

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Britts Grannar

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.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2014 och 2025.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. 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 2001-02-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2002-05-18 och nuvarande stadgar registrerades 2011-03-01 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag (en äkta bostadsrättsförening). Det innebär att föreningens intäkter i huvudsak kommer i form av årsavgifter.

Styrelsen

Karl Magnus de Vries	Ledamot
Susanna Hellsing	Ledamot
Björn Kai Mikael Johansson	Ledamot
Kim Leindahl	Ledamot
Nils Ola Axel Nilsson	Ledamot
Bengt Erik Olofsson	Ledamot
Anders Eric Stenberg	Ledamot

Helena Yvonne Katarina Karlsson	Suppleant
Maja Trille Permerup	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Karl Magnus de Vries, Kim Leindahl, Bengt Erik Olofsson och Anders Eric Stenberg.

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisor

Per Lundfors

Ordinarie Extern

Grant Thornton

Valberedning

Oscar Hagman

Britt Ljungqvist

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2014-06-01.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Duggregnet 8	2003	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Tomträttsavtalet skrivs om 2016.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via IF.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är främst bergvärme. Fjärrvärme används vid behov.

Byggnadsår och ytor

Fastigheterna bebyggdes 1947 och består av 3 flerbostadshus.

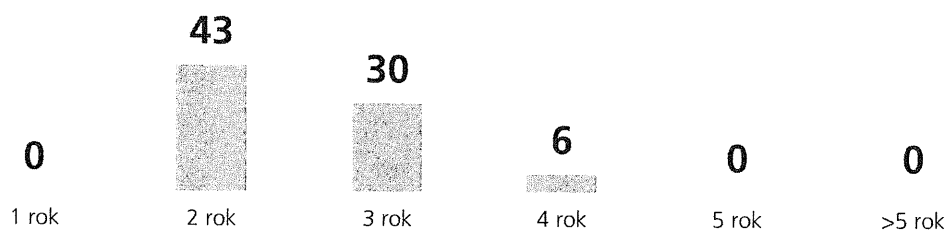
Fastighetens värdeår är 1966.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 5 132 m², varav 5 006 m² utgör lägenhetsyta och 126 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 78 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lägenhet med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:

**Gemensamhetsutrymmen**

Gemensamhetslokal
Övernattningslägenhet
Tvättstuga
Miljöstuga

Kommentar

Från oktober 2005
Från oktober 2005
Från november 2003
Från september 2013

PL

Byggnadens tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2014 och sträcker sig fram till 2025.
Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Elektriska handdukstorkar	2014	Vattenburna handdukstorkar i samtliga badrum ersattes med elektriska enligt krav från Miljöförvaltningen.
Ny miljöstuga	2013	Apparatur till bergvärme förlades i gamla miljöstugan
Ventilationsarbeten	2013	Justerings och rensning av lägenheternas ventiler över fönstren.
Upprustning av vändplan vid hus 7	2013 - 2014	I samband med upprustningen anlades två markparkeringar för uthyrning.
Cykelparkeringar utomhus	2013 - 2014	Anläggning av cykelparkering utanför hus 9 och 11.
Bergvärme	2012	Driftsatt december 2012
Energiåtervinning	2012	Energin från frånluftsventilationen tas tillvara
Stamspolning	2006	
Nya sopskåp	2005	6 st fristående sopskåp
Ny tvättstuga	2003	
Ny miljöstuga	2003	
Nyinstallation hiss	1995	Renovering av befintlig hiss
Elstambyte	1995	En-fas
Rörstambyte	1995	
Renovering av balkonger	1995	Underhållsarbete utfört 2008
Omläggning av tak	1995	Renovering av befintliga takpannor
Omputsning av fasad	1995	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Målning av trapphus/entréer	2015	Allmän uppfräschning av trapphusen.
Installation av bredband	2015	Bredband via Cat6-nät installeras enligt beslut från 2014 års föreningsstämma.
Stamspolning	2016 - 2017	
Mark och trädgård	2016 - 2017	Asfalteringsarbeten och allmän upprustning av yttre miljö.
Gemensamhetslokalen	2016 - 2018	Ny kökshörna. Allmän upprustning.

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Tv-Internetleverantör	ComHem
Teknisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

Övrig information

Besök även vår hemsida www.brittsgrannar.se

Föreningens ekonomi

Föreningen ekonomi är mycket god. Föreningen hade vid årsskiftet 2014/2015 lån på 5,95 miljoner kronor och likvida medel på kontot motsvarande 1,4 miljoner kronor.

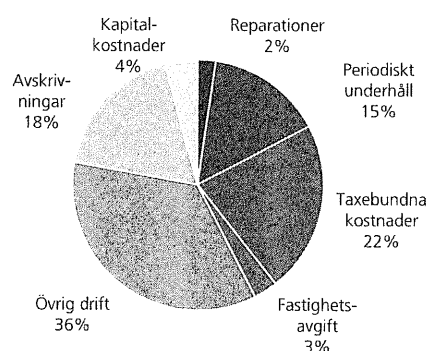
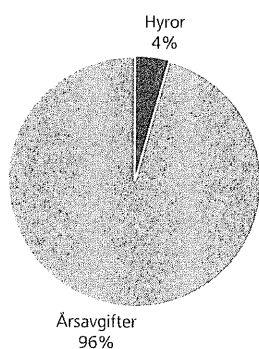
Inkomster från försäljningar 2013, hyreslägenheter som upplåtits till föreningen, har använts för att betala av på lån. I samband med detta har räntan på kvarvarande lån omförhandlats. Under samma period har även Riksbanken sänkt styrräntan. Sammantaget innebär detta att föreningen minskat sina räntekostnader med drygt 150 000 kronor under året.

Installationen av bergvärme och omförhandlade avtal med Fortum har resulterat i kraftigt sänkta uppvärmningskostnader. Enligt resultaträkningen sjönk el- och värmekostnaderna totalt med cirka 300 000:- jämfört med 2012 (innan bergvärmens driftsattes).

KASSAFLÖDE - 1 JANUARI - 31 DECEMBER	2014	2013
KASSA VID ÅRETS BÖRJAN	3 777 200	1 068 876
PENGAR IN		
Rörelsens intäkter	3 207 563	3 150 195
Finansiella intäkter	3 110	8 343
Minskning korta fordringar	124 980	0
Lägenhetsupplåtelser	0	6 710 000
	3 335 653	9 868 538
PENGAR UT		
Rörelsens kostnader exkl avskrivningar	2 482 245	2 875 566
Finansiella kostnader	131 960	286 325
Investeringar i fastigheten	137 000	157 750
Ökning av korta fordringar	0	11
Minskning av föreningens lån	2 650 000	2 600 000
Minskning av korta skulder	247 369	1 240 562
	5 648 574	7 160 214
KASSA VID ÅRETS SLUT	1 464 279	3 777 200
ÅRETS FÖRÄNDRING AV KASSAN	-2 312 921	2 708 324

I kassan ingår föreningens klientmedel

Fördelning av intäkter och kostnader



PC

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.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Händelser under året

På föreningsstämman beslutades att föreningen ska investera i ett fastighetsnät för bredband. Syftet är att få ett snabbare nät till en lägre kostnad än vad som erbjuds av nuvarande leverantör.

Markarbeten, etapp 1, har slutförts. Detta har bland annat resulterat i nya permanenta cykelparkeringar utanför hus 9 och hus 11 samt att vändplanen utanför hus 7 har asfalterats och försetts med kantsten. I samband med upprustningen försågs även vändplanen med två nya parkeringsplatser för uthyrning till föreningens medlemmar.

Samtliga vattenburna handdukstorkar har ersatts med elektriska handdukstorkar. Anledningen var Miljöförvaltningen hade anmärkningar på att vattentemperaturen i returvattnet var för låg, vilket ökar risken för legionellabakterier i dricksvattnet.

Händelser efter året

Fastighetsnätet för bredband beräknas vara i drift före sommaren 2015.

Styrelsen har beslutat att samtliga trapphus ska rustas upp. Pengar för detta är avsatt i 2015 års budget.

Styrelsen beslutade att fortsätta med K2 för att underhållsplanen inte innefattar några stora underhållsåtgärder och de stora funktionsförbättrande åtgärderna är aktiverbara i K2. En övergång till K3 innebär dessutom väsentligt högre avskrivningskostnader.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 78 st

Överlåtelser under året: 5 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

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

Antal medlemmar 2014-12-31: 107 st

Förändring från föregående år: + 1 st

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2014	2013	2012	2011
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	638	631	629	629
Hyror/m ² hyresrättsyta	188	188	1 106	1 211
Lån/m ² bostadsrättsyta	1 241	1 796	2 394	2 014
Elkostnad/m ² totalyta	73	100	28	27
Värmekostnad/m ² totalyta	30	55	149	144
Vattenkostnad/m ² totalyta	18	20	18	17
Kapitalkostnader/m ² totalyta	26	56	62	60
Soliditet (%)	89	85	78	82
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-124	-514	85	282
Nettoomsättning (tkr)	3 201	3 150	3 269	3 300

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 5 006 m² bostäder och 126 m² lokaler.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-123 621
ansamlad förlust före reservering till fond för yttre underhåll	-1 245 576
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-231 774
summa ansamlad förlust	-1 600 971

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråktas
att i ny räkning överförs

477 379
-1 123 592

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

3 184 466

3 129 632

Övriga rörelseintäkter

Not 2

23 097

20 563

3 207 563

3 150 195

RÖRELSEKOSTNADER

Fastighetskostnader

Not 3

-687 094

-656 954

Driftkostnader

Not 4

-1 297 945

-1 471 614

Övriga externa kostnader

Not 5

-379 793

-587 474

Personalkostnader

Not 6

-117 413

-159 524

Avskrivningar

Not 7

-720 089

-510 756

-3 202 334

-3 386 322

RÖRELSERESULTAT

5 229

-236 127

FINANSIELLA POSTER

Ränteintäkter

3 110

8 343

Räntekostnader

-131 960

-286 325

-128 850

-277 982

ÅRETS RESULTAT

-123 621

-514 109

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2014-12-31	2013-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Byggnader och mark	Not 8	56 800 567	57 289 281
Pågående byggnation	Not 9	0	94 375
Maskiner och inventarier	Not 10	0	0
		56 800 567	57 383 656
FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Fordringar hos intresseföretag	Not 11	3 500	3 500
		3 500	3 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		56 804 067	57 387 156
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
KORTFRISTIGA FORDRINGAR			
Avgifts- och hyresfordringar		9	27
SBC Klientmedel i SHB		1 434 025	0
Övriga fordringar		103 841	113 239
Förutb kostnader och uppl intäkter	Not 12	0	115 564
		1 537 875	228 830
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		30 254	3 653
SBC klientmedel i SHB		0	3 773 546
		30 254	3 777 200
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 568 129	4 006 030
SUMMA TILLGÅNGAR		58 372 196	61 393 186

PL

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2014-12-31	2013-12-31
EGET KAPITAL	Not 13		
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		52 250 538	52 250 538
Fond för yttre underhåll	Not 14	1 291 489	1 290 498
		53 542 027	53 541 036
Ansamlad förlust			
Ansamlad förlust		-1 477 350	-962 250
Årets resultat		-123 621	-514 109
		-1 600 971	-1 476 359
SUMMA EGET KAPITAL		51 941 056	52 064 677
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 15	5 925 000	8 275 000
		5 925 000	8 275 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 15	0	300 000
Leverantörsskulder		29 193	130 179
Skatteskulder		196 893	213 035
Övriga kortfristiga skulder		24 568	24 568
Uppl kostnader och förutb intäkter	Not 16	255 486	385 727
		506 140	1 053 509
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		58 372 196	61 393 186
Ställda säkerheter			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 15	25 055 364	25 055 364
Varav i eget förvar		0	0
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

PL

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 anskaffningsvärdet 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	120 år	167 år
Tvättstuga	34 år	34 år
Soprum/sophus	10-25 år	10-25 år
Energiåtgärder	5 år	5 år
Värmeanläggning	30 år	30 år
Yttre anläggningar	20 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	3 046 511	3 012 511
	Hyror bostäder	67 149	67 148
	Hyror parkering	3 658	0
	Hyror garage	67 149	49 973
		3 184 466	3 129 632

Not 2	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2014	2013
	Övriga debiterade avgifter	16 830	20 489
	Öresutjämning	52	53
	Övriga intäkter	6 214	20
		23 097	20 563

PL

Not 3	FASTIGHETSKOSTNADER	2014	2013
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel beställning	26 383	46 617
	Fastighetsskötsel gård beställning	23 250	36 276
	Snöröjning/sandning	37 938	26 338
	Mattvätt/Hyrmattor	12 884	12 764
	Hissbesiktning	3 584	3 531
	Myndighetstillsyn	2 040	8 820
	Gemensamma utrymmen	0	88
	Gård	0	1 555
	Serviceavtal	30 169	23 668
	Förbrukningsmateriel	735	281
	Brandskydd	0	1 775
		136 983	161 712
	Reparationer		
	Hyreslägenheter	0	179 888
	Brf Lägenheter	4 478	355
	Gemensamma utrymmen	4 933	0
	Tvättstuga	20 794	9 706
	Entré/trapphus	943	0
	Lås	2 346	2 502
	VVS	2 000	6 650
	Värmeanläggning/undercentral	0	9 063
	Ventilation	21 868	0
	Elinstallationer	1 375	0
	Hiss	10 027	51 897
	Fasad	2 263	0
	Skador/klotter/skadegörelse	1 706	4 398
		72 732	264 459
	Periodiskt underhåll		
	Sophantering/återvinning	0	70 788
	Ventilation	0	124 040
	Elinstallationer	332 000	12 184
	Mark/gård/utemiljö	145 379	0
	Garage/parkering	0	23 771
		477 379	230 783
	TOTALT FASTIGHETSKOSTNADER	687 094	656 954

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2014	2013
	Taxebundna kostnader		
	El	376 850	511 874
	Värme	155 459	283 298
	Vatten	94 418	101 437
	Sophämtning/renhållning	31 651	27 998
	Grovsopor	47 927	57 734
		706 305	982 341
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	92 612	71 644
	Tomträttsavgäld	368 375	294 700
	Kabel-TV	25 614	20 854
	Bredband	6 316	3 905
		492 917	391 103
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	98 723	98 170
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 297 945	1 471 614

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2014	2013
	Kreditupplysning	2 346	3 164
	Tele och datakommunikation	324	619
	Juridiska åtgärder	0	26 125
	Inkassering avgift/hyra	600	0
	Befarade förluster	0	6 158
	Revisionsarvode extern revisor	2 243	40 931
	Föreningskostnader	0	2 799
	Fritids och Trivselkostnader	1 096	12 866
	Förvaltningsarvode	350 776	350 433
	Administration	5 672	3 949
	Konsultarvode	3 656	134 200
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	13 080	6 230
		379 793	587 474

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2014	2013
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	89 000	121 090
	Sociala kostnader	28 413	38 434
		117 413	159 524

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2014	2013
	Byggnad	480 769	335 892
	Förbättringar	239 319	174 864
		720 089	510 756

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2014	2013
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	61 571 696	57 551 604
	Nyanskaffningar	231 375	4 020 092
	Utgående anskaffningsvärde	61 803 071	61 571 696
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-4 282 415	-3 771 659
	Årets avskrivningar enligt plan	-720 089	-510 756
	Utgående avskrivning enligt plan	-5 002 504	-4 282 415
	Planenligt restvärde vid årets slut	56 800 567	57 289 281
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	42 161 000	42 161 000
	Taxeringsvärde mark	35 097 000	35 097 000
		77 258 000	77 258 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	77 000 000	77 000 000
	Lokaler	258 000	258 000
		77 258 000	77 258 000

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Not 9	PÅGÅENDE BYGGNATION	2014	2013
	Pågående om- och tillbyggnad	0	94 375
		0	94 375

Not 10	MASKINER OCH INVENTARIER	2014-12-31	2013-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	10 646	10 646
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	10 646	10 646
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-10 646	-10 646
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-10 646	-10 646
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0

Not 11	FORDRINGAR HOS INTRESSEFÖRETAG	2014	2013
	Insats Bostadsrätterna Sverige	3 500	3 500
		3 500	3 500

Not 12	FÖRUTB KOSTNADER OCH UPPL INTÄKTER	2014-12-31	2013-12-31
	Försäkring	0	30 493
	Kabel-TV	0	5 124
	Snöröjning	0	0
	Tomträttsavgäld	0	73 675
	Serviceavtal hiss	0	5 917
	Bredband	0	355
		0	115 564

Not 13 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	37 968 534	0	0	37 968 534
Upplåtelseavgifter	14 282 004	0	0	14 282 004
Fond för yttre underhåll	1 291 489	231 774	-230 783	1 290 498
S:a bundet eget kapital	53 542 027	231 774	-230 783	53 541 036
Ansamlad förlust				
Ansamlad förlust	-1 477 350	-231 774	-283 326	-962 250
Årets resultat	-123 621	-123 621	514 109	-514 109
S:a ansamlad förlust	-1 600 971	-355 395	230 783	-1 476 359
S:a eget kapital	51 941 056	-123 621	0	52 064 677

Not 14	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2014	2013
	Vid årets början	1 290 498	1 121 470
	Reservering enligt stadgar	231 774	231 774
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-230 783	-62 746
	Vid årets slut	1 291 489	1 290 498

Not 15 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors- ändringsdag
	2014-12-31	2014-12-31	2013-12-31	
Nordea Hypotek AB	0,000 %	0	3 275 000	Avslutat
Nordea Hypotek AB	0,000 %	0	3 425 000	Avslutat
Nordea Hypotek AB	0,000 %	0	1 875 000	Avslutat
Nordea	1,600 %	5 925 000	0	2015-03-04
Summa skulder till kreditinstitut		5 925 000	8 575 000	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	-300 000	
		5 925 000	8 275 000	

PC

Not 16 UPPL KOSTNADER OCH FÖRUTB INTÄKTER

2014-12-31

2013-12-31

El	0	57 678
Värme	0	24 417
Vatten	0	4 070
Sophämtning	0	4 385
Extern revisor	0	29 150
Ränta	7 184	20 341
Förutbetalda avgifter och hyror	248 302	245 686
	255 486	385 727

Styrelsens underskrifter

JOHANNESHOV den 11 / 5 2015



Karl Magnus de Vries
Ledamot



Susanna Hellsing
Ledamot



Björn Kai Mikael Johannessson
Ledamot



Kim Leindahl
Ledamot



Nils Ola Axel Nilsson
Ledamot



Bengt Erik Olofsson
Ledamot



Anders Eric Stenberg
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 13 / 5 2015



Per Lundfors
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Britts Grannar, org.nr 769606-7524

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Britts Grannar 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 Britts Grannar 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 revisionsd 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 13 maj 2015



Per Lundfors
Auktoriserad revisor