

# Årsredovisning för

Hastadsrättsföreningen

**ASPKRONAN**

769613-9026

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

## **Innehållsförteckning:**

## **Sida**

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	6
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	7
Upplysningar till resultaträkning	7-9
Upplysningar till balansräkning	9-11
Kassaflödesanalys	11
Underskrifter	11

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Aspkronan, 769613-9026 får härmed avge årsredovisning för 2014, bolagets sjunde räkenskapsår.

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

##### **Fastighet**

Eremiten 3, Stockholms Kommun  
Hägerstensv'gem 93-99  
126 49 Hägersten

##### **Årsstämma**

Årsstämma hölls den 7 maj 2014.  
Anral närvarande medlemmar 17 st, varav 15 röstberättigade

##### **Styrelsen**

Styrelsen har sedan senaste årsstämman haft följande sammansättning:

Ordinarie ledamöter:

Claes Frisk, ordförande

Britten Hägg

Golsa Vahidimehr

Per Lönnheden

Marcus Wallén, avgick 2015-02-02 pga flyttning

Suppleanter:

Tanja Tomson

Tommy Hamrén

Revisor:

Markus Lilldalen, Grant Thornton (tidigare Mazar SET)

Valberedning:

Staffan Julius

Göran Tomson

Mattias Preiml

Under 2014 har styrelsen hållit 12 protokollförda sammanträden samt ett medlemsmöte. Föreningen har 69 medlemslägenheter varav samtliga är upplåtna med bostadsrätt. Under året har 10 lägenheter överlåtit och 2 har varit uthyrda i andra hand. Av de 47 garageplatserna har i genomsnitt 38 varit uthyrda, varav 2 till utomstående.

Faktisk total lägenhetsyta (BOA) utgörs av:

Bostäder 5 140 kvm

Garage 1 464 kvm

Totalt 6 830 kvm

##### **Försäkring**

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad med bostadsrättstillägg hos Brandkontoret.

Byggfelsförsäkring finns i GAR-BO Försäkrings AB och gäller 10 år från godkänd slutbesiktning och garanterar i särskild garantiförbindelse säkerhet för återbetalning av insatser enligt bostadsrättslagen.

## Styrelsens berättelse

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av HBZ Konsult AB.  
Fastighetsskötseln har skötts av Tony Casselviks Fastighets AB.  
Trappstädningen har skötts av Modéns Städ- & Fastighetsservice AB.  
Årsstämma hölls i Pilgrimsskolan den 7/5 2014.

Enligt tradition har vi tillsammans städad gemensamma utrymmen i april och oktober. Därefter har vi grillat korv och druckit saft.

Trapphusen har fått en ordentlig grovrengöring under våren.

Efter översvämningen i lägenhet 463 ligger vi fortfarande ute med en självrisk, som medlemmen är skyldig att betala. Hennes försäkringsbolag, Moderna Försäkringar, anser att kostnaden skall ersättas av hennes andrahandshyresgäst, som saknade egen hemförsäkring, och att det är föreningens sak att driva in fordran. De uppmanar henne att inte betala vår faktura. En jurist på vårt försäkringsbolag, som förskotterade hela reparationen, driver ärendet åt oss. Brandkontoret har lyckats få ersättning för sina utlägg. Vi har fått en liten del och vår kvarvarande fordran uppgår till 17 871 kronor.

Avtalet med Ownit Broadband AB har förlängts med ytterligare 5 år i samband med att de förnyade sina tjänster och vi fick nya tjänstefördelare. Även avtalet med Canal Digital har förlängts, med 3 år. I och med detta fick alla lägenheter en HD-box.

Vi har äntligen fått bergväggen säkrad genom borttagning av lösa stenblock, bortrensning av jord och växter samt uppsättning av nät. Detta har blivit gjort på byggherrens bekostnad med hjälp av påtryckningar från Stockholms Stad, som i sin tur har blivit hårt ansatta av en styrelseledamot.

Styrelsen beslutade att köpa in brandvarnare till lägenheterna och ett abonnemang på stöldbrickor till alla lägenhets- och fastighetsnycklar. Medlemmarna tillfrågades om hur många brandvarnare resp nycklar de hade, men det blev en långdragen historia som slutade med att vi fick gissa för att kunna beställa.

OVK-kontrollen som genomfördes under sen höst 2013 blev även den långdragen. WIAB saknade underlag från byggherren och gjorde otaliga försök att få fram dessa. WIAB hade lovat hjälpa oss att välja företag för åtgärderna som behövde vidtagas och till slut fick vi en offert och kunde beställa jobbet, som ändå drog ut till januari 2015. Det blev en mer omfattande rengöring än vi hade väntat oss.

När hösten sent omsider slog till fick styrelsen många klagomål på att det var kallt i lägenheterna. WIAB Service kallades hit och kontrollerade och justerade inställningarna, varefter klagomålen upphörde.

Problemen med obehöriga i garaget har fortsatt. Under våren ändrade vi låsen mellan garaget och trapphusen så att man måste använda nyckel åt båda hållen. Problemen fortsatte dock och en eftermiddag i november blev ett stort antal bilar repade. Två personer blev uppmärksammade när de öppnade porten utifrån med ren handkraft en tidig lördagmorgon, så där fick vi förklaringen till alla problem med att linorna trasslar och går av. Några veckor senare en fredag eftermiddag när en medlem skulle åka ut öppnades porten utifrån av två obehöriga personer. Vår rådiga granne ringde till Polisen som var i närheten och lyckades gripa den ena. Styrelsen hade redan beslutat att byta ut porten till en säkrare modell.

Den 5 december genomfördes årets medlemsmöte. Vi hade lockat med några intressanta diskussionsämnen och bjöd på glögg och pepparkakor. 5 medlemmar kom. Styrelsen insåg att det inte finns något intresse för medlemsmöten och avser inte att arrangera några fler.

## **Ekonomi**

Fastigheten, Eremiten 3, är upplåten med äganderätt.

Föreningens fastighetslån är upphandlade i Nordea Hypotek.  
Verksamheten är beskattad som ett privatbostadsföretag, vilket innebär en svensk ekonomisk förening vars verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen.

**Fastighetsavgift:**

För år 6-10 (2013-2017) utgår halv fastighetsavgift. För 2014 innebär det kronor 608,50 per lägenhet. Från år 11 (2018-) utgår hel fastighetsavgift enligt gällande regler.

**Fastighetsskatt:**

För garaget utgår hel fastighetsskatt från år 1.

Årsavgifterna höjdes med 3% enligt gällande 12-årsplan.

Såväl vädret som ränteläget har gynnat vår ekonomi och vi skulle ha kunnat uppvisa ett plusresultat på cirka 325 tkr om det inte hade varit för de nya avskrivningsreglerna. Vi hoppas att det kommer nya regler som är anpassade för vår typ av verksamhet, men det arbetet tycks ligga nere för närvarande, så tillsvidare får vi dras med stora underskott och istället läsa kassaflödesanalysen som bättre visar hur verksamheten går.

**Planer inför den närmaste framtiden**

Vi byter fastighetsskötare den 1 mars 2015 och kommer att lägga mer uppgifter på honom för att avlasta styrelsen. Detaljerad information kommer att tillställas alla medlemmar separat.

Under årets vårstädning hoppas vi få till en grupp som kan "snygga till" dörrarna mot gården. Även entrédörrarna behöver en översyn.

Genom vår nya fastighetsskötare kommer vi att teckna avtal om service av maskinerna i tvättstugorna. Fjärrkontroll-systemet i garaget kommer att bytas ut till ett modernare och säkrare samt mer användarvänligt för administrationen.

Brandvarnare och stöldbrickor kommer att delas ut under våren.

Vi skulle gärna vilja stänga smitvägen från macken upp bakom förråden och tar gärna emot förslag till åtgärder.

För övrigt ser vi inte några akuta renoveringsbehov men vi måste naturligtvis lägga undan medel till det som enligt underhållsplanen väntar runt hörnet om 15-20 år.

**Försäljningsstatistik**

Antal lägenheter som har bytt ägare genom åren och genomsnittligt pris per kvadratmeter.

	2014	2013	2012	2011	2010	2009	2008	2007	Nypris
Antal	10 st	9 st	9 st	5 st	15 st	16 st	7 st	10 st	69 st
Snittpris	49 294	42 888	40 870	36 992	41 088	38 754	37 489	37 649	27 550

**Resultatdisposition**

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-1 130 313
årets resultat	-585 688
Totalt	-1 716 001
disponeras för	
Avsättes till yttre fond	-137 019
balanseras i ny räkning	-1 578 982
Summa	-1 716 001

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

## 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>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning	1	3 965 534	3 851 347
Övriga rörelseintäkter		468 352	475 921
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>4 433 886</b>	<b>4 327 268</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	2,3	-1 737 098	-1 807 652
Personalkostnader		-	-24 488
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 063 636	-150 000
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 800 734</b>	<b>-1 982 140</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 633 152</b>	<b>2 345 128</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		700	800
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-2 219 541	-2 329 551
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-2 218 841</b>	<b>-2 328 751</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-585 689</b>	<b>16 377</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-585 689</b>	<b>16 377</b>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>-585 689</b>	<b>16 377</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2014-12-31</i>	<i>2013-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	5	203 036 364	204 100 000
Summa materiella anläggningstillgångar		203 036 364	204 100 000
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		203 036 364	204 100 000
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		77 845	88 048
Övriga fordringar		2	5 409
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	147 235	137 604
Summa kortfristiga fordringar		225 082	231 061
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 103 256	804 822
Summa kassa och bank		1 103 256	804 822
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		1 328 338	1 035 883
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		204 364 702	205 135 883

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2014-12-31	2013-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	8		
Eget kapital		140 423 820	141 009 508
Summa eget kapital		140 423 820	141 009 508
<b>Summa eget kapital</b>		140 423 820	141 009 508
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	62 284 892	62 517 468
Summa långfristiga skulder		62 284 892	62 517 468
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		232 576	232 576
Leverantörsskulder		89 523	144 995
Skatteskulder		192 311	93 135
Övriga skulder		26 721	23 706
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	1 114 859	1 114 495
Summa kortfristiga skulder		1 655 990	1 608 907
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		204 364 702	205 135 883

## Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

### Ställda säkerheter

	2014-12-31	2013-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	63 593 000	63 593 000
<i>Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter</i>		
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>63 593 000</b>	<b>63 593 000</b>

### Ansvarsförbindelser

Övriga ansvarsförbindelser	Inga	Inga
----------------------------	------	------

## Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2008:1 Årsredovisning i mindre aktieföretag.

### Värderingsprinciper

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

### Fordringar

Fordringar har upptagits till belopp med vilka de beräknas inflyta

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstiden tillämpas:

Anläggningstillgångar	Antal år
Byggnader	150

Årsredovisningen har upprättats för första gången i enlighet med K2-regelverket, vilket kan innebära en bristande jämförelsebarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret. Jämförelsetalen har inte räknats om.

## Upplýsningar till resultaträkning

### Not 1 Föreningens intäkter

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Årsavgifter	3 965 265	3 850 211
Hyra garageplatser	468 352	475 334
Övriga intäkter	269	1 723
<b>Summa</b>	<b>4 433 886</b>	<b>4 327 268</b>

### Not 2 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

Grant Thornton Sweden AB		
Revisionsarvode	22 000	18 000
<b>Summa</b>	<b>22 000</b>	<b>18 000</b>



### Not 3 Föreningens kostnader

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
<b>Driftskostnader</b>		
<i>Fastighetsskötsel och städning</i>		
Fastighetsskötsel	64 487	85 496
Trappstädning	141 195	80 059
Trädgårdsskötsel	6 508	10 541
Serviceavtal	89 059	83 500
Snöröjning	15 000	61 906
Ventilationsfilter	-	17 340
Förbrukningsmaterial	21 627	27 911
OVK, kontroll och rengöring	12 500	50 000
Övriga fastighetskostnader	1 399	400
<b>Summa</b>	<b>351 775</b>	<b>417 153</b>
<i>Reparationer</i>		
Lås och portar	25 651	12 175
Garage	33 546	34 866
VVS/Installationer	-12 500	31 688
Tvättstugor	2 466	21 596
Inbrott/skadegörelse	11 854	3 000
Övrigt	9 503	18 555
<b>Summa</b>	<b>70 520</b>	<b>121 880</b>
<i>Uppvärmning och taxebundna kostnader</i>		
Fastighets el	105 242	108 896
Fjärrvärme	444 599	482 089
Vatten och avlopp	95 829	89 412
Hushållssopor	16 236	14 930
Återvinning	42 950	37 645
Hyra entrémattor	15 825	13 440
<b>Summa</b>	<b>720 681</b>	<b>746 412</b>
<i>Övriga driftskostnader</i>		
Fastighetsförsäkring (inkl brf-tillägg från 2014)	48 472	32 293
Bredband	112 401	104 328
TV	54 165	54 112
<b>Summa</b>	<b>215 038</b>	<b>190 733</b>
<i>Skatter och avgifter</i>		
Fastighetsskatt garage	57 190	51 390
Fastighetsavgift bostäder	41 986	41 745
<b>Summa</b>	<b>99 176</b>	<b>93 135</b>
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>1 457 190</b>	<b>1 569 313</b>
<b>Administrativa kostnader</b>		
Styrelsearvoden	77 699	77 938
Sociala avgifter på styrelsearvoden	24 413	24 488
Revisionsarvode	22 000	18 000
Ekonomisk förvaltning	112 500	112 500
Bankkostnader	2 911	496
Övriga administrativa kostnader	39 860	29 404
<b>Summa administrativa kostnader</b>	<b>279 383</b>	<b>262 826</b>

#### Not 4 Resultat från finansiella poster

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
<b>Ränteintäkter</b>		
Ränta på fordringar	700	800
<b>Summa ränteintäkter</b>	<b>700</b>	<b>800</b>
<b>Räntekostnader</b>		
Fastighetslån Nordea Hypotek	1 051 898	1 354 969
Kontokredit Nordea Bank	-	1 898
Räntesäkring Nordea Bank	1 167 577	970 645
Övriga finansiella kostnader	70	2 042
<b>Summa räntekostnader</b>	<b>2 219 545</b>	<b>2 329 554</b>

#### Upplysninger till balansräkning

##### Not 5 Byggnader och mark

	2014-12-31	2013-12-31
<b>Byggnader</b>		
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	153 000 000	153 000 000
	153 000 000	153 000 000
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-900 000	-750 000
-Årets avskrivning enligt plan	-1 063 636	-150 000
	-1 963 636	-900 000
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>151 036 364</b>	<b>152 100 000</b>
<b>Mark och markanläggningar</b>		
Eremiten 3, Stockholms kummun	52 000 000	52 000 000
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>52 000 000</b>	<b>52 000 000</b>
<b>Taxeringsvärden</b>		
Byggnader	81 534 000	81 534 000
Mark	36 895 000	36 895 000
Fastighetens taxeringsvärde fördelas enligt följande:		
Bostäder	113 000 000	113 000 000
Lokaler (garage)	5 429 000	5 429 000

##### Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

<b>Förutbetalda kostnader</b>		
Försäkringspremie	20 268	20 097
Amortering lån	55 644	55 644
Snöröjning tak	11 250	11 250
Bevakning	11 543	10 995
Bredband	28 773	26 082
TV	13 557	13 536
Bostadsrätterna	6 200	-
<b>Summa interimfordringar</b>	<b>147 235</b>	<b>137 604</b>

## Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2014-12-31	2013-12-31
<b>Förutbetalda intäkter</b>		
Hyror för januari	382 455	370 604
Felbetalningar medlemmar	50	-
	<u>382 505</u>	<u>370 604</u>
<b>Upplupna kostnader</b>		
Tömning återvinningsrummet	3 699	3 645
Fjärrvärme	69 064	66 433
Fastighets el	9 380	9 860
Nordea bankavgift	327	-
Hushållssopor	5 023	5 222
Hyra entrémattor	-	1 950
Reparation garageporten	-	28 376
OVK	-	12 500
Revision	20 000	17 500
Sociala avgifter styrelsearvodet	24 413	24 488
Upplupna räntor	600 448	573 917
	<u>732 354</u>	<u>743 891</u>
<b>Summa interimsskulder</b>	<b>1 114 859</b>	<b>1 114 495</b>

## Not 8 Eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Yttre fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Summa eget kapital</i>
Belopp vid årets början	141 607 000	412 629	-1 026 498	141 009 508
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>				
Årets avsättning		120 195	-120 195	
Årets resultat				-585 689
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>141 607 000</b>	<b>532 824</b>	<b>-1 146 693</b>	<b>140 423 819</b>

## Not 9 Övriga skulder till kreditinstitut

	2014-12-31
Följande belopp förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	
Nordea fastighetslån	61 354 588
Kontolredit 350.000 kronor, ej utnyttjad	
<b>Summa</b>	<b>61 354 588</b>
Följande belopp förfaller till betalning mellan ett och fem år från balansdagen	1 162 880

## Finansiella instrument

Fastighetslånet hos Nordea, för närvarande 62 517 468 kronor, har rörlig ränta. För att förhindra alltför stora svängningar har föreningen tecknat räntederivat, swappar, med Nordea Markets och därmed bundit en del av räntan enligt nedan:

<i>Ränteswap nr</i>	<i>Löptid från</i>	<i>Löptid till</i>	<i>Belopp</i>	<i>Ränta</i>
1211373/1605998	2013-04-10	2017-04-03	15 000 000	2,60%
1211375/1606000	2013-04-10	2021-04-06	15 000 000	3,72%
828284/1009182	2009-04-15	2019-04-03	15 000 000	3,75%
<b>Summa</b>			<b>45 000 000</b>	

Högsta Förvaltningsdomstolen har nu fastställt att överskott på ränteswapavtal inte är skattepliktig inkomst för bostadsrättsföreningar.

Nettoränta på upplånat kapital och finansiella instrument under året är 3,55%.

## Not 10 Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	-585 689	16 377
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	1 090 167	150 000
	504 478	166 377
Betald skatt	99 176	56 030
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>603 654</b>	<b>222 407</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	5 979	2 864
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-311 200	110 963
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>298 433</b>	<b>336 234</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>298 433</b>	<b>336 234</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>804 823</b>	<b>468 589</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>1 103 256</b>	<b>804 823</b>

### Tilläggsupplysningar till kassaflödesanalys

<b>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m m</b>		
Av- och nedskrivningar av tillgångar	1 063 636	150 000
Övriga ej kassaflödespåverkande poster	26 531	
	<b>1 090 167</b>	<b>150 000</b>

### Underskrifter

Hägersten den 20 maj 2015



Claes Frisk  
Styrelseordförande



Britten Hägg  
Styrelseledamot



Golsa Vahidimehr  
Styrelseledamot



Per Lönnheden  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den

20/5 2015



Markus Lildalen  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen, 769613-9026

## Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Aspkronan för år 2014-12-31.

### **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 och kassaflöde 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 eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Aspikronan för år 2014-12-31.

### 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

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller 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 vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

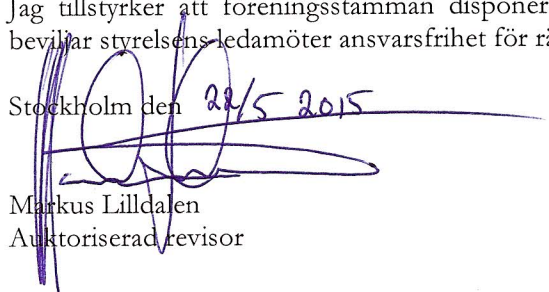
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat 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 disponerar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 22/5 2015



Markus Lilldalen  
Auktoriserad revisor