

Årsredovisning

2014-01-01 - 2014-12-31

Brf Balladen i V:a Eriksberg

Org.nr 769623-3274

Styrelsen för Brf Balladen i V:a Eriksberg får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari 2014 t.o.m. 31 december 2014, vilket är föreningens fjärde verksamhetsår.

Om inte särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgift inom parentes avser föregående år.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan 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 bostadsrättshavare.

Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen avgöra frågan om medlemskap.

Föreningens fastighet

Föreningen har den 16 september 2011 förvärvat fastigheten Sannegården 76:2 i Göteborgs kommun. Lagfart erhöles den 30 januari 2013.

På föreningens fastighet har det uppförts ett flerbostadshus i fyra våningar med totalt 65 bostadsrättslägenheter, total boarea ca 4 245 m², och en lokal med en total lokalarea om ca. 70 m². Föreningen disponerar över 55 stycken parkeringsplatser varav 35 stycken i garage, samt 2 MC-platser i garage.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Folksam.

Gemensamma utrymmen

I fastigheten finns en uthyrningslokal och extra uthyrningsförråd i källaren. I fastigheten finns också värmecentral, elcentral/elrum, fläktrum, fem hissar med trapphus. Cykelrum, barnvagnsrum, städtrum- och rullstolsförråd.

Gemensamhetsanläggning

Föreningen är delaktig i två gemensamhetsanläggningar avseende dels sopsug (ga:10), dels P-platser, belysning, grönområden, dränering m m inom området (ga:40). Föreningen deltar dessutom i en gemensamhetsanläggning ga:46 avseende garage, gård, belysning, källarutrymmen m m inom kvarteret tillsammans med intilliggande fastighet Sannegården 76:1 (Brf Serenaden i Västra Eriksberg).

Väsentliga servitut

I föreningens fastighet finns upplåtet servitut avseende ledningar för el, värme, vatten och avlopp till förmån för intilliggande fastighet Sannegården 76:1 (Brf Serenaden i Västra Eriksberg).

Föreningens lokaler

Kontrakten på föreningens lokaler löper enligt följande:

<u>Hyresgäst</u>	<u>Lokaltyp</u>	<u>Moms</u>	<u>Area m²</u>	<u>Löptid t.o.m.</u>
Doris Ahmardifard	Livsmedelsbutik	nej	70	2016-06-30

✓

Fastighetens underhållsbehov

Eftersom fastigheten är nybyggd finns inget underhåll planerat inom de närmaste fem till tio åren. Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall enligt föreningens stadgar göras årligen med ett belopp motsvarande minst 30 kr/m² boarea för föreningens hus. Detta ska ske senast från och med det verksamhetsår som infaller närmast efter det slutfinansiering för föreningens fastighet har skett.

Årsavgifter

Verksamheten i föreningen bedrivs enligt självkostnadsprincipen och inte i vinstsyfte. Årsavgiften skall täcka utgifter för föreningens löpande verksamhet.

Under år 2014 har årsavgifterna inklusive Triple Play men exklusive varmvatten som debiteras efter förbrukning varit oförändrade. Genomsnittlig årsavgift inklusive Triple Play men exklusive varmvatten som debiteras efter förbrukning var 586 kr/m² och år.

Föreningens skattemässiga status

Den skattemässiga statusen för föreningen är att den är en äkta förening

Latent skatt kan uppkomma i de fall föreningen förvärvar fastigheten till ett pris som understiger tillgångens marknadsvärde t.ex. genom s.k. paketering. Föreningen har förvärvat fastigheten direkt från Entreprenören till marknadsvärde. Detta innebär att fastigheten inte har varit föremål för någon underprisöverlåtelse. Därmed finns det inte någon latent skatteskuld i föreningen.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Byggnaden färdigställdes 2013 och har deklarerats som färdigställd. Den har åsatts värdeår 2013. Entreprenören svarar för fastighetsskatt avseende bostäder under uppförande t.o.m. värdeåret samt för fastighetsskatt avseende lokaler t.o.m. avräkningstidpunkten.

Bostadslägenheterna är från och med värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 16 utgår full fastighetsavgift. För lokaler belastas föreningen med kostnad för fastighetsskatt fr.o.m. avräkningstidpunkten.

Förvaltning

Teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal med JM AB om teknisk förvaltning. Avtalet omfattar fastighetsskötsel, fastighetsjour, trädgårdsskötsel, trappstädning och snöröjning. Avtalet gäller till den 30 juni 2015.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal med JM AB om ekonomisk förvaltning. Avtalet gällde till den 31 december 2014. Ny ekonomisk förvaltare fr o m den 1 januari 2015 är Husjuristerna AB.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Föreningens ekonomi

Föreningens långfristiga lån

Under året har föreningen amorterat 824 000 kronor i enlighet med överenskommen amorteringsplan. Föreningens fastighetslån är placerade till villkor som framgår av not nummer 8.

Föreningen har gjort stadgeändring till följd av de nya redovisningsreglerna. Beslut om de nya stadgarna fattades dels vid ordinarie föreningsstämma den 3 juni 2014, dels vid extra stämma den 3 november 2014.

Nya väsentliga avtal

Föreningen har tecknat ett avtal med JM AB och Doris Ahmadifard, ägare till närbutiken Didi, angående investering av kylsystem samt viss investering av säkerhet i butiken. Enligt avtalet delar de tre parterna på kostnaden. Didi med dess ägare Doris Ahmadifard, kommer att betala av sin del under 24 månader.

Planerad verksamhet för kommande år

Garantibesiktning kommer att utföras under våren 2015 enligt totalentreprenadkontraktet med JM AB.

Föreningen kommer att byta leverantör för den tekniska förvaltningen från 1 juli 2015, då avtalet med JM AB upphör.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid räkenskapsårets början 99 medlemmar. Vid räkenskapsårets slut hade föreningen 99 (99) medlemmar.

Under året har 6 (5) bostadsrätter överlåtit.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 3 juni 2014 haft följande sammansättning:

Johan Greppe	Ledamot	Ordförande
Bill Gustafsson	Ledamot	Sekreterare
Carina Andersson	Ledamot	Kassör
Håkan Sjögren	Ledamot	
Oscar Allerbo	Ledamot	
Kajsa Fröman	Suppleant	(har avgått 2015)
Johan Marin	Suppleant	
Sandra Novakovic	Suppleant	
Lennart Samuelsson	Suppleant	(har avgått 2015)

Vid föreningsstämman avgick Oliver Hammarstig ur styrelsen.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.

Styrelsen har under året hållit 12 (8) st protokollförda sammanträden, dvs en gång i månaden. Vid ett par tillfällen har vi haft gemensamt möte med Brf Serenaden för att diskutera gemensamma frågor. Under året har 1 (0) extra föreningsstämma hållits, den 3 november 2014.

Föreningen har hyrt en container vid två tillfällen. En av gångerna var efter Jul-helgen då medlemmarna kunde slänga sina julgranar mm. Vi hade även en glöggdag på gården under jultid.

Styrelsen har för avsikt att vid kommande föreningsstämma ta upp frågan om hur föreningen ska kunna använda de extrautrymmen som finns i fastigheten.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget Folksam.

Revisorer

Deloitte AB
Huvudansvarig Andreas Wassberg

Ordinarie

Deloitte AB

Suppleant

Valberedning

Selma Kuyumcu
Fredrik Lindblad
Lisette Linde

Sammanställande

f

Föreningens stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket den 22 juni 2011. De nya stadgarna kommer att registreras hos Bolagsverket under april månad 2015.

Flerårsöversikt

Ny god redovisningssed

För räkenskapsår som påbörjas den 1 januari 2014 och därefter gäller ny god redovisningssed avseende upprättande av bokslut (de så kallade K2/K3-regelverken). Bokföringsnämnden har den 28 april 2014 klargjort att progressiv avskrivningsplan för byggnad inte är en tillämplig avskrivningsmetod på byggnader enligt K2. Detta innebär att bostadsrättsföreningar som väljer att redovisa enligt K2 fr.o.m. räkenskapsåret 2014 ska tillämpa linjär (rak) avskrivning. Föreningar som väljer K3 skall tillämpa komponentavskrivning. I många föreningar medför detta att kostnaden för de årliga avskrivningarna kommer att öka och resultera i en bokföringsmässig förlust. Den bokförda förlusten som är hänförlig till årets avskrivningar har inte någon påverkan på föreningens kassaflöde (kassabehållning), på årsavgiften eller den långsiktiga ekonomiska uthålligheten.

	2014	2013
Resultat enligt resultaträkningen	-81 747	195 451
Årets bokförda avskrivningar på byggnad	1 200 857	63 450
Resultat exkl. avskrivningar	1 119 110	258 901

Nyckeltal

	2014
Nettoomsättning	3 061 905
Resultat efter finansiella poster	- 81 747
Bokfört värde på fastigheten per m ² boarea kr	39 514
Lån per m ² boarea	8 360
Lån per m ² boarea och lokalarea kr	8 225
Genomsnittlig skuldränta %	2,29
Fastighetens belåningsgrad %	21
Soliditet %	79

Tidigare års bokslut har upprättats enligt tidigare gällande god redovisningssed i Sverige vilket bl.a. innebär att föreningen tillämpade en progressiv avskrivningsplan på föreningens byggnad. Nyckeltalen för jämförelseåren har inte räknats om.

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittlig låneskuld.

Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till bokfört värde på fastigheten.

Soliditet definieras som justerat eget kapital i % av balansomslutningen.

←

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	130 726
Årets resultat	- 81 747
Totalt	48 979

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering till yttre fond, stadgeenlig reservering (minimum)	127 350
Balanseras i ny räkning	-78 371
Totalt	48 979

Föreningens ekonomiska ställning

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning, kassaflödesanalys samt tilläggsupplysningar.

/

RESULTATRÄKNING

	Not	2014-01-01 2014-12-31	2013-01-01 2013-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Årsavgifter och hyresintäkter	1	<u>3 061 905</u> 3 061 905	<u>1 477 428</u> 1 477 428
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader	2	-881 813	-635 347
Övriga externa kostnader	3	-149 434	-79 348
Personalkostnader		-86 359	-41 209
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-1 200 857</u>	<u>-63 450</u>
		-2 318 463	-819 354
Rörelseresultat		743 442	658 074
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader		<u>-825 189</u>	<u>-462 623</u>
		-825 189	-462 623
Resultat efter finansiella poster		-81 747	195 451
Årets resultat		-81 747	195 451

BALANSRÄKNING		2014-12-31	2013-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	167 736 650	168 936 550
Byggnadsinventarier	5	8 613	0
		<u>167 745 263</u>	<u>168 936 550</u>
Summa anläggningstillgångar		167 745 263	168 936 550
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		40 850	-848 862
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	71 109	82 089
		<u>111 959</u>	<u>-766 773</u>
Kassa och bank		554 818	1 929 529
Summa omsättningstillgångar		666 777	1 162 756
SUMMA TILLGÅNGAR		168 412 040	170 099 306

f

BALANSRÄKNING		2014-12-31	2013-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not		
Eget kapital	7		
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		132 275 000	132 275 000
Yttre fond		64 725	0
		<u>132 339 725</u>	<u>132 275 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		130 726	0
Årets resultat		-81 747	195 451
		<u>48 979</u>	<u>195 451</u>
Summa eget kapital		<u>132 388 704</u>	<u>132 470 451</u>
Långfristiga skulder	8		
Skulder till kreditinstitut		34 665 000	35 489 000
Summa långfristiga skulder		<u>34 665 000</u>	<u>35 489 000</u>
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristiga skulder		824 000	824 000
Leverantörsskulder		37 239	131 000
Skulder till entreprenör		0	848 862
Aktuell skatteskuld		7 420	0
Övriga skulder		20 049	6
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	469 628	335 987
Summa kortfristiga skulder		<u>1 358 336</u>	<u>2 139 855</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		168 412 040	170 099 306
POSTER INOM LINJEN			
Ställda säkerheter			
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och för förpliktelser som redovisats som avsättningar			
Fastighetsinteckningar		36 725 000	36 725 000
		<u>36 725 000</u>	<u>36 725 000</u>
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

f

KASSAFLÖDESANALYS	2014-01-01	2013-01-01
Not	2014-12-31	2013-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	743 442	658 074
Avskrivningar	1 200 857	63 450
Erlagd ränta	<u>-825 189</u>	<u>-462 623</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 119 110	258 901
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital		
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar	0	-848 862
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar	-878 732	499 369
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder	-93 761	131 000
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder	<u>161 104</u>	<u>335 993</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten	307 721	376 401
Investeringsverksamheten		
Förvärv av byggnader och mark	0	-53 936 550
Förvärv av byggnadsinventarier	<u>-9 570</u>	<u>0</u>
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-9 570	-53 936 550
Finansieringsverksamheten		
Inbetalda insatser och upplåtelseavgifter	0	126 915 000
Löst byggnadskreditiv	0	-111 192 820
Upptagna långfristiga lån	0	36 725 000
Amortering långfristiga lån	<u>-824 000</u>	<u>-412 000</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-824 000	52 035 180
Förändring av likvida medel	-525 849	928 105
Likvida medel vid årets början	1 929 529	152 562
Kvar att fördela	<u>-848 862</u>	<u>848 862</u>
Likvida medel vid årets slut	554 818	1 929 529

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar. Det är första året föreningen tillämpar BFNAR 2009:1 vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerad värdeminskning och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod enl nedan:

Byggnad	100 år
Byggnadsinventarier	10 år

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningens årsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Personal

Föreningen har inte haft några anställda. Förutom styrelsearvoden om 86 359 kr inkl sociala avgifter har inga löner eller andra ersättningar utbetalats.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medför in- och utbetalningar.

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 1	Årsavgifter och hyresintäkter	2014	2013
	Årsavgifter bostäder	2 584 807	1 271 710
	Hyresintäkt lokaler	84 000	21 000
	Hyresintäkter garage, p-platser	361 398	168 518
	Övriga intäkter	31 700	16 200
		<u>3 061 905</u>	<u>1 477 428</u>
Not 2	Driftkostnader	2014	2013
	Arvode för teknisk förvaltning	140 000	70 000
	Övriga förvaltningskostnader	6 699	23 310
	Elavgifter för belysning	140 283	63 324
	Uppvärmning	223 849	107 948
	Vatten och avlopp	114 802	35 339
	Renhållning	57 173	21 035
	Reparationer och underhåll	9 721	0
	Fastighetsförsäkring	13 081	7 874
	Internet/TV/Tele	168 785	84 381
	JM AB enligt avtal	0	222 136
		<u>881 813</u>	<u>635 347</u>
Not 3	Övriga externa kostnader	2014	2013
	Administrationskostnader	1 751	120
	Revisionsarvode	12 500	12 937
	Arvode ekonomisk förvaltning	122 000	61 000
	Övriga externa kostnader	13 183	5 291
		<u>149 434</u>	<u>79 348</u>
Not 4	Byggnader och mark	2014-12-31	2013-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	169 000 000	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	169 000 000	169 000 000
	Ingående avskrivningar	-63 450	0
	Årets avskrivningar	-1 199 900	-63 450
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 263 350	-63 450
	Utgående redovisat värde	<u>167 736 650</u>	<u>168 936 550</u>
	Redovisat värde byggnader	118 726 650	126 836 550
	Redovisat värde mark	49 010 000	42 100 000
		<u>167 736 650</u>	<u>168 936 550</u>
	<i>Taxeringsvärde</i>		
	Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter:	93 742 000	41 000 000
	varav byggnader:	66 588 000	41 000 000

f

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 5 Byggnadsinventarier	2014-12-31	2013-12-31
Årets anskaffningar	9 570	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 570	0
Årets avskrivningar	-957	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-957	0
Utgående redovisat värde	8 613	0

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2014-12-31	2013-12-31
Förutbet försäkringspremier	2 035	2 525
Övr förutbet kostn o uppl int	69 074	79 564
	71 109	82 089

Not 7 Eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelseavgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	75 006 000	57 269 000			195 451
Resultatdisp. enl. beslut av årets föreningsstämma:			64 725	130 726	-195 451
Årets förlust					-81 747
Belopp vid årets utgång	75 006 000	57 269 000	64 725	130 726	-81 747

Not 8 Långfristiga skulder	2014-12-31	2013-12-31
Amortering inom 2 till 5 år	3 269 000	3 296 000
Amortering efter 5 år	31 396 000	32 193 000
	34 665 000	35 489 000

Kreditgivare	Villkorsändring	Ränta %	Amortering 2015	Skuld per 2014-12-31
SEB	2017-06-28	2,27	272 000	11 704 500
SEB	2016-06-28	2,10	272 000	11 704 500
SEB	2018-06-28	2,50	280 000	12 080 000
Avgår kortfristigt del av lån				-824 000
			824 000	34 665 000

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 9	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2014-12-31	2013-12-31
	Förutbetalda hyror & avgifter	228 130	237 090
	Upplupna utgiftsräntor	4 519	4 624
	Övriga upplupna kostnader	236 979	94 273
		<hr/> 469 628	<hr/> 335 987


Göteborg 2015- 05-17



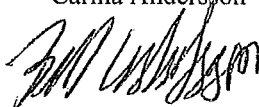
Oskar Allerbo



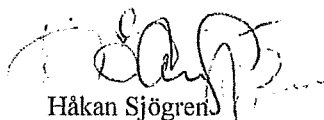
Carina Andersson



Johan Greppe



Bill Gustafsson



Håkan Sjögren

Vår revisionsberättelse har lämnats den 25 maj 2015.
Deloitte AB



Andreas Wassberg
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Balladen i Västra Eriksberg
Organisationsnummer 769623-3274

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Balladen i Västra Eriksberg 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 revisionsssed 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 Brf Balladen i Västra Eriksbergs finansiella ställning per den 31 december 2014 och av dess finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2013 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 16 maj 2014 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Balladen i Västra Eriksberg 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 revisionsssed 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.

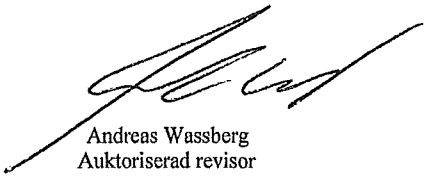
Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat 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 disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Östersund den 25 maj 2015
Deloitte AB



Andreas Wassberg
Auktoriserad revisor

