

Årsredovisning

för

Brf Älven

769607-0171

Räkenskapsåret

2014



Handwritten notes in blue ink: "N", "6/20", "BM", and "22".

Styrelsen för Brf Älven får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2014.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål och verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2004-10-27

Fastighet och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet, Älven 1 bebyggdes 2001 av Skanska Nya Hem AB och är belägen i Stockholms kommun.

På fastigheten finns 1 st bostadshus innehållande 69 lägenheter.

Dessutom finns 45 garage, 4MC platser och 6 markparkeringsplatser.

Lägenhetsfördelning:

| | | |
|----|------------------|-----------------------------|
| 3 | st 1 rum och kök | |
| 14 | st 2 rum och kök | |
| 23 | st 3 rum och kök | |
| 20 | st 4 rum och kök | |
| 9 | st 5 rum och kök | Total bostadsyta: 6 584 kvm |

Gemensamhetsanläggning

Tillsammans med Brf Sundet (769607-0163) har Älven en gemensamhetsanläggning (Älven ga:1, registrerad 2004-05-05, Dnr 2003-17117-421). Gemensamhetsanläggningen består av parkeringsgarage, grovsoputrymme och markparkeringsplatser inom Älven:s fastighet samt lokal (övernattningslägenhet), förråd 1(bastu & relax) och förråd 2 (oinrett, 81m2) inom Sundet:s fastighet. Kostnaderna för gemensamhetsanläggningens utförande och drift fördelas enligt följande: Älven: 64.4%, Sundet: 35.6%

Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2014-04-09 bestått av:

Ordinarie Maria Wänelöf
Lena Asplund
Maria Christiansson
Glenn Widerström
Björn Mikaelsson

Handwritten signatures in blue ink, including initials like "BW", "L.A.", "M.C.", "G.W.", and "B.M.".

Suppleanter

Viveka Ehn
Carl-Göran Brask
Mikael Mohlin
Lars Berggren

Revisorer

Ordinarie KPMG Bohlins AB

Suppleant KPMG Bohlins AB

Valberedning

Axel Ruhe
Elisabet Reslegård

Samman kallande

Fastighetens tekniska status

För fastigheten finns en långsiktig underhållsplan upprättad som årligen uppdateras av styrelsen.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 159 327 kronor.

Reparationer enligt underhållsplan har utförts till en kostnad av 106 015 kronor, som har belastat resultatet.

Medlemsinformation

Lägenhetsöverlåtelser

Under perioden har 8(9) st överlåtelser ägt rum till ett snittpris på 51 320(45 790) kr/kvm. Styrelsen har beviljat 3(3) andrahandsuthyrning under året.

Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att följa bostadsrättslagen. För att upplåta bostadsrätten i andra hand krävs giltigt skäl. Nyttjanderätten till lägenhet som innehas med bostadsrätt är förverkad och föreningen således berättigad att uppsäga bostadsrättshavaren till avflyttning, om lägenheten utan styrelsens tillstånd upplåtes i andra hand.

Föreningen hade vid årets slut 115(115) medlemmar.

Fastighetsförvaltning

Styrelsen har under året haft 12(12) st protokollförda sammanträden.

Den ekonomiska förvaltningen har utförts av ISS Facility Services.

Fastighetsskötseln har ombesörjts av NKG Bygg AB.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i IF fastighetsförsäkring. Försäkringen omfattar fast bekostnad inredning i Brf Sundet (försäkringsbelopp:2 miljoner)

Ekonomi

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

Handwritten notes in blue ink: P, GW, RC, R.G., and a signature.

Årsavgifter

Årsavgifterna har under året varit oförändrade.

Genomsnittlig avgift per 2014-12-31 uppgår till 605,84 kr/kvm och år.

Övrigt

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av basbeloppet (2015 = 1113 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av basbeloppet (2015=445 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

| Flerårsöversikt | 2014 | 2013 | 2012 | 2011 |
|---|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning (tkr) | 5 025 | 5 011 | 4 979 | 4 948 |
| Resultat efter finansiella poster (tkr) | -1 302 | -160 | 14 | -33 |
| Soliditet (%) | 74,1 | 74,4 | 74,3 | 74,2 |
| Kassalikviditet (%) | 238,2 | 262,2 | 226,7 | 201,1 |
| Reservering yttre reparationsfond (tkr) | 198 | 198 | 198 | 198 |
| Saldo yttre reparationsfond (tkr) | 2 037 | 1 957 | 1 759 | 1 562 |
| Årsavgift bostäder kronor/kvm per balansdagen | 606 | 606 | 606 | 606 |
| Lån kronor per kvm bostadsyta | 8 316 | 8 352 | 8 389 | 8 425 |

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|--|------------------|
| balanserad vinst | 3 422 239 |
| årets förlust | -1 302 396 |
| | 2 119 843 |
| disponeras så att | |
| till yttre reparationsfond överföres | 197 520 |
| ianspråktagande av yttre reparationsfond | 0 |
| i ny räkning överföres | 1 922 323 |
| | 2 119 843 |

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

→
GW RC
BL

| Resultaträkning | Not | 2014-01-01 -2014-12-31 | 2013-01-01 -2013-12-31 |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Rörelseintäkter | 1 | | |
| Nettoomsättning | | 5 024 635 | 5 011 082 |
| Övriga rörelseintäkter | | 67 331 | 175 393 |
| Summa rörelseintäkter | | 5 091 966 | 5 186 475 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Drift och underhållskostnader | 2, 3 | -2 093 583 | -2 363 950 |
| Förvaltnings och övriga externa kostnader | 4 | -225 152 | -486 727 |
| Personalkostnader | 5 | -144 120 | -132 548 |
| Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -2 160 641 | -558 428 |
| Summa rörelsekostnader | | -4 623 497 | -3 541 653 |
| Rörelseresultat | | 468 469 | 1 644 822 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 6 827 | 18 807 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -1 777 692 | -1 823 831 |
| Summa finansiella poster | | -1 770 865 | -1 805 024 |
| Resultat efter finansiella poster | | -1 302 396 | -160 202 |
| Resultat före skatt | | -1 302 396 | -160 202 |
| Årets resultat | | -1 302 396 | -160 202 |

Handwritten notes in blue ink at the bottom right of the page, including initials and the letters "RC" and "Be".

| Balansräkning | Not | 2014-12-31 | 2013-12-31 |
|---|------------|--------------------|--------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 6 | 221 311 709 | 223 472 350 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 221 311 709 | 223 472 350 |
| Summa anläggningstillgångar | | 221 311 709 | 223 472 350 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Varulager m. m.</i> | | | |
| Varor under tillverkning | | 7 000 | 7 000 |
| Summa varulager | | 7 000 | 7 000 |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Hyses-, avgifts- och kundfordringar | | 5 375 | 5 125 |
| Övriga fordringar | 7 | 1 827 748 | 684 930 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 8 | 97 442 | 78 682 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 1 930 565 | 768 737 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 1 913 017 | 1 821 095 |
| Summa omsättningstillgångar | | 3 850 582 | 2 596 832 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 225 162 291 | 226 069 182 |

Handwritten initials and marks in the bottom right corner, including "W", "RC", and "Ry".

| Balansräkning | Not | 2014-12-31 | 2013-12-31 |
|--|------------|--------------------|--------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | 9 | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Medlemsinsatser | | 162 786 000 | 162 786 000 |
| Yttre reparationsfond | | 2 036 563 | 1 956 545 |
| Summa bundet eget kapital | | 164 822 563 | 164 742 545 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 3 422 239 | 3 662 460 |
| Årets resultat | 10 | -1 302 396 | -160 202 |
| Summa fritt eget kapital | | 2 119 843 | 3 502 258 |
| Summa eget kapital | | 166 942 406 | 168 244 803 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Checkräkningskredit | 11 | 2 094 172 | 2 084 636 |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 12 | 54 511 832 | 54 751 832 |
| Summa långfristiga skulder | | 56 606 004 | 56 836 468 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 240 000 | 240 000 |
| Leverantörsskulder | | 631 066 | 40 826 |
| Skatteskulder | | 10 658 | 18 928 |
| Övriga skulder | 13 | 39 543 | 570 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 14 | 692 614 | 687 587 |
| Summa kortfristiga skulder | | 1 613 881 | 987 911 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 225 162 291 | 226 069 182 |
| STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARFÖRBINDELSER | | | |
| Ställda säkerheter | | | |
| <i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i> | | | |
| Fastighetsinteckningar | | 62 300 000 | 62 300 000 |
| Summa ställda säkerheter | | 62 300 000 | 62 300 000 |
| Ansvarsförbindelser | | Inga | Inga |

② H
W RC
① B4

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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.

Skatter och avgifter

Fastigheten har åsatts värdeår 2003.

Fastigheten har varit befriad från fastighetsskatt avseende bostadsdelen t.o.m. 2008, och beskattas därefter med halv skatt t.o.m. 2013. From 2014 med hel avgift.

För inkomståret 2014 uppgår den kommunala fastighetsavgiften för flerbostadshus till 1 217 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,3 % av gällande taxeringsvärde på bostadsdelen.

Den kommunala fastighetsavgiften indexuppräknas årligen.

För lokaldelen beskattas föreningen med 1% av taxeringsvärdet.

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas kapitalintäkter, kapitalvinster samt inlösta och sålda bostadsrätter upp för beräkning av inkomstskatt. Eventuellt taxerat underskott från föregående år avräknas och är underlaget positivt sker beskattning med 22 %.

Föreningens fond för planerligt underhåll

Reservering och ianspråktagande av underhållsfonden ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition och överföring sker efter beslut, mellan balanserat resultat och yttre reparationsfond.

Reservering och ianspråktagande av underhållsfonden sker av beslutande organ som enligt stadgarna är styrelsen / som enligt stämmobeslut 2014-04-09 och omföring görs via balanserat resultat.

Stadgeenlig avsättning är 30 kr/kvm bostadsares, d.v.s 197 520 kronor.

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Vid övergång till nytt regelverk har föreningen gått ifrån tidigare princip med progressiv plan och övergått till en 100-årig plan. Följande avskrivningar tillämpas:

| | |
|---------------------------------|----------|
| Byggnader | 100 år |
| Om- och tillbyggnader före 2014 | 20-50 år |

Finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

GW RC
R
R

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

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

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

CM
RC
RC, BW
W

Not 1 Rörelseintäkter

| | 2014 | 2013 |
|---|------------------|------------------|
| Hysesintäkter garage och p-platser | 776 092 | 789 685 |
| Årsavgifter bostäder | 3 987 060 | 3 987 060 |
| Hysesbortfall ./. | -31 764 | -82 905 |
| El, ej momsregistrerade | 293 247 | 317 242 |
| Övriga fakturerade kostnader, ej momsregistrerade | 66 948 | 152 557 |
| Övriga ersättningar och intäkter | 430 | 12 750 |
| | 5 092 013 | 5 176 389 |

Not 2 Underhållskostnader

| | 2014 | 2013 |
|--|----------------|----------------|
| Löpande reparationer | 159 327 | 152 030 |
| Reparationer och underhåll enligt underhållsplan | 106 015 | 117 487 |
| | 265 342 | 269 517 |

Not 3 Driftkostnader

| | 2014 | 2013 |
|--|------------------|------------------|
| Fastighetsskötsel / städning entreprenad | 253 518 | 508 822 |
| Obligatorisk ventilationskontroll | 13 900 | 0 |
| Besiktning / Serviceavtal | 11 913 | 6 788 |
| Yttre skötsel / Snöröjning | 103 733 | 101 866 |
| Fastighetsel | 523 686 | 532 317 |
| Uppvärmning | 440 642 | 496 013 |
| Vatten | 99 931 | 104 488 |
| Sophämtning | 226 665 | 227 897 |
| Fastighetsförsäkring | 66 236 | 53 526 |
| Självrisk/reparation försäkringsskador | 15 000 | 0 |
| Försäkringsersättningar | -91 264 | -103 730 |
| Kabel-TV / Internet | 62 024 | 60 701 |
| Fastighetsskatt / Fastighetsavgift | 102 257 | 105 745 |
| | 1 828 241 | 2 094 433 |

Not 4 Förvaltnings- och övriga externa kostnader

| | 2014 | 2013 |
|---|----------------|----------------|
| Administration, kontor och övrigt | 42 525 | 55 196 |
| Revisionsarvode | 17 500 | 17 500 |
| Förvaltningsarvode | 110 244 | 107 232 |
| Övriga externa tjänster/kostnader | 21 695 | 270 683 |
| Övriga förbrukningsinventarier/material | 33 188 | 23 651 |
| | 225 152 | 474 262 |

Handwritten signatures and initials:
AW RC
ON RCL

Not 5 Personalkostnader

| | 2014 | 2013 |
|------------------|----------------|----------------|
| Styrelsearvoden | 111 600 | 91 950 |
| Sociala avgifter | 32 520 | 40 598 |
| | 144 120 | 132 548 |

Not 6 Byggnader och mark

| | 2014-12-31 | 2013-12-31 |
|---|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 182 720 364 | 182 720 364 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 182 720 364 | 182 720 364 |
| Ingående avskrivningar | -3 828 013 | -3 276 233 |
| Årets avskrivningar | -2 160 641 | -551 780 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -5 988 654 | -3 828 013 |
| Utgående redovisat värde | 176 731 710 | 178 892 351 |
| Taxeringsvärden byggnader | 106 000 000 | 106 000 000 |
| Taxeringsvärden mark | 69 000 000 | 69 000 000 |
| | 175 000 000 | 175 000 000 |
| Bokfört värde byggnader | 176 731 710 | 178 922 351 |
| Bokfört värde mark | 44 500 000 | 44 500 000 |
| | 221 231 710 | 223 422 351 |

Not 7 Övriga fordringar

| | 2014-12-31 | 2013-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Avräkning skattekonto | 428 | 5 873 |
| Andra kortfristiga fordringar | 74 099 | 89 550 |
| Avräkningskonto ISS Facility Services AB | 1 253 221 | 589 507 |
| | 1 327 748 | 684 930 |

Å JM
GW RC
A RL

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | 2014-12-31 | 2013-12-31 |
|---|---------------|---------------|
| Förutbetalda försäkringspremier | 75 622 | 63 176 |
| Förutbetald kabel-TV | 15 690 | 15 506 |
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 6 130 | 0 |
| | 97 442 | 78 682 |

Not 9 Förändring av eget kapital

| | Inbetalda insatser | Yttre rep fond | Balanserat resultat | Årets resultat |
|--|-----------------------|-------------------|------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång | 162 786 000 | 1 956 545 | 3 662 459 | -160 202 |
| Disposition av föregående års resultat: | | 80 018 | -240 220 | 160 202 |
| Årets resultat | | | | -1 302 396 |
| Belopp vid årets utgång | 162 786 000 | 2 036 563 | 3 422 239 | -1 302 396 |

Reservering/ianspråktagande till/från yttre reparationsfonden har skett med 197 520/-0 kronor enligt stämmobeslut.

Not 10 Analys av kassaflöde

| | 2014-12-31 | 2013-12-31 |
|--|------------------|------------------|
| Årets resultat | -1 302 396 | -160 202 |
| Justering för avskrivningar som inte ingår i kassaflödet | 2 160 641 | 558 428 |
| Likviditet från resultatet | 858 245 | 398 226 |
| Akkumulerad likviditet från rörelsen | 858 245 | 398 226 |
| Årets kassaflöde | 858 245 | 398 226 |
| Likvida medel | | |
| Kassa och bank | 1 913 017 | 1 821 095 |
| Avräkning ISS Facility Services AB | 1 253 221 | 589 507 |
| Likvida medel vid årets slut | 3 166 238 | 2 410 602 |

Ett tillräckligt kassaflöde krävs för att möjliggöra underhåll och återinvestering i fastigheten, genom att placera medel för underhåll och/eller amortera på fastighetens lån.

AW RC
A R

Not 11 Checkräkningskredit

| | 2014-12-31 | 2013-12-31 |
|--|------------|------------|
| Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till | 3 000 000 | 3 000 000 |
| Utnyttjad kredit uppgår till | 2 094 172 | 2 084 636 |

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

| Långgivare | Räntesats % | Datum för ränteändring | Lånebelopp 2014-12-31 | Lånebelopp 2013-12-31 |
|---|----------------|---------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Stadshypotek | 2,97 | 2014-10-30 | 0 | 15 710 625 |
| Stadshypotek | 1,76 | 2019-10-30 | 1 995 000 | 1 995 000 |
| Stadshypotek | 2,78 | 2017-06-01 | 14 900 000 | 14 900 000 |
| Stadshypotek | 3,53 | 2015-09-30 | 9 401 832 | 9 401 832 |
| Stadshypotek | 4,01 | 2018-06-01 | 12 744 375 | 12 984 375 |
| Stadshypotek | 2,42 | 2022-10-30 | 8 852 812 | 0 |
| Stadshypotek | 1,76 | 2019-10-30 | 6 857 813 | 0 |
| | | | 54 751 832 | 54 991 832 |
| Kortfristig del av långfristig skuld | | | -240 000 | -240 000 |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 53 651 832 kronor.

Not 13 Övriga skulder

| | 2014-12-31 | 2013-12-31 |
|--|---------------|------------|
| Mervärdesskatt | 6 003 | 570 |
| Källskatter | 17 280 | 0 |
| Avräkning lagstadgade sociala avgifter | 16 260 | 0 |
| | 39 543 | 570 |

AM
WR
W

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2014-12-31 | 2013-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Upplupna räntekostnader | 144 524 | 148 957 |
| Förskottsbetalda hyror och avgifter | 358 898 | 348 781 |
| Upplupna vatten avgifter | 4 336 | 4 126 |
| Upplupna uppvärmningskostnader | 72 375 | 60 012 |
| Upplupna elavgifter | 56 955 | 61 038 |
| Upplupna renhållningsavgifter | 0 | 1 110 |
| Upplupna reparationer och underhåll | -8 055 | 3 421 |
| Beräknat arvode för revision | 18 000 | 18 000 |
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 45 581 | 42 144 |
| | 692 614 | 687 589 |

STOCKHOLM 2015-04-14

Glenn Widerström

Maria Christiansson

Maria Wänelöf

Lena Asplund

Björn Mikaelsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 21 april 2015

KPMG Bohlins AB

Jan Olov Brandt
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Älven, org. nr 769607-0171

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Älven 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 Brf Älvens 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 Brf Älven 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.

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 våra uttalanden.

Uttalanden

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

Stockholm den 21 april 2015

KPMG AB



Jan-Ove Brandt
Auktoriserad revisor