

# ÅRSREDOVISNING

för

**BRF STORSEGLET**

Org. nr. 769622-7250

**ÅR 2014**

**STYRELSEN FÅR HÄRMED AVLÄMNA ÅRSREDOVISNING FÖR RÄKENSKAPSÅRET  
2014-01-01 - 2014-12-31.**

## **Innehåll**

- förvaltningsberättelse
- resultaträkningar
- balansräkningar
- ställda säkerheter och ansvarsförbindelser
- tilläggsupplysningar
- underskrifter

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

---

### Verksamheten

---

#### Allmänt om verksamheten

---

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen registrerades 2012-06-15. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2012-11-29 och nuvarande stadgar registrerades 2012-06-19 hos Bolagsverket.

Föreningen innehar tomträtten till fastigheten: Ruffen 1 i Stockholms kommun  
Adress: Stapelgatan 4-6, Henrikdalsallén 27-37

Föreningen är medlem i samfälligheten: Sjöstadens Östra sopsug  
Samfällighetens syfte är att tillhandahålla en gemensam sopsug för delar av Hammarby Sjöstad.

#### Styrelsen fram till ordinarie föreningsstämma den 24 juni 2014

##### Ordinarie:

Anders Berg	Ordförande
Sven Larsson	Vice ordförande
Ludmilla Brandt	Sekreterare
Leif Holmberg	Ledamot
Anders Buckau	Ledamot

##### Suppleanter:

Philip Wikberg
Ann Mannbeck
Negar Edrisi
Jonas Larsson

#### Styrelsen från ordinarie föreningsstämma den 24 juni 2014

##### Ordinarie:

Leif Holmberg	Ordförande
Anders Buckau	Ledamot
Jonas Larsson	Ledamot
Negar Edrisi	Ledamot

##### Suppleanter:

Dag Andersson
---------------

#### Firmatecknare:

Firman tecknas av styrelsen

Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

#### Revisorer

##### Ordinarie:

Bo Eric Svensson	Auktoriserad revisor
------------------	----------------------

##### Suppleant:

Atilla Bors
-------------

#### Valberedning

Anna Borgin  
Freddy Irusta  
Johanna Sahlin

Samman kallande

Handwritten signatures in blue ink, including a large signature on the left and three smaller ones on the right.

**Brf Storseglet**  
**769622-7250**

Ordinarie föreningsstämman hölls den 24 juni 2014.

Styrelsen har haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter och avhållit 11 protokollförda styrelsemöten under verksamhetsåret.

**Fastigheten**

Fastighetsbeteckning: Ruffen 1 i Stockholms kommun

Nybyggnadsår och värdeår är 2013

	Årets	Föreg. år
Taxeringsvärde:	243 188 000	146 488 000
Varav byggnader:	164 200 000	67 500 000
Varav mark:	78 988 000	78 988 000

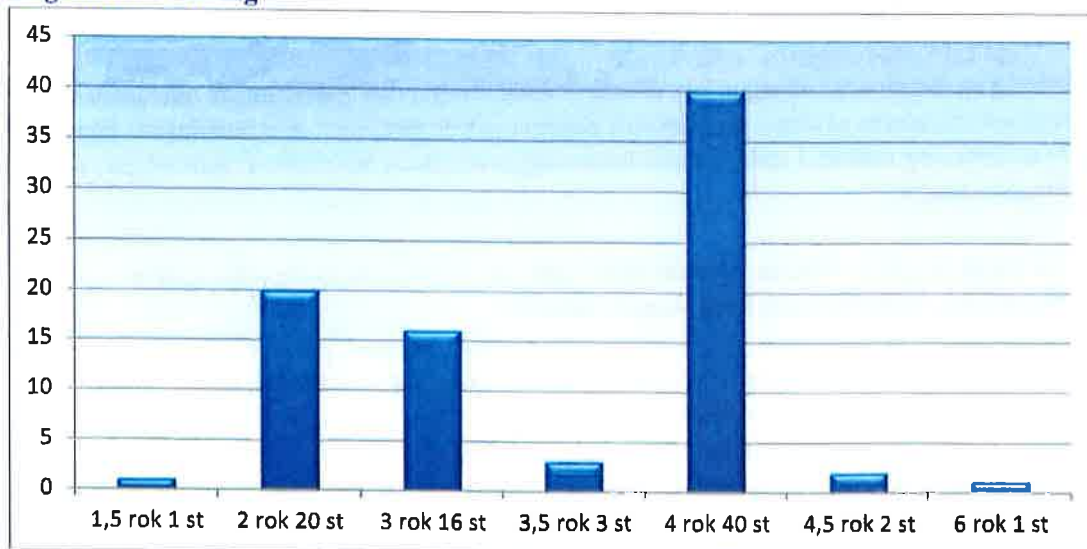
Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Folksam fastighetsförsäkring i vilken ingår styrelsens ansvarsförsäkring. I försäkringen ingår även ett kollektivt tecknat bostadsrättstillägg.

Varje medlem uppmanas likväl av styrelsen att ha bostadsrättstillägg i sin hemförsäkring eftersom föreningens självrisk är väsentligt högre än en den privata självrisken.

Byggfelsförsäkring är tecknad hos AM Trust International Underwriters Ltd. 2013-03-24, med försäkringstid 2013-03-02 - 2023-03-01. Bostadsrättsgaranti har utfärdats av Abacus.

Fastigheten har 4 stycken trapphus med totalt 83 lägenheter, samtliga upplåtna med bostadsrätt, samt 2 lokaler uthyrda för kommersiellt bruk. Det finns även ett garage med 45 platser samt källarförråd, cykelrum och tekniska utrymmen. Den totala boytan är 7 422 kvm och lokalytan är 206 kvm.

**Lägenhetsfördelning**



I fastigheten finns också 2 lokaler med en total uthyrningsbar yta om ca 206 kvm. Kontrakten på föreningens lokaler löper enligt följande:

Hysesgäst	Momspliktig	Yta kvm	Löptid t.o.m
Clustret i Stockholm AB	Ja	68	
Fastighetsbyrån i Hammarby Sjöstad AB	Ja	138	

*Handwritten signatures and initials in blue ink.*

**Brf Storseglet**  
**769622-7250**

### Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har på uppdrag av styrelsen handlagts av Järntorget via Österåkers Bostadsrättsförvaltning AB, som även har upprättat förslag till årsredovisning och budget.

Den tekniska förvaltningen har administrerats av styrelsen.

Under året har föreningen inte haft några anställda.

### Avtal med leverantörer

Fastighetsskötsel	A.S Underhåll
Städning	A.S Underhåll
Markskötsel	Qumewa
Snöröjning	Qumewa
Försäkring	Folksam
Kabel-TV	Open Universe
El	Fortum Markets
Värme	Fortum Värme
Vatten	Stockholm Vatten
Sophämtning	Sjöstadens Östra Sopsug
Lägenhetsförteckning	Järntorget/ÖBF/SBC
Ekonomisk förvaltning	Järntorget/ÖBF/SBC

### Föreningens ekonomi

Från och med 2014 gäller ny god redovisningssed avseende upprättande av bokslut (K2/K3-regelverken). De nya reglerna enligt K2 innebär bland annat att bostadsrättsföreningar ska göra avskrivningar på byggnader enligt en bestämd schablon/procentsats. För föreningen innebär det att istället för att följa den ekonomiska planen och skriva av 100 tkr enligt en progressiv modell måste föreningen skriva av 700 tkr vilket motsvarar 1% av byggnadsvärdet (för perioden okt-nov 2014).

Styrelsens hantering av föreningens ekonomi kan utläsas ur årets resultat och förändring av likvida medel. De nya avskrivningskostnaderna påverkar årets resultat negativt och de motsvarar inte föreningens faktiska slitagekostnad (se förklaring nedan). I nedanstående beräkning av resultatet har därför avskrivningskostnader bytts ut mot slitagekostnader.

Styrelsen arbetar enligt en självkostnadsprincip där föreningens intäkter bör täcka tre olika sorters kostnader; driftkostnader, kapitalkostnader och slitagekostnader.

*Driftkostnader* - kostnader som kan härröras till föreningens drift som t ex reparationer, uppvärmning, externa tjänster, inköpta material och styrelsearvoden.

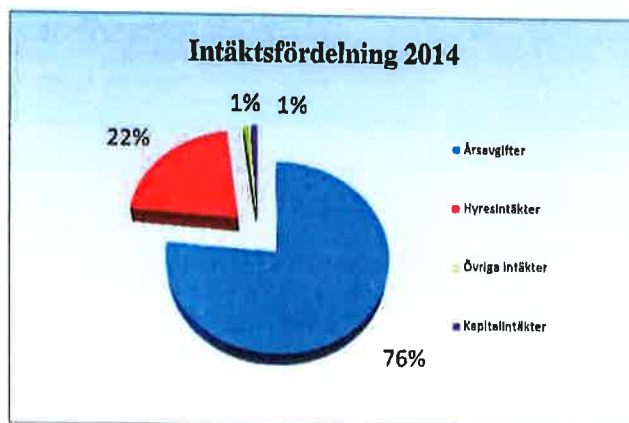
*Kapitalkostnader* - räntor från föreningens lån och löpande amorteringar.

*Slitagekostnader* - kommande underhållskostnader som årets innehavare har gett upphov till. De beräknas i underhållsplanen och avspeglas i föreningens årliga avsättning till fond för yttre underhåll.

<b>Utfall</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Intäkter	1 611 169	0
Driftkostnader	-1 138 947	0
Kapitalkostnader	-237 089	0
Slitagekostnader	-115 017	0
	<b>120 116</b>	0

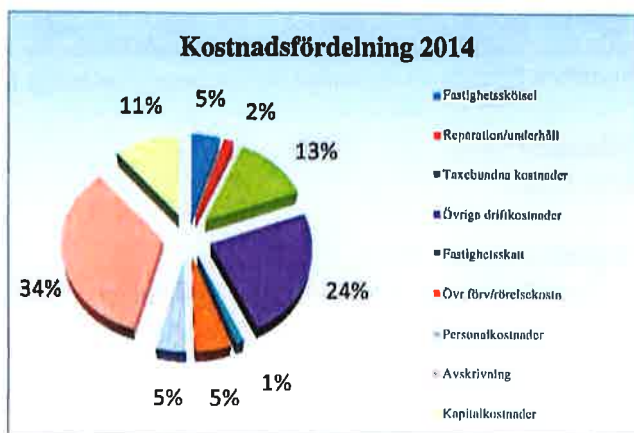
Handwritten signatures and initials in blue ink, including 'AM', 'H', and 'A'.

Föreningens ekonomi är god. Föreningens intäkter täcker kostnaderna inklusive det slitage som så småningom kommer att innebära underhållskostnader. Man ska även ta i beaktande att ovanstående siffror för år 2014 motsvarar endast månaderna oktober - december. Ett vinterkvartal har oftast dyrare driftkostnader än i snitt över året. Föreningen går även likvidmässigt positivt under året med ca 144 tkr.



Intäkter	Tkr
Årsavgifter	1 232
Hyresintäkter	347
Övriga intäkter	15
Kapitalintäkter	16
<b>Summa</b>	<b>1 611</b>

Kostnader	Tkr
Fastighetsskötsel	102
Reparation/underhåll	33
Taxebundna kostnader	272
Övriga driftkostnader	495
Fastighetsskatt	25
Övr.förv/rörelsekostn.	115
Personalkostnader	96
Avskrivning	725
Kapitalkostnader	237
<b>Summa</b>	<b>2 101</b>



### Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Föreningens underhållsplan togs fram år 2014 och styrelsen planerar att göra en årlig genomgång. Avsättning till fond för yttre underhåll ska enligt stadgar ske med lägst 25 kr/kvm (=186 tkr totalt). Enligt underhållsplanen krävs en avsättning med 62 kr/kvm (=460 tkr totalt) och bör räknas upp med byggprisindex. Årets förslag till avsättning finns under resultatdisposition.

### Medlemsinformation

Under året har 11 bostadsrätter överlåtits. Antal medlemmar per den 31 december 2014 var 148 st. Samtliga nya medlemmar önskas välkomna i föreningen.

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar gemensamt har en bostadsrätt, har de endast en röst tillsammans. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

Föreningen är liksom föregående år en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Handwritten signatures and initials in blue ink, including 'AM', 'H', 'K', and 'B'.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2014
Nettoomsättning, tkr	1 595
Resultat efter fin. poster, tkr	-489
Balansomslutning, tkr	435 266
Soliditet, %	86%
Kassalikviditet, %	103%
Snittränta, %	1,76%
Årsavgift, kr/kvm boyta	664
Lån, kr/kvm boyta	7 006

Intäkter och kostnader avser bara oktober till december 2014, vilket ska beaktas vid senare jämförelse mellan åren.

## Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att ansamlad förlust behandlas enligt följande

balanserad vinst	50 000
årets förlust	-489 394
	<u>-439 394</u>
disponeras så att	
till fond för yttre underhåll avsätts enligt stadgar	46 375
till fond för yttre underhåll avsätts utöver stadgar	68 642
i ny räkning överföres	-554 411
	<u>-439 394</u>

Avsättning för yttre underhåll utöver stadgar föreslås ske enligt aktuell underhållsplan.

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



Ø

## RESULTATRÄKNINGAR

	Not	2014-01-01 2014-12-31	2013-01-01 2013-12-31
<b>Rörelseintäkter mm</b>			
Årsavgifter och hyror	1	1 579 897	0
Övriga rörelseintäkter	2	14 963	0
<b>Summa rörelseintäkter mm</b>		<b>1 594 859</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetsskötsel	3	-102 291	0
Reparationer	4	-33 402	0
Taxebundna kostnader och uppvärmning	5	-271 553	0
Övriga driftkostnader	6	-494 953	0
Fastighetsskatt	7	-25 470	0
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	8	-115 000	0
Personalkostnader	9	-96 278	0
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-724 527	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 863 474</b>	<b>0</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-268 615</b>	<b>0</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		16 310	0
Räntekostnader		-237 089	0
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-220 779</b>	<b>0</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-489 394</b>	<b>0</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-489 394</b>	<b>0</b>

H  
AS  
SMA

**BALANSRÄKNINGAR**

Not

2014-12-31

2013-12-31

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

**Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

10

423 810 473

414 535 000

**423 810 473**

**414 535 000**

**Summa anläggningstillgångar**

**423 810 473**

**414 535 000**

**Omsättningstillgångar**

**Kortfristiga fordringar**

Hyses- och avgiftsfordringar

1 815

12 467

Övriga kortfristiga fordringar

11

160 103

10 626 629

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

12

523 208

0

**685 126**

**10 639 096**

Kassa och bank

13

10 770 503

0

**Summa omsättningstillgångar**

**11 455 629**

**10 639 096**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**435 266 102**

**425 174 096**

H  
AM



BALANSRÄKNINGAR	Not	2014-12-31	2013-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	14		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		200 000 000	200 000 000
Upplåtelseavgifter		172 635 000	172 635 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>372 635 000</b>	<b>372 635 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		50 000	50 000
Årets resultat		-489 394	0
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-439 394</b>	<b>50 000</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>372 195 606</b>	<b>372 685 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15	52 000 000	52 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>52 000 000</b>	<b>52 000 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		198 284	0
Skatteskulder		173 614	30 077
Övriga kortfristiga skulder	16	10 000 000	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	698 598	459 019
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>11 070 496</b>	<b>489 096</b>
<b>SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>		<b>435 266 102</b>	<b>425 174 096</b>

#### STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARFÖRBINDELSER

##### Ställda säkerheter

Fastighetsinteckning 52 000 000 52 000 000

##### Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

---

### ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

---

#### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

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

#### Värderingsprinciper

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningar	2014	2013
Byggnader	1,0%	0,0%

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed i likhet med f g år.

Avsättning till och ianspråktagande av fond för yttre underhåll bokförs efter stämmobeslut därom.

#### Definition av nyckeltal

Nettoomsättning:

Årsavgifter, hyror och övriga rörelseintäkter.

Soliditet:

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet:

Omsättningstillgångar inkl. outnyttjad checkräkningskredit i procent av kortfristiga skulder.

#### Jämförelse mellan åren

Entreprenaden om uppförande av föreningens hus färdigställdes under 2014. Inflyttning har skett succesivt under 2013. Intäkter och kostnader avser endast oktober till december 2014 vilket bör beaktas vid en senare jämförelse mellan åren.

Handwritten notes and signatures in blue ink, including initials like "KA", "AM", and "B".

## UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

<b>Not 1</b>	<b>Årsavgifter &amp; hyror</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	Årsavgifter bostäder	1 232 493	0
	Hysesintäkter lokaler	119 604	0
	Hysesintäkter garage, p-platser mm	227 800	0
		<b>1 579 897</b>	<b>0</b>
<b>Not 2</b>	<b>Övriga rörelseintäkter</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	Fastighetsskatt	8 915	0
	Uppvärmning	4 938	0
	Överlåtelse- & pantavgifter	1 110	0
		<b>14 963</b>	<b>0</b>
<b>Not 3</b>	<b>Fastighetsskötsel</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	Fastighetsskötsel enligt avtal	23 280	0
	Städ	17 250	0
	Hisservice	4 645	0
	Marskötsel	53 325	0
	Förbrukningsmaterial	3 791	0
		<b>102 291</b>	<b>0</b>
<b>Not 4</b>	<b>Reparationskostnader</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	Reparation byggnader	3 639	0
	Reparation hiss	3 368	0
	Reparation installationer	26 395	0
		<b>33 402</b>	<b>0</b>
<b>Not 5</b>	<b>Taxebundna kostnader och uppvärmning</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	El	79 464	0
	Fjärrvärme	112 154	0
	Vatten	55 000	0
	Sophämtning	24 935	0
		<b>271 553</b>	<b>0</b>
<b>Not 6</b>	<b>Övriga driftkostnader</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	Fastighetsförsäkringar	9 949	0
	Tomträttsavgäld	477 035	0
	Tv/Bredband	7 969	0
		<b>494 953</b>	<b>0</b>
<b>Not 7</b>	<b>Fastighetsskatt</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	Fastighetsskatt lokaler	25 470	0
		<b>25 470</b>	<b>0</b>

AM  
HE  
A

<b>Not 8 Övriga förvaltning- och rörelsekostnader</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Revisionsarvode	30 000	0
Arvode ekonomisk förvaltning	28 750	0
Övriga externa tjänster	56 250	0
	<b>115 000</b>	<b>0</b>

<b>Arvode och kostnadsersättning för revisionen</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
<i>Sund Affärsbyrå Mälardalen AB</i>		
Revisionsuppdrag	30 000	0
	<b>30 000</b>	<b>0</b>

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter det ankommer på föreningens revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförande av sådana övriga arbetsuppgifter. Allt annat är andra uppdrag.

<b>Not 9 Anställda och personalkostnader</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
<b>Löner, ersättningar och sociala kostnader</b>		
Arvodet till styrelsen	73 260	0
Arbetsgivaravgifter	23 018	0
	<b>96 278</b>	<b>0</b>
Medeltal anställda		
Män	0	0
Kvinnor	0	0

<b>Not 10 Byggnader och mark</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärde	414 535 000	341 000 000
Årets anskaffningsvärde	10 000 000	73 535 000
Omföring markvärde	-134 724 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>289 811 000</b>	<b>414 535 000</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-724 527	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-724 527</b>	<b>0</b>
<b>Mark</b>		
Ingående markvärde	0	0
Markförvärv	134 724 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>134 724 000</b>	<b>0</b>
<b>Utgående planenligt restvärde</b>	<b>423 810 473</b>	<b>414 535 000</b>
Taxeringsvärden byggnader	164 200 000	67 500 000
Taxeringsvärden mark	78 988 000	78 988 000
	<b>243 188 000</b>	<b>146 488 000</b>

*Handwritten signatures and initials:*  
Aca, LG 3

<b>Not 11 Kortfristiga fordringar</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Fordran på förvaltare	0	10 626 629
Fordran Abacus avseende tiden före 2014-10-01 (kostnader juridiskt biträde samt avbärare i garaget)	90 313	0
Fordr fast skatt 2013 minus inbetalning från Abacus	-6 620	0
Fordr fast skatt 1401-1409 Järntorget	76 410	0
	<b>160 103</b>	<b>10 626 629</b>

<b>Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Tv/Bredband	7 969	0
Försäkring	13 265	0
Tomträttsavgäld	477 035	0
Samfällighetsavgift	24 939	0
	<b>523 208</b>	<b>0</b>

<b>Not 13 Likvida medel</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	-489 394	0
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet mm	724 527	0
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>235 133</b>	<b>0</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Förändring av kortfristiga fordringar	-672 659	0
Förändring av kortfristiga skulder	10 581 400	0
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>10 143 874</b>	<b>0</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-10 000 000	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-10 000 000</b>	<b>0</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>143 874</b>	<b>0</b>
Likvida medel vid årets början	10 626 629	0
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>10 770 503</b>	<b>0</b>

<b>Not 14 Förändring av eget kapital</b>	<b>Belopp vid årets ingång</b>	<b>Årets förändringar</b>	<b>Belopp vid årets utgång</b>
Melemsinsatser	200 000 000	0	200 000 000
Upplåtelseavgifter	172 635 000	0	172 635 000
Balanserat resultat	50 000	0	50 000
Årets resultat	0	-489 394	-489 394

\* Avsättning enligt stämmobeslut

0  
0  
H KA AMH  
A Q

**Brf Storseglet**  
**769622-7250**

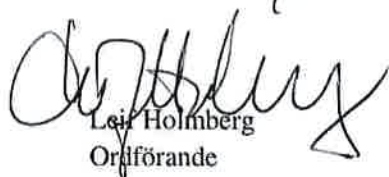
<b>Not 15 Skulder till kreditinstitut</b>			<b>2014</b>	<b>2013</b>
<b>Bank</b>	<b>%-sats</b>	<b>Villkorsändring</b>		
Swedbank AB	1,76%	3 månader	52 000 000	52 000 000
			<b>52 000 000</b>	<b>52 000 000</b>

Årets amortering uppgår till ca 0 tkr. Beräknad amortering de närmaste 5 åren är ca 0 tkr årligen.  
Om 5 år beräknas skulden till långivarna uppgå till ca 52 000 tkr.


<b>Not 16 Övriga kortfristiga skulder</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Skuld Byggnads AB Abacus	10 000 000	0
	<b>10 000 000</b>	<b>0</b>


<b>Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Förskott avgifter & hyror	514 440	459 019
Räntekostnader	5 144	0
Snöröjning/Halkbekämpning	11 025	0
Revisionsarvode	30 000	0
Fjärrvärme	40 000	0
Vatten	55 000	0
Städning	5 750	0
El	30 000	0
Fastighetsskötsel	7 239	0
	<b>698 598</b>	<b>459 019</b>

Stockholm den 12/2 2015

  
Leif Holmberg  
Ordförande

  
Anders Buckau  
Ledamot

  
Jonas Larsson  
Ledamot

  
Negar Edrisi  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 4/2 2015

  
Bo Eric Svensson

# Revisionsberättelse

**Till föreningsstämman i BRF Storseglet**  
Org.nr 769622-7250

## Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för BRF Storseglet 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

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 rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

### Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av BRF Storseglets 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.

### Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens förlust samt styrelsens förvaltning för BRF Storseglet för räkenskapsåret 2014.



**Styrelsens ansvar**

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt lagen om ekonomiska föreningar.

**Revisorns ansvar**

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens 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 förlust har jag granskat förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag 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.

Sundyberg den 4 september 2015



Bo Svensson  
Revisor