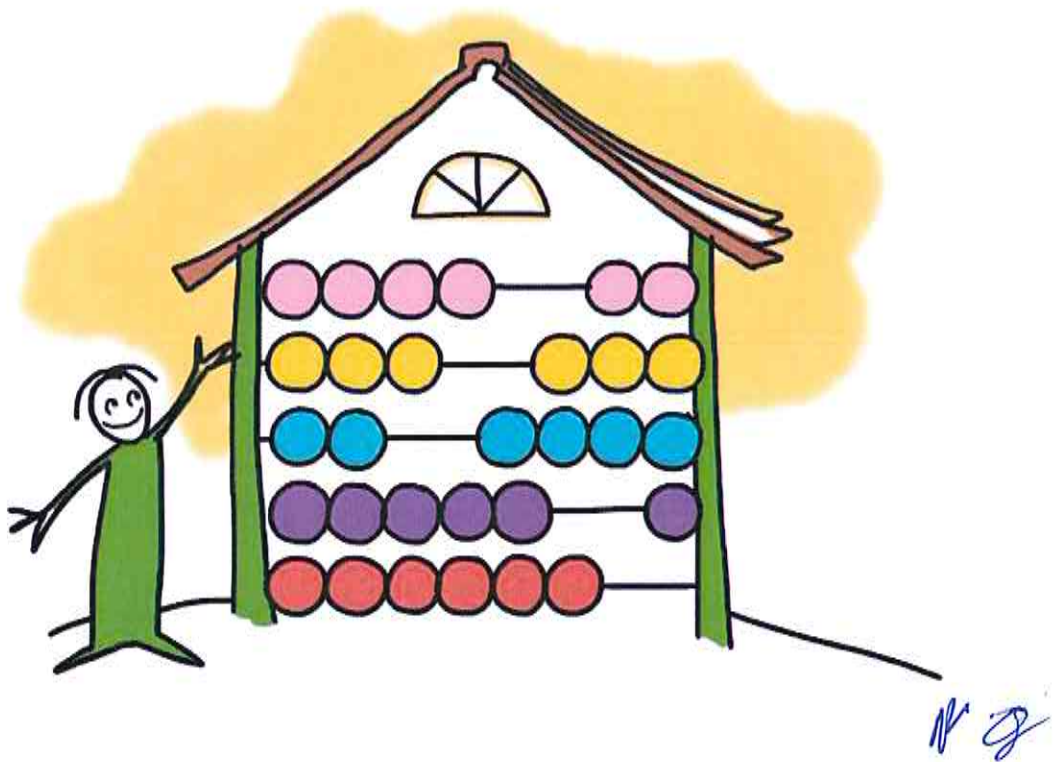


ÅRSREDOVISNING 2014

BRF Slalombacken



AS
MSN
CH
CH

Förvaltningsberättelse	1
Verksamhet	1
Fastighetsuppgifter	1
Medlemsinformation	1
Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret	3
Flerårsöversikt	7
Resultatdisposition	7
Ekonomi	8
Resultaträkning	8
Tillgångar	9
Eget kapital och skulder	10
Tilläggsupplysningar	11
Noter	12
Revisionsberättelse	14

AKJ

*KS
H
JA
KA
MSN
CB*

Styrelsen för BRF SLALOMBACKEN får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2014.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hur upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden.

Fastighetsuppgifter

Fastighetsbeteckning	Slalombacken 1
Adress	Skidvägen 12-16 Skridskovägen 10-28 Slalomvägen 18-46
Antal lägenheter	170 st
Varav bostadsrätter	135 st (per den 31 december 2014)
Bostadsrättslokaler	1 st
Total bostadsyta	9 233 kvm

BRF Slalombacken förvärvade den 30 september 2008 fastigheten Slalombacken 1 med tomträtt av Familjebostäder. 2014 är således det sjätte hela kalenderår då föreningen har varit verksam i egenskap av ägare till tomträtten.

Medlemsinformation

Årstämman

Under 2014 hölls ordinarie föreningsstämma i Brf Slalombacken den 19 maj varvid följande styrelse valdes:

Kim Broomé	ledamot
Kristian Holstein	ledamot, kassör
Jonas Hugosson	ledamot
Katarina Hultqvist	ledamot, ordförande
Niklas Larsson	ledamot
Hans Norrman	ledamot
Anders Sewerinsson	ledamot
Marléne Söderquist Neijber	ledamot

Johannes Aasa (BoRevision i Sverige AB) och Alexander Forslöf (BoRevision i Sverige AB) valdes att revidera föreningen för räkenskapsåret 2014.

Till valberedning valdes Åsa Blomberg och Robert Fux.

BRF Slalombacken
Org.nr 769615-5428

Handwritten signatures and initials:
MSN
KH
AS
MSN
1
JP
RB

Styrelsen lade fram ett förslag om stadgeändring för att möjliggöra uttagande av gemensam avgift för dataöverföring: *För informationsöverföring kan ersättning bestämmas till lika belopp per lägenhet*. Stämman godkände ändringen, som kan träda i kraft först efter att ha röstats igenom på ytterligare en stämma.

En extra föreningsstämma hölls den 17 juni, då tillägget i stadgarna (*För informationsöverföring kan ersättning bestämmas till lika belopp per lägenhet*) röstades igenom. Det beslutades också att föreningen på styrelsens förslag tecknar avtal med Bredbandsbolaget om att ansluta alla lägenheter till en kostnad per 165 kronor per lägenhet och månad).

Styrelsemöten

Under 2014 hölls 12 protokollförda styrelsemöten.

Förvaltning

Då avtalet med Storholmen löpte ut den 31 december 2014 upphandlades under hösten 2014 ny ekonomisk förvaltning. Offerter togs in från HSB, BRF-Konsulterna i Stockholm AB och Hem och Fastighet Bostadsförvaltning. Valet föll på Hem och Fastighet baserat på:

- Allmänt intryck i samband med besök
- Lägre kostnad
- Lättarbetat internetbaserat styrelseverktyg
- Rekommendation för annan förening

Dessvärre uppstod vissa problem med hyres- och avgiftsbetalningar i samband med övergången, delvis beroende på att Storholmen missat att stoppa autogirodragningarna från och med januari's avgifter och hyror.

Föreningen anlitar alltjämt CEMI Förvaltning för den tekniska förvaltningen.

Arvoden

Vid stämman beslutades om ett styrelsearvode för 2014 uppgående till tre basbelopp (exklusive sociala avgifter) att fördelas internt inom styrelsen.

Försäkring

Föreningen har försäkring i If Skadeförsäkring AB (Försäkring för fastighet och fastighetsförvaltning samt Bostadsrättstillägg).

Ekonomi

Från och med räkenskapsår som påbörjas 2014 träder ny normgivning i kraft, vilken innebär att föreningen framtida år kommer att upprätta årsredovisning enligt ett så kallat K-regelverk. Förändringar kommer sannolikt att ske vad gäller synen på avskrivningar, investeringar och underhåll. Detta kan medföra att framtida resultat och jämförelsetal avviker från denna årsredovisning och budget för 2014. Efter olika rekommendationer från olika håll, har styrelsen beslutat att tillämpa K2, något som starkt förordats av Hem och Fastighet, vår nya ekonomiska förvaltare.

Föreningen drivs liksom tidigare med underskott, som finansieras av att hyresrätter som blivit lediga sålts som bostadsrätter. Föreningen besitter en stor orealiserad tillgång i de lägenheter som ännu upplåts med hyresrätt, men i framtiden kommer att kunna säljas som bostadsrätter.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "MSK", "KH", "AS", "H", "M", "B", and "S".

Försäljningar 2014

Under 2014 såldes tre tidigare hyresrätter som bostadsrätter och gav föreningen ett sammanlagt kassatillskott på 7 155 000 kronor (2 115 000 + 2 650 000 + 2 390 000).

Behovet att sälja lägenheter för att finansiera den löpande verksamheten är dock en osäkerhetsfaktor för föreningen. Styrelsen har vi flera tillfällen påtalat att avgiftshöjningar inte kan uteslutas och från och med den första januari 2014 höjdes föreningens avgifter med 10 %. Föreningens nya ekonomiska förvaltare erbjuder kvalificerad rådgivning kring bostadsrättsföreningars ekonomi och i samråd med Hem och Fastighet kommer styrelsen att göra en långsiktig plan för föreningens ekonomi.

Föreningens lån

Föreningen är kund i Handelsbanken Västertorp. Föreningens lån uppgick den 31 december 2014 till:

Belopp	Villkorsändring	Ränta
10 miljoner	"3-månaders"	1.96 % "rörlig"
6 miljoner	"3-månaders"	1.96 % "rörlig"
10 miljoner	2015-09-30	3,50 %
7,5 miljoner	2016-09-30	3,23 %
7,1 miljoner	2017-09-30	3,46 %
6,5 miljoner	2018-09-30	3,71 %
7 miljoner	2019-09-30	2.48 %

Styrelsens mål är alltjämt att sprida datumen för villkorsändring över tid, för att därigenom göra föreningens ekonomi mindre känslig för ränteförändringar. Med tanke på att dagens låga räntenivåer tycks vara bestående under överskådlig tid har styrelsen dock diskuterat att låta en större del av föreningens lån löpa på kortare bindningstider. Detta kan komma att innebära att vi inte binder det lån på 10 miljoner kronor som löper ut i september 2015, utan låter det löpa på rörlig ränta (3-månader) eller någon annan relativt kort bindningstid.

Då föreningen säljer tidigare hyresrätter är det viktigt att likviditetstillskottet används till att amortera ner föreningens lån, för att på sikt vända resultatunderskott till balans.

800.000 kronor amorterat den 22 oktober 2014.

4 miljoner kronor amorterades i samband med årsskiftet 2014-2015 (2014-12-30).

Styrelsen kommer att i samråd med Hem och Fastighet utarbeta en amorteringspolicy.

Väsentliga händelser under och efter verksamhetsåret

Passagesystem

Installationen av passagesystemet avslutades i början av året. Från månadsskiftet oktober/november kan nycklar inte längre användas i portarna, som numera av säkerhetsskäl endast öppnas med nyckelbrickorna. Detta leder till ett betydligt starkare skalskydd än det vi haft tidigare då portarna stått öppna dagtid och då det funnits misstankar om att nycklar som öppnat portarna hamnat i orätta händer.

Alltjämt förekommer vissa driftstörningar i systemet och styrelsen har löpande kontakt med leverantören kring dessa problem.

BRF Slalombacken
Org.nr 769615-5428

AS
KH
MSK
AB
4

Föreningens serviceavtal med Låstjänst har utökats så det även innefattar hantering och programmering av nyckelbrickor.

Fiber

Samtliga lägenheter i föreningen är nu anslutna till ett fullfibernet som innebär i princip obegränsad kapacitet för datatrafik. För att sänka kostnaden för bredband för den enskilde medlemmen har styrelsen slutit ett gruppanslutningsavtal med Bredbandsbolaget. En och samma avgifts debiteras samtliga boende varje månad från och med december 2014. Under avtalsperioden är det inte möjligt att välja en annan leverantör av kommunikationstjänster via fibernet. Själva fiberinfrastrukturen i våra hus ägs av föreningen och innebär ett signifikant bidrag till fortsatt attraktivitet och framtidssäkring.

Återvinningsrum

Områdets grovsoprum har gjorts om till miljörum där kärl för insamling av plast, metall, kartong, batterier och lampor finns. I samband med omdaning målades golv och väggar om i soprummen. Då möjligheten att slänga grovsopor inte finns kvar, ordnar styrelsen regelbundet med en container där området boende kan slänga grovsopor. Detta gjordes för första gången i september 2014 och tycks ha varit välkommet då containern snabbt fylldes till bredden. Tyvärr har vi alltjämt problem med att folk lämnar grovsopor i källargångarna, något som, förutom att det orsakar styrelsen mycket jobb, kostar föreningen pengar.

Matavfall

Möjligheten att lämna matavfall har utökats så att det nu är möjligt i hela området. Några av de kärl som tidigare använts för tidningsåtervinning har gjorts om och används numera till matavfall. Matavfallet används för att generera biogas och är sålunda en åtgärd styrelsen tagit för att ta hänsyn till miljön. Tanken är också att det skall medföra lägre kostnader för sophämtning.

Trädgård

Föreningen fortsätter sitt samarbete med Cemi trädgård där planering av rabatter m.m. ingår. Trädgårdsgruppen odlar vidare i pallkragar och har även planterat bärbuskar och ett plommonträd. Rökning av sly sker kontinuerligt så inte vår fina tomt växer igen. Även om rådjur är fina vill vi för att förhindra tillväxt av allt för många, då de tyvärr vill äta upp det mesta i odlingsväg.

Skadedjur

Kampen mot råttorna fortgår alltjämt. I den byggnad där problemet varit som störst har kulvertgångarna fyllts med lecakulor för att mota bort de ovälkomna gästerna. Allt tyder på att det finns många underjordiska ingångar i husen, orsakade av bristfälligt arbete i samband med fjärrvärmeinstallation. Det enda sättet att komma till rätta med det problemet är att gräva upp kring huset och därefter täta alla hål. En sådan operation skulle vara mycket kostsam, men skulle samtidigt vara ett tillfälle att dränera om; något som kan ses som en investering för framtiden.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "AS", "KH", "H", "JK", and "KB".

Skadedjursangrepp i källarförråden på Slalomvägen 44 – 46 har upptäckts; de är angripna av trämask. De gamla källarförråden av trä kommer att bytas ut mot nya i metall.

Dåligt utfört arbete i samband med takreovering på den tid då Familjebostäder ägde husen har förorsakat att duvor kunnat ta sig in på vindarna. Hålen har nu satts igen och vindarna har sanerats.

Styrelsen har tecknat avtal med Svea Miljö om löpande skadedjurskontroll.

Underhållsåtgärder

Enligt underhållsplanen skulle omfattande underhållsåtgärder utföras år 2014 (om målning av fönster, reovering av balkongplåtar m.m.). Efter att ha tagit in offerter för byggledning (Niras, Tyréns och Sustend) valde styrelsen Sustend då de lämnade den prismässigt bästa offerten och då vi har positiv erfarenhet att arbeta med dem sedan tidigare. Det visade sig dock att de inte fick in mer än en offert på underhållsåtgärderna. Då styrelsen inte ansåg det försvarbart att fatta beslut utan bredare underlag beslöt vi att skjuta på åtgärderna. Vid tiden för denna förvaltningsberättelses avgivande, har en ny runda gjorts, flera offerter har kommit in och styrelsen har beslutat att ge uppdraget åt SEHED. Arbetena beräknas komma igång senare i vår.

Tvättstugan på Skridskovägen 10-12 är i behov av upprustning. Styrelsen har börjat arbetet med att ta in offerter för reovering av tvättstugan.

Undercentraler

Ett allvarligt fel på värmesladdarna i undercentralen på Slalomvägen 30 upptäcktes och den behövde hastigt bytas ut. Styrelsens förhoppning är att denna dyra åtgärd ändå skall medföra lägre löpande kostnader för fjärrvärme, då den ska fungera mer energieffektivt än den tidigare. Dessvärre måste även undercentralen på Skridskovägen 20 bytas ut. Arbetena beräknas komma igång senare i vår.

Problemen med undercentralerna har orsakat att några radiatorer sprungit läck, med vattenskadorna som följd. Styrelsen kommer att i samband med övriga underhållsåtgärder låta utföra en besiktning av radiatorerna, för att om möjligt undvika vattenskadorna som är mycket kostsamma för föreningen.

Bullerskyddsåtgärder

SL utför bullerskyddsåtgärder utmed den röda linjen. Detta berör boende på Skidvägen; tilläggsåtgärder på befintliga fönster som vetter mot tunnelbanan utförs och balkongerna på Skidvägen 12 glasas in. Nordic House Construction AB utför arbetet och SL står för alla kostnader. Styrelsen har sett till att bygglov för inglasning av balkongerna omfattar även Skidvägen 14 och 16 så att även de boende där kan få samma åtgärd utförd om de så önskar. I deras fall får de dock själva stå för kostnaden.

Tvist

Styrelsen har drivit en tvist mot en boende i en av föreningens hyresrätter. Styrelsens uppfattning är att den boende otillbörligt bott i lägenheten. I februari togs ärendet upp i

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "AS", "KH", "MS", "AB", and "H".

hyresnämnden som dömde till föreningens fördel. Då den boende överklagade hyresnämndens dom, skulle ärendet tas upp i hovrätten. Efter lång väntan drog den boende tillbaka ärendet. Vid tiden för denna förvaltningsberättelses avgivande har den boende flyttat ut från lägenheten, som kommer att kunna sälja som bostadsrätt.

Fastighetsmäklare

Föreningen har anlitat Fastighetsbyrån för försäljning av tidigare hyresrätter. För att minska föreningens kostnader togs offerter från några andra fastighetsmäklare in. Valet föll på BO STHLM som erbjöd det lägsta priset (1,5 % inklusive moms). Vi har även tidigare haft ett bra samarbete med mäklaren Tomas Andersson som numera arbetar på BO STHLM.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "AS 32", "MSK", "AB", and "H" with a flourish.

Flerårsöversikt (tkr)	2014	2013	2012	2011	2010
Nettoomsättning	7 309	6 900	6 714	6 050	5 982
Resultat efter finansiella poster	-3 321	-1 691	-2 088	-2 880	-2 867
Soliditet (%)	65	62	61	61	60

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-14 129 715
Årets stadgeenliga avsättning till yttre rep.fond	-870 000
årets förlust	-3 321 317
	-18 321 032
behandlas så att	
lanspråktagande av yttre underhållsfond	1 041 726
i ny räkning överföres	-17 279 306

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Handwritten signature

Handwritten notes and signatures

Handwritten notes and signatures

Resultaträkning	Not	2014-01-01 -2014-12-31	2013-01-01 -2013-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		7 309 073	6 900 110
Övriga rörelseintäkter		19 919	14 162
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		7 328 992	6 914 272
Rörelsekostnader			
Handelsvaror		-6 735 290	-5 448 735
Övriga externa kostnader		-256 024	-229 970
Personalkostnader och arvoden	1	-150 113	-114 227
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 764 240	-876 883
Summa rörelsekostnader		-8 905 667	-6 669 815
Rörelseresultat		-1 576 675	244 457
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 468	12 110
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 752 110	-1 947 315
Summa finansiella poster		-1 744 642	-1 935 205
Resultat efter finansiella poster		-3 321 317	-1 690 748
Resultat före skatt		-3 321 317	-1 690 748
Årets resultat		-3 321 317	-1 690 748

M 29

*AJ
KHC
MSV
KB*

*H
W*

Balansräkning	Not	2014-12-31	2013-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	152 029 343	153 793 583
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		428 114	25 276
Skattefordringar		61 642	26 010
Övriga fordringar		35 345	34 924
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		273 460	203 850
Summa kortfristiga fordringar		798 561	290 060
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		2 367	0
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		6 511 649	5 644 961
Summa omsättningstillgångar		7 312 577	5 935 021
SUMMA TILLGÅNGAR		159 341 920	159 728 604

MSJ

KA MSJ KB

CH CBE

Balansräkning	Not	2013-12-31	2012-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	3		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		119 836 551	112 681 551
Fond för yttre underhåll		2 014 000	1 144 000
Summa bundet eget kapital		121 850 551	113 825 551
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-14 999 715	-12 438 967
Årets resultat		-3 321 317	-1 690 748
Summa fritt eget kapital		-18 321 032	-14 129 715
Summa eget kapital		103 529 519	99 695 836
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	54 100 000	58 900 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		656 950	248 395
Övriga skulder		142 378	40 016
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		913 073	844 357
Summa kortfristiga skulder		1 712 401	1 132 768
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		159 341 920	159 728 604

Ställda säkerheter

5

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar

Fastighetsinteckningar	70 000 000	70 000 000
Summa ställda säkerheter	70 000 000	70 000 000

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

Handwritten signatures and initials:
 MSW
 KH
 MSW
 KH
 MSW
 KH
 MSW
 KH

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1

Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

Årsredovisningen upprättas 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.

Anläggningstillgångar

I samband med övergången till K2 sker avskrivningarna numera linjärt på 100 år enligt plan varav 95 år återstår. Resterande avskrivningar på standardförbättringar återstår enligt tidigare avskrivningsplan.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 1 %

Standardförbättringar 2,5 %

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

M B

KS
KH
MSV
13
H
JK

Noter

NOT 1 Anställda och personalkostnader

	2014	2013
Styrelsearvode samt sociala kostnader		
Styrelsearvode	116 071	88 986
Sociala kostnader	34 042	25 241
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	-213 166	-234 516

NOT 2 Byggnader och mark

	2014	2013
Ingående anskaffningsvärden	157 678 706	157 188 657
Årets investeringar		490 049
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	157 678 706	157 678 706
Ingående avskrivningar	-3 885 123	-3 008 240
Årets avskrivningar	-1 764 240	-876 883
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 649 363	-3 885 123
Utgående redovisat värde	152 029 343	153 793 583
Taxeringsvärden byggnader	65 739 000	65 739 000
Taxeringsvärden mark	46 256 000	46 256 000
	111 995 000	111 995 000

NOT 3 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse avgifter	Yttre rep.fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	97 719 547	14 962 004	1 144 000	-12 438 967	-1 690 748
Inbetalda insatser	2 344 076	4 810 924			
Avsättning till yttre UH-fond			870 000	-870 000	
Disposition av föregående års resultat:				-1 690 748	1 690 748
Årets resultat					-3 321 317
Belopp vid årets utgång	100 063 623	19 772 928	2 014 000	-14 999 715	-3 321 317

Handwritten signatures and initials:
 MSJ
 KH
 MSJ
 MSJ
 MSJ

NOT 4**Skulder till kreditinstitut**

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2014-12-31	Lånebelopp 2013-12-31
Stadshypotek lån 740339	3,5	2015-09-30	10 000 000	10 000 000
Stadshypotek lån 958220	3,46	2017-09-30	7 100 000	7 100 000
Stadshypotek lån 958218	3,71	2018-09-30	6 500 000	6 500 000
Stadshypotek lån 670171	Rörligt	2015-01-02	6 000 000	10 000 000
Stadshypotek lån 686797	Rörligt	2015-01-02	10 000 000	10 000 000
Stadshypotek lån 887657	3,23	2016-09-30	7 500 000	7 500 000
Stadshypotek lån 740342	Rörligt	2015-09-30	7 000 000	7 000 000
Stadshypotek lån 766732			0	800 000
			54 100 000	58 900 000

NOT 5**Ställda säkerheter**

	2014	2013
För skulder till kreditinstitut:		
Stadshypotek	70 000 000	70 000 000
	70 000 000	70 000 000

Stockholm 2015-04-26



Kim Bromé



Katarina Hultqvist



Kristian Holstein



Niklas Larsson



Jonas Hugosson



Hans Norrman



Marlène Söderquist Nøjber



Anders Seweinson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2015-04-28



Johannes Aasa

Revisor



Alexander Forslöf

Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Slalombacken, org.nr. 769615-5428

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Slalombacken 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 föreningens 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 för föreningen.

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 Bostadsrättsföreningen Slalombacken 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 av föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionsmed 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 årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Upplysning av särskild betydelse

Utöver våra uttalanden ovan vill vi belysa att föreningen drivs med underskott. Enligt föreningens stadgar ska avgifterna täcka föreningens kostnader samt avsättningar till fonder. Av årsredovisningen framgår att avgiftsuttaget är otillräckligt.

Stockholm den 28 april 2015



Alexander Forslöf
BoRevision



Johannes Aasa
BoRevision