

Årsredovisning

Brf Hammarby Sjö 1

769606-2665

Styrelsen för Brf Hammarby Sjö 1 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2014-01-01 - 2014-12-31

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i heltal kr (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2-6
- Resultaträkning	7
- Balansräkning	8
- Tilläggsupplysningar	10-13
- Underskrifter	14

fr Mör
KR HH mu

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Brf Hammarby Sjö 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2014-01-01 - 2014-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2000-10-25. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-05-22 och nuvarande stadgar registrerades 2008-06-27 hos Bolagsverket.

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningarna Sickla Udde samfällighet, Sjöstadsföreningen och Hammarby Sjöstads ekonomiska förening.

Föreningen har 52 garageplatser, 4 mc-platser 20 parkeringsplatser utomhus.

Föreningens byggnader

Föreningens fastigheter har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Maren 1	2001	Stockholm
Fjärden 1	2002	Stockholm
Fladen 1	2002	Stockholm

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade hos Trygg-Hansa.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheterna bebyggdes 2001-2002 och består av 6 flerbostadshus.
Fastigheternas värdeår är 2002.

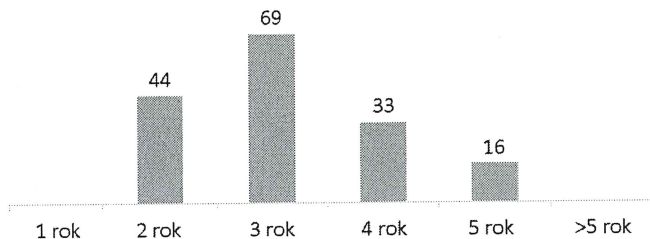
Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 14 813 kvadratmeter, varav 14 687 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 126 kvadratmeter utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 162 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lokal med hyresrätt.

2
K8 H M
MK

Lägenhetsfördelning



I lokalen bedrivs följande verksamheter:

Verksamhet Yta Löptid

Fantastic Frank 126 kvm 2015-09-01

Gemensamma utrymmen

I fastigheten finns även nedanstående gemensamhetsanläggningar:

Gemensamhetsanläggning Kommentar

Bastu/Relaxavdelning

Föreningslokal

Tvättstuga

3 + 1 grovtvättstuga

Gästlägenhet

Fastigheternas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2011 och kontinuerligt reviderades under verksamhetsåret 2014. Underhållsplanen sträcker sig fram till 2034.

Nedanstående underhåll enligt plan har utförts eller planerats:

Utfört underhåll och förbättringar	År	Kommentar
Oljning av trädetaljer på fasaderna	2014	Sickla Kanalgata 10,12,14,16 samt 13A-C övre vån.
Putsning av fasad och plåtarbeten	2014	Sickla Kanalgata 15,17A-C,19A-B, 13A-C mot gård.
Underhåll och kontroll av rökgasluckor	2014	
Säkerhetsdörrar till sop- och cykelrum	2014	
Brytskydd entréportar	2013	
Kamerabevakning med inspelning till garage	2013	

Planerat underhåll	År	Kommentar
Reparation av terrasser	2015	
Underhåll av balkongpelare	2015	Balkonger Sickla Kanalgata 15,13A-C.
Målning av trapphus	2015	Planeras att ske efter behov
Byte av inpasseringssystem	2015	Ökad säkerhet och brist på reservdelar
Byte av porttelefoner	2015	Brist på reservdelar

Förvaltning

Avtal	Leverantör
Teknisk/Ekonomisk förvaltning	Delagott Förvaltning
Städning	Ren Standard
Trädgårdsskötsel	Lars Lundström Service
Snöskottning, mark	Lars Lundström Service
Snöskottning, tak	Birka Plåtslageri
Vattenförsörjning	Stockholm Vatten

Handwritten notes and signatures in blue ink at the bottom right corner of the page.

Fjärrvärme	Fortum Värme
Försäkring fastighet	Trygg-Hansa
Parkeringsbevakning	Stockholm Stads Parkerings AB
Hiss tillsyn/service	Kone
Hissbesiktning	HSAB
Sophantering	BigBag
Revision	Öhrlings PWC
Låssystem och nycklar	Kungslås, sedan april Sickla Låsteknik
Garageventilation	Swegon
Larm	Securitas
TV/Bredband/Telefoni	Telia Sonera, sedan dec AllTele
Port och hisstelefon	Telia
Nyttjanderättsavtal –	Stokab
Kabelförläggning	
Gemensamhetsanläggningen	Sickla Udde samfällighetsförening
Sopsugsanläggning	

Beskattning

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

Fastighetsskatt för lokaler utgår från och med år ett med en procent av taxeringsvärdet för lokaler.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och efter räkenskapsåret

Information till medlemmarna.

Under 2014 har 3 informationsmöten hållits och 9 informationsbrev har sänts ut till medlemmarna.

Föreningens lån

Föreningens två lån hos Handelsbanken har förlängts ytterligare ett år. I samband med detta sänktes räntorna.

Garantiarbeten under 2014

Har arbetet med att säkerställa att våra fasader är täta och korrekta, utförts av JM enligt avtal. Arbetet med att åtgärda följdskador avseende läckage, sprickor har pågått under året. Kontroller av besiktningsman har gjorts löpande under arbetets gång. Allvarliga följdskador har uppdagats på terrasser. Föreningen har påtalat dessa för JM och förhandlingar pågår i ersättningsfrågan. Föreningen har själva startat ett ombyggnadsprojekt som syftar till att förbättra konstruktionen så att den tekniska livslängden blir åtskilliga decennier framöver.

Bevakning/Säkerhet

Två inbrott har inträffat i föreningens garage. Tack vare bra kameramaterial har förövarna kunnat identifieras. Styrelsen planerar att inför 2015 upphandla ett nytt inpasseringssystem samt utbyte av samtliga porttelefoner och kodlås.

Miljörum/sophantering

Under året har styrelsen, på grund av att en tilltagande oreda noterats i våra soprum, beslutat att upphandla regelbunden extra städning av utrymmena.

TV/Bredband/Telefoni

Sedan Telias avtal löpt ut i december levererar AllTele dessa tjänster.

Föreningens stadgar

Två extrastämmor har hållits med huvudsakligt syfte att uppdatera föreningens stadgar

Arbete med de skadade terrasserna har upptagit mycket tid för styrelsen. Därför har det planerade bytet av inpasseringssystem förskjutits till 2015.

R

*MM
K
MK*

Medlemsinformation

Förändringar i medlemsantalet

	2014	2013
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	246	245
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	17	32
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	16	31
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	247	246

Av föreningens medlemslägenheter har 11 överlåtits under året.

Under året har styrelsen beviljat en andrahandsuthyrning.

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Henry Heiman	Ordförande	
Marie Hartell	Ledamot	
Per A. Nilsson	Ledamot	
Pernilla Uhlin	Ledamot	till den 11 mars 2014
Niklas Sjöstedt	Ledamot	till den 11 mars 2014
Karin Rudebeck	Ledamot	från den 11 mars 2014
Marie Kumlin	Ledamot	från den 11 mars 2014
Daniel Nussdorf	Suppleant	från den 11 mars 2014
Ragnar Kristensson	Suppleant	från den 11 mars 2014
Hans Fjellman	Suppleant	från den 11 mars 2014
Mårten Dahl	Suppleant	från den 11 mars 2014
Karin Rudebeck	Suppleant	till den 11 mars 2014
Joachim Söderberg	Suppleant	till den 11 mars 2014

Styrelsen har under året hållit 18 protokollförda möten, varav ett var konstituerande.

Revisorer

Matz Ekman	Ordinarie Extern	PWC
Suzanne Askelöf	Lekmannarevisor	Brf

Valberedning

Lars Hedberg	Sammanställande
Catrine Dahl	
Anders Löfgren	

Stämmor

Extra stämma hölls 2014-01-22
Ordinarie föreningsstämma hölls 2014-03-11
Extra stämma hölls 2014-10-07
Extra stämma hölls 2014-11-11

MS
R
K
M

Föreningens ekonomi

Efter ändringar i regelverket när det gäller redovisning och avskrivningar, har vi till detta bokslut ändrat redovisningsmetod till K2 vilket bl.a. innebär att vi numera tillämpar linjär avskrivning, om 120 år, av vår fastighet. Detta kommer att påverka resultatet, men inte vår likviditet, negativt. Från det underskott som redovisas skall avskrivningarna dras bort för att ge en mer rättvisande bild.

De allvarliga följdskador som uppdragats på föreningens terrasser kommer att påverka vår ekonomi kortsiktigt. Den långsiktiga påverkan kan inte bedömas innan förhandlingarna med JM är avslutade. Etapp ett, tillika pilotetappen är slutförd, den har finansierats av föreningens goda likviditet. Kommande tre etapper kommer delvis att finansieras av våra likvida medel men vi kommer även att bli tvungna att låna upp en del pengar. Inför och efter varje etapp kommer vi att se över hur mycket vi själva kan finansiera samt hur mycket och vid vilken tidpunkt eventuella lån kommer att behöva tas.

Flerårsöversikt

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	1401-1412	1301-1312	1201-1212	1101-1112
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	742	727	682	660
Hyror/kvm hyresrättsyta	1 826	1 863	1 856	1 810
Lån/kvm bostadsrättsyta	9 706	9 706	9 706	9 776
Elkostnad/kvm totalyta	16	20	16	22
Värmekostnad/kvm totalyta	124	126	132	125
Vattenkostnad/kvm totalyta	15	16	16	15
Kapitalkostnader/kvm totalyta	292	328	398	384
Nettoomsättning	12 749	12 455	11 289	10 864
Resultat efter finansiella poster	-3 519	1 111	-1 316	-911
Soliditet %	66	67	66	66

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-178 181
Årets resultat	-3 519 033
Summa	-3 697 214

Förslag till disposition:

Avsättning till fond för yttre underhåll	-960 000
Ianspråktagande av reservfond	878 555
Balanseras i ny räkning	-3 615 769
Summa	-3 697 214

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

2

KR
MK

RESULTATRÄKNING

		2014-01-01 2014-12-31	2013-01-01 2013-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	12 749 170	12 454 718
Övriga rörelseintäkter		11 045	304 469
Summa rörelseintäkter		12 760 215	12 759 187
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-3 558 832	-3 964 564
Övriga externa kostnader	3	-5 117 740	-2 184 965
Personalkostnader	4	-155 817	-140 609
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-3 122 279	-500 000
Summa rörelsekostnader		-11 954 668	-6 790 138
Rörelseresultat		805 547	5 969 049
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 675	7 582
Räntekostnader och liknande resultatposter		-4 329 254	-4 865 801
Summa finansiella poster		-4 324 579	-4 858 219
Resultat efter finansiella poster		-3 519 032	1 110 830
Resultat före skatt		-3 519 032	1 110 830
Årets resultat	5	-3 519 032	1 110 830

MA
H
MC
HA

BALANSRÄKNING

	2014-12-31	2013-12-31
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	6 429 083 869	432 206 148
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>	429 083 869	432 206 148
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5 000	5 000
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>	5 000	5 000
Summa anläggningstillgångar	429 088 869	432 211 148
Omsättningstillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Kundfordringar	4 878	12 802
Övriga fordringar	7 -	118 337
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8 220 396	218 013
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>	225 274	349 152
<i>Kortfristiga placeringar</i>		
Övriga kortfristiga placeringar	9 1 035 930	1 031 595
<i>Summa kortfristiga placeringar</i>	1 035 930	1 031 595
<i>Kassa och bank</i>		
Kassa och bank	3 217 963	3 344 123
<i>Summa kassa och bank</i>	3 217 963	3 344 123
Summa omsättningstillgångar	4 479 167	4 724 870
SUMMA TILLGÅNGAR	433 568 036	436 936 018

MH
H MH
VSC 114

		2014-12-31	2013-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget Kapital	10		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		286 639 000	286 639 000
Fond för yttre underhåll	11	4 502 679	5 058 726
<i>Summa bundet eget kapital</i>		291 141 679	291 697 726
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-178 181	-1 845 059
Årets resultat		-3 519 033	1 110 831
<i>Summa fritt eget kapital</i>		-3 697 214	-734 228
Summa eget kapital		287 444 465	290 963 498
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	142 546 865	142 546 865
Summa långfristiga skulder		142 546 865	142 546 865
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		307 189	626 120
Skatteskulder		759 136	747 864
Övriga skulder		137 553	35 030
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	2 372 829	2 016 641
Summa kortfristiga skulder		3 576 707	3 425 655
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		433 568 037	436 936 018
STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARFÖRBINDELSER			
Ställda säkerheter			
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder</i>			
Fastighetsinteckningar		155 500 000	155 500 000
Summa ställda säkerheter		155 500 000	155 500 000
Ansvarförbindelser		Inga	Inga

MSF
RR HH

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 Årsredovisning för mindre ekonomiska föreningar.

Det är första året som BFNAR 2009:1 tillämpas vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret. Jämförelsetalen har inte räknats om.

Tillgångar har värderats till anskaffningsvärdet om inget annat anges. Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod.

Avskrivningar

	2014	2013
Byggnader	120 år	500 000 kr
Maskiner	5 år	5 år
Inventarier	3 år	3 år

Under 2014 har föreningen ändrat avskrivningsmetod för byggnader från progressiv plan till linjär plan. Progressiv avskrivningsplan är inte längre tillåtet enligt BFN.

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till ett belopp varmed de beräknas inflyta.

Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 1	Årsavgifter och hyror	2014-12-31	2013-12-31
	Årsavgifter	10 903 588	10 680 337
	Hyresintäkter	1 845 581	1 774 382
		12 749 169	12 454 719

Not 2	Driftskostnader	2014-12-31	2013-12-31
	Markskötsel	125 324	108 095
	Städning	229 681	206 148
	Sotning	-	34 304
	Besiktningar	12 903	29 888
	Hissar	175 800	250 731
	Bevakning	51 755	155 084
	El	234 997	299 223
	Värme	1 833 261	1 873 437
	Vatten	220 294	237 061
	Sophämtning	328 825	342 330
	Snöröjning	20 125	66 619

Handwritten notes and signatures in the bottom right corner, including the number '2' and some illegible scribbles.

Kommunal fastighetsavgift	197 154	196 020
Fastighetskatt	14 740	14 740
Fastighetskötsel	102 221	123 792
Entrémattor	–	21 216
Skötsel garage och p-platser	11 752	5 876
	3 558 832	3 964 564

Not 3	Övriga externa kostnader	2014-12-31	2013-12-31
	Förbrukningsinventarier	50 714	51 226
	Ersättning till revisor inklusive konsultationer	85 000	56 683
	Kontorsmaterial och trycksaker	15 663	4 824
	Tele och datakommunikation	453 168	387 222
	Ekonomisk förvaltning	149 848	148 069
	Övriga förvaltningskostnader	390 409	87 971
	Fastighetsförsäkring inklusive självrisker	113 384	105 966
	Föreningsavgifter	17 732	9 072
	Övriga externa kostnader	17 000	12 813
	Reparationer	329 510	397 884
	Underhåll	878 555	923 235
	Balkong/altan	2 616 757	–
		5 117 740	2 184 965

Not 4	Personal	2014-12-31	2013-12-31
	<i>Styrelsearvoden</i>		
	Löner och ersättningar	107 990	119 991
	Sociala kostnader *	47 827	20 618
	<i>Totala löner, ersättningar och sociala kostnader</i>	<i>155 817</i>	<i>140 609</i>

Föreningen har inte haft några anställda.

Not 5	Rörelseresultat före avskrivningar	2014-12-31	2013-12-31
	Rörelseresultat före avskrivningar	3 927 826	6 469 049
		3 927 826	6 469 049

MC
F
VR 44

Not 6	Byggnader och mark	2014-12-31	2013-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	441 881 000	441 881 000
	Utgående anskaffningsvärden	441 881 000	441 881 000
	Ingående avskrivningar	-9 674 852	-9 174 852
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-3 122 279	-500 000
	Utgående avskrivningar	-12 797 131	-9 674 852
	Redovisat värde	429 083 869	432 206 148
	Taxeringsvärde byggnad och mark	375 474 000	375 474 000
	Fastigheternas taxeringsvärde är uppdelat enligt följande		
	Bostäder	374 000 000	374 000 000
	Lokaler	1 474 000	1 474 000
Not 7	Kortfristiga fordringar	2014-12-31	2013-12-31
	Skattekonto	-	87
	Fordran St Eriks hiss	-	118 250
		-	118 337
Not 8	Förutbetalda kostnader	2014-12-31	2013-12-31
	Försäkring	128 124	113 384
	Serviceavtal Securitas	12 645	41 854
	Förvaltning	-	62 775
	Medlemskap Bostadsrätterna	8 660	-
	Styrelsearvode och sociala avgifter	70 967	-
		220 396	218 013
Not 9	Kortfristiga placeringar	2014-12-31	2013-12-31
	Riksgäldskontoret, bokfört värde = nominellt värde	-	1 031 595
	Skandiabanken likviditetskonto	1 035 930	-
		1 035 930	1 031 595

MS
mll
AA

Not 10 Förändringar i eget kapital

	Fond för yttre UH	Insatser	Upplåtelse-avgifter	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	5 058 726	63 575 000	223 064 000	-1 845 059	1 110 831
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Omf föregående års res				1 110 831	-1 110 831
Avsättning till fond yttre UH	367 188			-367 188	
Ianspråkstagande fond yttre UH	-923 235			923 235	
Årets resultat					-3 519 033
Belopp vid årets utgång	4 502 679	63 575 000	223 064 000	-178 181	-3 519 033
Totalt					
Belopp vid årets ingång	290 963 498				
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Omf föregående års res				0	
Avsättning till fond yttre UH				0	
Ianspråkstagande fond yttre UH				0	
Årets resultat					-3 519 033
Belopp vid årets utgång	287 444 465				

Not 11 Fond för yttre underhåll

	2014-12-31	2013-12-31
Vid årets början	5 058 726	4 691 538
Reservering enligt stadgar	367 188	367 188
Ianspråkstagande enligt stämmobeslut	-923 235	-
	4 502 679	5 058 726

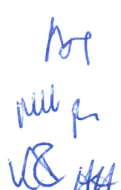
Not 12 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Ränta %	Villkorsän.	2014-12-31	2013-12-31
Nordea	3,52	18-04-30	32 486 528	32 486 528
Nordea	3,51	16-04-29	33 013 478	33 013 478
Nordea	3,46	15-07-29	40 349 859	40 349 859
Stadshypotek	1,024		26 830 000	26 830 000
Stadshypotek	1,024		9 867 000	9 867 000
			142 546 865	142 546 865

Lånen löper för närvarande utan amorteringar.

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2014-12-31	2013-12-31
Städning, renhållning	-	8 501
El	23 385	24 296
Värme	213 258	187 157
Vatten	-	3 285
Revisionsarvode	30 000	30 000
Styrelsearvoden inklusive sociala avgifter	-	77 033
Årsavgifter och hyror	935 538	987 845
Ränta	669 260	698 716
Övrigt	501 388	-
	2 372 829	2 016 833

2


UNDERSKRIFTER

Stockholm 2015-03-16


Henry Heiman

Henry Heiman


Per A Nilsson

Per A Nilsson



Marie Hartell



Karin Rudebeck



Marie Kumlin


Vår revisionsberättelse har lämnats 17 mars 2015

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Mats Ekman

Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

**Till föreningsstämman i
Bostadsrättsföreningen Hammarby Sjö 1,
org.nr 769606-2665**

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Hammarby Sjö 1 för räkenskapsåret 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 föreningens 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revisions av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Hammarby Sjö 1 för räkenskapsåret 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 och föreningens stadgar.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig 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 har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

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

Stockholm den 17 mars 2015

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Matz Ekman
Auktoriserad revisor