

Org Nr: 769611-8699

Styrelsen för
Bostadsrättsföreningen Eden

Org.nr: 769611-8699

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2014-01-01 - 2014-12-31

Brf Eden

769611-8699

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

Förvaltningsberättelse 2014

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

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

Föreningens fastighet

Föreningen har den 17 oktober 2006 förvärvat fastigheten Eden 1 i Stockholms kommun. Lagfart erhöles den 28 november 2007.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

På föreningens fastighet finns det ett flerbostadshus i åtta till nio våningar med totalt 121 bostadsrättslägenheter, totala boytan ca 9512 m² och två lokaler med en total uthyrningsbar yta om ca 1233 m². Föreningen disponerar 88 parkeringsplatser i garage.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos TryggHansa. I föreningens fastighetsförsäkring ingår bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

Gemensamma utrymmen

I fastigheten finns fyra gemensamma lokaler; en föreningslokal, en övernattningslägenhet, en tvättstuga samt en bastu. Samtliga lokaler kan bokas och tillträdas med hjälp av ett elektroniskt passagesystem.

Förvaltning

Teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal med HSB för teknisk förvaltning. Avtalet omfattar fastighetsskötsel, fastighetsjour. Avtalet gäller tills vidare med två års uppsägningstid.

RJ BA

Brf Eden

769611-8699

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal från 2014-01-01 med HSB för ekonomisk förvaltning. Avtalet gäller tills vidare med två års uppsägningstid.

Föreningens lokaler

Kontrakten på föreningens lokaler löper enligt följande:

<u>Hyresgäst</u>	<u>Lokaltyp</u>	<u>Moms</u>	<u>Yta/platser</u>	<u>Löptid t.o.m</u>
Kungsholmens stadsdelsnämnd	Förskola	Ja	955 m ²	2018-09-30
Kungsholmens stadsdelsnämnd	Förskola	Ja	278 m ²	2018-09-30
Apcoa Parking (tidigare Europark)	Garage	Ja	88	2015-05-31

Föreningen är redovisningsskyldig för mervärdesskatt för uthyrning av lokaler och för parkeringsplatser som hyrs ut till andra än medlemmar i föreningen.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Styrelsen

Under året har det skett förändringar i styrelsen på grund av utflytt. Ordförande Linn Bjurek flyttade och ersattes enligt beslut av styrelsen av styrelseledamot Carl Göranson. Även styrelsesuppleant Mikael Nordstedt flyttade ut ur föreningen. Styrelsen tog därefter upp en diskussion med valberedningen men då styrelsens sammansättning fortfarande uppfyllde stadgarna ansågs det tillräckligt att invänta den ordinarie årsstämman för komplettering av styrelsen.

Underhåll

Under året påbörjades upprättandet av en långsiktig underhållsplan med hjälp av Österman LU Brf Planer. Underhållsplanen kommer att uppdateras årligen. Utöver underhållsplanen kommer löpande underhåll ske i fall av skador och oförutsett slitage. I samband med upprättandet av underhållsplanen gjordes en stadgeenlig fastighetsbesiktning. Inga akuta åtgärder framkom vid besiktningen.

Under året har föreningen genomfört följande underhållsåtgärder:

Soprummet

Under året har vi fortsatt att arbeta för att soprummet ska vara rent och snyggt samt att det ska vara anpassat för de boendes behov. Styrelsen arbetar även ständigt med att göra bedömningar avseende tömningsintervall samt antal kärl för varje kategori av avfall. Detta för att försöka att minimera kostnaden för sophämtning eftersom att det rör om stora utgifter varje år.

Under 2014 har vi bland annat bytt ut dörren samt installerat en elektronisk låsdosa för att förbättra säkerheten med att komma in och ut ur soprummet. Det har även installerats hörnskydd för att minska slitaget på byggnaden.

P)

BB

Brf Eden

769611-8699

Garaget

Flertalet inbrott i garaget har skett under året samt upprepad skadegörelse på garagets låsdosor. I syfte att minska risken för att detta fortsätter gjordes ett byte av garagets två låsdosor till sådana som är mindre känsliga för skadegörelse. Även låskistorna till utrymningsvägarna från garaget har bytts ut så att dessa återsluts vid användning av nödvredet.

Hissar

Under året har kostnaderna för underhåll av hissarna varit höga. Den höga mängden underhåll har berott på oaktsamhet framförallt i samband med flytt vilket har lett till skador på hissarna. Kostnaderna för varje enskild reparation har också varit höga då boende ringt till hissjouren även om det inte varit nödvändigt. Styrelsen har därmed ändrat rutinen för anlitanande av hissreparatörer med avsikt att få ner kostnaderna för enskilda reparationer. Styrelsen ser även över serviceavtalen för föreningens hissar.

Bastun

På grund av en fuktskada i duschutrymmet i bastun har det skett en renovering av detsamma. Ytskikten i duschutrymmet revs ut för att torka ut fukten. Styrelsen beslutade sedan att förbättra skyddet framöver genom att helt kakla duschutrymmet. Arbetet är nu färdigställt.

Städdag

Under året genomfördes en gemensam städdag i föreningen. Uppslutningen var god och hela innergården fick en rejäl översyn.

Cykelrummen

Under 2014 genomfördes en rensning av cyklar på samtliga cykelplatser i föreningen. Ett stort antal cyklar rensades ut vilka kommer att skänkas till välgörenhet under 2015. Det har även satts upp krokar i cykelförråden för att möjliggöra upphängning av barncyklar så att dessa inte upptar golvyta.

Föreningens ekonomi

Lån

Räntans utveckling för föreningens lån påverkar resultatet väsentligt över tid. Då ett lån med ränta på 2,61 % löpte ut sista september och omförhandlades till 1,77 % rörlig ränta (3 mån) sänktes kostnaden för lånet ytterligare.

Föreningens långsiktiga lån

Föreningens fastighetslån är placerade till villkor som framgår av not nummer 12.

Föreningen har amorterat 2 149 901 kronor i enlighet med överenskommen amorteringsplan samt beslut om extra amortering enligt föreningens årsstämma 2014.

PJ RG

Brf Eden

769611-8699

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Byggnaden färdigställdes 2009 och har deklarerats som färdigställd. Fastigheten har åsatts värdeår 2009.

Bostadslägenheterna är efter värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i fem år. Därefter belastas de med halv fastighetsavgift år sex till tio. Från och med år elva utgår full fastighetsavgift. Fastighetsskatt för lokaler utgår från och med fastställt värdeår.

Avsättning till yttre fond

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll ska enligt föreningens stadgar göras årligen med ett belopp motsvarande minst 25 kr/m² lägenhetsarea i föreningens hus. En långsiktig underhållsplan upprättas under 2015 dock är inga större renoveringar planerade då fastigheten är nybyggd.

Årsavgifter

Under år 2014 har årsavgifterna varit oförändrade, genomsnittlig årsavgift var 692 kr/m².

Kommentar till Årets resultat:

Årets resultat för 2014 uppgår till en förlust om -22 639 kronor (1 775 610 kronor). Det väsentligt sämre resultatet beror främst på övergången till linjär avskrivning enligt K2-metoden. Inga avgiftshöjningar har emellertid erfordrats tack vare ett förmånligt ränteläge.

Styrelsens sammansättning:

Ledamöter	
Carl Göranson	Ordförande (tillträde december 2014)
Linn Bjurek	Ordförande (avgick december 2014)
Emma Bergkvist	Ordförande (avgick vid årsstämma 2014)
Peter Johansson	
Johan Hultborg	
Jonas Genchel	
Suppleanter	
Kjell Björklund	
Mikael Nordstedt	Utflytt november 2014
Ann-Kristin Myde	
Charlotta Faxén	Avgick vid årsstämma 2014

Väsentliga avtal:

Under 2015 löper avtalet för förvaltning av garaget ut. På grund av missnöje med hur förvaltningen av garaget har fungerat sades avtalet med Apcoa upp. Styrelsen har inför detta tagit in offert från föreningens tekniska förvaltare HSB angående förvaltning av garaget. Styrelsen har beslutat att anta HSBs offert då det förväntas innebära stora besparingar för föreningen.

PJ

Brf Eden

769611-8699

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	204
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	41
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	42
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	203

Anledning till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. HSB Stockholm innehar även ett medlemskap i föreningen. Dock skall noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Flerårsöversikt

	<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Nettoomsättning tkr	10 730	10 564	10 369	9 799
Resultat efter finansiella poster tkr	-22	1 775	-1 065	543
Bokfört värde på fastigheten per m2 lägenhetsyta kr	49 795	50 079	50 117	50 216
Genomsnittlig skuldränta %	3,40	3,76	4,29	4,34
Fastighetens belåningsgrad %	28,64	28,92	29,70	29,08
Soliditet %	71	71	71	71
Bankskuld kr/m ²	14 260	14 486	14 607	14 689
Årsavgift kr/m ²	692	692	692	692
Hyror och övriga intäkter kr/m ²	437	419	399	339
Driftskostnader kr/m ²	363	342	319	322
Räntekostnader kr/m ²	484	545	602	635

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittlig låneskuld. Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till bokfört värde på fastigheten.

En snittlägenhet på 79 m² kan förenklat sägas vara belånad med 1 126 540 kr vid årets utgång. På en snittlägenhet på 79 m² belöper en månadsavgift om ca 4 556 kr/månad. Utöver avgiften inbringar hyror och övriga intäkter ca 2 877 kr/månad. Av avgiften från en snittlägenhet går ca 2 390 kr/månad åt till att betala föreningens driftskostnader. Av avgiften från en snittlägenhet går ca 3 186 kr/månad

AJ 60

Brf Eden

769611-8699

åt till att betala föreningens räntekostnader. Resterande del av det som betalas in används till att på lång sikt underhålla fastigheten samt att amortera på föreningens skuld.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat före reservering av yttre fond 1 547 414 kr

Årets resultat -22 639 kr

Summa till stämmans förfogande 1 524 775 kr

Styrelsen föreslår följande disposition

Reservering till yttre fond (enligt stadgar) 237 500 kr

Balanseras i ny räkning 1 287 275 kr

Summa 1 524 775 kr

PJ 

Bostadsrättsföreningen Eden

		2014-01-01	2013-01-01
Resultaträkning		2014-12-31	2013-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	10 730 406	10 564 123
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 2	-3 284 887	-3 060 576
Övriga externa kostnader	Not 3	-59 309	-75 821
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-108 424	-113 216
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 699 458	-362 404
Summa rörelsekostnader		<u>-6 152 078</u>	<u>-3 612 016</u>
Rörelseresultat		4 578 328	6 952 106
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	6 633	4 520
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	<u>-4 607 599</u>	<u>-5 181 016</u>
Summa finansiella poster		<u>-4 600 966</u>	<u>-5 176 496</u>
Årets resultat		-22 639	1 775 610

PJ
08

Bostadsrättsföreningen Eden

Balansräkning		2014-12-31	2013-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	<u>473 650 522</u>	<u>476 349 980</u>
		473 650 522	476 349 980
Summa anläggningstillgångar		<u>473 650 522</u>	<u>476 349 980</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		180 755	0
Övriga fordringar	Not 8	4 681 314	603 581
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	<u>372 970</u>	<u>302 284</u>
		5 235 038	905 865
Kassa och bank	Not 10	106 681	1 901 490
Summa omsättningstillgångar		<u>5 341 719</u>	<u>2 807 355</u>
Summa tillgångar		<u>478 992 241</u>	<u>479 157 335</u>

P2

10

Bostadsrättsföreningen Eden

Balansräkning		2014-12-31	2013-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	Not 11		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		336 977 000	336 977 000
Yttre underhållsfond		1 173 696	936 196
		<u>338 150 696</u>	<u>337 913 196</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 547 414	9 304
Årets resultat		-22 639	1 775 610
		<u>1 524 775</u>	<u>1 784 914</u>
Summa eget kapital		<u>339 675 471</u>	<u>339 698 110</u>
Skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 12	135 642 099	137 792 000
Leverantörsskulder		293 996	225 405
Skatteskuld		976 000	726 000
Övriga skulder	Not 13	710 434	30 451
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	1 694 242	685 369
Summa skulder		<u>139 316 771</u>	<u>139 459 225</u>
Summa eget kapital och skulder		478 992 241	479 157 335
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser			
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut		141 000 000	141 000 000
Summa ställda säkerheter		141 000 000	141 000 000
Ansvarsförbindelser		<i>Inga</i>	<i>Inga</i>

Bostadsrättsföreningen Eden

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

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

årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2). År 2014 är det första året som föreningen följer BFAR 2009:1 vilket innebär att det finns brister i jämförbarheten mellan åren.

Avskrivning fastighet

Principen för K2 är att inga nya komponenter aktiveras förutom de som ligger kvar från övergången till K2. Dessa komponenter som i enlighet med god redovisningssed och tidigare normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner.

Byggnaden skrivs av linjärt över nyttjandeperioden med 0,8% av anskaffningsvärdet årligen och total livslängd har bedömts till 120 år från färdigställandetiden.

Avskrivning inventarier och maskiner

Avskrivning sker med 20% på anskaffningskostnaden.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av stämman.

Inkomstskatt och underskottsavdrag

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta Förvaltningsdomstolen 2010-12-29 är en bostadsrättsförenings ränteintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalintäkter samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning av eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 %. Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

PS

Bostadsrättsföreningen Eden

Noter		2014-01-01 2014-12-31	2013-01-01 2013-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	6 574 992	6 574 991
	Hyror	2 700 053	2 711 312
	Övriga intäkter	1 455 361	1 277 820
	Bruttoomsättning	10 730 406	10 564 123
Not 2	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	335 566	446 744
	Reparationer	516 174	190 069
	El	196 751	217 889
	Uppvärmning	850 499	924 187
	Vatten	161 801	160 218
	Sophämtning	145 062	111 345
	Fastighetsförsäkring	75 365	71 240
	Kabel-TV och bredband	326 371	312 366
	Fastighets-skatt	501 853	488 000
	Förvaltningsarvoden	120 130	131 993
	Övriga driftskostnader	55 315	6 525
		3 284 887	3 060 576
Not 3	Övriga externa kostnader		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	5 743	250
	Administrationskostnader	18 616	32 508
	Extern revision	30 000	30 292
	Konsultkostnader	0	7 630
	Medlemsavgifter	4 950	5 141
		59 309	75 821
Not 4	Personalkostnader och arvoden		
	Arvode styrelse	82 502	80 500
	Övriga arvoden	0	7 423
	Sociala avgifter	25 922	25 293
		108 424	113 216
Not 5	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	3 076	0
	Ränteintäkter skattekonto	0	450
	Övriga ränteintäkter	3 557	4 070
		6 633	4 520
Not 6	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	4 607 530	5 180 267
	Övriga räntekostnader	69	749
		4 607 599	5 181 016

Bostadsrättsföreningen Eden

Noter		2014-12-31	2013-12-31			
Not 7	Byggnader och mark					
	Ackumulerade anskaffningsvärden					
	Anskaffningsvärde byggnader	300 387 000	300 387 000			
	Anskaffningsvärde mark	177 473 000	177 473 000			
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	477 860 000	477 860 000			
	Ingående avskrivningar	-1 510 020	-1 147 616			
	Årets avskrivningar	-2 699 458	-362 404			
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 209 478	-1 510 020			
	Utgående bokfört värde	473 650 522	476 349 980			
	Taxeringsvärde					
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	174 000 000	174 000 000			
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	26 000 000	26 000 000			
	Taxeringsvärde mark - bostäder	99 000 000	99 000 000			
	Taxeringsvärde mark - lokaler	22 800 000	22 800 000			
	Summa taxeringsvärde	321 800 000	321 800 000			
Not 8	Övriga kortfristiga fordringar					
	Skattekonto	626 210	181 863			
	Avräkningskonto HSB Stockholm	4 053 170	419 784			
	Övriga fordringar	1 934	1 934			
		4 681 314	603 581			
Not 9	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
	Förutbetalda kostnader	181 622	119 561			
	Upplupna intäkter	191 348	182 723			
		372 970	302 284			
	Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.					
Not 10	Kassa och bank					
	Handelsbanken	106 681	61 613			
	Övriga bankkonton	0	1 839 877			
		106 681	1 901 490			
Not 11	Förändring av eget kapital					
		Medlemsinsatser	Yttre uh	Balanserat	Årets resultat	
		Insatser	Uppl avgifter	fond	resultat	
	Belopp vid årets ingång	136 979 000	199 998 000	936 196	9 304	1 775 610
	Resultatdisposition			237 500	1 538 110	-1 775 610
	Årets resultat					-22 639
	Belopp vid årets slut	136 979 000	199 998 000	1 173 696	1 547 414	-22 639

Bostadsrättsföreningen Eden

Noter		2014-12-31	2013-12-31
--------------	--	-------------------	-------------------

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Ränteändr dag	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	33166	1,77%	2015-03-30	14 270 000	0
Stadshypotek	701939	4,08%	2015-03-30	13 940 000	0
Stadshypotek	849820	3,73%	2015-03-30	14 910 000	0
Stadshypotek	849821	3,96%	2016-03-30	14 910 000	0
Stadshypotek	870446	3,70%	2016-06-30	20 000 000	0
Stadshypotek	878095	1,52%	2015-02-05	1 162 500	150 000
Stadshypotek	921998	2,88%	2017-03-30	28 335 000	0
Stadshypotek	995812	2,93%	2018-03-30	28 114 599	999 868
				135 642 099	1 149 868

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 134 492 231

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 129 892 759

Not 13 Övriga skulder

Momsskuld	710 434	30 451
	710 434	30 451

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	17 102	5 151
Förutbetalda hyror och avgifter	1 392 442	419 864
Övriga upplupna kostnader	284 698	260 354
	1 694 242	685 369

Ovanstående poster består av förskottsinsbetalda intäkter avseende kommande räkenskapsår samt skulder som avser innevarande räkenskapsår men betalas under nästkommande år.

Stockholm, den 14-15


Carl Gunnar Göranson


Johan Leif Hultborg


Jonas Genchel


Peter Johansson

Vår revisionsberättelse har 2015.04-07 lämnats beträffande denna årsredovisning. Den avviker från standardutformningen.

Bihlings Pricewaterhouse Coopers AB


Per Andersson

Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman

Rapport om årsredovisning

Vi har utfört en revision av årsredovisningen Eden för år 2014.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvar för årsredovisningen som ger en rättvisande bild av föreningens ekonomiska situation. Styrelsen ansvarar också för att interna kontroll och styrkontroll som styrkrediteringar och årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen. Vi har utfört revisionen enligt Auditing och god revisionssed enligt yrkesetikerna som vi följer. Vi följer yrkesetiska krav så att vi uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att göra uttalanden om belopp och annan information som väljer vilka åtgärder som ska vidtas för att minska riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen. Vi beror på oegentligheter eller andra felaktigheter som vi hittar när vi undersöker hur föreningen upprättat årsredovisningen i syfte att utforma grunderna för uttalandet med hänsyn till omständigheterna i föreningens utvärderande om effektiviteten i föreningens principer som har använts vid utvärderingen. Vi har inte utfört skattningar i redovisningen och vi har inte utvärderat presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsberättelserna är ändamålsenliga som grund för uttalandet.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen med årsredovisningslagen och årsredovisningslagen 2014 och av dess finansiella principer. Förvaltningsberättelsen innehåller väsentliga felaktigheter.

Vi tillstyrker därför att föreningens styrelse godkänner årsredovisningen och balansräkningen för år 2014.

Stockholm, den 7 april 2015

Övergripande Revisionsfirma Caspers AB

Par Andersson
Auktoriserad revisor

Stadsdelsstyrelsen i Söder, 028, nr 765372-8699

Stadsdelsstyrelsen

Årsredovisningen för stadsdelsstyrelsen

Årsredovisningen

Årsredovisningen på grundval av vår utvärdering enligt internationella standarder och på grundval av våra utvärderingar enligt svenska standarder. Dessa standarder kräver att vi har utfört revisionen för att säkerställa att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

Årsredovisningen på grundval av vår utvärdering enligt internationella standarder och på grundval av våra utvärderingar enligt svenska standarder. Dessa standarder kräver att vi har utfört revisionen för att säkerställa att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

Årsredovisningen på grundval av vår utvärdering enligt internationella standarder och på grundval av våra utvärderingar enligt svenska standarder. Dessa standarder kräver att vi har utfört revisionen för att säkerställa att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

Årsredovisningen på grundval av vår utvärdering enligt internationella standarder och på grundval av våra utvärderingar enligt svenska standarder. Dessa standarder kräver att vi har utfört revisionen för att säkerställa att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

Årsredovisningen på grundval av vår utvärdering enligt internationella standarder och på grundval av våra utvärderingar enligt svenska standarder. Dessa standarder kräver att vi har utfört revisionen för att säkerställa att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

Årsredovisningen på grundval av vår utvärdering enligt internationella standarder och på grundval av våra utvärderingar enligt svenska standarder. Dessa standarder kräver att vi har utfört revisionen för att säkerställa att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

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 enligt styrelsens förslag till beslut vid årsstämman för år 2014.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvar för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvar för förvaltningen enligt stadsdelsstyrelsen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att 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.

Vi anser att de revisionsberättelserna är ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Vi anser att de revisionsberättelserna är ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Vi anser att de revisionsberättelserna är ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman godkänner förslaget till dispositioner och beviljar styrelsens förslag om utvärderingen för räkenskapsåret.

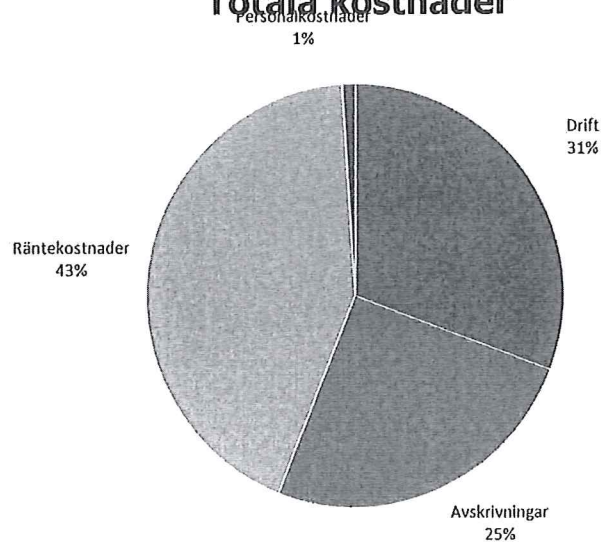
Ärendehantering

Utöver att det påverkar våra uttalanden, vi har anmält på följande förhållanden:

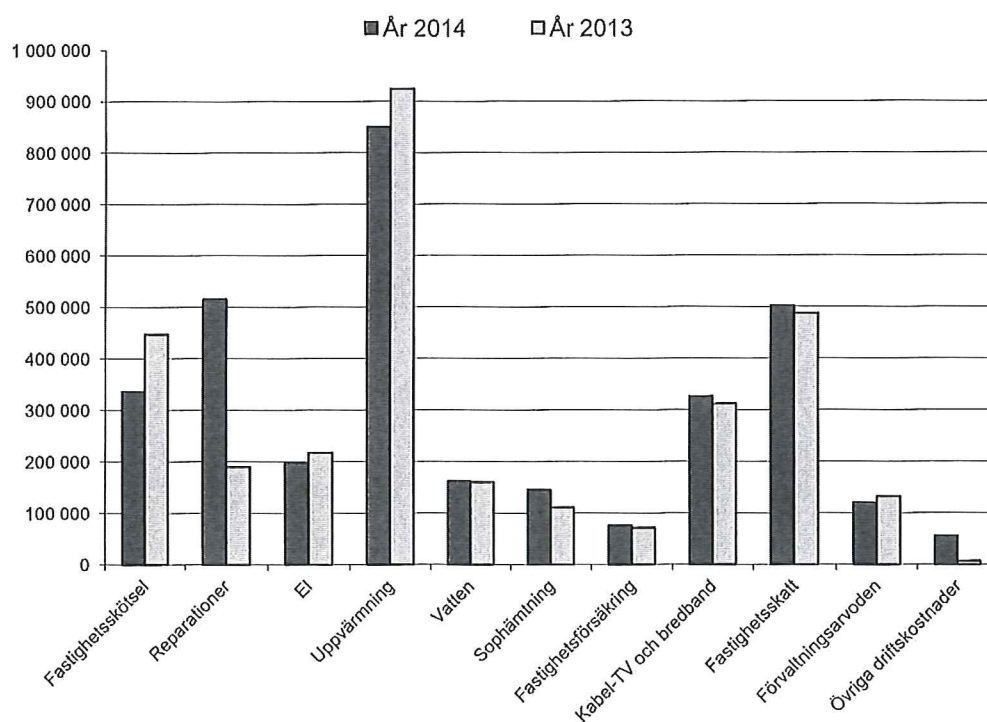
Föreningens ledningsråd har tecknat en debiterade räkning under året vilket medfört en uppbörd på 750 000 kronor i

Bostadsrättsföreningen Eden

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader



2