

ÅRSREDOVISNING

för

BRF ÄLVSJÖBADET 2

Org. nr. 716421-3493

ÅR 2014

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

Innehåll

- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkningar	7
- balansräkningar	8
- ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	9
- tilläggsupplysningar	10
- underskrifter	15

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan begräsning i tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare.

Föreningen registrerades 1990-08-06. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1991-05-06 och nuvarande stadgar registrerades 2012-06-27 hos Bolagsverket.

Föreningen innehar tomträtt och förvaltar fastigheterna: Liggmilan 2 i Stockholm, Vantörs församling

Adress: Lillhagsvägen 14-24, Bandhagen

Styrelsen fram till ordinarie föreningsstämma den 26 mars 2014

Ordinarie:

Jan-Åke Rosengren	Ordförande
Johan Svensson	Vice ordförande/Sekreterare
Mansoor Zia	Kassör
Aleria Cicek	Ledamot
Mickael Marin	Ledamot

Suppleanter:

Rolf Häggström
Mattias Malmqvist
Ann- Marie Ohlsson

Styrelsen från ordinarie föreningsstämma den 26 mars 2014

Ordinarie:

Jan-Åke Rosengren	Ordförande
Johan Svensson	Vice ordförande/Sekreterare
Mansoor Zia	Kassör
Mickael Marin	Ledamot
Aleria Cicek	Ledamot

Suppleanter:

Rolf Häggström
Ann- Marie Ohlsson
Monika Perunicic

Firmatecknare:

Firman tecknas av styrelsen

Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Ordinarie:

BoRevision AB
Ola Trané

Brf Älvsjöbadet 2
716421-3493

Valberedning

Eva Liljeroth

Sammanställande

Ordinarie föreningsstämman hölls den 26 mars 2014.

Extra föreningsstämmor hölls den 26 januari 2015 och 16 februari 2015 angående revidering av stadgar.

Styrelsen har haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter och avhållit 12 protokollförda styrelsemöten under verksamhetsåret.

Fastigheten

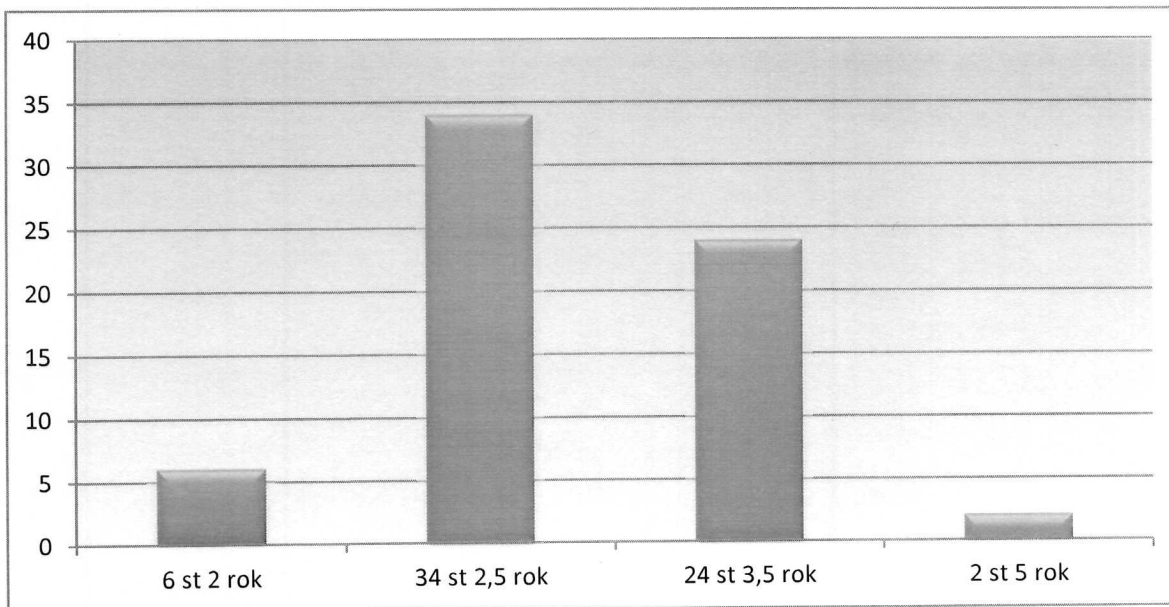
Fastighetsbeteckning: Liggmilan 2 i Stockholm, Vantörs församling

Nybyggnadsår och värdeår är 1992.

	Årets	Föreg. år
Taxeringsvärde:	68 431 000	68 431 000
Varav byggnader:	47 519 000	47 519 000
Varav mark:	20 912 000	20 912 000

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret i vilken ingår styrelsens ansvarsförsäkring.

Lägenhetsfördelning



Brf Älvsjöbadet 2

716421-3493

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har på uppdrag av styrelsen handlagts av T & T Förvaltnings AB, som även har upprättat förslag till årsredovisning och budget.

Föreningen är medlem i Fastighetsägarna Stockholm.

Avtal med leverantörer

Teknisk förvaltning	T & T Förvaltnings AB
Fastighetsskötsel	T & T Förvaltnings AB
Städning	T & T Förvaltnings AB
Markskötsel	T & T Förvaltnings AB
Snöröjning	Liggmilans
Hissavtal	Kone
Kabel-TV	Ownit/Canal Digital
El	Mälarenergi
Värme	Fortum
Vatten	Stockholms Vatten
Sophämtning	Reno Norden
Lägenhetsförteckning	T & T Förvaltnings AB
Ekonomisk förvaltning	T & T Förvaltnings AB

Föreningens ekonomi

Styrelsens hantering av föreningens ekonomi kan utläsas ur årets resultat och hur de likvida medlen har förändrats. Med de nya reglerna enligt K2 har detta blivit svårare för föreningens intressenter (eftersom avskrivningskostnaderna har ökat markant). Nedan försöker vi att förklara detta på ett mer lättförståeligt sätt.

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

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

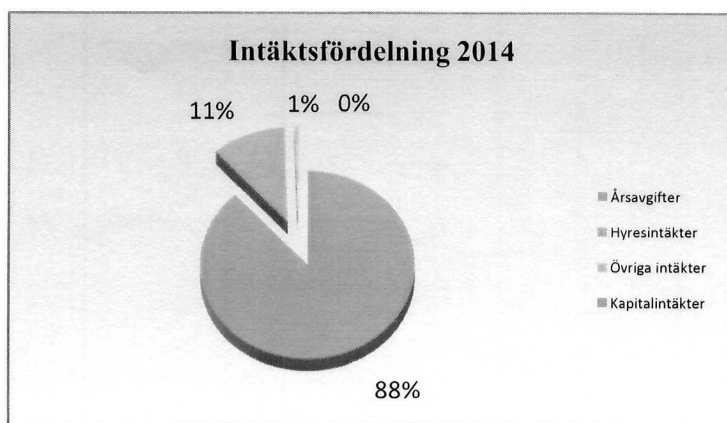
Kapitalkostnader består dels av räntor från föreningens lån, dels av löpande amorteringar.

Slitagekostnader är den del av kommande underhållskostnader som årets innehavare har gett upphov till. Dessa beräknas i underhållsplanen och avspeglas i föreningens årliga avsättning till reserv för framtida fastighetsunderhåll.

I denna beräkning ingår inte avskrivningskostnader då det slitage avskrivningarna ska motsvara redan tas hänsyn till genom slitagekostnader.

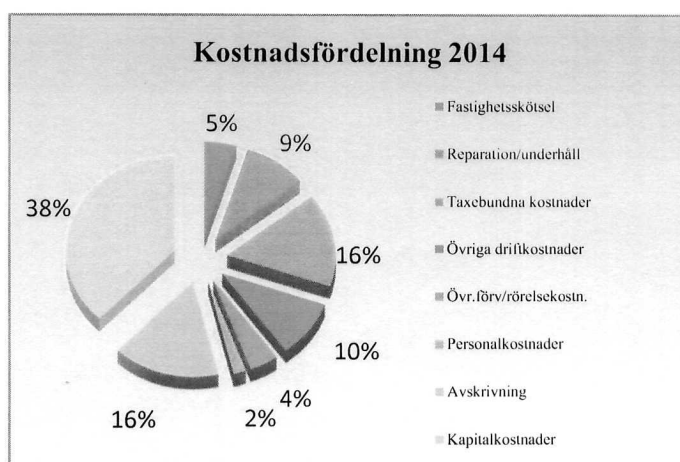
Utfall, tkr	2014	2013
Intäkter	5 940 845	5 952 524
Driftkostnader	-2 459 971	-2 536 608
Kapitalkostnader	-3 003 049	-3 505 639
Slitagekostnader	-245 000	-245 000
	232 824	-334 722

Årsavgiften har varit oförändrad under 2014. Det ekonomiska utfallet har blivit sämre än budgeterat av bokföringsmässiga skäl, på grund av ändrade redovisningsregler enligt K2(ändrade nyttjande period för byggnader från tidigare 200 år till 100 år), vilket har medfört en extra avskrivningskostnad på byggander på 400 000kr, samt att vi har haft mer kostnader för underhåll än budgeterat under 2014 beroende på att styrelsen valde att installera fågelskydd i samband med byte av fönsterbleck.



Intäkter	Tkr
Årsavgifter	5 251
Hysesintäkter	663
Övriga intäkter	26
Kapitalintäkter	5
Summa	5 945

Kostnader	Tkr
Fastighetsskötsel	278
Reparation/underhåll	547
Taxebundna kostnader	942
Övriga driftkostnader	568
Fastighetsskatt	125
Övr.förv/rörelsekostn.	252
Personalkostnader	108
Avskrivning	928
Kapitalkostnader	2 203
Summa	5 949



Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Vår och Höststädning genomfördes med god anslutning.

På förskolan Paletten har man målat inomhus, man har även tagit bort två stubbar och några buskar.

Lekplatsen har besiktigats, det finns en del åtgärder som ska genomföras under våren 2015.

Man har genomfört OVK besiktning i alla utrymmen. En ny grillplats har byggts.

Alla fönsterbleck är utbytta. Även montering av fågelskydd ovanför alla fönster.

Till lilla lokalen är nya bord och stolar inköpta, och det är även ommålat.

Föreningens underhållsplan uppdaterades år 2014 (6 års plan) och styrelsen gör en årlig genomgång.

Avsättning till reserv för framtida fastighetsunderhåll ska enligt stadgar ske med lägst 0,3 % av taxeringsvärde. Enligt underhållsplanen krävs en avsättning med 13 500 6 år frampåt.

Inför 2015

Inköp av 4 tvättmaskiner.

Utflyttning av staket till godkänt avstånd från fastigheterna.

Åtgärda de brister som finns ute på gården och de brister som finns på förskolans utegård.

Medlemsinformation

Under året har 5 (f.å 5) bostadsrätter överlåtits. Antal medlemmar per den 31 december 2014 var 88 (f.å 89) st. Samtliga nya medlemmar önskas välkomna i föreningen. Vid lägenhetsöverlåtelser tar föreningen ut en överlåtelseavgift i enlighet med stadgarna.

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).

Flerårsöversikt	2014	2013	2012	2011	2010
Nettoomsättning, tkr	5 941	5 953	6 043	6 054	6 101
Resultat efter fin. poster, tkr	-6	614	268	338	613
Balansomslutning, tkr	75 356	76 145	77 808	78 733	79 874
Soliditet, %	25%	25%	24%	23%	22%
Kassalikviditet, %	66%	63%	47%	181%	154%
Snittränta, %	3,96%	3,97%	4,36%	4,52%	4,07%
Årsavgift, kr/kvm boyta	1 011	1 011	1 011	1 011	1 011
Lån, kr/kvm boyta	10 650	10 804	10 984	11 176	11 496
Ränta, kr/kvm boyta	424	432	483	512	475
Värme, kr/kvm boyta	107	119	119	116	116
El, kr/kvm boyta	24	28	29	29	31
Vatten, kr/kvm boyta	22	21	20	20	20

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	2 242 574
årets förlust	-5 966
	<hr/>
	2 236 608
disponeras så att	
till fond för yttre underhåll avsätts enligt stadgar	244 861
från fond för framtida yttre underhåll ianspråktagas	-359 834
i ny räkning överföres	2 351 581
	<hr/>
	2 236 608

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.

RESULTATRÄKNINGAR

	Not	2014-01-01 2014-12-31	2013-01-01 2013-12-31
Rörelseintäkter mm			
Årsavgifter och hyror	1	5 914 660	5 914 660
Övriga rörelseintäkter	2	26 184	37 865
Summa rörelseintäkter mm		5 940 845	5 952 524
Rörelsekostnader			
Fastighetskötsel	3	-277 896	-284 794
Reparationer	4	-187 607	-219 179
Underhåll	5	-359 834	-27 193
Taxebundna kostnader och uppvärmning	6	-942 114	-1 002 507
Övriga driftkostnader	7	-567 708	-559 415
Fastighetsskatt	8	-124 632	-124 104
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	9	-252 023	-243 592
Personalkostnader	10	-107 993	-103 015
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	11	-928 161	-528 230
Summa Rörelsekostnader		-3 747 966	-3 092 031
Finansiella poster			
Ränteintäkter		4 514	-948
Räntekostnader		-2 203 359	-2 245 536
Resultat efter finansiella poster		-5 966	614 009
Årets resultat		-5 966	614 009

BALANSRÄKNINGAR

Not

2014-12-31

2013-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

11

74 050 973

74 910 254

74 050 973

74 910 254

Summa anläggningstillgångar

74 050 973

74 910 254

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Skattefordringar

34 691

33 558

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

12

211 464

209 270

246 155

242 828

Kassa och bank

13

1 059 117

992 278

Summa omsättningstillgångar

1 305 272

1 235 106

SUMMA TILLGÅNGAR

75 356 245

76 145 360

BALANSRÄKNINGAR

Not

2014-12-31

2013-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

14

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

8 297 858

8 297 858

Upplåtelseavgifter

410 471

410 471

Fond för yttre underhåll

7 916 017

7 698 349

16 624 346

16 406 678

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

2 242 574

1 846 234

Årets resultat

-5 966

2 236 608

614 009

2 460 243

Summa eget kapital

18 860 954

18 866 921

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

15

54 493 898

55 293 898

Depositioner

18 267

18 267

Summa långfristiga skulder

54 512 165

55 312 165

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

15

800 000

800 000

Leverantörsskulder

103 408

98 701

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

16

1 079 718

1 067 574

Summa kortfristiga skulder

1 983 126

1 966 274

SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL

75 356 245

76 145 360

Ställda säkerheter

För egna skulder och avsättningar

Fastighetsinteckningar

75 511 000

75 511 000

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.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden.

Avskrivningar	2014	2013
Byggnader	1,11%	0,62%
Inventarier	10%	10%
Installationer	10%	10%

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

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

Avsättning till och ianspråktagande av reserv för framtida fastighetsunderhåll 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.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 1	Årsavgifter & hyror	2014	2013
	Årsavgifter bostäder	5 251 260	5 251 260
	Hysesintäkter lokaler	663 400	663 400
		5 914 660	5 914 660

Brf Älvsjöbadet 2
716421-3493

Not 2	Övriga rörelseintäkter	2014	2013
	Fastighetsskatt	15 832	24 848
	Överlåtelse- & pantavgifter	9 991	11 970
	Fakturerade kostnader	361	570
	Övriga intäkter	0	477
		26 184	37 865
Not 3	Fastighetsskötsel	2014	2013
	Fastighetsskötsel enligt avtal	81 551	92 354
	Städ	75 216	80 134
	Städ extra	22 700	20 668
	Besiktningkostnader	50 253	13 355
	Bevakningskostnader	2 594	0
	Snöröjning/Halkbekämpning	18 610	36 082
	Förbrukningsmaterial	26 972	42 201
		277 896	284 794
Not 4	Reparationskostnader	2014	2013
	Reparationer bostäder	0	3 292
	Reparation byggnader	46 207	51 096
	Reparation hiss	11 728	107 687
	Reparation tvättstuga	42 480	14 424
	Reparation lokaler	8 082	1 540
	Reparation installationer	54 602	22 985
	Reparation värmeinstallationer	13 103	15 511
	Reparation markanläggningar	11 405	2 644
		187 607	219 179
Not 5	Underhållskostnader	2014	2013
	Underhåll av lokaler	35 680	0
	Underhåll gemens. utrymme	255 475	7 623
	Underhåll installationer	29 495	10 357
	Underhåll hissar	39 184	9 213
		359 834	27 193
Not 6	Taxebundna kostnader och uppvärmning	2014	2013
	El	124 214	147 889
	Fjärrvärme	553 615	617 028
	Vatten	114 036	110 039
	Sophämtning	150 249	127 551
		942 114	1 002 507

Brf Älvsjöbadet 2
716421-3493

Not 7	Övriga driftkostnader	2014	2013
	Fastighetsförsäkringar	53 033	52 543
	Förvaltningsarvode, tekniskt	91 524	82 060
	Självrisk/Skador	5 068	62 559
	Tomträttsavgäld	265 900	265 900
	Kabel-TV/Bredband	152 183	96 353
		567 708	559 415
Not 8	Fastighetsskatt	2014	2013
	Fastighetsskatt bostäder	80 322	79 794
	Fastighetsskatt lokaler	44 310	44 310
		124 632	124 104
Not 9	Övriga förvaltning- och rörelsekostnader	2014	2013
	Trivselkostnader, möten m.m.	16 456	22 805
	Möteskostnader, stämma m.m.	0	13 469
	Förbrukningsmaterial	40 331	5 354
	Telekommunikation	11 370	9 664
	Pantsättningar/ Överlåtelse	17 500	10 446
	Indrivningskostnader	6 964	3 702
	Revisionsarvode	15 498	15 375
	Arvode ekonomisk förvaltning	103 943	113 522
	Konsultarvoden	0	1 046
	Medlemsavgift organisationer	4 884	4 938
	Övriga externa tjänster	81	0
	Övriga omkostnader	34 996	43 271
		252 023	243 592
	Arvode och kostnadsersättning för revisionen	2014	2013
	<i>BoRevision AB</i>		
	Revisionsuppdrag	15 498	15 375
		15 498	15 375

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

Not 10 Anställda och personlakostnader

	Löner, ersättningar och sociala kostnader	2014	2013
	Arvoden till styrelsen	85 000	80 000
	Arbetsgivaravgifter	22 993	23 015
		107 993	103 015
Medeltal anställda	Män	0	0
	Kvinnor	0	0

Brf Älvsjöbadet 2
716421-3493

Not 11 Byggnader	2014	2013
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	83 540 679	83 540 679
Årets anskaffningsvärde	68 880	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	83 609 559	83 540 679
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-8 630 425	-8 112 375
Årets avskrivningar	-928 161	-518 050
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 558 586	-8 630 425
Utgående planenligt restvärde	74 050 973	74 910 254
Taxeringsvärden byggnader	47 519 000	47 519 000
Taxeringsvärden mark	20 912 000	20 912 000
	68 431 000	68 431 000
Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande		
Bostäder	64 000 000	64 000 000
Lokaler	4 431 000	4 431 000
	68 431 000	68 431 000
Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2014	2013
Kabel-TV/Datakommunikation	37 882	24 614
Försäkring	13 041	13 183
Förvaltningsarvode	94 066	95 756
Vatten	0	9 242
Tomträttsavgäld	66 475	66 475
	211 464	209 270

Brf Älvsjöbadet 2
716421-3493

Not 13 Likvida medel	2014	2013
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-5 966	614 009
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet mm	928 161	528 230
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	922 195	1 142 240
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Förändring av kortfristiga fordringar	-1 950	-40 651
Förändring av kortfristiga skulder	15 474	26 101
Kassaflöde från den löpande verksamheten	935 719	1 127 690
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-68 880	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-68 880	0
Finansieringsverksamheten		
Amoteringar	-800 000	-932 487
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-800 000	-932 487
Årets kassaflöde	66 839	195 203
Likvida medel vid årets början	992 278	797 075
Likvida medel vid årets slut	1 059 117	992 278

Not 14 Förändring av eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Årets för- ändringar	Belopp vid årets utgång
Medlemsinsatser	8 297 858	0	8 297 858
Upplåtelseavgifter	410 471	0	410 471
Fond för yttre underhåll	7 698 349	217 668 *	7 916 017
Balanserat resultat	1 846 234	396 341	2 242 575
Resultat föregående år	614 009	-614 009	0
Årets resultat	0	-5 966	-5 966

* Avsättning enligt stämmobeslut 244 861
 Ianspråktagande enligt stämmobeslut -27 193
 217 668

Brf Älvsjöbadet 2
716421-3493

Not 15 Skulder till kreditinstitut			2014	2013
Bank	%-sats	Villkorsändring		
Swedbank	1,168%	90 dagars löptid	22 051 782	22 051 782
Swedbank	2,710%	2015-01-27	8 242 116	9 042 116
Swedbank	4,740%	2016-03-24	25 000 000	25 000 000
			55 293 898	56 093 898
Nästa års amortering			-800 000	-800 000
			54 493 898	55 293 898

Årets amortering uppgår till 800 tkr. Beräknad amortering de närmaste 5 åren är ca 800 tkr årligen. Om 5 år beräknas skulden till långivarna uppgå till ca 51 293 mkr.

Not 16 Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter	2014	2013
Förskottsbetalda avgifter och hyror	653 187	650 873
Räntekostnader	305 955	311 283
El	10 927	14 317
Fjärrvärme	88 449	76 101
Vatten	6 200	0
Revisionsarvode	15 000	15 000
	1 079 718	1 067 574

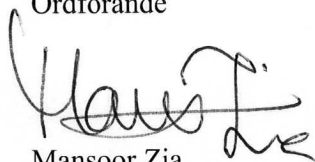
Stockholm den ¹⁶ / ³ / 2015



Jan-Åke Rosengren
Ordförande

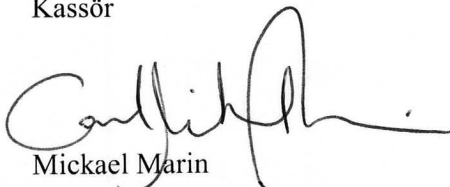


Johan Svensson
Vice ordförande/ Sekrtererare



Mansoor Zia
Kassör

Aleria Cicek
Ledamot



Mickael Marin
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den ¹⁶ / ³ / 2015
BoRevision AB



Ola Trané

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Älvsjöbadet nr 2, org.nr. 716421-3493

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Älvsjöbadet nr 2 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 samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Älvsjöbadet nr 2 för år 2014.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst, 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 av föreningens vinst 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 vinst 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 ersättningskyldig 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 resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Övriga upplysningar

Undertecknad revisor från BoRevision, som inte är vald av stämman, har ersatt vald revisor Niclas Wärenfeldt.

Enligt föreningens stadgar skall revisionsberättelsen avlämnas senast två veckor före föreningsstämman. Denna revisionsberättelse har avlämnats senare.

Stockholm den 16 mars 2015



Ola Trané
BoRevision AB