

Årsredovisning för
Brf Parken 1, Söderby

769601-8725

Räkenskapsåret
2014-01-01 - 2014-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	8
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	9
Noter	9-12
Underskrifter	12

Årsredovisningen är framtagen
av föreningens styrelse i samarbete med
Förvaltnings AB Graden



Förvaltningsberättelse

STYRELSENS ÅRSREDOVISNING FÖR RÄKENSKAPSÅRET 2014-01-01-2014-12-31

Information om verksamheten

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

Verksamheten

Följande företag har under året anlitats för den löpande verksamheten i föreningen:

- Förvaltnings AB Graden, ekonomisk förvaltning
- Intrum Justitia Sverige AB, inkassotjänster
- Driftia Förvaltning, teknisk förvaltning
- Davéns Åkeri, städning
- Carpeting AB, hyrmattor till entréer
- NON Farmartjänst, snöröjning och skötsel av grönytor, träd och buskar
- Liab Plåtbyggarna AB för snöröjning av tak
- Kone och Inspecta, hisservice resp. besiktning
- Rapid, larmoperatör
- Q-park, parkeringsövervakning
- Vattenfall och Södertörns Fjärrvärme AB, elförsörjning respektive värme
- Länsförsäkringar, fastighetsförsäkring
- Lås-Hantverkarn i Södertälje, nyckelservice
- Nordisk Elmontering AB, elarbeten och revision av larmanläggningen
- Salems kommun, vatten och avlopp
- Södertörns Renhållning, sophantering
- Telia och Comhem, tele- och bredband
- Svenska Bolån, offerter och rådgivning vid låneförhandlingar
- Bostadsrätterna administrerar föreningens hemsida

Föreningen är medlem i Bostadsrätterna.

Vid årets utgång fanns 146 medlemmar fördelade på 105 lägenheter. Under året har 10 avtal om överlåtelser undertecknats. En lägenhet har andrahandsuthyrt.

Under året har styrelsen hållit 11 protokollförda sammanträden och ett bokföringsmöte med minnesanteckningar och en ordinarie föreningsstämma.

Fyra informationsblad om verksamheten har delats ut till medlemmarna.



Styrelsen

Ledamöter

Ordförande

Sekreterare

Tf sekreterare

Christer Udén

Ann Jansson

Kristina Görander

Christer Lundberg

Rose-Marie Lindahl

Anne Ersson

David Persson

t.o.m. 2014-12-02

t.o.m. 2014-04-24

t.o.m. 2014-04-24

fr.o.m. 2014-04-24

fr.o.m. 2014-04-24

Suppleanter

Göran Jansson

Henric Gustavsson

Towe Gysing

Fredrik Broström

2013-04-24 - 2014-04-24

fr.o.m. 2014-04-24

Revisor

Öhrlings PricewaterhouseCoopers med Ella Bladh som huvudansvarig.

Valberedning

Ingegerd Lindström, sammankallande

Gunilla Haldosén

Som beslutsordning har gällt att föreningens firma tecknas av styrelsen, eller två styrelseledamöter i förening.

Fastigheten

Fastighetsbeteckning:

Salem Parken 1

Adress:

Verandastigen 1 och 3

Byggår:

Ursprungligt färdigställandeår 1910. Ombyggnaden till nuvarande planlösning påbörjades 2005 och avslutades 2007.

Taxeringsvärde:

97 000 000 kronor varav byggnadsvärde på 79 000 000 kronor, enligt 2013 års taxering

Lägenhetsfördelning:

105 st lägenheter i en huskropp

Total boyta:

8 002 m²

Fastighetens areal:

9 583 m²

Lägenhetsfördelning

1 rum och kök 19 st

2 rum och kök 33 st

3 rum och kök 31 st

4 rum och kök 19 st

5 rum och kök 3 st

P-anläggning

P-platser 73 st

Garageplatser 12 st

B

Översikt	2014	2013	2012	2011
Nettoomsättning	6 583 215	6 461 876	6 473 084	6 447 221
Res. efter finansiella poster	-288 038	811 671	594 206	809 139
Res. i % av nettoomsättningen	-4,5	12,6	9,2	12,5
Balansomslutning	226 791 757	228 143 227	228 870 270	230 664 259
Soliditet %	60,8	60,6	60,0	59,3

Nyckeltal i kr/m² boyta

Årsavgift	784	764	764	764
Lån	10 925	11 070	11 245	11 536
Elkostnad	18	20	20	20
Värmekostnad	135	140	138	131
Vattenkostnad	37	35	39	38

Från och med 2014 gäller en ny redovisningssed avseende upprättande av bokslut (de så kallade K2/K3 regelverken). Styrelsen har fattat beslut på ett styrelsemöte om att upprätta årsredovisningen enligt K2:s regelverk.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften höjdes 2,5 % sedan den varit oförändrad sedan 2010. Avgifterna har räckt både till den löpande verksamheten och till amortering av fastighetslånen. Tre lån har omsatts under året med en omförhandlad ränta med hjälp av Svenska Bolån och resultatet har blivit gynnsamt för föreningen. De uppmärksammade avskrivningsreglerna, som förenklat innebär att progressiv avskrivning inte längre är möjlig, dvs. låg avskrivning de första åren och sedan högre, kan innebära att föreningen måste skifta typ av avskrivning, till så kallad komponentavskrivning enligt K 3. Tillsvidare tillämpar föreningen K 2, men har ännu inte budgeterat för linjär avskrivning eftersom budgeten för tillfället visar överskott. En bostadsförening får visa röda siffror så länge de löpande kostnaderna kan betalas. Avskrivningar är mer ett sätt att flytta siffror i redovisningen. Möjligen kommer metoderna för avskrivningar att modifieras lagstiftningsvägen så småningom.

NCC har under året åtgärdat ett problem med att regnvatten från taket från två stuprör har gått direkt ned i marken nära huset. Felet upptäcktes redan förra året. Detta har medfört mindre fuktskador i källarväggarna. NCC har byggt ett separat avlopp från takrännorna ut till en ny s.k. stenkista i Sanatorieparken (norra sidan). Denna har även försetts med en inspektionsbrunn. Detta kommer även att underlätta vattenavrinningen från parkeringsplatsen vid sophus 1. Källarväggarna kommer att åtgärdas under våren 2015. Inga kostnader har drabbat eller kommer att drabba föreningen.

Vidare har föreningen haft ett takläckage som gått ned i en lägenhet. NCC har tagit på sig ansvaret för att en fog på plåttaket var felaktig. Läckaget är nu provisoriskt lagat och lägenheten är återställd. Till våren 2015 ska taket repareras permanent och även övriga takfogar ska kontrolleras genom byggarens försorg.

En s.k. OVK-besiktning har utförts under året. Det är en genomgång av fläktsystemen i huset. Viss reparation av flätkåpor blev resultatet, men föreningen fick godkänt och ett nytt certifikat som räcker till år 2019.

Styrelsen har under året undersökt möjligheten att skaffa hjärtstartare och framför allt hitta boende som är villiga att ta ett ansvar för dessa. Intresset har varit lågt varför ingen anskaffning har skett.

En del av underhållsplanen har utförts genom att de staket som finns mellan uteplatserna har målats. Dessa ska förses med plåtklädsel på ovansidan vilket kommer att utföras under 2015. Vidare har garageportarna målats och försetts med nya självlåsande vred. Viss efterjustering har krävts.

Duvor har varit ett problem på balkonger och tak. Sannolikt är det ett problem som föreningen återkommande får dras med. Under 2015 ska en del boplatser eller uppehållsplatser blockeras med plåt, men det löser inte frågan slutgiltigt.

Föreningen har omförhandlat en del löpande avtal för att se över både kostnader och utbudet av tjänster.

Året avslutades med Lucia-mingel och skönsång av Kiki och Astrid i portiken. Tillströmningen av boende var god, med det fanns plats för fler. Styrelsen åt julbord några dagar senare.

Inför 2015

Budgeten för 2015 är balanserad och följer underhållsplanen. Det gynnsamma ränteläget räknar föreningen kommer att bestå under 2015, när tre lån ska omförhandlas, vilket innebär att någon avgiftshöjning inte kommer att tas ut under året. En amortering av lånen kommer även att ske.

Under våren kommer underhållsplanen att följas upp när det gäller målningsarbeten av fönster i fastigheten. En noggrann besiktning kommer att göras för att bestämma vilka åtgärder som är nödvändiga och hur de ska utföras.

Det finns två kvardröjande åtgärder som fortfarande inte är utförda. Stentavlan med Sankt Eriks-motiv kommer förmodligen att placeras i portiken. Hittills har det strandat på höga kostnader. Ett visst bidrag från Salems Hembygdsförening har utlovats vilket är positivt. Ny smed för att göra ett stativ till stenen är engagerad och förhoppningsvis ska denna komma på plats under 2015. Tornuret fungerar fortfarande inte och vi måste hitta en ny tornurmakare eftersom den tidigare inte har varit tillgänglig.

En nybyggnad av hus som ansluter till föreningens s.k. liggverandor rycker närmare. I samband med bygget av äldreboendet norr om Sanatorieparken ska samma byggherre, Senectus Söderby Torg AB, även bygga 15 lägenheter vid föreningens västra gavel. Bygglovsansökan är inlämnad till kommunen och byggstart planeras till i maj 2015.

Övrigt

Fastigheten är försäkrad i Länsförsäkringar till fullvärde som även omfattar bostadsrättstillägg för samtliga bostadsrättsinnehavare.

Arvoden

Sammanträdesarvodet till styrelsens ledamöter och suppleanter har motsvarat Salems kommuns arvodestaxa som för 2014 har varit 710 kr för de två första timmarna. Efter det 175 kr/timme. Bilersättning har lämnats med 27 kr per mil.

Arvodering, motsvarande sammanträdesarvode, har lämnats till styrelsemedlemmar som på dagtid deltar i möten med NCC, eller i andra externa möten, och inom den kostnadsram som stämman beslutade om.

Förslag till disposition av föreningens resultat

Till föreningens förfogande står

balanserat resultat	852 506
årets resultat	-288 038
	<hr/>
	564 468

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så att

till föreningens fond fastighetsunderhåll reserveras, enligt stadgarna, ett belopp motsvarande minst 0,3% av taxeringsvärdet för föreningens byggnader	237 000
i ny räkning överföres	<hr/>
	327 468
	564 468

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

B

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2014-01-01- 2014-12-31</i>	<i>2013-01-01- 2013-12-31</i>
Föreningens intäkter m.m			
Nettoomsättning	1	6 583 215	6 461 876
Övriga intäkter	2	44 019	305 686
		<u>6 627 234</u>	<u>6 767 562</u>
Föreningens kostnader			
Driftskostnader	3	-2 672 425	-2 611 207
Personalkostnader	4	-82 986	-81 631
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-1 624 263	-279 824
		<u>-4 379 674</u>	<u>-2 972 662</u>
Rörelseresultat		<u>2 247 560</u>	<u>3 794 900</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		19 325	31 181
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 554 923	-3 014 410
		<u>-2 535 598</u>	<u>-2 983 229</u>
Årets resultat		<u>-288 038</u>	<u>811 671</u>

B

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2014-12-31</i>	<i>2013-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	225 241 663	226 865 926
		<u>225 241 663</u>	<u>226 865 926</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>225 241 663</u>	<u>226 865 926</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		2 795	17 475
Övriga fordringar		146 389	11 716
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		110 641	19 058
		<u>259 825</u>	<u>48 249</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>	6	0	627 364
<i>Kassa och bank</i>	6	1 290 268	601 688
Summa omsättningstillgångar		<u>1 550 093</u>	<u>1 277 301</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>226 791 756</u>	<u>228 143 227</u>

8

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2014-12-31	2013-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	7		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		135 967 000	135 967 000
Fond fastighetsunderhåll		1 420 438	1 183 438
		<u>137 387 438</u>	<u>137 150 438</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		852 506	277 835
Årets resultat		-288 038	811 671
		<u>564 468</u>	<u>1 089 506</u>
Summa eget kapital		<u>137 951 906</u>	<u>138 239 944</u>
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	87 422 500	88 455 000
		<u>87 422 500</u>	<u>88 455 000</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	0	130 000
Leverantörsskulder		361 505	236 061
Skatteskulder		127 417	63 525
Övriga skulder		0	16 891
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	928 428	1 001 806
		<u>1 417 350</u>	<u>1 448 283</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>226 791 756</u>	<u>228 143 227</u>

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	2014-12-31	2013-12-31
<i>Panter och säkerheter för egna skulder</i>		
Fastighetsinteckningar	92 812 500	92 812 500
<i>Ansvarsförbindelser</i>	Inga	Inga

8

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges.

Redovisningsprinciper

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

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångens redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Avskrivning byggnad sker från och med 2014 av på 0,877% av byggnadens bokförda restvärde 2013 (185.165.926 SEK)
Markvärdet är inte föremål för avskrivning, bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas inflyta.

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som skall betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt. Skatteskulder/-fordringar värderas till vad som enligt föreningens bedömning skall erläggas till eller erhållas från Skatteverket.

Föreningens fond för yttre underåll

Reservering till föreningens fond för yttre underåll redovisas över balansräkningen genom att den ingår i styrelsens förslag till vinstdisposition. Efter att beslut tagits på föreningens årsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underåll.

Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Noter

Not 1 Nettoomsättning

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Månadsavgifter	6 270 223	6 117 289
Lokalhyror	0	11 540
Garagehyror	84 910	96 050
Bilplatshyror med el	226 327	232 916
Bilplatshyror utan el	1 857	1 878
Övriga fakturerade kostnader	0	2 128
Öresutjämning	-102	75
Summa	6 583 215	6 461 876

8

Not 2 Övriga intäkter

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Övriga ersättningar och intäkter*	2 450	305 686
Försäkringsersättning	41 569	0
Summa	44 019	305 686

* 284 000 kr avser ersättning från NCC, utbetalt under 2013.

Not 3 Driftskostnader

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
El	144 906	156 719
Värme	1 083 628	1 123 177
Vatten och avlopp	292 136	281 548
Renhållning	94 534	84 167
Snöröjning	39 062	0
Teknisk förvaltning	141 684	122 244
Städning avtalad	152 677	147 926
Städning övrigt	20 280	27 200
Förebyggande underhåll	163 686	150 697
Försäkringsskador	26 550	0
Avhjälpande underhåll	86 359	118 014
Trädgårdsskötsel	53 263	53 685
Övriga driftskostnader	0	1 862
Hisskostnader	26 861	28 218
Larm, hiss, porttelefon	4 634	7 813
Fastighetsskatt/Kommunal Fastighetsavgift	63 892	63 525
Fastighetsförsäkringpremie	50 783	48 722
Gemensam tv-anläggning	27 488	27 491
Förbrukningsinventarier	1 244	1 234
Kostnader föreningstämma	1 889	1 611
Övriga föreningskostnader	22 963	19 690
Ekonomisk rådgivning	25 250	0
Ekonomisk förvaltning	114 252	114 252
Extern revisionskostnad	27 000	26 250
Bankkostnader	5 555	2 853
Kravkostnader	1 775	1 749
Diverse övriga kostnader	75	559
Summa	2 672 426	2 611 206

Not 4 Personalkostnader

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Styrelsearvoden	60 710	56 189
Övriga löner och ersättningar	7 099	11 668
Sociala kostnader	15 177	13 774
Summa	82 986	81 631

B

Not 5 Byggnader och mark

	2014-12-31	2013-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	228 249 500	228 249 500
	<u>228 249 500</u>	<u>228 249 500</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 383 574	-1 103 750
-Årets avskrivning enligt plan	-1 624 263	-279 824
	<u>-3 007 837</u>	<u>-1 383 574</u>
Redovisat värde vid årets slut	225 241 663	226 865 926
Bokfört värde byggnader	183 541 663	185 165 926
Bokfört värde mark	41 700 000	41 700 000
	<u>225 241 663</u>	<u>226 865 926</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde fastigheter	97 000 000	97 000 000
avseende byggnader	79 000 000	79 000 000

Not 6 Kortfristiga placeringar / Kassa och bank

	Ränta	2014-12-31	2013-12-31
Företagskonto	0%	647 738	601 688
SBAB-konto Brf	1%	642 530	627 364
		<u>1 290 268</u>	<u>1 229 052</u>

Not 7 Eget kapital

	Insatser	Fond fastighets- underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	135 967 000	1 183 438	277 835	811 671
Resultat disp enl stämmobeslut			811 671	-811 671
Fondavsättning enligt stämmobeslut		237 000	-237 000	
Årets resultat				-288 038
Vid årets slut	135 967 000	1 420 438	852 506	-288 038

Not 8 Skulder till kreditinstitut

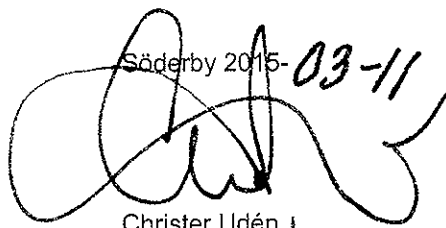
Långgivare	Löptid	Ränta	2014-12-31	2013-12-31
Nordea	2015-12-02	2,41%	8 224 062	8 224 062
Nordea	2016-12-02	2,69%	12 000 000	12 000 000
Nordea	2015-03-04	2,08%	14 000 000	0
Nordea	2016-03-04	2,27%	14 000 000	0
Stadshypotek AB	2014-12-30	3,98%	0	12 642 500
SBAB	2015-09-04	3,00%	13 820 547	13 820 547
SBAB	2017-12-13	1,23%	12 897 891	0
SBAB	2017-12-13	1,19%	12 480 000	0
SBAB	2014-12-04	3,37%	0	13 897 891
SBAB	2014-03-04	3,38%	0	28 000 000
			<u>87 422 500</u>	<u>88 585 000</u>
Varav kortfristig del inom 1 år			0	-130 000
Kvarstående långfristig del			<u>87 422 500</u>	<u>88 455 000</u>

B

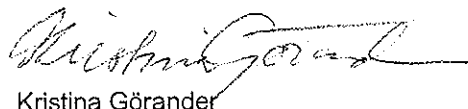
Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2014-12-31	2013-12-31
Upplupna räntekostnader	178 278	396 020
Förutbetalda avgifter	521 282	409 677
Övriga upplupna kostnader	228 869	196 109
	<u>928 429</u>	<u>1 001 806</u>

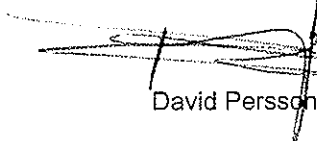
Underskrifter

Söderby 2015-03-11


Christer Udén



Kristina Görander



David Persson



Anne Ersson

Henric Gustavsson
Suppleant



Vår revisionsberättelse har lämnats den 31.3. 2015.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers



Eila Bladh

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i
Bostadsrättsföreningen Parken 1, Söderby,
org. nr 769601-8725

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Parken 1, Söderby för år 2014.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Uttalanden

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Parken 1, Söderby för år 2014.

Styrelsens ansvar

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

Revisorns ansvar

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

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

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

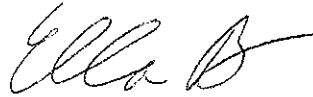
Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

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

Stockholm den 31 mars 2015

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Ella Bladh
Auktoriserad revisor