stabil.

Kostnadsutveckling



Årsavgifterna har under 2014 varit oförändrade. I budgetarbetet inför år 2015 beslutade föreningen att även behålla oförändrade avgifter under 2015.

Föreningen har sett över sina lån och tecknat två lån med Swedbank som ny kreditgivare. Räntekostnaderna har under året minskat dels då ett lån amorterats ner och dels förmånligare ränta hos ny kreditgivare.

Föreningen har under 2014 byggt ett föreningsrum. Dessutom genom ombyggnation omdisponerat källarförråd, cykel- och barnvagnsrum. Under året har medlemmarna haft tre sammankomster:

- Vårstädning i maj med avslutande korvgrillning.
- I oktober invigdes vår föreningslokal med champagne, ost och kex. Sedan i oktober får de boende hyra lokalen.
- I december genomfördes en adventsfika.

Medlemmar har erbjudits att individuellt glasa in sina balkonger samt installera elektricitet på dessa till priser framförhandlade av föreningen.

Sammanlagt två styrelsemedlemmar har varit på sammanlagt tre utbildningar under 2014.

Planerat underhållsbehov av föreningens fastighet beräknas till 3540 Kkr för den närmaste 5-årsperioden. Till det planerade underhållet samlas medel via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond med minst 0,3 % av taxeringsvärdet på fastigheten. I händelse av likviditetstillskott från försäljning av friställda hyreslägenheter kan föreningen tidigarelägga underhållsåtgärder som annars hade legat bortom den löpande planen. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen. De enskilt största åtgärderna som planeras framgår nedan.

Planerade åtgärder	År	Kkr.
Hissrenovering	2015	2500
Utemiljö	2015	400

Flerårsöversikt

	2014	2013	2012	2011	2010
Nettoomsättning, kr	2 581 976	2 710 323	2 681 587	3 010 414	806 166
Resultat efter finansiella poster, kr	-283 547	-207 318	-285 012	-903 236	-308 016
Soliditet, kr	84	79	76	68	57
Genomsnittlig årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	496	496	496	481	481
Lån per kvm bostadsrättsyta, kr	3 598	5 751	5 757	8 382	10 862
Insats per kvm bostadsrättsyta, kr	18 048	18 049	18 049	18 060	18 081
Genomsnittlig skuldränta, % *	2,77	3,22	3,18	3,52	
Fastighetens belåningsgrad, % *	16	24	24	33	39

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd kostnad för låneräntor i förhållande till genomsnittliga fastighetslån. Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens bokförda värde.

Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens resultat:	
Balanserat resultat	-2 202 479
Årets resultat	-283 547
	<hr/>
	-2 486 026
Styrelsen föreslår att	
Till yttre fond avsätts	189 333
I ny räkning överföres	-2 675 359
	<hr/>
	-2 486 026

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar.

RESULTATRÄKNING

	Not	2014-01-01 2014-12-31	2013-01-01 2013-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Årsavgifter och hyresintäkter	1	2 581 976	2 710 323
		<u>2 581 976</u>	<u>2 710 323</u>
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader	2	-1 531 282	-1 533 732
Övriga externa kostnader	3	-312 340	-215 701
Personalkostnader		-60 172	-60 171
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-485 682	-479 663
		<u>-2 389 476</u>	<u>-2 289 267</u>
Rörelseresultat		192 500	421 056
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		49	-33
Räntekostnader		-476 096	-628 341
		<u>-476 047</u>	<u>-628 374</u>
Resultat efter finansiella poster		-283 547	-207 318
Årets resultat		-283 547	-207 318

BALANSRÄKNING

		2014-12-31	2013-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	81 666 247	81 942 865
Installationer	5	108 764	125 671
		<hr/>	<hr/>
		81 775 011	82 068 536
Summa anläggningstillgångar		81 775 011	82 068 536
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		32 607	2 116
Aktuell skattefordran		0	2 827
Övriga fordringar		216	167
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	121 316	143 704
		<hr/>	<hr/>
		154 139	148 814
Kassa och bank		3 643 555	740 843
Summa omsättningstillgångar		3 797 694	889 657
SUMMA TILLGÅNGAR		85 572 705	82 958 193

BALANSRÄKNING

		2014-12-31	2013-12-31
	Not		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	7		
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		74 140 522	64 860 522
Yttre fond		498 897	332 598
		<u>74 639 419</u>	<u>65 193 120</u>
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		-2 202 479	-1 828 862
Årets resultat		-283 547	-207 318
		<u>-2 486 026</u>	<u>-2 036 180</u>
Summa eget kapital		<u>72 153 393</u>	<u>63 156 940</u>
Långfristiga skulder	8		
Skulder till kreditinstitut		13 060 819	19 435 616
Summa långfristiga skulder		<u>13 060 819</u>	<u>19 435 616</u>
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristiga skulder	8	32 523	30 034
Leverantörsskulder		20 081	76 956
Aktuell skatteskuld		5 803	0
Övriga skulder		2 291	1 775
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	297 795	256 872
Summa kortfristiga skulder		<u>358 493</u>	<u>365 637</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		85 572 705	82 958 193

POSTER INOM LINJEN

Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och för förpliktelser som redovisats som avsättningar

Fastighetsinteckningar		<u>36 000 000</u>	<u>36 000 000</u>
		36 000 000	36 000 000

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

KASSAFLÖDESANALYS

	2014-01-01 2014-12-31	2013-01-01 2013-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	192 500	421 056
Avskrivningar	485 682	479 663
Erhållen ränta mm	49	-33
Erlagd ränta	-476 096	-628 341
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	202 135	272 345
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital		
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar	-30 491	-2 116
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar	22 339	-11 724
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder	-56 876	8 252
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder	50 070	-107 087
Kassaflöde från den löpande verksamheten	187 177	159 670
Investeringsverksamheten		
Förvärv av fastighetsförbättringar	-192 157	-617 247
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-192 157	-617 247
Finansieringsverksamheten		
Inbetalda insatser och upplåtelseavgifter	9 280 000	0
Ändring kortfristiga finansiella skulder	2 489	0
Amortering långfristiga lån	-6 374 797	-27 750
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	2 907 692	-27 750
Förändring av likvida medel	2 902 712	-485 327
Likvida medel vid årets början	740 843	1 226 170
Likvida medel vid årets slut	3 643 555	740 843

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

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

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerad värdeminskning och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod. Följande avskrivningar tillämpas:

Byggnad	100 år
Fastighetsförbättringar	25 år
Installationer	10 år

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fastighetsskatt / Fastighetsavgift

En förening med hyreshus fick nya värden vid fastighetstaxeringen år 2013 och dessa kommer att gälla fram till år 2015. Föreningen beskattas idag genom en kommunal fastighetsavgift för bostadsdelen som antingen är ett fast belopp per lägenhet eller 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Det lägsta av dessa värden utgör föreningens fastighetsavgift som för räkenskapsåret är 1 217 kr per lägenhet. För lokaler betalar föreningen en statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet på lokaldelen.

Fond för yttre underhåll

Enligt bokföringsnämndens allmänna råd, ska reservering för framtida underhåll redovisas under bundet eget kapital. Avsättning till fonden sker, genom en årlig omföring mellan fritt och bundet eget kapital. Lanspråktagande av fonden för planerat underhåll sker på samma sätt.

Kassaflödesanalysen

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medför in- och utbetalningar.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

Personal

Föreningen har ingen personal anställd. Styrelsearvode har utbetalats med 47 999 kronor enligt beslut av föreningsstämman.

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 1	Årsavgifter och hyresintäkter	2014	2013
	Årsavgifter bostäder	1 743 000	1 678 273
	Hyresintäkter bostäder	513 267	699 544
	Hyresintäkter lokaler	140 168	149 613
	Hyresintäkter p-plats	181 315	173 253
	Övriga ersättningar från hyresgäster	451	4 086
	Överlåtelseavgifter	1 110	3 339
	Pantsättningsavgifter	2 665	2 215
		<hr/>	<hr/>
		2 581 976	2 710 323
Not 2	Driftkostnader	2014	2013
	Fastighetsskötsel	30 557	30 476
	Städ	67 896	63 898
	Snöröjning/sandning	22 703	32 694
	Reparation/underhåll	193 366	118 800
	Försäkringspremier	54 689	51 948
	EI	76 117	76 799
	Fjärrvärme	519 531	570 143
	Vatten/renhållning	134 220	133 449
	Tomträttsavgäld	287 200	287 200
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	69 526	69 190
	Kabel-tv, bredband	31 728	31 709
	Övriga driftkostnader	43 749	67 426
		<hr/>	<hr/>
		1 531 282	1 533 732
Not 3	Övriga externa kostnader	2014	2013
	Ekonomisk förvaltning	91 810	88 076
	Revisionsarvode	17 260	16 000
	Konsultarvoden	5 912	5 512
	Bankkostnad	6 556	6 550
	Befarade kundförluster	-54 921	54 921
	Hyra av tvättstuga	0	4 000
	It-tjänster	9 210	4 722
	Inkassokostnader	20 060	19 165
	Övriga försäljningskostnader	202 002	0
	Övriga kostnader	14 451	16 755
		<hr/>	<hr/>
		312 340	215 701

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 4	Byggnader och mark	2014-12-31	2013-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	83 327 948	82 092 700
	Inköp	192 157	617 247
	Omklassificeringar	0	618 001
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	83 520 105	83 327 948
	Ingående avskrivningar	-1 385 083	-922 327
	Årets avskrivningar	-468 775	-462 756
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 853 858	-1 385 083
	Utgående redovisat värde	81 666 247	81 942 865
	Redovisat värde byggnader	81 666 247	81 942 865
		81 666 247	81 942 865
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter: varav byggnader:	63 111 000	63 111 000
		33 817 000	33 817 000
Not 5	Installationer	2014-12-31	2013-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	169 074	169 074
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	169 074	169 074
	Ingående avskrivningar	-43 403	-26 496
	Årets avskrivningar	-16 907	-16 907
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-60 310	-43 403
	Utgående redovisat värde	108 764	125 671
Not 6	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2014-12-31	2013-12-31
	Fastighetsförsäkring	41 587	41 332
	Ekonomisk förvaltning	0	22 640
	Kabel-TV	3 052	3 055
	Tomträttsavgäld	71 800	71 800
	Bredband	4 877	4 877
		121 316	143 704

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 7 Eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	61 115 437	3 745 085	332 598	-1 828 862	-207 318
Ökning av insatskapital	4 561 299	4 718 701			
Resultatdisp. enl. beslut av f.g. års föreningsstämma:			189 333	-396 651	207 318
Årets förlust					-283 547
Belopp vid årets utgång	65 676 736	8 463 786	521 931	-2 225 513	-283 547

Not 8 Långfristiga skulder

	2014-12-31	2013-12-31
Amortering inom 2 till 5 år	159 204	147 027
Amortering efter 5 år	12 901 615	19 288 589
	13 060 819	19 435 616

Kreditgivare	Villkorsändring	Ränta %	Amortering 2014	Skuld per 2014-12-31
SBAB	2015-10-08	2,01	6 372 308	1 093 342
SBAB	2014-08-14	3,45	12 000 000	0
Swedbank	rörlig	1,32	0	6 000 000
Swedbank	2017-09-11	1,25	0	6 000 000
			18 372 308	13 093 342

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2014-12-31	2013-12-31
Förutbetalda avgifter/hyror	143 220	140 300
Upplupen fjärrvärme	87 945	72 452
Upplupen el	7 520	11 696
Upplupna låneräntor	25 626	0
Övriga upplupna kostnader	33 484	32 424
	297 795	256 872

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Stockholm 2015-04-22



Anette Gustafsson



Thomas Larsson



Anders Ejermark



Anna Belander

Min revisionsberättelse har lämnats den 7 maj 2015.



Eva Stein
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till årsstämman i Brf Borlången 5
Org.nr 769619-5234

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Brf Borlången 5 för räkenskapsåret 2014.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar


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

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Borlången 5 för år 2014.

Styrelsens ansvar

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

Revisorns ansvar

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

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen och föreningens stadgar.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

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

Stockholm den 7 maj 2015



Eva Stein
Auktoriserad revisor