

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Kungsbacken 14

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2014.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Orsaken till förändringen av föreningens kassa kan utläsas under avsnittet Årets kassaflöde.

- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns att läsa om i förvaltningsberättelsen som följer.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-11-10. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-11-19 och nuvarande stadgar registrerades 1999-11-10 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. oäkta bostadsföretag (oäkta bostadsrättsförening). Det vill säga att av föreningens intäkter så kommer mer än 40 procent från lokaler och hyreslägenheter, föreningen klassas skattemässigt som oäkta, och beskattas som en näringsfastighet, som ett affärsdrivande företag.

Styrelsen

Hanna Karin Valenta	Ordförande
Peter Eric Broström	Ledamot
Ann-Christine Eggert	Ledamot
Karl Torsten Rasmussen	Ledamot
Margareta Stefenson	Ledamot
Kawe Tajmir Riahi	Ledamot
Mats Tobias Tunbjörk	Ledamot

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisor

Thomas Palmqvist	Ordinarie Extern	BDO
------------------	------------------	-----

Valberedning

Svante Bengtsson
Karl-Gösta Nygren

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2014-06-02.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kungsbacken 14	2001	Stockholm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme (Fortum).

Byggnadsår och ytor

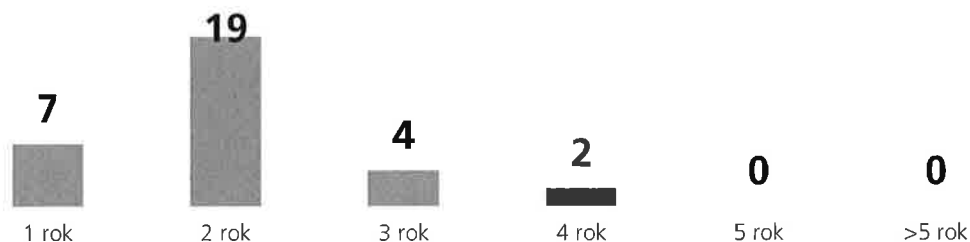
Fastigheten bebyggdes 1861 och består av 1 flerbostadshus.
Fastighetens värdeår är 1960.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 4 424 m², varav 2 118 m² utgör lägenhetsyta och 2 306 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 32 lägenheter med bostadsrätt samt 10 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
PULL STEFAN	654 m ²	2015-12-31
STOCKHOLMS CHOKLADOAS AB	33 m ²	2016-12-31
BOYS DON'T CRY AB	519 m ²	2016-04-30
COPIA REVISION AB	130 m ²	2014-07-30
AGENTFIRMAN	70 m ²	2015-09-30
TIMWOOD AB	207 m ²	2014-01-01
LARKMAN IRIS	22 m ²	2014-07-31
HALLBERT CECILIA	50 m ²	2015-01-01
POWERFITNESS SVERIGE AB	589 m ²	2019-12-31
HOLISTIC SWEDEN AB	34 m ²	2016-09-30
KAWETAJMIR	10 m ²	2014-12-11

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Gemensamhetsutrymmen

Cykelrum
Soprum
Tvättstuga



Byggnadens tekniska status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Gårdsrenovering	2014	
Genomgång av hissar	2013 - 2014	Besiktning + åtgärd av anmärkningar
Brandvarnare + brandsläckare	2013	I samtliga gemensamhetsutrymmen
Reparation hiss A	2013 - 2014	Justerings av axel i maskineri
OVK + energideklaration	2012 - 2014	Besiktning + åtgärder av anmärkningar
Fasadrenovering	2011 - 2012	Ny fasad mot Drottninggatan & C-gård, ommålning och lagning på B-gård
Omläggning tak	2011 - 2012	omläggning av tak på A-, B- & C uppgång. montering snörasskydd
Fönsterrenovering	2011 - 2012	Ommålning & tätning fönster mot C gård & Drottninggatan
Ommålning av trapphus	2008 - 2009	
Utbyte till säkerhetsdörrar	2007	Samtliga lägenheter och lokaler
Omläggning av tak	2005	Omläggning del av tak
Ommålning av tak	2005	Ommålning del av tak
Utvänding målning av fönster	2005	
Rörstambyte	2003 - 2004	
Elstambyte	2003 - 2004	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Renovering av gård B	2015	Pga ålder

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
TV	ComHem
Bredband	Comhem

Föreningens ekonomi

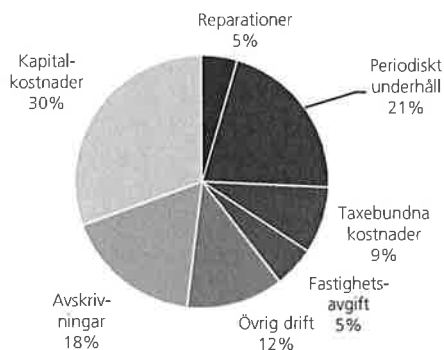
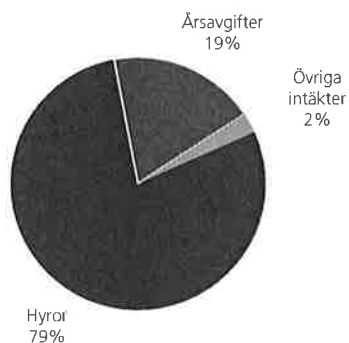
Styrelsen undersöker hela tiden möjligheten att bli en äkta bostadsrättsförening genom samtal med Skatteverket och experter på området. Detta för att göra det så fördelaktigt som möjligt för våra medlemmar att bo i föreningen.

KASSAFLÖDE - 1 JANUARI - 31 DECEMBER

	2014	2013
KASSA VID ÅRETS BÖRJAN	2 320 956	1 421 764
PENGAR IN		
Rörelsens intäkter	4 496 773	4 526 487
Finansiella intäkter	9 543	10 281
Minskning korta fordringar	62 014	0
Kapitaltillskott	140 496	30 298
Ökning av korta skulder	212 539	0
	4 921 365	4 567 066
PENGAR UT		
Rörelsens kostnader exklusive avskrivningar	2 750 301	1 694 885
Finansiella kostnader	1 608 800	1 620 092
Investeringar i fastigheten	140 496	0
Ökning av korta fordringar	0	94 636
Minskning av korta skulder	0	258 262
	4 499 597	3 667 875
KASSA VID ÅRETS SLUT	2 742 724	2 320 956
ÅRETS FÖRÄNDRING AV KASSAN	421 768	899 192

I kassan ingår föreningens klientmedel

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 217 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Föreningen är ett ökat bostadsföretag. Detta innebär att föreningen uttagsbeskattas för mellanskillnaden av bruksvärdeshyror och årsavgifter. Även medlemmarna beskattas för denna förmån. Kontrolluppgift för detta förmånsvärde (utdelning m.m. på delägarätter) har lämnats till Skatteverket. Förmånsvärdet har fått en viss nedsättning med 10 procent beroende på fastighetens värdeår och att medlemmarna själva står för det inre underhållet av sina lägenheter. I medlemmarnas deklaration för förmånsvärdet (utdelning m.m. på delägarätter) har medlem rätt till viss nedsättning av förmånsvärdet, det så kallade lättnadsbeloppet. Förmånen deklareras för medlem på separat blankett, K12.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Händelser under året

Under året har vi planerat renovering av gård B som ska utföras under 2015.

Vi har tecknat avtal med Comhem om gemensam leverans av TV och bredband till alla boende i fastigheten.

Vi har vidare fört diskussioner om planerna på att försöka bli en ökt bostadsrättsförening och därmed även undersökt möjligheten att omvandla vissa lokaler till bostäder.

Händelser efter året

Renovering av gård B, 2015.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 32 st

Överlåtelse under året: 6 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar 2014-12-31: 45 st

Förändring från föregående år: +1

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2014	2013	2012	2011
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	398	398	397	395
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 535	1 547	1 456	1 192
Lån/m ² bostadsrättsyta	25 496	25 496	25 496	24 079
Elkostnad/m ² totalyta	9	11	12	18
Värmekostnad/m ² totalyta	73	94	92	81
Vattenkostnad/m ² totalyta	10	10	15	3
Kapitalkostnader/m ² totalyta	364	366	411	378
Soliditet (%)	40	40	40	40
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-770	690	-776	-48
Nettoomsättning (tkr)	4 471	4 470	4 256	3 608

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 118 m² bostäder och 2 306 m² lokaler.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-785 927
ansamlad förlust före reservering till fond för yttre underhåll	-2 785 129
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-316 000
summa ansamlad förlust	-3 887 056

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråktas

att i ny räkning överförs	631 885
	-3 255 171

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2014	2013
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	Not 1	4 381 523	4 409 906
Övriga rörelseintäkter	Not 2	115 249	116 581
		4 496 772	4 526 487
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader	Not 3	-1 430 469	-292 234
Driftkostnader	Not 4	-895 164	-966 157
Övriga externa kostnader	Not 5	-418 304	-353 116
Avskrivningar	Not 7	-923 498	-614 811
		-3 667 435	-2 226 318
RÖRELSERESULTAT		829 338	2 300 170
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		9 543	10 281
Räntekostnader		-1 608 800	-1 620 092
		-1 599 257	-1 609 811
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-769 919	690 359
BOKSLUTSDISPOSITIONER			
Förändring periodiseringsfond	Not 14	-9 644	-126 330
		-9 644	-126 330
SKATT			
Statlig inkomstskatt		-6 365	-83 378
Skatt ändrad taxering		1	0
		-6 364	-83 378
ÅRETS RESULTAT		-785 927	480 651

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2014-12-31	2013-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Byggnader och mark	Not 8	89 129 642	89 912 645
Maskiner och inventarier	Not 9	0	0
		89 129 642	89 912 645
FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Fordringar hos intresseföretag	Not 10	2 800	2 800
		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		89 132 442	89 915 445
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
KORTFRISTIGA FORDRINGAR			
Avgifts- och hyresfordringar		2 004	9 298
SBC Klientmedel i SHB		2 740 391	0
Övriga fordringar		382 068	408 420
Förutb kostnader och uppl intäkter	Not 11	0	28 367
		3 124 463	446 085
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		2 333	0
SBC klientmedel i SHB		0	2 320 956
		2 333	2 320 956
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 126 796	2 767 041
SUMMA TILLGÅNGAR		92 259 238	92 682 486

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2014-12-31	2013-12-31
EGET KAPITAL	Not 12		
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		37 623 000	37 623 000
Kapitaltillskott		2 198 585	2 058 089
Fond för yttre underhåll	Not 13	631 885	315 885
		40 453 470	39 996 974
Fritt eget kapital			
Ansamlad förlust		-3 101 129	-3 265 780
Årets resultat		-785 927	480 651
		-3 887 056	-2 785 129
SUMMA EGET KAPITAL		36 566 414	37 211 845
OBESKATTADE RESERVER	Not 14		
Periodiseringsfond		135 974	126 330
		135 974	126 330
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 15	54 000 000	54 000 000
		54 000 000	54 000 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		112 855	75 813
Skatteskulder		647 406	671 778
Övriga kortfristiga skulder		338 224	302 616
Uppl kostnader och förutb intäkter	Not 16	458 365	294 103
		1 556 850	1 344 310
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		92 259 238	92 682 486
Ställda säkerheter			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 15	54 500 000	54 500 000
Varav i eget förvar		0	0
Ansvarsförbindelser		inga	inga

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Årsredovisningen upprättades för första gången i enlighet med BFNAR 2009:1, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2014	2013
Byggnader	100 år	200 år
Port/säkerhetsdörr	50 år	50 år
Stambyte	50 år	50 år
Inventarier	Fullt avskriven	Fullt avskriven
Fasad	35 år	35 år
Balkong	89 år	200år
Tak	35 år	35 år

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 1	ÅRSavgifter och Hyror	2014	2013
	Årsavgifter	842 702	842 702
	Hyror lokaler momspliktiga	3 534 471	3 567 204
	Hyror lokaler	4 350	0
		4 381 523	4 409 906

Not 2	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2014	2013
	Kabel-TV intäkter	12 096	24 192
	Bredbandsintäkter	41 088	0
	Vatten-/värmeintäkter	36 315	36 337
	Öresutjämning	-22	-20
	Övriga erhållna bidrag	20 000	0
	Övriga intäkter	5 772	56 072
		115 249	116 581

Not 3	FASTIGHETSKOSTNADER	2014	2013
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel beställning	1 161	2 361
	Snöröjning/sandning	7 840	8 848
	Städning entreprenad	45 624	44 276
	Städning enligt beställning	0	9 942
	Mattvätt/Hyrmattor	2 026	1 664
	Sotning	0	4 250
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	6 093
	Hissbesiktning	2 825	2 760
	Myndighetstillsyn	0	6 335
	Gemensamma utrymmen	531	3 222
	Gård	0	620
	Serviceavtal	9 057	8 881
	Förbrukningsmateriel	2 625	6 745
		71 688	105 996
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	21 216	0
	Brf Lägenheter	494	0
	Lokaler	1 365	29 045
	Tvättstuga	3 482	0
	Entré/trapphus	0	1 837
	Lås	1 142	11 555
	VVS	88 939	20 803
	Värmeanläggning/undercentral	11 954	0
	Ventilation	33 005	15 760
	Elinstallationer	1 103	0
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	2 234	0
	Hiss	44 928	4 994
	Fasad	28 000	0
	Fönster	476	0
	Balkonger/altaner	0	5 644
	Skador/klotter/skadegörelse	0	78 879
	Vattenskada	0	9 002
		238 338	177 518
	Periodiskt underhåll		
	Elinstallationer	20 189	0
	Mark/gård/utemiljö	1 100 254	8 720
		1 120 443	8 720
	TOTALT FASTIGHETSKOSTNADER	1 430 469	292 234

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2014	2013
	Taxebundna kostnader		
	El	40 115	49 748
	Värme	321 812	416 999
	Vatten	45 515	43 773
	Sophämtning/renhållning	38 396	21 097
	Grovsopor	3 684	39 417
		449 521	571 035
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	57 283	40 699
	Tomträttsavgäld	29 250	29 250
	Kabel-TV	80 166	42 432
	Bredband	0	4 021
		166 699	116 402
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	278 944	278 720
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	895 164	966 157
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2014	2013
	Tele och datakommunikation	3 263	3 871
	Juridiska åtgärder	0	7 251
	Inkassering avgift/hyra	6 120	3 360
	Revisionsarvode extern revisor	-2 996	20 742
	Föreningskostnader	3 129	2 961
	Styrelseomkostnader	1 166	1 305
	Fritids och Trivselkostnader	0	542
	Förvaltningsarvode	190 172	185 665
	Förvaltningsarvoden övriga	291	582
	Administration	3 859	3 257
	Korttidsinventarier	2 843	0
	Konsultarvode	11 520	102 362
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	10 140	4 830
	Ej avdragsgilla kostnader	11 664	16 388
	Övriga driftskostnader	177 133	0
		418 304	353 116
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2014	2013
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2014	2013
	Byggnad	551 102	255 732
	Förbättringar	372 396	359 079
		923 498	614 811



Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2014	2013
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	95 187 907	95 187 907
	Nyanskaffningar	140 496	0
	Utgående anskaffningsvärde	95 328 403	95 187 907
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-5 275 262	-4 660 452
	Årets avskrivningar enligt plan	-923 498	-614 811
	Utgående avskrivning enligt plan	-6 198 760	-5 275 262
	Planenligt restvärde vid årets slut	89 129 643	89 912 645
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	27 003 205	27 003 205
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	34 600 000	34 600 000
	Taxeringsvärde mark	38 800 000	38 800 000
		73 400 000	73 400 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	49 400 000	49 400 000
	Lokaler	24 000 000	24 000 000
		73 400 000	73 400 000
Not 9	MASKINER OCH INVENTARIER	2014-12-31	2013-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	301 009	301 009
	Utgående anskaffningsvärde	301 009	301 009
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-301 009	-301 009
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-301 009	-301 009
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 10	FORDRINGAR HOS INTRESSEFÖRETAG	2014	2013
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 800	2 800
		2 800	2 800
Not 11	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2014-12-31	2013-12-31
	Försäkring	0	13 820
	Kabel-TV	0	10 839
	Bredband	0	0
	Vatten	0	3 708
		0	28 367

Not 12 EGET KAPITAL

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	33 888 000	0	0	33 888 000
Upplåtelseavgifter	3 735 000	0	0	3 735 000
Kapitalkillskott	2 198 585	140 496	0	2 058 089
Fond för yttre underhåll	631 885	316 000	0	315 885
S:a bundet eget kapital	40 453 470	456 496	0	39 996 974
Ansamlad förlust				
Ansamlad förlust	-3 101 129	-316 000	480 651	-3 265 780
Årets resultat	-785 927	-785 927	-480 651	480 651
S:a ansamlad förlust	-3 887 056	-1 101 927	0	-2 785 129
S:a eget kapital	36 566 414	-645 431	0	37 211 845

Not 13 FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2014	2013
Vid årets början	315 885	597 287
Reservering enligt stadgar	316 000	315 885
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
Anspråktagande enligt stadgar	0	0
Anspråktagande enligt stämmobeslut	0	-597 287
Vid årets slut	631 885	315 885

Not 14	OBEKATTADE RESERVER	2014	2013
	OBEKATTADE RESERVER		
	Periodiseringsfond tax 14	-126 330	-126 330
	Periodiseringsfond tax 15	-9 644	
		-135 974	-126 330

Not 15	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
	2014-12-31	2014-12-31	2013-12-31	ändringsdag
Handelsbanken	2,020 %	3 000 000	3 000 000	Rörlig ränta
Handelsbanken	2,870 %	17 000 000	17 000 000	2015-09-30
Handelsbanken	3,010 %	17 000 000	17 000 000	2016-09-30
Handelsbanken	3,180 %	17 000 000	17 000 000	2017-09-30
	Summa skulder till kreditinstitut	54 000 000	54 000 000	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	0	0	
		54 000 000	54 000 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 54 000 000

Not 16	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2014-12-31	2013-12-31
	El	0	3 482
	Värme	0	56 356
	Sophämtning	0	3 103
	Extern revisor	0	16 800
	Ränta	186	530
	Reparation VVS	0	2 778
	Snöröjning	0	0
	Förutbetalda avgifter och hyror	458 179	211 055
		458 365	294 103

Styrelsens underskrifter

STOCKHOLM den 27/5 - 2015



Hanna Karin Valenta
Ordförande



Peter Eric Broström
Ledamot



Ann-Christine Eggert
Ledamot



Karl Torsten Rasmussen
Ledamot



Margareta Stefenson
Ledamot



Kavve Tajmir Riahi
Ledamot



Mats Tobias Tunbjörk
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 2/6 - 2015



Thomas Palmqvist
Extern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kungsbacken 14
Org.nr. 769605-0348

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kungsbacken 14 för år 2014.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Uttalanden

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Kungsbacken 14 för år 2014.

Styrelsens ansvar

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

Revisorns ansvar

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

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

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är 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 1 juni 2015



Thomas Palmqvist
Auktoriserad revisor