

ÅRSREDOVISNING

Brf Duetten

Org.nr. 769618-2455

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret
20140101-20141231

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2014

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Föreningen äger fastigheten i Visan 44 i Huddinge kommun i vilken man upplåter lägenheter och lokaler. Föreningens byggnader uppfördes år 1980.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam. I föreningens fastighetsförsäkring ingår bostadsrättstillägg för föreningens bostadsrättslägenheter.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Stämma

Ordinarie föreningsstämma avhölls 2014-05-28. På stämman deltog 31 medlemmar varav 3 ombud. Föreningen hade vid årets slut 94 röstberättigade medlemmar.

Styrelse

Stig A Carlsson	ordförande
Michael Finnsjö	vice ordförande
Ulla Flank	sekreterare
Sammy Liljegren	ledamot
Anita Eriksson	ledamot
Gunilla Nyback	ledamot

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Michael Finnsjö, Sammy Liljegren och Gunilla Nyback. Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisor

Revisor har varit Bernadette Larsson med Jörgen Götehed som suppleant från Borevision, valda vid föreningsstämman. Då Bernadette Larsson avslutat sin anställning hos Borevision träder Jörgen Götehed in som revisor för året.



Valberedning

Valberedningen har bestått av Birgit Aavik som sammankallande, samt Anna-Lena Julin och Tina Hemdal.

Lägenheter och lokaler

Fastigheten har 115 lägenheter varav en används som gästlägenhet, samt delägarskap i en gemensamhetsanläggning (Duettvägens samfällighet).

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande,

Antal	Benämning	Total yta (kvm)/antal
95	lägenheter (bostadsrätt)	7 133
20	lägenheter (hyresrätt)	1 736
23	lokaler (hyresrätt- förråd)	35

Förvaltning

Föreningens fastighetsskötsel, tekniska samt ekonomiska förvaltning har skötts av HSB Södertörn. Trappstädning och inre renhållning har skötts av Hebe Städ.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Aktiviteter

Vår och höst städning har genomförts med bra deltagande.

Miljö-, energi- och klimatarbete

Sophanteringen som SAMF (Duettvägens samfällighet) ansvarar för skall göras om 2015.

Underhåll och investeringar

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder/investeringar, styrelsen har under året inte haft något större projekt. OVK har genomförts under hösten. Vattenskador har plågat föreningen. Vi har gått igenom alla ventiler i värmesystemet som har svarat för de stora kostnaderna. Nya dylika borde ej komma under många år framöver. På grund av skadebilden höjde Trygg Hansa fastighetsförsäkringen från 65 000 kr per år till ca 300 000 kr. Tillsammans med HSB Södertörn sökte vi ny försäkringsgivare som blev Folksam SP. Den nya premien blev ca 180 000 kr per år. I den ingår bostadsrättstillägg för föreningens bostadsrättslägenheter, för ansvar vid t ex vattenskada.

Styrelsen uppdaterar årligen underhållsplanen. De närmaste åren planerar styrelsen för följande större åtgärder, under 2015 kommer vi att starta ett projekt med att byta entre/portdörrarna och rusta upp el, samt målning av trapphusen.

Förväntad framtida utveckling

Problemen med anläggningsbeslutet och samfälligheten kvartstår. Vi har kvar 20 st hyreslägenheter som kommer kräva underhåll.

Ekonomi

Från och med räkenskapsåret 2014-01-01 gäller en ny normgivning, vilken innebär att föreningen har upprättat en årsredovisning enligt ett så kallat K-regelverk. Förändringen gäller främst synen på avskrivningar, investeringar och underhåll. På grund av detta kan resultat och jämförelsetal avvika från tidigare årsredovisningar.

Föreningen har antagit regelverk så kallat K3 från och med 2014-01-01. Anpassning har gjorts gällande övergångsregler och byggnaden har delats upp i komponenter med olika avskrivningstider. HSB Södertörns ekonomiska förvaltning har varit föreningen behjälplig med omläggning av detta.

Årets resultat uppvisar ett underskott om – 1 529 117 kr. Av underskottet är 1 169 389 kr föranlett av metodbyte av avskrivningsmetod på grund av nya redovisningsregler. Föreningen tillämpade tidigare progressiv metod för avskrivning om 75 år för byggnaden och 10-40 år för eventuella separata avskrivningsenheter. Den nya tillämpningen innebär komponent indelning.

Avskrivningskostnaderna är inte en utbetalning från föreningen vilket däremot framtida underhållskostnader och eventuella investeringar är. Styrelsen har valt att anpassa årsavgifterna över tid till det faktiska behovet av att hålla byggnaden i gott skick genom att arbeta strukturerat med underhållsplan för att tillse att kommande årsavgiftertäcker det prognostiserade behovet av utbetalningar för föreningen. Styrelsen anser att en bedömning av eventuella förändringar i årsavgiftsuttaget bör göras utifrån ovanstående beslutsunderlag om framtiden. Detta kan innebära flera års framtida redovisningsmässiga underskott i föreningen utan att detta hotar föreningens fortlevnad på sikt. Observera att det är den valda styrelsen som beslutar om årsavgiftsuttaget mellan stämmorna och framtida styrelser kan göra en annan bedömning än sittande styrelse.

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 582 kr/m² bostadslägenhetsyta. Den för år 2015 upprättade budgeten visade ett höjningsbehov och styrelsen beslöt att höja årsavgifterna fr.o.m. 2015-01-01.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 57 128 750 kr. Under året har föreningen amorterat 135 020 kr. Föreningen har även sedan 2010 gjort extra amorteringar om 2 871 750 kronor.

Avgifter och hyror

Hyresgästernas hyra höjdes med 1,4 % från april 2014. Avgifterna för bostadsrätterna höjdes med mellan 213 kr och 302 kr per månad från årsskiftet. Vårt problem är att avgiften satts för lågt vid bildandet av föreningen 2009. Dessutom har kostnaderna för tjänster och försäkringar ökat. Samfälligheten har ökat sina kostnader med 3 %, samfällighetsavgiften innefattar kostnader för el, värme, vatten, sophämtning samt tvättstugan. Se not 3. >

Övrigt

Omförhandlingar av SHB Stadshypotek kommer att ge lägre samlade räntekostnader från omsättningen 2015 03-30

Flerårsöversikt	2014	2013	2012	2011	2010
Nettoomsättning, kr/kvm	697	624	609	588	560
Resultat efter finansiella poster, tkr	-1 529	-1 229	-1 269	-1 252	-152
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm	582	544	524	496	443
Elektricitet, kr/kvm	13	13	12	13	1
Räntekostnad, kr/kvm	194	223	243	236	114
Fastighetslån, kr/kvm	6 416	6 431	6 446	6 570	6 706
Saldo fond för yttre underhåll, tkr	143	0	0	164	75
Soliditet %	51,7%	51,6%	51,4%	50,9%	50,0%

Medlemsinformation

Under året har 8 st lägenhetsöverlåtelser, samt en upplåtelse skett. Vid årets utgång hade föreningen 127 medlemmar. Vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet delägare.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat före avsättning/uttag av yttre fond	-3 965 643
Årets resultat	-1 529 117
Avsättning till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	-274 000
Uttag av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	84 594
Summa till stämmans förfogande	-5 684 166

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	-5 684 166
-------------------------	------------

Brf Duetten

		2014-01-01	2013-01-01
		2014-12-31	2013-12-31
Resultaträkning			
Nettoomsättning	Not 1	6 207 223	5 552 588
Rörelsekostnader			
Drift	Not 2	-1 530 619	-1 581 609
Övriga externa kostnader	Not 3	-2 366 112	-2 282 417
Utfört underhåll		-84 594	-131 242
Fastighetsskatt		-139 955	-139 150
Avskrivningar		-1 730 021	-562 841
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-193 512	-198 815
Summa rörelsekostnader		-6 044 813	-4 896 073
Rörelseresultat		162 410	656 515
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	38 792	113 105
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-1 730 319	-1 998 259
Summa finansiella poster		-1 691 527	-1 885 154
Årets resultat		-1 529 117	-1 228 639

Brf Duetten

Balansräkning		2014-12-31	2013-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	Not 7	114 059 721	115 772 499
Markanläggningar/-inventarier	Not 8	8 350	9 394
Maskiner och inventarier	Not 9	2 331	18 530
Pågående nyanläggningar och förskott	Not 10	22 935	18 594
		<u>114 093 338</u>	<u>115 819 017</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>114 093 338</u>	<u>115 819 017</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		0	29 488
Avräkningskonto HSB Södertörn		665 846	447 767
Aktuell skattefordran		18 324	4 961
Övriga fordringar	Not 11	1 506 680	158 935
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	83 881	32 148
		<u>2 274 731</u>	<u>673 299</u>
Kortfristiga placeringar	Not 13	3 000 000	3 000 000
Kassa och bank	Not 14	<u>127 288</u>	<u>102 070</u>
		127 288	102 070
Summa omsättningstillgångar		<u>5 402 018</u>	<u>3 775 369</u>
Summa tillgångar		<u>119 495 356</u>	<u>119 594 387</u>

Brf Duetten

Balansräkning	2014-12-31	2013-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital	Not 15	
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	63 034 336	62 500 594
Upplåtelseavgifter	4 044 264	3 078 006
Underhållsfond	142 758	0
	<u>67 221 358</u>	<u>65 578 600</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-3 965 643	-2 594 246
Årets resultat	-1 529 117	-1 228 639
	<u>-5 494 760</u>	<u>-3 822 885</u>
Summa eget kapital	<u>61 726 598</u>	<u>61 755 715</u>
Avsättningar och skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 16	
	<u>56 993 730</u>	<u>57 128 726</u>
	56 993 730	57 128 726
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	135 020	135 024
Leverantörsskulder	176 037	172 917
Aktuell skatteskuld	0	2 283
Övriga skulder	Not 17	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	
	<u>462 852</u>	<u>399 722</u>
	775 028	709 946
Summa avsättningar och skulder	<u>57 768 758</u>	<u>57 838 672</u>
Summa eget kapital och skulder	<u>119 495 356</u>	<u>119 594 387</u>
Poster inom linjen		
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar, uttagna pantbrev	60 000 000	60 000 000
Obelånade pantbrev	0	0
Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut	<u>60 000 000</u>	<u>60 000 000</u>
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga 

Brf Duetten

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Från och med räkenskapsåret 2014 upprättas årsredovisningen med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisnings och koncernredovisning (K3). Tidigare tillämpades årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd förutom BFAR 2009:1 (K2). Övergången har gjorts i enlighet med föreskrifterna i K3's kapitel 35. Bostadsrättsföreningen är ett mindre företag och har utnyttjat mindre företags möjlighet att inte räkna om jämförelsetalen för 2013 enligt K3's principer. Presenterade jämförelsetal överensstämmer istället med de uppgifter som presenterades i föregående års årsredovisning. Olika redovisningsprinciper har alltså tillämpats för de år som presenteras i årsredovisningen, och det finns därmed brister i jämförbarheten mellan åren.

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder och därför har fastighetens bokförda värden fördelats på väsentliga komponenter. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning av SABO:s rekommendationer för komponentindelning av hyresfastigheter med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Komponenternas återstående nyttjandeperiod och tidpunkt samt utgift för eventuella utförda åtgärder på väsentliga komponenter har beaktats så väl som ackumulerade avskrivningar d.v.s. man har använt direkt infasning med bruttometoden.

Byggnader

Återstående redovisningsmässig nyttjandeperiod för föreningens byggnader har bedömts vara 6-86 år. Årets avskrivning på de olika komponenterna uppgår genomsnittligt till 1,5 %.

Inventarier

Avskrivning sker planenligt med 20 % per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde. Undantag är datorer som skrivs av med 33,3 % per år.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Styrelsen är den som fattar beslut om föreningens underhållsplan. Avsättning till och uttag ur yttre fond beslutas av stämman.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta. Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om inget annat anges.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening beskattas endast för kapitalintäkter som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 20 %.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

I denna årsredovisning är varje delpost och varje total avrundad för sig enligt gängse avrundningsregler. En summering av de avrundade delposterna behöver därför inte nödvändigtvis stämma med de avrundade totalerna.

Brf Duetten

Noter		2014-01-01 2014-12-31	2013-01-01 2013-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	4 153 665	3 878 779
	Hyror	1 698 605	1 725 075
	Övriga intäkter	375 677	8 607
	Bruttoomsättning	6 227 947	5 612 461
	Hysesbortfall	-20 724	-59 873
	S:a nettoomsättning	6 207 223	5 552 588
Not 2	Drift		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	281 392	244 276
	Reparationer	391 017	553 557
	El	115 488	112 769
	Övriga driftskostnader skötsel	42 571	46 379
	Förvaltningsarvoden	373 518	368 616
	Bredband	4 080	4 474
	Fastighetsförsäkring	133 217	60 860
	Övriga driftskostnader	189 335	190 678
		1 530 619	1 581 609
Not 3	Övriga externa kostnader		
	Samfällighetsavgift	2 317 077	2 244 714
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	4 693	24 203
	Extern revision	14 000	13 500
	Konsultkostnader	30 342	0
		2 366 112	2 282 417
Not 4	Personalkostnader		
	<u>Förtroendevalda</u>		
	Styrelsearvode, fast ersättning	160 000	165 000
	Löner och andra ersättningar	5 000	0
	Sociala avgifter	28 512	33 815
	Summa förtroendevalda	193 512	198 815
	Summa personalkostnader	193 512	198 815
Not 5	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB Södertörn	199	0
	Ränteintäkter skattekonto	0	3
	Övriga ränteintäkter	38 594	113 102
		38 792	113 105
Not 6	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	1 729 838	1 989 759
	Räntekostnader kortfristiga skulder	481	0
	Övriga finansiella kostnader	0	8 500
		1 730 319	1 998 259

Brf Duetten

Noter	2014-12-31	2013-12-31
Not 7 Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärde	117 445 031	111 892 367
Årets investeringar	0	5 552 664
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	117 445 031	117 445 031
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 672 532	-1 129 143
Årets avskrivningar	-1 712 778	-543 389
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-3 385 310	-1 672 532
Bokfört värde	114 059 721	115 772 499
Taxeringsvärden för fastigheten Visan 44		
Byggnad - bostäder	58 000 000	58 000 000
Byggnad - lokaler	0	0
	58 000 000	58 000 000
Mark - bostäder	20 800 000	20 800 000
Mark - lokaler	0	0
	20 800 000	20 800 000
Taxvärde totalt	78 800 000	78 800 000
Not 8 Markanläggningar/-inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	10 438	0
Årets investeringar	0	10 438
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 438	10 438
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 044	0
Årets avskrivningar	-1 044	-1 044
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 088	-1 044
Bokfört värde	8 350	9 394
Not 9 Maskiner och inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	89 683	82 689
Årets investeringar	0	6 994
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	89 683	89 683
Ingående avskrivningar	-71 153	-52 745
Årets avskrivningar	-16 199	-18 408
Utgående avskrivningar	-87 352	-71 153
Bokfört värde	2 331	18 530
Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott		
Pågående nyanläggningar, byte entrepartier, dörrar samt fastighetsboxar	22 935	18 594

Brf Duetten

Noter		2014-12-31	2013-12-31		
Not 11 Övriga kortfristiga fordringar					
Skattekonto		171	378		
Övriga fordringar		1 506 509	158 557		
		1 506 680	158 935		
Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Övriga förutbetalda kostnader, serviceavtal, försäkring, bredband		81 818	27 756		
Upplupna intäkter, ränta placering HSB Södertörn		2 063	4 392		
		83 881	32 148		
Not 13 Övriga kortfristiga placeringar					
Fastränteplaceringar HSB Södertörn		3 000 000	3 000 000		
Not 14 Kassa och bank					
Swedbank		16 226	5 508		
Handelsbanken		111 062	96 562		
		127 288	102 070		
Not 15 Förändring av eget kapital					
	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	62 500 594	3 078 006	0	-2 594 246	-1 228 639
Vinstdisp enl. stämmobeslut			142 758	-1 371 397	1 228 639
Upplåtelse av fd hyresrätt	533 742	966 258			
Årets resultat					-1 529 117
Belopp vid årets slut	63 034 336	4 044 264	142 758	-3 965 643	-1 529 117
Not 16 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	841010	3,72%	2015-02-28	15 000 000	0
Stadshypotek	912328	2,94%	2015-02-28	15 000 000	0
Stadshypotek	986220	2,51%	2016-03-01	15 000 000	0
Stadshypotek	986221	2,51%	2016-03-01	12 128 750	135 020
				57 128 750	135 020
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					56 993 730
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå till					56 453 650
Not 17 Övriga kortfristiga skulder					
Övriga kortfristiga skulder, depositioner				1 119	0
				1 119	0

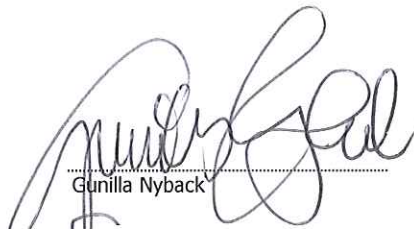
Brf Duetten**Noter****2014-12-31****2013-12-31****Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

Upplupna räntekostnader
 Upplupen el
 Beräknat arvode för revision
 Förutbetalda hyror och avgifter

0	1 771
9 752	9 821
14 000	13 500
439 100	374 630
462 852	399 722

Huddinge, den 3/4-15


 Anita Eriksson


 Gunilla Nyback


 Michael Finnsjö


 Sammy Liljegren


 Stig Carlsson


 Ulla Flank

Min revisionsberättelse har 2015-05-06 avgivits beträffande denna årsredovisning.



 Jörgen Götehed
 Av stämman vald revisor

 Revisionsberättelsen avviker
 från standardutformningen.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Duetten, org.nr. 769618-2455

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Duetten 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 av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Duetten 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 av föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

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

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

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

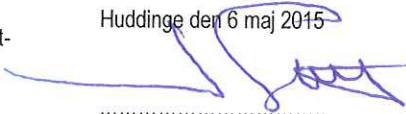
Uttalanden

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

Upplysning av särskild betydelse

Utan att det påverkar mina uttalanden ovan vill jag notera att föreningen redovisar ett underskott 2014, vilket detta år förklaras av högre avskrivningar. Avgiftsuttaget har därmed inte skapat ett överskott i resultaträkningen motsvarande föreslagen underhållsavsättning. I förvaltningsberättelsen lämnar styrelsen kommentarer beträffande ekonomin och avgiftsuttaget.

Huddinge den 6 maj 2015



Jörgen Götehed
BoRevision