

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Brahelund

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.

- 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 2000-06-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-11-08 och nuvarande stadgar registrerades 2004-08-05 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen

Erik Anton Peter Asplund	Ledamot
Ted Per-Erik Englund	Ledamot
Leif Yngve Johansson Lehto	Ledamot
Antti Kalervo Koponen	Ledamot
Emelie Maria Nordstrand Lindgren	Ledamot
Maria N Raychinova MacRitchie	Ledamot

Karl Henrik Dehlin	Suppleant
Karin Elisabeth Erlandsson	Suppleant
Maj Elisabet Jonsson	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Jan Hamberg
Lars Bertil Magnusson

Ordinarie Extern
Ordinarie Intern

Ordinarie extern, Parsells
Lekmannarevisor

Valberedning

Agneta Bohlin

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2014-06-11.

Extra föreningsstämma hölls 2014-11-25. Extra stämma med anledning av stadgeförändring som medger avgift vid andrahandsuthyrning.

Extra föreningsstämma hölls 2014-12-02. Extra stämma med anledning av stadgeförändring som medger avgift vid andrahandsuthyrning.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Fåran 6	2000	Solna

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Brandstodsbolaget.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheterna bebyggdes 1949 och består av 3 flerbostadshus.

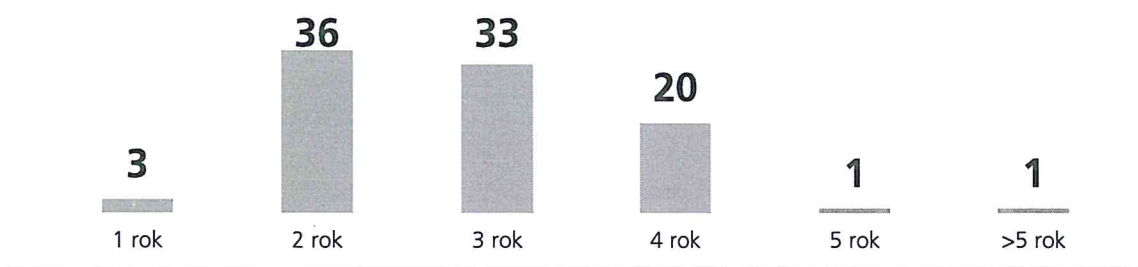
Fastighetens värdeår är 1948.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 6 514 m², varav 6 065 m² utgör lägenhetsyta och 449 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 86 lägenheter med bostadsrätt samt 8 lägenheter och 20 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Lager	8 m ²	36 mån
Lager	10 m ²	36 mån
Tandläkare	51 m ²	36 mån
Fysikal inst	34 m ²	24 mån
Förråd	20 m ²	Följer bostaden
Bassation	7 m ²	36 mån
Föreningslokal	27 m ²	tv
Hyrlager	90 m ²	36 mån
Förråd	80 m ²	12 mån
Förråd	26 m ²	Följer bostaden
Lager	18 m ²	12 mån
Förråd	8 m ²	Följer bostaden
Förråd	8 m ²	Följer bostaden
Förråd	8 m ²	Följer bostaden
Förråd	11 m ²	Följer bostaden
Förråd	14 m ²	Följer bostaden
Ateljé	32 m ²	36 mån
Förråd	6 m ²	Följer bostaden
Förråd	6 m ²	Följer bostaden
Förråd	8 m ²	Följer bostaden
Förråd	5 m ²	Följer bostaden

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Övrigt	Innergård med fruktträd, uteplats och grill

Byggnadens tekniska status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Renovering av hyreslägenhet samt spisbyte	2013	
Renovering/byte av liggande stammar	2013	Hela fastigheten
Reparation vattenskada i en lägenhet	2013	
Portrenovering slutförd	2012	
Belysning innergård	2012	
Renovering av hissar	2011 - 2012	
Portar målade	2011	
Elstammar och belysning bytt i trapphus	2011	
Renovering av samtliga trapphus	2011	
Målat källargolv	2011	
Elcentral källare bytta	2011	
Byte av yttre källardörrar	2010	
Byte av alla radiatorer	2010	Alla ytor
Omläggning av tak	2008 - 2009	Hästkohuset
Ny extrastor torktumlare	2006	Tvättstuga 3 med grovtvättmaskin
Omputsning av fasad	2006 - 2007	Slv 9 + Hagav 18
Omläggning av tak	2006 - 2007	Slv 9 + Hagav 18
Treglas nya fönster	2006 - 2007	Persienner ingår
Rörstambyte	2004 - 2005	Nya yt och tätskit i badrummen
Nya kulvertar mellan husen	2004	KV, VV, VVC, Värme, Tomrör el/tele
Elstambyte	2004 - 2005	Trefas till lägenheterna
Tvättstugor ny/renov	2004 - 2005	En grovtvättmaskin Hagav 18
El till motorvärmare	2004	Tidur individuellt. 6 A till varje.
Nyinstallation hiss	2002	Slv 9 och H 18 nya hissmaskiner
Renovering av balkonger	2002	Betongarbete + räcke
Nya balkonger		Ej aktuellt
Nytt gårdsbjälklag		Ej aktuellt

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	ComHem
Fastighetsförvaltning	Åkerrlunds fastighetservice AB
Ekonomisk förvaltning	SBC

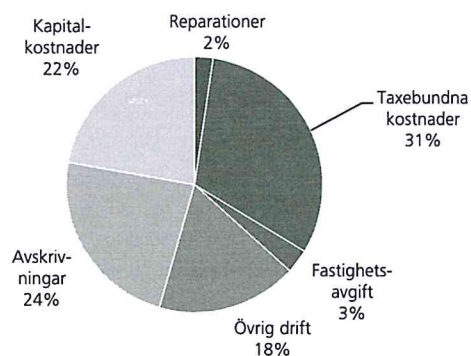
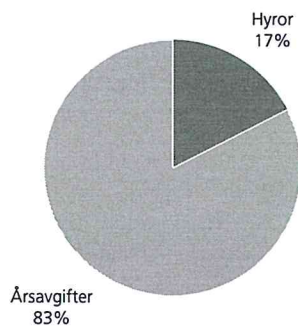
Föreningens ekonomi

KASSAFLÖDE - 1 JANUARI - 31 DECEMBER

	2014	2013
KASSA VID ÅRETS BÖRJAN	1 688 838	3 895 509
PENGAR IN		
Rörelsens intäkter	4 921 542	5 031 959
Finansiella intäkter	5 677	7 601
Minskning korta fordringar	8 045	0
Lägenhetsupplåtelse	4 232 222	0
	9 167 486	5 039 560
PENGAR UT		
Rörelsens kostnader exkl avskrivningar	2 441 046	2 503 601
Finansiella kostnader	998 938	1 205 098
Investeringar i fastigheten	0	2 424 864
Ökning av korta fordringar	0	48 723
Minskning av föreningens lån	5 020 100	1 049 900
Minskning av korta skulder	144 400	14 045
	8 604 484	7 246 231
KASSA VID ÅRETS SLUT	2 251 840	1 688 838
ÅRETS FÖRÄNDRING AV KASSAN	563 002	-2 206 671

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.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Händelser under året

Under verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Händelser efter året

Inga större underhållsarbeten är planerade.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 86 st
Överlåtelser under året: 18 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 4 st

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

Antal medlemmar 2014-12-31: 125 st
Förändring från föregående år: -1 st

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2014	2013	2012	2011
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	744	738	734	725
Hyror/m ² hyresrättsyta	660	806	888	865
Lån/m ² bostadsrättsyta	5 901	6 824	7 017	7 026
Elkostnad/m ² totalyta	21	23	23	28
Värmekostnad/m ² totalyta	158	163	165	147
Vattenkostnad/m ² totalyta	17	17	16	16
Kapitalkostnader/m ² totalyta	153	185	214	203
Soliditet (%)	68	63	62	62
Resultat efter finansiella poster (tkr)	436	337	234	-310
Nettoomsättning (tkr)	4 907	5 036	5 104	5 031

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 6 065 m² bostäder och 449 m² lokaler.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	436 423
ansamlad förlust före reservering till fond för yttre underhåll	-3 777 414
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-340 380
summa ansamlad förlust	-3 681 371

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-3 681 371
----------------------------------	-------------------

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	4 903 754	5 032 787
Övriga rörelseintäkter	Not 2	17 787	-829
		4 921 542	5 031 959
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader	Not 3	-332 413	-491 991
Driftkostnader	Not 4	-1 718 281	-1 744 317
Övriga externa kostnader	Not 5	-349 807	-238 821
Personalkostnader	Not 6	-40 546	-28 472
Avskrivningar	Not 7	-1 050 812	-994 232
		-3 491 858	-3 497 833
RÖRELSERESULTAT		1 429 684	1 534 126
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		5 677	7 601
Räntekostnader		-998 938	-1 205 098
		-993 261	-1 197 497
ÅRETS RESULTAT		436 423	336 629

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2014-12-31	2013-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Byggnader och mark	Not 8	98 937 785	99 979 647
Maskiner och inventarier	Not 9	0	8 950
		98 937 785	99 988 597
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
		98 937 785	99 988 597
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
KORTFRISTIGA FORDRINGAR			
Avgifts- och hyresfordringar		104 991	98 631
SBC Klientmedel i SHB		1 941 484	0
Övriga fordringar		17 691	13 281
Förutb kostnader och uppl intäkter	Not 10	64 587	83 402
		2 128 753	195 314
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		310 356	15 992
SBC klientmedel i SHB		0	1 672 846
		310 356	1 688 838
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
		2 439 109	1 884 152
SUMMA TILLGÅNGAR			
		101 376 894	101 872 749

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2014-12-31	2013-12-31
EGET KAPITAL	Not 11		
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		71 042 797	66 810 575
Fond för yttre underhåll	Not 12	1 270 326	929 946
		72 313 123	67 740 521
Fritt eget kapital			
Ansamlad förlust		-4 117 793	-4 114 042
Årets resultat		436 423	336 629
		-3 681 371	-3 777 413
SUMMA EGET KAPITAL		68 631 752	63 963 108
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 14	32 060 100	37 080 100
		32 060 100	37 080 100
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14	49 900	50 000
Leverantörsskulder		132 524	184 879
Övriga kortfristiga skulder		3 763	2 353
Uppl kostnader och förutb intäkter	Not 15	498 855	592 309
		685 042	829 542
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		101 376 894	101 872 749
Ställda säkerheter			
Uttaga fastighetsinteckningar	Not 14	42 350 000	42 350 000
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	200 År	200 År
Fastighetsförbättringar	50 År	50 År
Tvättstuga	10 År	10 År
Värmeanläggning	10 År	10 År
Stambyte	50 År	50 År
Tak	40 År	40 År
Inventarier	5 År	5 År
Stambyte	25 År	25 År

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

Not 1	ÅRSavgIFTER OCH HYROR	2014	2013
	Årsavgifter	4 049 394	4 016 519
	Hyror bostäder	429 980	492 966
	Hyror lokaler	278 330	371 652
	Hyror parkering	142 800	148 400
	Hyror förråd	3 250	3 250
		4 903 754	5 032 787

Not 2	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2014	2013
	Kabel-TV intäkter	2 733	3 312
	Öresutjämning	26	26
	Övriga intäkter	15 028	-4 166
		17 787	-829

Not 3	FASTIGHETSKOSTNADER	2014	2013
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	71 276	66 072
	Fastighetsskötsel beställning	9 772	17 439
	Fastighetsskötsel gård beställning	0	2 125
	Snöröjning/sandning	23 096	64 465
	Städning entreprenad	56 245	60 124
	Städning enligt beställning	0	2 250
	OVK Obl. Ventilationskontroll	33 125	0
	Hissbesiktning	4 484	2 102
	Gård	13 743	6 454
	Serviceavtal	7 074	6 885
	Förbrukningsmateriel	4 444	7 119
	Brandskydd	1 424	0
	Fordon	583	170
		225 266	235 204
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	0	40 738
	Hyseslägenheter	4 745	5 488
	Brf Lägenheter	0	20 039
	Tvättstuga	12 369	50 610
	Sophantering/återvinning	0	5 200
	Källare	4 095	0
	Entré/trapphus	2 012	2 481
	Lås	2 148	12 315
	VVS	11 828	38 849
	Värmeanläggning/undercentral	0	11 895
	Ventilation	2 281	0
	Elinstallationer	18 820	2 750
	Hiss	15 649	63 936
	Mark/gård/utemiljö	24 075	2 486
	Garage/parkering	8 125	0
	Skador/klotter/skadegörelse	1 000	0
		107 147	256 786
	TOTALT FASTIGHETSKOSTNADER	332 413	491 991
Not 4	DRIFTKOSTNADER	2014	2013
	Taxebundna kostnader		
	El	137 395	150 162
	Värme	1 029 467	1 060 025
	Vatten	107 686	113 819
	Sophämtning/renhållning	123 854	123 520
	Grovsopor	5 736	8 531
		1 404 138	1 456 057
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	77 038	74 073
	Självrisk	22 200	0
	Kabel-TV	77 124	77 057
		176 362	151 130
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	137 781	137 130
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 718 281	1 744 317

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2014	2013
	Kreditupplysning	0	2 400
	Tele och datakommunikation	600	0
	Juridiska åtgärder	57 721	20 175
	Inkassering avgift/hyra	2 400	4 200
	Hysesförluster	3	1
	Revisionsarvode extern revisor	-2 925	35 456
	Föreningskostnader	2 568	1 400
	Styrelseomkostnader	21 163	17 630
	Fritids och Trivselkostnader	10 434	1 255
	Förvaltningsarvode	145 530	142 080
	Förvaltningsarvoden övriga	325	688
	Administration	6 116	6 506
	Konsultarvode	91 112	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	14 760	7 030
		349 807	238 821

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2014	2013
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Löner	31 655	23 010
	Kostnadsersättningar och naturaförmåner	5 212	3 541
	Sociala kostnader	3 679	1 921
		40 546	28 472

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2014	2013
	Byggnad	214 620	214 620
	Förbättringar	827 242	742 422
	Inventarier	8 950	8 950
		1 050 812	994 232

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2014	2013
Akkumulerade anskaffningsvärden			
	Vid årets början	108 749 142	106 324 278
	Nyanskaffningar	0	2 424 864
	Utgående anskaffningsvärde	108 749 142	108 749 142
Akkumulerade avskrivningar enligt plan			
	Vid årets början	-8 769 495	-7 784 213
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 041 862	-957 043
	Utgående avskrivning enligt plan	-9 811 357	-8 741 256
Planenligt restvärde vid årets slut			
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	27 443 255	27 443 255
Taxeringsvärde			
	Taxeringsvärde byggnad	53 460 000	53 460 000
	Taxeringsvärde mark	60 000 000	60 000 000
		113 460 000	113 460 000
Uppdelning av taxeringsvärde			
	Bostäder	111 000 000	111 000 000
	Lokaler	2 460 000	2 460 000
		113 460 000	113 460 000

Not 9	MASKINER OCH INVENTARIER	2014-12-31	2013-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden			
	Vid årets början	57 415	57 415
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	57 415	57 415
Akkumulerade avskrivningar enligt plan			
	Vid årets början	-48 465	-39 515
	Årets avskrivningar enligt plan	-8 950	-8 950
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-57 415	-48 465
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	8 950

Not 10	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2014-12-31	2013-12-31
	Försäkring	64 587	64 121
	Kabel-TV	0	19 281
		64 587	83 402

Not 11 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	57 808 804	1 124 800	0	56 684 004
Upplåtelseavgifter	13 233 993	3 107 422	0	10 126 571
Fond för yttre underhåll	1 270 326	340 380	0	929 946
S:a bundet eget kapital	72 313 123	4 572 602	0	67 740 521
Ansamlad förlust				
Ansamlad förlust	-4 117 793	-340 380	336 629	-4 114 042
Årets resultat	436 423	436 423	-336 629	336 629
S:a ansamlad förlust	-3 681 371	96 043	0	-3 777 413
S:a eget kapital	68 631 752	4 668 645	0	63 963 108

Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2014	2013
	Vid årets början	929 946	674 316
	Reservering enligt stadgar	340 380	340 380
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-84 750
	Vid årets slut	1 270 326	929 946

Not 13	CHECKRÄKNINGSKREDIT	Räntesats	2014-12-31	2013-12-31
	Beviljad kredit	0,000 %	0	0
	Utnyttjat kreditbelopp	0,000 %	0	0
	Efter balansdagen har föreningens kredit utökats med	0,000 %	0	0
Not 14	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
		Räntesats	Belopp	Belopp
		2014-12-31	2014-12-31	2013-12-31
	Handelsbanken	1,810 %	3 920 000	3 920 000
	Handelsbanken	3,780 %	4 000 000	4 000 000
	Stadshypotek AB	2,550 %	0	4 000 000
	Handelsbanken	3,580 %	5 000 000	5 000 000
	Handelsbanken	3,580 %	5 000 000	5 000 000
	Handelsbanken	2,250 %	0	980 100
	Handelsbanken	1,840 %	7 000 000	7 000 000
	Handelsbanken	1,800 %	3 840 000	3 880 000
	Handelsbanken	1,780 %	3 350 000	3 350 000
	Summa skulder till kreditinstitut		32 110 000	37 130 100
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-49 900	-50 000
			32 060 100	37 080 100

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 31 860 500 kr.

Not 15 UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER

2014-12-31

2013-12-31

Fastighetsskötsel entreprenad	5 204	0
El	0	12 389
Värme	153 067	130 943
Sophämtning	0	225
Extern revisor	0	27 000
Ränta	42 017	53 262
Snöröjning	0	2 220
Stockholm Byggnadsmåleri	0	19 500
Avgifter och hyror	298 567	346 770
	498 855	592 309

Styrelsens underskrifter

SOLNA den 17 / 4 2015



Erik Anton Peter Asplund
Ledamot



Ted Per-Erik Englund
Ledamot

Elisabet Jonsson

suppl



Leif Yngve Johansson Lehto
Ledamot



Antti Kalervo Koponen
Ledamot



Emelie Maria Nordstrand Lindgren
Ledamot



Maria N Raychinova MacRitchie
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 17 / 4 2015



Jan Hamberg
Extern revisor



Lars Bertil Magnusson
Intern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Brahelund

Org.nr 769605-8788

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Brahelund 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.

PARSELLS REVISIONSBYRÅ AB

2(2)

Org.nr. 556290-1206
Östermalmsgatan 33, Box 26 122, 100 41 Stockholm
Telefon 08-24 78 70, Telefax 08-24 20 71

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 Brahelund 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 revisions sed 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 17/4 2015



Jan Hamberg
Auktoriserad revisor