

ÅRSREDOVISNING 2014

Brf Skönstavik



Årstämman
Torsdagen den 23 april 2015
kl. 19.00

Sköndalskolan – matsalen
Perstorpsvägen 75

Årsredovisning

för

Brf Skönstavik

(702002-0058)

Räkenskapsåret

140101 - 141231

Styrelsen för Brf Skönstavik får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2014. Beloppen i denna årsredovisning är angivna i heltal kronor (SEK) förutom där annat anges.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

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

Föreningens byggnader

Byggnaderna, som uppfördes år 1954 efter ritningar av arkitektkontoret Ancker, Gate, Lindegren, ligger i Stockholms kommun och har beteckningarna Nötkakan 2, Korintkakan 1 och Skräddkakan 1. Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade hos försäkringsbolaget Trygg Hansa. Marken är friköpt. Föreningens byggnader utgörs av 10 huskroppar med tvåvånings radhus med 65 lägenheter som upplåts med bostadsrätt, 1 st lägenhet med hyresrätt samt lokaler för tvättstuga och det f.d. pannrummet. Till byggnaderna hör också 15 parkeringsplatser med värmestolpe, 51 st garage som hyrs ut till föreningens medlemmar samt 9 st gästparkeringsplatser. Den totala boarean uppgår till 6 435 m².

Fastighetens tekniska status

Styrelsen anlidade 2012 en extern konsultfirma för att få hjälp med att upprätta en långsiktig underhållsplan för föreningen.

Planen revideras årligen av styrelsen och kommer att ligga till grund för föreningsstämmans beslut om reservering och ianspråktagande av fonderade medel för yttre fastighetsunderhåll. Reservering till föreningens fond för yttre underhåll görs, i enlighet med föreningens stadgar, med 0,1% av fastigheternas taxeringsvärde.

Fastighetsförvaltning

Föreningen har ett avtal med Ekströms Trädgårds-och Fastighetsservice AB om teknisk förvaltning inklusive fastighetsskötsel. Avtalet revideras och omförhandlas en gång per år.

Föreningsfrågor

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2014-04-24. I stämman deltog 43 röstberättigade medlemmar samt 9 fullmakter, dvs. totalt 52 röstberättigade röster.

Stadgar

Inga förändringar av stadgar har föreslagits.

~

Medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 98 medlemmar och 1 dödsbo. Samtliga bostadsrätter var vid årets utgång upplåtna. Under året har 4 bostadsrätter överlåtits och inga upplåtelse från hyresrätt till bostadsrätt. Andrahandsuthyrning har inte förekommit under året.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras en överlåtelseavgift på f.n. 2,5 % av prisbasbeloppet. Eventuell pantsättningsavgift debiteras f.n. 1 % av prisbasbeloppet.

Gemensamma utrymmen

I fastigheten finns en gemensam tvättstuga, en vävstuga, ett mötesrum, ett hobbyrum, ett pingisrum och snickeriutrymmen.

Organisationsanslutning

Bostadsrättsföreningen Skönstavik är medlem i Fastighetsägarna Stockholm liksom Bostadsrätterna (tidigare SBC). Syftet med medlemskapen är att erhålla stöd i form av information, kurser och tillgång till ekonomisk och juridisk expertis som styrelse och medlemmar är i behov av för en effektiv förvaltning av föreningens fastighet och ekonomi.

Föreningsmeddelande

Delas månatligen ut till samtliga medlemmar. Information om städdagar på vår och höst anslås, av Skönstaviksklubben, också på vår anslagstavla.

Vårdprogram för föreningens fastigheter

Utformningen av föreningens fastigheter är av särskild betydelse. Vårt radhusområde är grön-klassat enligt Stadsbyggnadskontoret. År 2008 genomfördes en inventering.

Här nedan följer ett utdrag ur Riksantikvarieämbetets Bebyggelseregister:

”Grönt = Fastighet med bebyggelse som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt. Korintkakan 1, Nötkakan 2, Skräddkakan 1, är ett välbevarat radhusområde om nio radhuslängor och tillhörande panncentral. Anläggningen uppfördes i början av 50-talet efter ritningar av arkitektkontoret Ancker, Gate, Lindegren. För markplaneringen svarade trädgårdsarkitekterna Sven Hermelin och Inger Wedborn. Gestaltningen är mycket tidstypisk, både när det gäller bebyggelsens anpassning till terrängen och när det gäller formspråk, fasadmaterial och detaljer. Anläggningen ingår som en viktig del i området med höga miljöskapande och arkitektoniska värden. Skärmtak vid entréer samt radhusenheter med senare tillbyggda uterum överensstämmer inte med ursprunglig gestaltning.

Ett vårdprogram har tagits fram där det framgår hur fastigheterna kan bevaras genom olika åtgärder vad gäller skötsel mm. I vårdprogrammet finns också antecknat hur varje bostad kan anpassas så att det motsvarar de riktlinjer som ursprungligen var tänkt av arkitekter m.fl. Vårdprogrammet har delats ut under 2013 och tillhör lägenheten och ska i och med detta överlämnas till nya ägare vid eventuell försäljning/överlåtelse.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

- Installation av solcellsanläggning för egen elproduktion genomförd. Anläggningen är nu i bruk och som tilläggsåtgärd har vi beställt en webb-box som placeras i panncentralen så att vi kan följa produktionen via nätet. Målet är att vi ska kunna producera 27 000 kwh per år; merparten under sommarhalvåret.
- Radonåtgärder har utförts i länga 4 och 9 där fläktar installerats i kryppgrunden och följdes upp av en ny långtidsmätning.
- Underhållsarbete har genomförts på:
 - Balkonger, till detta kommer även målning av "järn" för de balkonger som renoverades 2013, bodar och murar.
- Föreningens sophantering har utvärderats och styrelsen beslutade att stänga en sopbehållare (s.k. molok) då den underutnyttjades kraftigt. Istället kan man översett andra möjligheter och beslutat att sopbehållare två ska användas för tidningsåtervinning, implementerat mars 2015.
- Genomförande av föreningens 60-års jubileum den 30 augusti 2014.
- Inventering av samtliga träd men förslag på kvalitetshöjande åtgärder samt genomförande av dessa åtgärder 19 februari 2015.
- Bytt ut 2 st tvättmaskiner och 1 st mangel i gemensam tvättstuga, planering på att under 2015 byta ut ytterligare 1 maskin.
- Uppdaterat föreningens hemsida www.finbagarvagen.se och i och med detta skaffat en mailadress till styrelsen, styrelsen@finbagarvagen.se

Städdagar, Valborg och Lucia

Skönstaviksklubben har organiserat 4 st gemensamma aktiviteter såsom 2 st städdagar med korvgrillning och söndagsfika, Valborgsmässaöld och Luciafirande med fackeltåg och glögg.

Medlemsinformation

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 24 april 2014 och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

<u>Namn</u>	<u>Roll</u>	<u>Tillikaupgift</u>
Anita Grunwald	Ledamot	Ordförande
Anne Wiklund	Ledamot	Kassör och UH-grupp
Björn Sandström	Ledamot	UH-grupp
Kerstin Hüll	Ledamot	Sekreterare
Harald Byström	Ledamot	Flaggning
Johan Engholm	Ledamot	Vice ordförande / Garage och p-platser
Katrin Gullström	Ledamot	
Catharina Ekermo	Suppleant	Bokningslistor tvättstuga
Lena Rydholm	Suppleant	
Klas Fallenius	Suppleant	UH-grupp

Vid stämman avgick Malin Romby ur styrelsen. 

Brf Skönstavik
Org.nr: 702002-0058

- Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsens ledamöter, två i förening.
 - Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda möten.
 - Arvode samt övrig ersättning har under året uppgått till 0 kr (inkl. sociala avgifter).
- Den avgående styrelsen har istället inbjudits, tillsammans med respektive, till en middagsbjudning på Restaurang Jonas, Stockholm den 14 juni som tack för utfört styrelsearbete.
- Styrelsen kan kontaktas genom föreningens brevlåda i port nr. 72 eller via mail, styrelsen@finbagarvagen.se.

Revisorer

Eva Stein	ordinarie (från Allegretto)
Barbro Wikman	suppleant (från Allegretto)
Jessika Jalmgård	ordinarie
Klas Lindstrand	suppleant

Valberedning

Vid stämman valdes Malin Romby (sammankallande), Yvonne Algård och Sture Simonsson till ny valberedning.

Årets resultat och föreningens ställning

Alla bostadsrättsföreningar kommer från och med 2014-01-01 att omfattas av en ny normgivning för redovisning. Styrelsen har beslutat att tillsvidare upprätta årsredovisningen enligt K2-regelverket. Förändringar har skett vad gäller synen på avskrivningar, investeringar, underhåll och underhållsfonder. Detta kan medföra att årets resultat och jämförelsetal avviker från 2013-års årsredovisning.

FLERÅRSÖVERSIKT, kkr	2014	2013	2012	2011
Nettoomsättning	3 582	3 444	3 303	3 058
Resultat efter finansiella poster	4	106	-121	-11
Soliditet (%)	24	24	28	29

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel

balanserat resultat	151 736
årets resultat	3 650
Totalt	155 386

disponeras för

avsättning yttre fond	97 360
överföring till balanserat resultat	58 026
Totalt	155 386

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

W

RESULTATRÄKNING	Not	140101-141231	130101-131231
Rörelseintäkter	1		
Nettoomsättning		3 581 806	3 443 740
Summa rörelseintäkter, lager- förändringar		3 581 806	3 443 740
 Rörelsens kostnader			
Fastighetsförvaltning	2	-2 837 370	-2 765 060
Periodiskt underhåll	3	-97 632	0
Övriga externa kostnader	4	-202 666	-185 624
Personalkostnader		-450	-506
Avskrivningar av anläggningstillgångar		-310 103	-246 032
Summa rörelsekostnader		-3 448 222	-3 197 222
 Rörelseresultat		133 584	246 518
 Finansiella poster			
Ränteintäkter		7 400	66
Räntekostnader		-137 334	-140 183
Summa finansiella poster		-129 934	-140 117
 Resultat efter finansiella poster		3 650	106 401
 Årets resultat		3 650	106 401
 Tillägg till resultaträkningen			
Avsättning yttre reparationsfond		-97 360	-97 360
lanspråktagande av yttre reparationsfond		0	0
Förändring av yttre reparationsfond		-97 360	-97 360
 Resultat efter fondförändring		-93 710	9 041

Brf Skönstavik
Org.nr: 702002-0058

BALANSRÄKNING	Not	141231	131231
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	2 851 832	2 512 788
Inventarier, verktyg och installationer	6	3 876 810	4 115 454
Summa materiella anläggningstillgångar		6 728 642	6 628 242
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos intresseföretag		3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 500	3 500
Summa anläggningstillgångar		6 732 142	6 631 742
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hyses- / avgiftsfordringar		732 134	769 814
Övriga fordringar		220 734	66
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		144 978	131 135
Summa kortfristiga fordringar		1 097 846	901 015
Kassa och bank			
Kassa och bank		973 697	1 489 358
Summa kassa och bank		973 697	1 489 358
Summa omsättningstillgångar		2 071 543	2 390 373
SUMMA TILLGÅNGAR		8 803 684	9 022 114

✓

Brf Skönstavik
Org.nr: 702002-0058

BALANSRÄKNING	Not	141231	131231
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	7		
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		199 325	199 325
Inträdesavgifter		12 614	12 614
Insatskapital		89 997	89 997
Fond yttre underhåll		1 672 055	1 574 695
Fond inre underhåll		6 010	6 010
Summa bundet kapital		1 980 001	1 882 641
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		151 736	812 378
Fond yttre underhåll		0	-669 684
Årets resultat	8	3 650	106 401
Summa fritt eget kapital		155 386	249 096
Summa eget kapital		2 135 387	2 131 736
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	5 006 528	5 134 826
Summa långfristiga skulder		5 006 528	5 134 826
Kortfristiga skulder			
Förskott från kunder		892 611	894 713
Leverantörsskulder		421 514	536 221
Skatteskulder		39 030	41 833
Övriga skulder		129 097	130 052
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		179 517	152 733
Summa kortfristiga skulder		1 661 769	1 755 552
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 803 684	9 022 114
POSTER INOM LINJEN			
Ställda säkerheter för egna skulder			
Fastighetsinteckningar		4 658 900	4 658 900

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

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

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.

Föreningens yttre fond för planerligt underhåll

Reservering och ianspråktagande av underhållsfonden ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition och överföring sker efter beslut, mellan balanserat resultat och yttre reparationsfond.

Avskrivning

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden.
Följande avskrivningar tillämpas:

Byggnader	2%
Mark	0%
Inventarier och installationer	2% - 20%

Noter

Not 1 Rörelseintäkter	140101-141231	130101-131231
Hysesintäkter bostäder	67 080	61 920
Årsavgifter	3 193 932	3 048 936
Hyror garage	299 000	304 500
Hyror bilplats	16 910	21 500
Överl.avg. / pantsättn.avg.	4 884	6 884
Föreningens intäkter totalt	3 581 806	3 443 740

W

Not 2 Fastighetsförvaltning	140101-141231	130101-131231
Förbrukningsmaterial	-821	-6 142
Entreprenad Fastighetsskötsel	-113 586	-109 394
Snöröjning	0	-32 356
Städ o köpta tjänster	114 407	147 892
Radonåtgärd	-169 625	0
Balkonger	-7 083	-74 015
Mtrlinköp bostadsrätter	0	-7 888
Tvättstuga	-37 890	-34 697
VVS-installationer	-21 118	-30 780
Elinstallationer	-13 576	-12 123
Tak, hängrännor, stuprör	0	-6 325
Fasader	-2 578	0
Tillbyggnader, tak, fasader	-114 000	0
Gårdar, allm. ytor lekplats	-90 101	-62 684
Container	-48 947	-43 704
Garage	-4 038	-21 543
Trädg. bodar, murar, staket	-117 922	-53 812
Övriga driftskostnader	-13 603	-21 250
Reparationer/löpande underhåll	-640 481	-368 821
El	-69 120	-79 250
Värme	-1 082 820	-1 133 161
Vatten	-143 990	-147 608
Sophämtning	-30 750	-141 073
TV / Bredband / Tele	-198 000	-198 000
Taxebundna utgifter o uppvärmning	-1 524 680	-1 699 092
Försäkringar	-85 140	-79 110
Web	-3 271	-3 261
Riskkostnader/avgälder/övrigt	-88 411	-82 371
Fastighetsskatt	-469 392	-466 884
Fastighetsskatt	-469 392	-466 884
Fastighetsförvaltningen totalt	-2 837 370	-2 765 060
 Not 3 Periodiskt underhåll		
Balkonger	-88 609	0
Plåtarbeten övr tak	-9 023	0
Budgeterat reparationer/underhåll	-97 632	0

✓

Not 4 Övriga kostnader	140101-141231	130101-131231
Möteskostnader / gåvor	-74 436	-28 847
Kontorsmtrl / trycksaker	-2 907	-16 882
Porto	-1 305	-1 320
Revisionsarvoden	-14 062	-14 062
Redovisningstjänster	-90 915	-88 276
Bankkostnader	-6 548	-23 958
Avgift till organisation	-12 494	-12 279
Lagstadgade arb. giv avg.	0	-56
FORA	-450	-450
Övriga externa kostnader	-203 116	-186 130

Not 5 Byggnader och mark	141231	131231
Byggnad		
Ingående anskaffningsvärde	3 572 958	3 572 958
Årets förändring	410 503	0
Utgående anskaffningsvärde	3 983 461	3 572 958
Ingående avskrivningar	-3 479 170	-3 407 711
Årets avskrivningar	-71 459	-71 459
Utgående avskrivningar	-3 550 629	-3 479 170
Utgående bokfört värde för byggnad	432 832	93 788
Anskaffningsvärde för mark	2 419 000	2 419 000
Taxeringsvärde byggnad	42 973 000	42 973 000
Taxeringsvärde mark	54 387 000	54 387 000
	97 360 000	97 360 000

Not 6 Inventarier och installationer

Ingående anskaffningsvärden	5 907 143	5 907 143
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 907 143	5 907 143
Ingående avskrivningar	-1 791 689	-1 617 116
Årets avskrivningar	-238 644	-174 573
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 030 333	-1 791 689
Utgående redovisat värde	3 876 810	4 115 454

✓

Not 7 Eget kapital

Årets förändring av eget kapital	Medlems- insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	301 936	905 011	812 378	106 401
Disposition av föreg års resultat		97 360	9 041	-106 401
Omf till yttre fond		669 683	-669 683	
Årets resultat				3 650
Belopp vid årets utgång	301 936	1 672 055	151 736	3 650

Not 8 Kassaflödesanalys

140101-141231

130101-131231

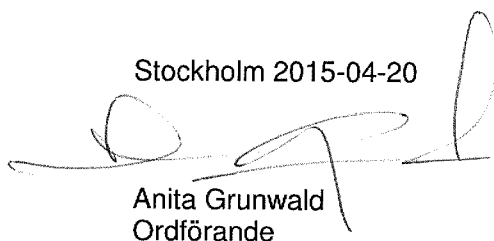
Årets resultat	3 650	106 401
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	310 103	246 032
Betald skatt	-2 803	16 434
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	310 950	368 867
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapitalet		
Förändring av kortfristiga fordringar	-196 831	-58 687
Förändring av kortfristiga skulder	-90 980	382 305
Kassaflöde från den löpande verksamheten	23 140	692 485
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningsti	-410 503	-1 274 085
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-410 503	-1 274 085
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	-128 298	1 327 395
Övrig förändring av eget kapital		
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-128 298	1 327 395
Årets kassaflöde	-515 661	745 795
Likvida medel vid årets början	1 489 358	743 563
Likvida medel vid årets slut	973 697	1 489 358

Not 9 Skulder till kreditinstitut	141231	131231
Stadshypotek		
Lån nr 632048, ränta 3,34%, villkorsändring 180301	1 441 171	
Lån nr 497547, ränta 2,37%, villkorsändring 150304	256 661	
Lån nr 720198, ränta 2,27%, villkorsändring 150130	655 455	
Lån nr 729726, ränta 2,18%, villkorsändring 150301	634 827	
Lån nr 642712, ränta 2,75%, villkorsändring 150330	710 006	
Lån nr 769233, ränta 1,394%, villkorsändring 150730	1 437 505	
Kortfristig del (2015 års amortering)	-129 097	
Skulder	5 006 528	5 134 826

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå till 4 490 140 enligt nu gällande amorteringsplan.

UNDERSKRIFTER

Stockholm 2015-04-20



Anita Grunwald
Ordförande



Kerstin Hüll



Anne Wiklund



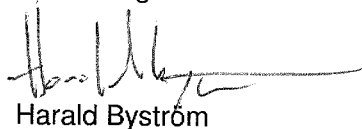
Johan Engholm



Katrin Gullström



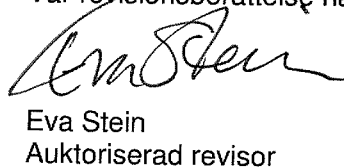
Björn Sandström



Harald Byström

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har avgivits i Stockholm 2015-04-20



Eva Stein
Auktoriserad revisor



Jessika Jalmgård

Revisionsberättelse

Till årsstämman i Brf Skönstavik
Org.nr 702002-0058

Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för Brf Skönstavik för räkenskapsåret 2014.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

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 jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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.

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 reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens resultat samt styrelsens förvaltning för Brf Skönstavik för år 2014.

Styrelsens ansvar

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

Revisorns ansvar

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

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens resultat 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 ersättningskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

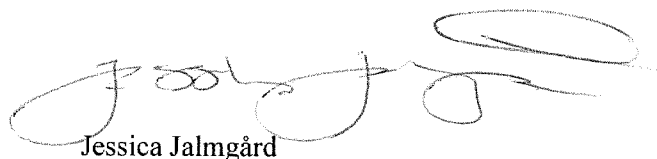
Uttalanden

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

Stockholm den 20 april 2015



Eva Stein
Auktoriserad revisor



Jessica Jalmgård



Styrelsens kommentarer till budget för år 2015

Underhållsgruppen, bestående av några ledamöter i styrelsen samt en övrig boende med intresse för fastighetsfrågor har under året haft ambitionen att fortsätta enligt plan från den förra underhållsgruppen, med ett antal tillägg.

Följande underhåll/reparationer är planerade för 2015:

- Renovering av balkonger (6 st)
- Reparation av bodar (8 st)
- Murar (5 st)
- Inventering av takplåtar på bostadshuset
- Målning av garagedörrar med start av dörrar i söderläge.
- Renovering och byte av staket (budget 30 tkr)
- Planen vid övre garage hyvlas av pga fel fall då vatten nu rinner in
- Målning av fönsterkarmar.
- Målning av lekplats.
- Fortsatt renovering av tvättstugan – byte av större tvättmaskin.

Under 2015 kommer styrelsen att göra en ny genomgång av framtida underhållsbehov för en mer detaljerad underhållsplan.

Ingen höjning av årsavgiften planeras.



Underhållsplan 2015 *

Nr	Bygdel	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	Totalt
1	Tak											
2	Fasader		100									100
3	Balkonger	100	100									200
4	Ventilation	100	100									200
5	Träd		10									10
6	Lekplats	5										5
7	Tvättstuga	75										75
8	Elinstallationer	50										50
9	VA / VVS											
10	Entréer /portar											
11	Bodar / staket/ murar	25	25	25	25	25						125
	Totalt	355	335	25	25	25						765

* Alla belopp i tusentals kronor