

Årsredovisning för
Brf Spinnsidan 2
769607-5683

Räkenskapsåret
2014-01-01 - 2014-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	6
Tilläggsupplysningar	7-11
Underskrifter	11

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Spinnsidan 2, 769607-5683 får härmed avge årsredovisning för 2014-01-01 - 2014-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål och verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen, genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Föreningen bildades formellt 2001-09-21 och föreningens registreringsdatum hos Bolagsverket är 2001-09-28. Föreningens ekonomiska plan registrerades 2007-10-15 och aktuella stadgar registrerades 2007-07-31 hos Bolagsverket.

Fastighetsförvärv

Fastigheten Spinnsidan 2 förvärvades från Svenska Bostäder, köpekontraktet undertecknades i november 2007 och köpeskillingen betalades den 11 december 2007.

Förvaltningsobjekt

Föreningen innehar tomträtt till, samt förvaltar, fastigheten Spinnsidan 2 i Stockholms kommun och län.

Föreningens fastighet är bebyggd med 3 st bostadshus uppförda 1969, innehållande 72 st lägenheter (BOA 5 808 kvm) och därtill hörande 22 st parkeringsplatser.

Av föreningens 72 st bostadsrättslägenheter upplåts 11 st med hyresrätt.

Husen är byggda i slutet av 1960-talet efter ritningar av arkitekterna Jan Ericsson, Torgny Gynnerstedt och Bengt Ågren. Föreningens tre hus utgör en mindre del av de 49 hus som byggdes för att komplettera det som numera kallas "gamla Östberga". Arkitekterna valde att dela upp bebyggelsen i mindre grupper med några få hus i varje grupp. Det är 15 sådana husgrupper, varav Brf Spinnsidan 2 är en, som nu är ombildad till bostadsrättsförening.

Fastigheten Spinnsidan 2 blev under 2008 K-märkt av Stockholms Stadsmuseum. K-märkningen är grön, vilket innebär att fastigheten har bebyggelse som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt. Detta medför att Stockholms Stadsmuseum alltid bör tillfrågas före om-, till- och andra byggnadsarbeten, som kräver bygglov.

Förvaltning

Fastighetsförvaltningen har NKG Fastighetservice AB ansvarat för.

Den ekonomiska förvaltningen har RedKom i Stockholm AB ansvarat för.

Kommunikation

Fastighetens lägenheter är anslutna till kabelnät genom Com Hem AB och även anslutna med fiberoptisk förbindelse genom AB Stokab. Ownit Broadband AB tillhandhåller bredbandtjänster enligt avtal med föreningen.

Fastighetsförsäkring

Fastighetsförsäkringen är tecknad i Bostadsrätterna och gäller fullvärde, bostadsrättstillägg ingår för samtliga bostadsrättsinnehavare.

(Observera att denna ej ersätter hemförsäkringen.)



Stadgeenlig besiktning

ProjektledarHuset AB har 2007 åt föreningen utfört stadgeenlig underhållsplan/statusbedömning av fastigheten. Besiktningen har omfattat fastighetens yttre, allmänna utrymmen samt några lägenheter. Den lagstadgade energibesiktningen är utförd under 2010. HSAB Hissbesiktningar i Sverige AB har under året genomfört den årliga besiktningen av fastighetens hissar. Den obligatoriska ventilationskontrollen, OVK, är utförd under 2012 och efter några justeringar blev föreningens fastighet godkänd.

Styrelse

Styrelsen har sedan föregående föreningsstämma haft följande sammansättning:

Roland Larsson	Ordförande
Emma Emanuelsson	Ledamot
Malika Smati	Ledamot
Christin Tid	Ledamot
Lejla Höjeberg	Suppleant

Valberedning

Bengt Breime	Valberedning
Margareta Holmgren	Valberedning

Revisor

Eva Stein	Auktoriserad revisor
-----------	----------------------

Firmateckning

Firman tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.

Arvoden

Arvode till styrelseledamöter för 2014 på 111 000 SEK har utbetalts under verksamhetsåret. Föreningen har under verksamhetsåret inte haft någon anställd.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

De skador, som under åren har uppstått på våra husgrunder, är nu åtgärdade. I samband med detta arbete har föreningen även lagt ny asfalt på de mest utsatta ställena vid husgavlarna samt där marken har sjunkit efter tidigare markarbeten.

Buskarna och de gamla staketen framför våra entreer har tagits bort. Dessa ytor har nu fått nylagda gräsmattor, vilka kommer att kompletteras med låga häckar under våren 2015.

Våra portar är numer försedda med kodlås och hålls låsta dygnet runt. Passersystemet som valts går att bygga ut så att även tvättstuga och miljöstuga integreras.

Några smärre reparationer/underhållsarbeten har utförts, som reparation av källartrappan på Eldsbergagränd 7, nya låskistor till källardörrarna, underhållsarbete avseende inoljning av ekpartierna i entreerna på Eldsbergagränd 7 och 39.

En av föreningens lägenheter har totalrenoverats, sålts och upplåtits som bostadsrätt. Vidare har en av föreningens hyreslägenheter renoverats, detta efter besiktning av styrelsen.

Aktivitets-/åtgärdsplan för verksamhetsåret 2015

Antagande av nya uppdaterade stadgar.

Utbyte av samtliga gamla fönster och balkongdörrar.

Plantering av häckar.

Inoljning av ekpartiet i entren på Eldsbergagränd 23.

Medlemsinformation

Medlemmar

Antalet registrerade medlemmar i föreningen den 31/12 2014 uppgår till 89 st (88 st).

Överlåtelser av bostadsrätter och upplåtelser av hyresrätter

Under året har 9 st lägenhetsöverlåtelser (varav 9 st genom försäljning) och 1 st lägenhetsupplåtelse skett.

Styrelsens policy för andrahandsuthyrning är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse.

Sammanträden

Styrelsen har under året hållit 7 st protokollförda sammanträden. Samtliga möten har avhållits hemma hos styrelsemedlemmar.

Årsavgifter och hyror

Ingen förändring av årsavgifterna har skett under 2014, men under 2015 kommer årsavgifterna höjas med 5%.

Föreningens hyresrätter har fått en hyreshöjning på 1,3% fr o m den 1 april 2014. Hyresförhandlingarna för 2015 är i princip klara och hyresgästerna kommer att få en hyreshöjning på 1,2% under 2015.

Slutord

Vi i styrelsen har under det gångna året verkat för att vi alla skall få en ännu trevligare och än mer funktionell boendemiljö. Vi hoppas att ni känner att vi arbetar för oss alla och att man lätt kan få kontakt med oss i styrelsen när man så önskar.

Styrelsen tackar alla medlemmar samt övriga berörda för ett gott samarbete.

Flerårsöversikt

	2014-12-31	2013-12-31	2012-12-31	2011-12-31	2010-12-31
Nettoomsättning	4 019 676	3 998 979	3 871 044	3 580 579	3 512 624
Resultat efter finansiella poster	-1 284 819	-572 194	-621 757	-1 135 006	-945 229
Soliditet i %	58,5	58,5	56,4	57,6	53,9
Kassalikviditet i %	86,8	198,9	162,9	64,7	168,5
Lån/kvm bostadsyta	4 335	4 527	4 547	4 223	3 726
Räntekostnad lån/kvm	181	197	199	171	112
Genomsnittsränta i %	4,2	4,3	4,4	4,1	3,0
Elkostnad/kvm	20	23	20	25	37
Värmekostnad/kvm	120	115	113	127	146
Vattenkostnad/kvm	26	26	31	24	23
Kommunal fastighetsavgift/lgh	1 217	1 210	1 365	1 302	1 277

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förslag till resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

	Belopp i kr
Balanserat resultat	-2 963 535
Årets resultat	-1 284 818
Summa fritt eget kapital	-4 248 353

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten behandlas så att:

planmässig avsättning till fonden för yttre underhåll enligt stadgarna görs med	-
i ny räkning överföres	-4 248 353
	-4 248 353

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

~

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2014-01-01- 2014-12-31</i>	<i>2013-01-01- 2013-12-31</i>
Föreningens intäkter	2	4 049 210	4 070 433
		4 049 210	4 070 433
<i>Föreningens kostnader</i>			
Reparations- och underhållskostnader		-956 277	-607 199
Driftskostnader	3	-2 038 224	-1 960 149
Kommunal fastighetsavgift		-87 624	-87 120
Personalkostnader	4	-136 703	-158 172
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7,8,9	-1 061 994	-685 784
Rörelseresultat		-231 612	572 009
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter		2 023	153
Räntekostnader och liknande kostnader	5	-1 055 230	-1 144 356
Resultat efter finansiella poster		-1 284 819	-572 194
Resultat före skatt		-1 284 819	-572 194
Årets resultat	6	-1 284 819	-572 194

✓

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2014-12-31</i>	<i>2013-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	60 415 280	60 800 561
Maskiner och andra tekniska anläggningar	8	6 216	43 466
Inventarier, verktyg och installationer	9	566 975	548 998
		<u>60 988 471</u>	<u>61 393 025</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>60 988 471</u>	<u>61 393 025</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		46 219	29 906
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	155 050	145 578
		<u>201 269</u>	<u>175 484</u>
<i>Kassa och bank</i>		1 646 228	2 070 363
Summa omsättningstillgångar		<u>1 847 497</u>	<u>2 245 847</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>62 835 968</u>	<u>63 638 872</u>

✓

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2014-12-31	2013-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	11		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		36 013 782	35 415 803
Upplåtelseavgifter		5 106 500	4 004 479
Omkostnader upplåtelse		-116 700	-116 700
		<u>41 003 582</u>	<u>39 303 582</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-2 391 341	-1 777 547
Vinst eller förlust föregående år		-572 194	-613 794
Årets resultat	14	-1 284 819	-572 194
		<u>-4 248 354</u>	<u>-2 963 535</u>
Summa eget kapital		<u>36 755 228</u>	<u>36 340 047</u>
Långfristiga skulder	12		
Övriga skulder till kreditinstitut		23 940 000	26 170 000
		<u>23 940 000</u>	<u>26 170 000</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut, kortfristig del av långfristig fordran		1 240 000	120 000
Leverantörsskulder		210 481	167 983
Skatteskulder		86 421	185 814
Övriga kortfristiga skulder		74 579	85 349
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	529 259	569 679
		<u>2 140 740</u>	<u>1 128 825</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>62 835 968</u>	<u>63 638 872</u>

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	2014-12-31	2013-12-31
<i>Ställda säkerheter för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar, pantbrev i fast egendom	29 000 000	29 000 000

Ansvarsförbindelser

<i>Ansvarsförbindelser</i>	Inga	Inga
----------------------------	------	------

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna upplysningar

De redovisningsprinciper som tillämpats överensstämmer med årsredovisningslagen, samt de som anges i BFNAR 2012:1. Då det är första gången detta samlade regelverk tillämpats innebär det byte av redovisningsprincip. Detta har dock inte väsentligt påverkat jämförbarheten med föregående år trots att föreningen valt att tillämpa 3 kap. 5 § fjärde stycket ÅRL och inte räknat om jämförelsetalen.

Skatter och avgifter

Fastigheten har åsatts värdeår 1968.
Fastigheten är beskattad med hel avgift.

För inkomståret 2014 uppgår den kommunala fastighetsavgiften för flerbostadshus till 1 217 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0.3% av gällande taxeringsvärde på bostadsdelen.
Den kommunala fastighetsavgiften indexuppräknas årligen.

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas kapitalintäkter, kapitalvinster samt inlösta och sålda bostadsrätter upp för beräkning av inkomstskatt. Eventuellt taxerat underskott från föregående år avräknas och är underlaget positivt sker beskattning med 22%.

Föreningens 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.

Materiella Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Byggnaden har delats upp på komponenterna stomme och grund, fasad och fönster, ventilation och stambyte, säkerhetsdörrar, hissar, fondmedel, förbättringsåtgärder, passersystem, undercentral, bredbandsfiberanslutning.

Vid övergång till nytt regelverk har föreningen gått ifrån tidigare princip med progressiv plan för avskrivning (stomme och grund) och övergått till en 100-årig plan. Följande avskrivningar tillämpas:

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Stomme och grund	100
Fasad och fönster, ventilation och stambyte	50
Säkerhetsdörrar, hissar	20
Förbättringsåtgärder samt fondmedel	10 - 15
Passersystem, undercentral och bredbandsfiberanslutning	10
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 - 15
Inventarier	5

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

✓

Not 2 Föreningens intäkter

	2014	2013
Årsavgifter bostäder	2 917 043	2 839 907
Hysesintäkter bostäder	822 409	955 743
Hysesintäkter mobil basstation	62 155	60 184
Hysesintäkter förråd	22 035	19 304
Hysesintäkter P-platser	78 532	66 000
Hysesintäkter kommunikation	116 180	56 850
Övriga intäkter	30 856	72 445
Summa	4 049 210	4 070 433

Not 3 Driftskostnader

	2014	2013
Fastighetsskötsel	40 458	53 392
Städning	49 576	49 270
Fastighetsel	117 593	131 112
Uppvärmning	694 102	666 182
Vatten och avlopp	148 661	150 326
Sophämtning	108 513	90 546
Fastighetsförsäkring	64 963	63 775
Försäkringsersättningar	-27 532	-
Tomträttsavgäld	300 200	300 200
Kabel-TV och fiberanslutning	140 396	110 576
Övriga förvaltningskostnader *	119 575	123 630
Övriga avgifter	85 808	56 387
Övriga driftskostnader	23 873	13 407
Trädgårdsskötsel, yttre städning och snöröjning	172 038	151 346
Summa	2 038 224	1 960 149

* I beloppen ingår revisionsarvode
Allegretto Revision AB

20 000 20 000

Not 4 Anställda och personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2014	2013
Arvoden förtroendevalda	111 000	133 500
Löner och andra ersättningar	3 000	-
Sociala kostnader	22 703	24 672
	136 703	158 172

Not 5 Räntekostnader och liknande kostnader

	2014	2013
Räntekostnader, fastighetslån	1 053 997	1 143 314
Räntekostnader, övriga	1 233	1 042
Summa	1 055 230	1 144 356

Not 6 Analys av årets resultat

	2014	2013
Årets resultat	-1 284 819	-572 194
Avskrivningar ej likviditetspåverkan	1 061 994	685 784
Gjorda amorteringar	-1 110 000	-120 000
	-1 332 825	-6 410

Not 7 Byggnader och mark

	2014-12-31	2013-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	62 428 774	61 611 823
-Nyanskaffningar	575 720	816 951
Vid årets slut	63 004 494	62 428 774
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-1 628 213	-1 040 291
-Årets avskrivning	-961 001	-587 922
Vid årets slut	-2 589 214	-1 628 213
Redovisat värde vid årets slut	60 415 280	60 800 561
Varav mark		
Föreningen innehar tomträtt		
Taxeringsvärden byggnader	36 000 000	36 000 000
Taxeringsvärden mark	23 000 000	23 000 000
	59 000 000	59 000 000

Not 8 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2014-12-31	2013-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	255 505	255 505
	255 505	255 505
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-212 039	-162 939
-Årets avskrivning	-37 250	-49 100
	-249 289	-212 039
Redovisat värde vid årets slut	6 216	43 466

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2014-12-31	2013-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	636 173	430 119
-Nyanskaffningar	81 720	206 054
	717 893	636 173
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-87 175	-38 413
-Årets avskrivning	-63 743	-48 762
	-150 918	-87 175
Redovisat värde vid årets slut	566 975	548 998

√

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2014-12-31	2013-12-31
Förutbetalda tomträttsavgälder	75 050	75 050
Förutbetald fastighetsförsäkring	21 852	21 260
Övriga förutbetalda kostnader	58 148	49 268
	155 050	145 578

Not 11 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelseavgifter	Omkostnader upplåtelse	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	35 415 803	4 004 479	-116 700	-2 391 341	-572 194
Resultatdisposition				-572 194	572 194
Sålda lägenheter	597 979	1 102 021			
Årets resultat					-1 284 819
Utgående balans	36 013 782	5 106 500	-116 700	-2 963 535	-1 284 819

Ingen reservering/ianspråktagande till/från yttre reparationsfonden har skett enligt stämmobeslut.

Not 12 Skulder till kreditinstitut

	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2014-12-31	Lånebelopp 2013-12-31
Stadshypotek AB (publ)				
fastighetslån nr 558641	5,24	2015-12-01	10 180 000	11 290 000
fastighetslån nr 969731	2,79	2016-12-01	5 000 000	5 000 000
fastighetslån nr 756701	4,18	2015-12-01	5 000 000	5 000 000
fastighetslån nr 32828	1,79	2017-10-30	3 000 000	3 000 000
fastighetslån nr 851743	1,78	2015-01-02	2 000 000	2 000 000
			25 180 000	26 290 000
Avgår kortfristig del av långfristig skuld (motsvarande den del som skall amorteras under år 2015 (år 2014))			-1 240 000	-120 000
			23 940 000	26 170 000

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2014-12-31	2013-12-31
Upplupna räntor avseende fastighetslån	90 440	98 005
Förutbetalda hyror och avgifter	284 054	280 555
Upplupna fjärrvärmekostnader	102 275	100 172
Upplupen fastighetsel	11 095	11 215
Övriga upplupna kostnader	21 394	59 732
Beräknat arvode för revision	20 000	20 000
	529 258	569 679

✓

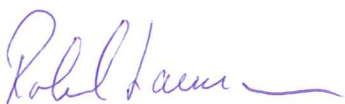
Not 14 Kassaflödesanalys

Belopp i kr	Not	2014-12-31	2013-12-31
Den löpande verksamheten			
Årets resultat		-1 284 819	-572 194
Justering för avskrivningar som inte ingår i kassaflödet		1 061 994	685 784
Likviditet från resultat		-222 825	113 590
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-25 785	2 527
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		1 011 915	21 395
		986 130	23 922
Akkumulerad likviditet från rörelsen		763 305	137 512
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-657 440	-1 023 005
Upplåtelser av lägenheter (insats + upplåtelseavgift)		1 700 000	1 450 000
Omklassificering till kortfristiga skulder		-1 120 000	
Amortering av lån		-1 110 000	-120 000
Likviditet från investeringar och lån		-1 187 440	306 995
Årets kassaflöde		-424 135	444 507
Likvida medel vid årets början		2 070 363	1 625 856
Likvida medel vid årets slut		1 646 228	2 070 363

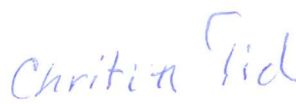
Ett tillräckligt kassaflöde krävs för att möjliggöra underhåll och återinvestering i fastigheten, genom att placera medel för underhåll och/eller amortera på fastighetens lån.

Underskrifter

Stockholm 2015-03-31



Roland Larsson
Ordförande



Christin Tid



Malika Smati



Emma Emanuelsson

Min revisionsberättelse har avgivits 2015-04-12



Eva Stein
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till årsstämman i Brf Spinnsidan 2
Org.nr 769607-5683

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Brf Spinnsidan 2 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 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 därifrån 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 reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Spinnvidan 2 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

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 om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen och föreningens stadgar.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 12 april 2015



Eva Stein

Auktoriserad revisor