

Årsredovisning för
Brf Flädergården
769623-0189

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

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	6
Kassaflödesanalys	7
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	8-9
Noter	10-15
Underskrifter	16

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Flädergården, 769623-0189 får härmed avge årsredovisning för år 2014.

Allmänt om verksamheten

Bakgrund

Bostadsrättsföreningen Flädergården övertog två fastigheter med tomträtt den 28 juni 2012. Vid tillträdet valdes till teknisk förvaltare JENSEN och för ekonomisk förvaltning Restate. Vid köpet övertogs avtal med kostnader som Familjebostäder AB tecknat med Comhem om kabel-TV/internet och med Stokab för internet. Den 1 juni 2013 tog Familjebostäder i bruk en egen undercentral för fjärrvärme. Därmed har alla avtalsmässiga förhållanden med Familjebostäder upphört.

Lägenheter och lokaler/förråd.

Föreningen har två hus som är byggda 1944-1946 med sammanlagt 32 lägenheter; Flädervägen 6AB och Tistelvägen 1AB. Husen står på två separata fastigheter med tomträtt.

Under 2014 har 8 lägenheter upplåtits som hyresrätt. En av hyresrätterna som blivit ledig under året har efter försäljning upplåtits som bostadsrätt. Under 2014 har föreningen överlåtit 11 bostadsrätter.

I de två husen finns sammanlagt 98 kvm lokaler enligt ekonomiska planen. Vid utgången av 2014 var 6 lokaler/förråd uthyrda. Föreningen hade i december 2014 två små och ett större förråd som var outhyrda, exklusive föreningslokalen på Tistelvägen 1A.

Föreningen har sedan tillträdet deklarerat som en äkta bostadsrättsförening.

Styrelse

Styrelse för tiden 1 januari 2014 till årsstämman 12 juni 2014:

Sam Egag (ordförande)
Jonas Eliasson (ledamot)
Håkan Slotte (ledamot)
Olle Torpman (ledamot)
Eva Kankis (suppleant)

Efter årsstämma 12 juni 2014:

Sam Egag (ordförande)
Jonas Eliasson (ledamot)
Håkan Slotte (ledamot)
Peter Thorsell (ledamot)
Olle Torpman (suppleant)

Vid en extra stämma den 16 september 2014 valdes Edvin Cramer till styrelse suppleant. Samtidigt lämnade Olle Torpman föreningen. Ledamot Jonas Eliasson lämnade föreningen under november 2014 pga. flytt till annan ort.

Styrelsen har under året 2014 haft 9 protokollförda styrelsemöten. Två protokollförda stämmor har hållits under året.

Revisor

Per Gustafsson KPMG med firman KPMG som revisor suppleant.

P

Förvaltning

Styrelsen föreslog inför år 2014 inga större investeringar. Teknisk förvaltning har utförts av JENSEN och styrelsen. Bland åtgärder kan nämnas:

Bokningscentralen för tvättstugan har efter separationen från Familjebostäder AB programmerats om och samtliga boende har fått en ny nyckelbricka att använda vid bokning av tvätttider.

El centralen i föreningslokalen från byggnadsåret har bytts ut mot en modern med automatsäkringar. Samtidigt har vissa ledningar, uttag och strömbrytare bytts ut.

Under året har en obligatorisk OVK ventilationskontroll upphandlats och utförts med godkänt resultat. Radonvärden är under gränsvärden i båda föreningens hus.

Nya obligatoriska energideklarationer har upphandlats och tagits fram för föreningens två hus. Dessa visar väsentligt lägre förbrukning jämfört med den äldre deklARATIONEN som upprättades när fastigheterna värmdes med olja. Deklarationerna som helhet med förslag på energibesparingsåtgärder finns att läsa på föreningens hemsida www.brffladergarden.se

Trappräcket högst upp på Flädervägen 6A som var löst och utgjorde en säkerhetsrisk har med en träkonstruktion fästs i väggen.

Den hyresrätt som under året blev ledig har inför försäljning 2014 målats och försetts med nytt parkettgolv.

Föreningen har erbjudit hyresgäster HLU för 2014, samt utfört HLU-åtgärder.

Under våren och hösten arrangerades städdagar med insamling av grovsopor för borttransport.

Föreningen har en egen hemsida med information till boende och mäklare: www.brffladergarden.se

Planerade åtgärder

Den tekniska besiktningen som utfördes inför ombildningen 2012 nämner förväntade och nödvändiga underhållsåtgärder/investeringar för en tioårsperiod, vilka ingår i föreningens bokföring i en reparationsfond. Här kan nämnas målning av vindskivor och undertak och ventilationskontroll. Åtgärder av estetisk karaktär så som målning av portar och trapphus, etc, ingår inte i den tekniska besiktningen. Byte av stigarledningar och ny maskinpark i tvättstugan utgör de största framtida investeringarna under en 10 års period enligt tekniska besiktningen. Nya stigarledningar möjliggör större strömuttag i lägenheterna.

Ingen underhållsplan utöver tekniska besiktningen från 2012 har upprättats.

Målning av vindskivor och undertak som upphandlats blev inte genomfört av kontaktad firma under 2014. Arbetena utförs av annan firma under sommaren 2015.

Styrelsen har diskuterat och övervägt att under 2014-2015 sätta kantsten till gräsmattan vid Tistelvägen 1 på samma sätt som nu finns vid gräsmattan på Flädervägen 6. Slipa och lacka entrédörrar. Måla trädörrar eller installera ståldörrar till tvättstugekorridoren samt ståldörr till rummet med nätbursförråd på Flädervägen 6. Inom några år bör förslagsvis trapphus ommålas.

Föreningslokalen

Föreningen har under året undersökt möjligheten att på mer ekonomiskt sätt använda föreningslokalen. Förslag att renovera föreningslokalen till gäst lägenhet kommer att presenteras på stämman 2015.

Ekonomi

Avgifterna har hållits oförändrade sedan tillträdet i juni 2012 fram till 1 oktober 2014, varvid de höjdes med 15 %.

Föreningen hade vid tillträdet fyra lån varav tre lån med bindningstid längre än tre månader. Enligt avta med långgivaren SBAB ska föreningen avbetala lån motsvarande insatsen i ekonomiska planen tills dess att anslutningsgraden är 75 %. Denna anslutningsgrad uppnåddes i början av 2013 och lån har återbetalats under 2013 enligt avtalet med SBAB. Efter försäljning av hyresrätter har ytterligare avbetalning gjorts på föreningens lån. Lånet med rörlig ränta om 4,6 miljoner kr och med bindningstid 3 månader har under 2014 helt återbetalats (transaktion 2 januari 2015). Ytterligare avbetalning på lån blir möjligt i juni 2015 när bindningstiden för ett av de tre kvarvarande lånen löper ut. Efter den 2 januari 2015 hade föreningen sju hyresrätter och 10,9 miljoner i lån.

För den lägenhet (nr 473) som föreningen sålt och upplåtit som bostadsrätt under 2014 har slutbetalning om 1,9 miljoner kr skett den 16 januari 2015. Betalningen finns inte med i den ekonomiska redovisningen för 2014.

Byte av redovisningsprincip

Från och med den 1 januari 2014 tillämpar föreningen BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Införandet av den nya rekommendationen har inneburit ett byte av redovisningsprinciper och har haft betydande effekt på resultat- och balansräkningarna.

I och med byte av redovisningsprincip till K3-regelverket har avskrivningarna lagts om till en komponentbaserad avskrivningsplan, vilket resulterar i en betydligt högre avskrivning än tidigare år.

Detta bidrar till ett minusresultat som inte har någon egentlig verklighetsförankring. Istället bör fokus läggas på årets resultat exklusive avskrivningar minus avsättning till reparationsfond enligt underhållsplan.

Då K2 och K3 regelverken har fått kritik för att inte passa bra för bostadsrättsföreningar har FAR (föreningen för auktoriserade revisorer) och representanter för de största ekonomiska förvaltarna nu inlett ett projekt för att skapa ett eget regelverk för bostadsrättsföreningar.

Dispositioner beträffande vinst eller förlust

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-584 320
årets resultat	-549 949
Totalt	-1 134 269
disponeras för	
avsättning till yttre fond	19 417
balanseras i ny räkning	-1 153 686
Summa	-1 134 269

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

P

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Rörelsens intäkter	1	1 129 834	1 245 294
		1 129 834	1 245 294
Rörelsens kostnader			
Fastighetsskötsel	2	-172 343	-152 734
Reparationer	3	-9 590	-25 451
Underhåll	4	-12 466	-35 185
Taxebundna kostnader och uppvärmning	5	-370 235	-505 157
Övriga driftskostnader	6	-85 734	-82 807
Fastighetsskatt	7	-42 434	-42 210
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	8	-115 375	-150 167
Personalkostnader	9	-39 997	-96 841
Av/nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	10	-417 721	-84 679
Rörelseresultat		-136 061	70 063
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter	11	25 273	36 255
Räntekostnader och liknande kostnader	12	-439 161	-492 773
Resultat efter finansiella poster		-549 949	-386 455
Resultat före skatt		-549 949	-386 455
Årets resultat		-549 949	-386 455

10

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2014-12-31</i>	<i>2013-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	13	33 134 197	33 745 897
		33 134 197	33 745 897
Summa anläggningstillgångar		33 134 197	33 745 897
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 000	-
Övriga fordringar	14	304	302
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	1 224 650	145 596
		1 225 954	145 898
Kassa och bank		1 987 760	1 693 230
SUMMA TILLGÅNGAR		36 347 911	35 585 025

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2014-12-31	2013-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	17		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		22 489 730	22 489 730
Föreningens reparationsfond		28 548	9 131
Upplåtelseavgifter		752 375	844 526
		<u>23 270 653</u>	<u>23 343 387</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Vinst eller förlust föregående år		-584 320	-178 448
Årets resultat		-549 949	-386 455
		<u>-1 134 269</u>	<u>-564 903</u>
Summa eget kapital		<u>22 136 384</u>	<u>22 778 484</u>
Avsättningar			
Övriga avsättningar		430 000	430 000
		<u>430 000</u>	<u>430 000</u>
Långfristiga skulder	18		
Övriga skulder till kreditinstitut		12 095 892	12 110 237
		<u>12 095 892</u>	<u>12 110 237</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		1 240 072	74 037
Skatteskulder		84 644	42 210
Övriga kortfristiga skulder	19	178 000	8 783
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20	182 919	141 274
		<u>1 685 635</u>	<u>266 304</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>36 347 911</u>	<u>35 585 025</u>

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	2014-12-31	2013-12-31
<i>Panter och säkerheter för egna skulder</i>		
Fastighetsinteckningar	15 500 000	15 500 000
Summa	<u>15 500 000</u>	<u>15 500 000</u>

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-549 949	-386 455
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	417 721	84 679
	-132 228	-301 776
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-132 228	-301 776
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-1 080 056	-80 747
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	1 419 331	-129 132
Kassaflöde från den löpande verksamheten	207 047	-511 655
Investeringsverksamheten		
Avyttring av materiella anläggningstillgångar	193 979	
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-145 495
Förändring upplåtelseavgifter	-92 151	
Kassaflöde från investeringsverksamheten	101 828	-145 495
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-14 345	-2 589 763
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-14 345	-2 589 763
Årets kassaflöde	294 530	-3 246 913
Likvida medel vid årets början	1 693 230	4 940 143
Likvida medel vid årets slut	1 987 760	1 693 230

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats för första gången i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3), vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Värderingsprinciper m m

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

Intäkter

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer. För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen. Hänsyn har tagits till beräknat restvärde, fastställt vid anskaffningstillfället i då rådande prisnivå.

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

Stammar: 50 år
EI: 40 år
Fasad: 40 år
Fönster: 40 år
Tak: 40 år
Ventilation: 20 år
Övrig stomme: 200 år

Fonder

Avsättning till föreningens underhållsfond görs enligt underhållsplan.

Finansiella skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1.

Redovisning i och borttagande från balansräkningen

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när föreningen blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången har upphört eller reglerats. Detsamma gäller när de risker och fördelar som är förknippade med innehavet i allt väsentligt överförts till annan part och föreningen inte längre har kontroll över den finansiella tillgången. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgjorts eller upphört.

10

Noter

Not 1 Rörelseintäkter

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Rörelseintäkter		
Årsavgifter	670 686	646 459
Hyror bostäder	436 278	428 226
Hyror lokaler	30 602	33 553
Hyror förråd	15 850	17 612
Hysesbortfall bostäder	-21 475	-
Hysesbortfall lokaler	-10 224	-12 260
Hysesbortfall förråd	-7 550	-707
Intäkter överlåtelse/pantsättningar	10 882	16 620
Debiterad indrivning	3 770	2 380
Öresutjämning	16	19
Övriga intäkter	999	113 392
Summa	1 129 834	1 245 294

Not 2 Fastighetsskötsel

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Fastighetsskötsel		
Fastighetsskötsel entreprenad	59 224	59 204
Fastighetsskötsel gård entreprenad	7 114	-
Städning enligt avtal	52 708	51 972
Mattor	5 080	4 703
Snöröjning inklusive sandning	16 842	33 934
Gård	25 375	2 921
OVK	6 000	-
Summa	172 343	152 734

Not 3 Reparationer

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Reparationer		
Hyseslägenheter	750	4 274
Gemensamma utrymmen	155	2 096
Lås	-	5 544
Tvättstuga	5 364	1 938
VVS	2 883	-
Installationer	-	11 075
Elinstallationer	438	-
Fönster	-	524
Summa	9 590	25 451

Not 4 Underhåll

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Underhåll		
Låsbyte	-	35 185
Elinstallation	12 466	-
Summa	12 466	35 185

Not 5 Taxebundna kostnader och uppvärmning

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Taxebundna kostnader och uppvärmning		
Elkostnader	40 574	40 414
Gas	3 370	3 255
Värmekostnader	231 653	345 998
Vattenkostnader	48 484	52 392
Sophämtning	41 364	54 798
Grovsopor	4 790	8 300
Summa	370 235	505 157

Not 6 Övriga driftskostnader

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Övriga driftkostnader		
Fastighetsförsäkring	18 130	17 278
Tomträttsavgäld	59 300	59 300
Kabel-TV	8 304	6 229
Summa	85 734	82 807

Not 7 Fastighetsskatt

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Fastighetsskatt		
Fastighetsskatt	42 434	42 210
Summa	42 434	42 210

P

Not 8 Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		
Förbrukningsinventarier	-	100
Förbrukningsmaterial	3 091	1 160
Annonsering	600	-
Kreditupplysningar	1 400	1 313
Påminnelser och krav	3 770	2 530
Överlåtelseavgifter	5 550	9 555
Pantsättningsavgifter	5 332	7 065
Kontorsmaterial	-	2 125
Datakommunikation	13 497	30 833
Revisionsarvode	18 689	17 394
Medlems- och styrelsemöten	-	2 700
Ekonomisk förvaltning enligt avtal	48 932	48 917
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	313	1 563
Teknisk förvaltning enligt beställning	9 063	7 031
Juridiska kostnader	-	8 438
Bankavgifter	2 380	2 711
Föreningsavgifter	1 112	5 560
Övriga externa kostnader	1 646	1 172
Summa	115 375	150 167

Not 9 Arvoden

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Arvoden		
Styrelsearvode	30 913	73 689
Arbetsgivaravgifter	9 084	23 152
Summa	39 997	96 841

Not 10 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Avskrivningar enligt plan		
Byggnad	417 721	84 679
Summa	417 721	84 679

Not 11 Ränteintäkter och liknande intäkter

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Ränteintäkter		
Ränteintäkter	24 196	34 747
Dröjsmålsränta avgifter och hyror	1 075	1 508
Intäktsränta skattekonto	2	-
Summa	25 273	36 255

Not 12 Räntekostnader och liknande kostnader

Räntekostnader och liknande resultatposter	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Räntekostnader, långfristiga skulder	439 133	482 911
Räntekostnad, kortfristiga skulder	28	9 562
Kostnadsräntor skattekonto	-	300
Summa	439 161	492 773

Not 13 Byggnader och mark

Byggnader och mark	2014-12-31	2013-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början		
Byggnad	33 677 715	33 871 694
	<u>33 677 715</u>	<u>33 871 694</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-125 797	-41 118
-Årets avskrivning enligt plan	-417 721	-84 679
	<u>-543 518</u>	<u>-125 797</u>
Redovisat värde vid årets slut	33 134 197	33 745 897
 Taxeringsvärde byggnad	 12 009 000	 12 009 000
Taxeringsvärde mark	7 408 000	7 408 000
	<u>19 417 000</u>	<u>19 417 000</u>

Not 14 Övriga fordringar

Övriga fordringar	2014-12-31	2013-12-31
Avräkning skatter och avgifter	304	302
Summa	304	302

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2014-12-31	2013-12-31
Upplupna intäkter	-	112 298
Förutbetalda kostnader	28 758	33 298
Förutbetald amortering	1 195 892	-
Summa	1 224 650	145 596

Not 16 Kassa och bank

Kassa och bank	2014-12-31	2013-12-31
Swedbank	1 662 214	191 881
SBAB	325 546	1 501 349
Summa	1 987 760	1 693 230

Not 17 Eget kapital

	Inbetalda insatser	Föreningens reparationsfond	Upplåtelse-avgifter	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	22 489 730	9 131	844 526	-178 448	-386 455
Disposition av föregående års resultat		19 417	-92 151	-405 872	386 455
Årets resultat					-549 949
Vid årets slut	22 489 730	28 548	752 375	-584 320	-549 949

Not 18 Långfristiga skulder

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	2014-12-31	2013-12-31
SBAB	2,01%	2015-07-02	1 195 892	1 210 237
SBAB	3,48%	2015-06-04	3 633 000	3 633 000
SBAB	4,06%	2019-06-04	3 633 000	3 633 000
SBAB	3,77%	2017-06-02	3 634 000	3 634 000
Summa			12 095 892	12 110 237

Not 19 Övriga kortfristiga skulder

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Övriga kortfristiga skulder		
Handpenning lgh 473	178 000	-
Övriga kortfristiga skulder	-	8 783
Summa	178 000	8 783

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2014-12-31	2013-12-31
Förutbetalda avgifter och hyror	91 515	58 189
Restbelopp avgifter och hyror	17	17
Beräknat revisionsarvode	15 000	15 000
Övriga upplupna kostnader	76 387	68 068
Summa	182 919	141 274

Underskrifter

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Ort och datum 29/5-15 Enskedebyen


Samantar Egag


Håkan Slotte


Peter Thorsell

Min revisionsberättelse har lämnats den

9 juni 2015



Per Gustafsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Flädergården, org. nr 769623-0189

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Flädergården 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 annan anledning.

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 annan anledning. 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 Brf Flädergårdens finansiella ställning per den 31 december 2014 och av dess finansiella resultat och kassaflöden för räkenskapsåret. 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 av Brf Flädergården under 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.

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 förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 9 juni 2015



Per Gustafsson
Auktoriserad revisor