

**Brf Ängby Backe**  
**Org nr 769615-4314**

## **Årsredovisning för räkenskapsåret 2014**

Styrelsen avger följande årsredovisning.

| Innehåll                 | Sida |
|--------------------------|------|
| - förvaltningsberättelse | 2    |
| - resultaträkning        | 5    |
| - balansräkning          | 6    |
| - noter                  | 8    |

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

## **Förvaltningsberättelse**

### **VERKSAMHETEN**

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Ängby Backe får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2014-01-01 - 2014-12-31.

#### **Allmänt om verksamheten**

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Vidare att i förekommande fall uthyra kommersiella lokaler. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

#### **Föreningens byggnad och lägenhetsfördelning**

Byggnaderna, som uppfördes av Fastighets AB Åke Sundvall under åren 2008-2009, ligger i Stockholm kommun och har beteckningen Tomträten Långskeppet 2.

Marken innehas med tomträtt genom ett tomträttsavtal med Stockholms kommun.

Föreningens 3 hus utgörs av fem- och sexvåningshus med 62 lägenheter som upplåts med bostadsrätt. Till byggnaderna hör 102 st parkeringsplatser varav 95 i parkeringsgarage och 7 på mark inom föreningens fastighet som hyrs ut till föreningens dotterbolag Ängby Backe Parkerings AB. Via servitut har fastigheten Långskeppet 1 rätt till ett antal platser och enligt avtal är 42 platser uthyrda till Brf Långskeppet 1 av Ängby Backe Parkerings AB.

Den totala tomtarealen är 4722 kvm enligt taxeringsbesked och 4486 kvm utgör lägenhetsyta.

Lägenhetsfördelning:  
14 st 2 rum och kök  
33 st 3 rum och kök  
15 st 4 rum och kök

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade hos försäkringsbolaget Brandkontoret.

#### **Beskattning**

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomsskattelagen (1999:1229), d v s föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

#### **Förvaltning**

Den ekonomiska förvaltningen ha under räkenskapsåret skötts av Förvaltning AB Castor och den tekniska förvaltningen samt fastighetsskötseln har skötts av T & T Förvaltnings AB.

#### **Fastighetens tekniska status**

Eftersom fastigheten är nybyggd finns inget periodiskt underhåll planerat den närmaste tiden.

#### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Föreningen har under året utfört löpande underhåll för 149 432 kronor.

Föreningen har amorterat 269 960 kronor på sina lån.

## MEDLEMSINFORMATION

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter i föreningen upplåtna. Under året har 11 överlåtelser skett.

### Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelsen har sedan den ordinarie föreningsstämman 2014-06-12 haft följande sammansättning:

|           |                   |            |
|-----------|-------------------|------------|
| Ordinarie | Håkan Bergenheim  | Ordförande |
|           | Linda Roxe        | Ledamot    |
|           | Cecilia Zimmerman | Ledamot    |
|           | Bo Malmström      | Ledamot    |
|           | Birgitta Larsson  | Ledamot    |

|           |               |
|-----------|---------------|
| Suppleant | Hans Hoffman  |
|           | Henrik Köpman |

|              |                  |
|--------------|------------------|
| Valberedning | Jack Elfving     |
|              | Marianne Ekman   |
|              | Birgitta Larsson |

|           |                                    |
|-----------|------------------------------------|
| Revisorer | Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB |
|-----------|------------------------------------|

Styrelsen har under räkenskapsåret haft fyra protokollfört sammanträden.

### Stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2008-03-05.

## FLERÅRSÖVERSIKT

Föreningens ekonomiska utveckling i sammandrag.

|  |     | <u>2014</u> | <u>2013</u> | <u>2012</u> |
|--|-----|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                        | tkr | 3 354       | 3 320       |             |
| Resultat efter finansiella poster      | tkr | -658        | -262        |             |
| Kassalikviditet                        | %   | 78          | 111         | 47          |
| Soliditet                              | %   | 74          | 74          |             |
| Årsavgift bostäder, genomsnitt per kvm | kr  | 645         | 639         | 602         |
| Driftskostnader per kvm                | kr  | 218         | 151         | 144         |
| Fastighetslån per kvm                  | kr  | 6 718       | 6 758       | 6 802       |
| Genomsnittlig skuldränta               | %   | 3,19        | 3,27        | 3,55        |

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1

Årsredovisningen har upprättats för första gången i enlighet med BFNAR 2009:1, årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar. Jämförelsetalen för räkenskapsår före 2013 har inte räknats om.

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande:

|                     |            |
|---------------------|------------|
| Balanserat resultat | -895 851   |
| Årets resultat      | -657 919   |
|                     | <hr/>      |
| kronor              | -1 553 770 |

Styrelsen föreslår att resultatet behandlas så att

|   |            |
|---|------------|
| till fastighetens underhållsfond avsättes enligt budget | 100 000    |
| till fastighetens underhållsfond avsättes utöver budget | 0          |
| ur fastighetens underhållsfond uttages                  | 0          |
| i ny räkning överförs                                   | -1 653 770 |
|   | <hr/>      |
| kronor  | -1 553 770 |

Beträffande ekonomin i övrigt hänvisas till bifogad resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

| <b>Resultaträkning</b>                            | <b>Not</b> | <b>2014</b>       | <b>2013</b>       |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                            |            |                   |                   |
| Föreningens intäkter                              | 2          | 3 354 178         | 3 320 403         |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                      |            | <b>3 354 178</b>  | <b>3 320 403</b>  |
| <b>Rörelsekostnader</b>                           |            |                   |                   |
| Driftskostnader                                   | 3          | -977 751          | -997 709          |
| Övriga externa kostnader                          |            | -186 903          | -187 524          |
| Personalkostnader                                 | 4          | -55 343           | -57 898           |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |            | -879 250          | -439 625          |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     |            | <b>-2 099 247</b> | <b>-1 682 756</b> |
| <b>Rörelseresultat</b>                            |            | <b>1 254 931</b>  | <b>1 637 647</b>  |
| <b>Finansiella poster</b>                         |            |                   |                   |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter         |            | 34                | 0                 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        |            | -1 459 134        | -1 501 176        |
| Tomträttsavgäld                                   |            | -453 750          | -398 750          |
| <b>Summa finansiella poster</b>                   |            | <b>-1 912 850</b> | <b>-1 899 926</b> |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>          |            | <b>-657 919</b>   | <b>-262 279</b>   |
| <b>Årets resultat</b>                             |            | <b>-657 919</b>   | <b>-262 279</b>   |

| <b>Balansräkning</b>                          | <b>Not</b> | <b>2014-12-31</b>  | <b>2013-12-31</b>  |
|---|------------|--------------------|--------------------|
| <b>Tillgångar</b>                             |            |                    |                    |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                  |            |                    |                    |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>       |            |                    |                    |
| Byggnader och mark                            | 5          | 174 091 500        | 174 970 750        |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i>      |            |                    |                    |
| Andelar i dotterbolag                         | 6          | 100 000            | 100 000            |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |            | <b>174 191 500</b> | <b>175 070 750</b> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>            |            | <b>174 191 500</b> | <b>175 070 750</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                  |            |                    |                    |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>                |            |                    |                    |
| Avgifts- och hyresfordringar                  |            | 2 494              | 2 445              |
| Övriga fordringar                             |            | 194                | 160                |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  |            | 230 417            | 184 635            |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |            | <b>233 105</b>     | <b>187 240</b>     |
| <b>Kassa och bank</b>                         |            |                    |                    |
| Kassa och bank                                | 7          | 0                  | 161 115            |
| <b>Summa kassa och bank</b>                   |            | <b>0</b>           | <b>161 115</b>     |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>            |            | <b>233 105</b>     | <b>348 355</b>     |
| <b>Summa tillgångar</b>                       |            | <b>174 424 605</b> | <b>175 419 105</b> |

| <b>Balansräkning</b>                             | <b>Not</b> | <b>2014-12-31</b>  | <b>2013-12-31</b>  |
|--|------------|--------------------|--------------------|
| <b>Eget kapital och skulder</b>                  |            |                    |                    |
| <b>Eget kapital</b>                              | 8          |                    |                    |
| <i>Bundet eget kapital</i>                       |            |                    |                    |
| Medlemsinsatser                                  |            | 129 580 000        | 129 580 000        |
| Fond för yttre underhåll                         |            | 352 102            | 270 000            |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>                 |            | <b>129 932 102</b> | <b>129 850 000</b> |
| <i>Fritt eget kapital/ansamlad förlust</i>       |            |                    |                    |
| Balanserat resultat                              |            | -895 851           | -551 470           |
| Årets resultat                                   |            | -657 919           | -262 279           |
| <b>Summa fritt eget kapital/ansamlad förlust</b> |            | <b>-1 553 770</b>  | <b>-813 749</b>    |
| <b>Summa eget kapital</b>                        |            | <b>128 378 332</b> | <b>129 036 251</b> |
| <b>Långfristiga skulder</b>                      |            |                    |                    |
| Skulder till kreditinstitut                      | 9          | 45 360 200         | 45 530 200         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>                |            | <b>45 360 200</b>  | <b>45 530 200</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                      |            |                    |                    |
| Kortfristig del av skuld till kreditinstitut     | 9          | 170 000            | 269 960            |
| Leverantörsskulder                               |            | 111 967            | 128 704            |
| Övriga skulder                                   | 10         | 26 978             | 32 319             |
| Checkräkningskredit                              | 11         | 13 421             | 0                  |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter     |            | 363 707            | 421 671            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>                |            | <b>686 073</b>     | <b>852 654</b>     |
| <b>Summa eget kapital och skulder</b>            |            | <b>174 424 605</b> | <b>175 419 105</b> |
| Ställda säkerheter                               | 12         | 64 000 000         | 64 000 000         |
| Ansvarsförbindelser                              |            | Inga               | Inga               |

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats för första gången i enlighet med BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret. Jämförelsetalen för åren före räkenskapsåret 2013 har inte räknats om.

#### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod enligt en linjär avskrivningsplan varvid följande avskrivningstider har tillämpats:

|                          |          |
|--------------------------|----------|
| Ursprunglig byggnad      | 200 år   |
| Tillkommande utgifter    | 30-40 år |
| Markanläggning           | 20 år    |
| Maskiner och inventarier | 5 år     |

#### Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt. Högsta Förvaltningsdomstolen har i en dom 2010 fastslagit att ränteintäkter hänförliga till fastigheter inte ska beskattas när det gäller äkta bostadsrättsföreningar.

#### Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda. Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda av föreningsstämman.

#### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Reservering görs i enlighet med föreningens stadgar eller underhållsplan. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Kassalikviditet visar föreningens kortsiktiga betalningsförmåga, beräknas som förhållandet mellan omsättningstillgångar inkl chekkredit och kortfristiga skulder.

Soliditet visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansierats med eget kapital, beräknas som förhållandet mellan eget kapital och tillgångar.

Fastighetens belåning per kvadrat beräknas som fastighetslån inklusive kortfristig del vid årets utgång i förhållande till fastighetens totala antal kvadratmeter inklusive parkeringsgarage (2 291 kvm).

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad exklusive räntebidrag i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

### Not 2 Nettoomsättning

|  | <u>2014</u>      | <u>2013</u>      |
|--|------------------|------------------|
| Årsavgifter bostadsrätter              | 2 894 868        | 2 866 104        |
| Hyror garage                           | 440 423          | 434 818          |
| Överlåtelse- och pantsättningsavgifter | 18 887           | 19 481           |
| <b>Summa</b>                           | <b>3 354 178</b> | <b>3 320 403</b> |



**Not 3 Driftskostnader**

|  | <u>2014</u>    | <u>2013</u>    |
|--|----------------|----------------|
| Löpande underhåll                      | 149 432        | 178 971        |
| Periodiskt underhåll                   | 0              | 17 898         |
| Fastighetsskötsel/städning entreprenad | 162 567        | 139 475        |
| Vatten- och avloppsavgifter            | 54 402         | 51 966         |
| Elavgifter                             | 402 917        | 396 354        |
| Renhållning                            | 89 229         | 92 416         |
| Snöröjning                             | 52 194         | 64 713         |
| Förbrukningsinventarier/materiel       | 11 308         | 463            |
| Fastighetsförsäkringar                 | 30 292         | 29 915         |
| Tv, bredband, telefoni                 | 0              | 128            |
| Fastighetsskatt, fastighetsavgift      | 25 410         | 25 410         |
| <b>Summa</b>                           | <b>977 751</b> | <b>997 709</b> |

**Not 4 Personalkostnader**

|  | <u>2014</u>   | <u>2013</u>   |
|--|---------------|---------------|
| Arvoden till styrelsen   | 55 343        | 57 898        |
| <b>Summa</b>   | <b>55 343</b> | <b>57 898</b> |
| <i>Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda av föreningsstämman.</i> |               |               |

**Not 5 Byggnader och mark**

|  | <u>2014-12-31</u>  | <u>2013-12-31</u>  |
|--|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärde byggnad                       | 175 850 000        | 175 850 000        |
| Utgående anskaffningsvärde                               | 175 850 000        | 175 850 000        |
| Ingående ackumulerade avskrivningar                      | -879 250           | -439 625           |
| Årets avskrivning  | -879 250           | -439 625           |
| Utgående ackumulerade avskrivningar                      | -1 758 500         | -879 250           |
| <b>Summa bokfört värde</b>                               | <b>174 091 500</b> | <b>174 970 750</b> |
| Taxeringsvärde byggnader                                 | 58 541 000         | 58 541 000         |
| Taxeringsvärde mark                                      | 19 000 000         | 19 000 000         |
|  | 77 541 000         | 77 541 000         |
| Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande: |                    |                    |
| Bostäder   | 75 000 000         | 75 000 000         |
| Lokaler  | 2 541 000          | 2 541 000          |

**Not 6 Andelar i dotterbolag**

|                           | <u>Org nr</u> | <u>Säte</u>   | <u>Kapital-<br/>andel (%)</u> |
|---------------------------|---------------|---------------|-------------------------------|
| Ängby Backe Parkerings AB | 556771-4422   | Stockholm 100 |                               |

| <u>Moderbolaget</u>       | <u>Kapital-<br/>andel %</u> | <u>Rösträtts-<br/>andel %</u> | <u>Antal aktier</u> | <u>Bokfört värde<br/>2014</u> | <u>Bokfört värde<br/>2013</u> |
|---------------------------|-----------------------------|-------------------------------|---------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Ängby Backe Parkerings AB | 100                         | 100                           | 100 000             | 100 000                       | 100 000                       |
| <b>Summa</b>              |                             |                               |                     | <b>100 000</b>                | <b>100 000</b>                |

**Not 7 Kassa och bank**

|   | <u>2014-12-31</u> | <u>2013-12-31</u> |
|---|-------------------|-------------------|
| Nordea företagskonto (checkräkningskredit 300 000 kr) | 0                 | 161 115           |
| <b>Summa</b>  | <b>0</b>          | <b>161 115</b>    |

**Not 8 Eget kapital**

|  | <u>Insatser</u> | <u>Fond för yttre<br/>underhåll</u> | <u>Balanserat<br/>resultat</u> | <u>Årets<br/>resultat</u> | <u>Summa</u> |
|--|-----------------|-------------------------------------|--------------------------------|---------------------------|--------------|
| <b>Belopp vid årets ingång</b>           | 129 580 000     | 270 000                             | -551 470                       | -262 279                  | 129 036 251  |
| Avsättning till fond för yttre underhåll |                 | 100 000                             | -100 000                       |                           | -            |
| Ianspråktagande fond för yttre underhåll |                 | -17 898                             | 17 898                         |                           | -            |
| Omföring av föregående års resultat      |                 |                                     | -262 279                       | 262 279                   | -            |
| Årets resultat                           |                 |                                     |                                | -657 919                  | -657 919     |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>           | 129 580 000     | 352 102                             | -895 851                       | -657 919                  | 128 378 332  |

**Not 9 Fastighetslån**

|   | <u>Ränta</u> | <u>Amortering<br/>kommande år</u> | <u>Skuld</u>      | <u>Omsättes</u> |
|---|--------------|-----------------------------------|-------------------|-----------------|
| Stadshypotek AB   | 2,80%        |                                   | 12 370 000        | 2015-12-01      |
| Stadshypotek AB   | 2,93%        | 170 000                           | 16 660 000        | 2015-12-01      |
| Stadshypotek AB   | 1,37%        |                                   | 16 500 200        | 2016-12-01      |
| <b>Summa fastighetslån</b>  |              | 170 000                           | 45 530 200        |                 |
| Avgår beräknade amorteringar nästa<br>räkenskapsår, redovisas som kortfristig skuld |              |                                   | -170 000          |                 |
| <b>Summa långfristig del</b>  |              |                                   | <b>45 360 200</b> |                 |

25

**Not 10 Övriga skulder**

|              | <u>2014-12-31</u> | <u>2013-12-31</u> |
|--------------|-------------------|-------------------|
| Momsskuld    | 26 978            | 32 319            |
| <b>Summa</b> | <b>26 978</b>     | <b>32 319</b>     |

**Not 11 Checkräkningskredit**

|   | <u>2014-12-31</u> | <u>2013-12-31</u> |
|---|-------------------|-------------------|
| Beviljad men ej utnyttjad checkräkningskredit uppgår till 300 000 kronor. | -13 421           | 0                 |

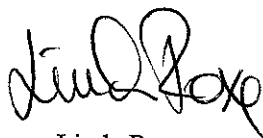
**Not 12 Ställda säkerheter**

|   | <u>2014-12-31</u> | <u>2013-12-31</u> |
|---|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar<br>Stadshypotek AB | 64 000 000        | 64 000 000        |
|   | <b>64 000 000</b> | <b>64 000 000</b> |

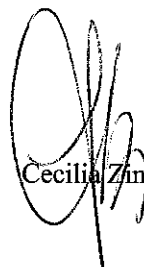
Stockholm 2015-05-20



Håkan Bergenheim  
Ordförande



Linda Roxe



Cecilia Zimmerman



Bo Malmström



Birgitta Larsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2015-05-28

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Göran Ohlsson  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

### Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Ängby Backe org. nr 769615-4314

#### Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Ängbybacke 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*

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi 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.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### *Uttalanden*

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Ängby Backes finansiella ställning per den 31 december 2014 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till disposition beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Ängbybacke 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*

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen och föreningens stadgar.

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

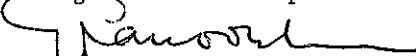
Vi anser att de revisionsbevis vi inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### *Uttalanden*

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

Sundsvall den 28 maj 2015

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Göran Ohlsson

Auktoriserad revisor