

Org Nr: 769608-1053

# Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Adlern Mindre

Org.nr: 769608-1053

får härmed avge årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret

2014-01-01 - 2014-12-31

Bostadsrättsföreningen Adlern Mindre  
Org. Nr 769608-1053

### Årsredovisning

Styrelsen för Brf Adlern Mindre i Stockholm (Org. nr 769608-1053) avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2014-01-01 – 2014-12-31.

### Fastigheter

Föreningen övertog genom köp fastigheten Adlern Mindre 32, Norrtullsgatan 9, 11 och 13, i Stockholm den 1 februari 2007. Fastigheten i vilken man upplåter lägenheter och lokaler byggdes år 1937.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar, maskinförsäkring, avtal med Anticimex, mm.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen har 81 medlemslägenheter och 4 hyreslägenheter (total yta om 5 184 kvm). Föreningen har under året/delar av året upplåtit 11 lokaler med hyresrätt och disponerat 42 garageplatser varav 38 för bil och 4 för mc (total yta 2 536 kvm).

### Medlemsinformation

Antal medlemmar vid årets ingång var 118. Vid årets utgång var medlemsantalet 115.

### Taxeringsvärde

Taxeringsvärdet är 154,2 miljoner kr, varav byggnadsvärdet är 73,6 miljoner kr och marken 80,6 miljoner kr. Värdet är fördelat enligt följande:

Bostäder 121 000 000 av detta är byggnad 56 000 000 och mark 65 000 000  
Lokaler 33 200 000 av detta är byggnad 17 600 000 och mark 15 600 000

### Föreningshistorik

Under 2008-09 byttes elstammar samt vatten- och avloppsstammar.

Under 2010-11 renoverades fasaderna mot gata och gård samt terrasserna på våning sex som fick ny beläggning och samtliga balkongräcken rustades upp.

Gården fick ny ytbeläggning. Vindslägenheter färdigställdes.

Under 2012 moderniserades hissarna. Rökgasfläktar installerades på taket för de öppna spisarna för att fungera med nya ventilationen. En hyresrätt såldes.

Från januari 2013 räknas föreningen som äkta. Under 2013 byttes samtliga tvättmaskiner och torktumlare.

### Flerårsöversikt

År	2014	2013	2012	2011
Nettoomsättning (tkr)	6 306	6 304	6 078	5 960
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-2 214	284	-251	-240
Soliditet*	68%	68%	67%	65%

\* Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

## Skattemässig status

Från och med första januari 2013 betraktas föreningen som äkta.

## Styrelsen

*Invald vid föreningsstämma*

*19 maj 2014*

	<i>Roll</i>	<i>Kommentar</i>
Jakov Perica	Ordförande	Vald för två år 2014
Marcus Boijemyr	Vice ordf. / kassör	Vald för två år 2014
Nils Nordin	Sekreterare	Vald för två år 2014
Lars-Erik Wingren	Ledamot	Vald för två år 2014
Tobias Tibell	Suppleant	Vald för två år 2014
Carl Lundblad	Suppleant	Vald för två år 2014

Styrelsen har under verksamhetsåret 2014-01-01 – 2014-12-31 hållit 9 protokollförda sammanträden. Föreningsstämman hölls 2014-05-19. Bland nya ledamöter valdes Lars-Erik Wingren samt Jakov Perica på två år. Två nya suppleanter valdes.

## Revisorer

Föreningens internrevisor har varit Johan Zetterberg, vald vid föreningsstämman 2014-05-19. BoRevision AB har anlåtats som extern revisor.

## Valberedning

Till valberedare utsågs Thomas Björkman vid föreningsstämman 2014-05-19.

## Förvaltning

Den ekonomiska och administrativa förvaltningen har under året skötts av HSB Stockholm. ESI har anlåtats för fastighetsskötsel och trappstädning.

## Väsentliga händelser under året

Renovering trapphus: Ommålning av samtliga trapphus och uppsättning av tavlor i entré.

Renovering värmecentralen: Värmecentralen har under året uppdaterats och beräknas kunna sänka värmekostnaderna med cirka 20 procent.

Twisten med KLG som hjälpt föreningen att bygga vindslägenheter kom till förlikning under 2013 och i april 2014 erlades betalning till föreningen enligt förlikningen. Ärendet är därmed avslutat.

Problemen med störande ljud från hyresgästen med Lionbar har avklarats genom ljudisolering samt installation av röktrum. Verksamhetens inriktning har också ändrats väsentligt.

Uppsägning hyresrätt: Föreningen har kommit överens med Handelshögskolan i Stockholm om uppsägning av en hyresrättslägenhet. Lägenheten kommer att säljas som bostadsrätt under kvartal 1 år 2015.

## Styrelsens kommentarer till bokslutet

WJ  
MB  
G

Föreningen lämnar ett stabilt år bakom sig med stabila intäkter där utfall är 5 procent över budget pga obefintligt intäktsbortfall och högre intäkter än väntat från uthyrning av garaget. En mild vinter har också bidragit till kraftigt lägre kostnader för värme och snöskottning. På grund av nya avskrivningsregler slutar året med ett negativt resultat om drygt 2,2 miljoner. Exklusive avskrivningar är dock resultatet positivt, knappt 1,5 miljoner.

### **Utsikter för föreningens ekonomi 2015**

Föreningen har en stark och stabil ekonomi. Efter flera år av stora investeringar ser styrelsen nu mer stabila år framför sig. Kommande förbättringsåtgärder innefattar översyn av ventilationslösningen, samt förbättringar på gården såsom cykelställ. Föreningen avser även att åtgärda problem med vattenintrång från terrasserna på våning 6, kostnad är ej fastställd ännu men styrelsen ser att detta ej till väsentlig grad ska påverka föreningens ekonomi. Ett av föreningens lån löper ut sommaren 2015 och kommer då att amorteras med intäkter som försäljning av bostadsrätt inbringar. Föreningen räknar med att lånets räntenivå kommer att sänkas markant. Eventuella ytterligare avgiftssänkningar kan komma att diskuteras.

### **Förslag till resultatdisposition**

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	-2 491 362
Årets resultat	<u>-2 214 385</u>
	-4 705 747

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	-4 705 747
---------------------	------------

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat- och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

*Handwritten signatures and initials:*  
MB  
G



**Bostadsrättsföreningen Adlern Mindre**

<b>Resultaträkning</b>		<b>2014-01-01 2014-12-31</b>	<b>2013-01-01 2013-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 1	6 305 963	6 303 807
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 2	-2 603 227	-2 723 318
Övriga externa kostnader	Not 3	-137 710	-160 758
Planerat underhåll		-44 064	-245 405
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-143 030	-178 581
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 696 366	-562 838
Summa rörelsekostnader		-6 624 396	-3 870 900
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-318 434</b>	<b>2 432 907</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	12 923	73 566
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-1 908 874	-2 222 236
Summa finansiella poster		-1 895 951	-2 148 670
<b>Årets resultat</b>		<b>-2 214 385</b>	<b>284 237</b>

JP  
 MB  
 MB

**Bostadsrättsföreningen Adlern Mindre**

<b>Balansräkning</b>	<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	Not 7 206 816 036	209 634 911
Inventarier och maskiner	Not 8 432 087	498 722
	<u>207 248 123</u>	<u>210 133 633</u>
Summa anläggningstillgångar	<u>207 248 123</u>	<u>210 133 633</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar	18 988	18 049
Avräkningskonto HSB Stockholm	2 082 246	1 568 200
Placeringskonto HSB Stockholm	1 026 912	1 015 835
Övriga fordringar	Not 9 296 995	18 155
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10 107 524	40 491
	<u>3 532 666</u>	<u>2 660 730</u>
Summa omsättningstillgångar	<u>3 532 666</u>	<u>2 660 730</u>
<b>Summa tillgångar</b>	<b><u>210 780 789</u></b>	<b><u>212 794 364</u></b>

AP  
 2014/14  
 6/2014

**Bostadsrättsföreningen Adlern Mindre****Balansräkning** **2014-12-31** **2013-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital**

Not 11

*Bundet eget kapital*

Insatser

133 722 790

131 919 480

Upplåtelseavgifter

15 356 954

15 356 954

149 079 744147 276 434*Fritt eget kapital/ansamlad förlust*

Balanserat resultat

-2 491 362

-2 775 599

Årets resultat

-2 214 385

284 237

-4 705 747-2 491 362

Summa eget kapital

144 373 997144 785 072**Skulder**

Skulder till kreditinstitut

Not 12

64 400 000

65 400 000

Leverantörsskulder

273 803

141 315

Aktuell skatteskuld

435 940

485 758

Övriga skulder

Not 13

176 532

239 521

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 14

1 120 517

1 742 698

Summa skulder

66 406 79268 009 292**Summa eget kapital och skulder****210 780 789****212 794 364****Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser****Ställda säkerheter**

Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut

68 400 000

68 400 000

**Summa ställda säkerheter****68 400 000****68 400 000****Ansvarsförbindelser***Inga**Inga*

JP
   
 REV MB
   
 (167)

**Bostadsrättsföreningen Adlern Mindre**

	<b>2014-01-01</b>	<b>2013-01-01</b>
<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
<b>Löpande verksamhet</b>		
Resultat efter finansiella poster	-2 214 385	284 237
<b>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Avskrivningar	3 696 366	562 838
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>1 481 981</u>	<u>847 075</u>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-346 813	84 249
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	<u>-602 500</u>	<u>9 034</u>
Kassaflöde från löpande verksamhet	532 669	940 358
<b>Investeringsverksamhet</b>		
Investeringar i fastigheter	-765 597	-554 750
Investeringar i maskiner/inventarier	<u>-45 259</u>	<u>-439 092</u>
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-810 856	-993 842
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-1 000 000	-3 000 000
Inbetalda insatser	<u>1 803 310</u>	<u>0</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	803 310	-3 000 000
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>525 123</b>	<b>-3 053 484</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>2 584 036</b>	<b>5 637 520</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>3 109 159</b>	<b>2 584 036</b>

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto, kortfristiga placeringar samt placeringskonto hos HSB Stockholm in i de likvida medlen.

JP  
NRV  
10/12  
10/12



## Bostadsrättsföreningen Adlern Mindre

### 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.

Från och med räkenskapsåret 2014 upprättas årsredovisningen med tillämpning av årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNR 2012:1(K3). Tidigare tillämpades årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd förutom BFNR 2008:1 (K2) och BFNR 2012:1 (K3). Övergången har gjorts i enlighet med föreskrifterna i K3:s kapitel 35. Bostadsrättsföreningen klassas som ett mindre företag och kan då välja att inte räkna om jämförelsetalen enligt K3:s principer, vilket föreningen använt sig av. Olika redovisningsprinciper har därmed tillämpats för de år som presenteras i årsredovisningen, vilket innebär att det finns brister i jämförbarheten mellan åren.

#### Avskrivning fastighet

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 15 till 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Detta medför en förändring gentemot föregående års beräkning av avskrivningskostnader.

Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 2,3 % av anskaffningsvärdet

#### Avskrivning inventarier och maskiner

Avskrivning sker med mellan 10% - 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).

Föreningens skattemässiga underskott är oförändrat ifrån föregående år och uppgick vid utgången av räkenskapsåret till 37 039 316

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "MB" and "AN".

**Bostadsrättsföreningen Adlern Mindre**

Noter	2014-01-01	2013-01-01
	2014-12-31	2013-12-31
<b>Not 1 Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter	1 956 422	2 154 048
Hyror	3 859 858	3 814 862
Övriga intäkter	649 882	340 471
Bruttoomsättning	<u>6 466 162</u>	<u>6 309 381</u>
Avgifts- och hyresbortfall	-160 199	-5 574
	<b>6 305 963</b>	<b>6 303 807</b>
<b>Not 2 Driftskostnader</b>		
Fastighetsskötsel och lokalvård	118 164	151 652
Reparationer	452 987	334 426
El	152 397	170 672
Uppvärmning	927 786	1 061 284
Vatten	168 146	160 312
Sophämtning	120 093	130 853
Fastighetsförsäkring	63 373	59 921
Kabel-TV och bredband	25 573	25 917
Fastighetsskatt	385 452	480 600
Förvaltningsarvoden	139 010	118 205
Övriga driftskostnader	50 246	29 475
	<u>2 603 227</u>	<u>2 723 318</u>
<b>Not 3 Övriga externa kostnader</b>		
Bevakningskostnader	4 690	10 177
Förbrukningsinventarier och varuinköp	16 866	12 454
Administrationskostnader	32 480	21 849
Extern revision	10 006	12 713
Konsultkostnader	68 859	98 735
Medlemsavgifter	4 809	4 830
	<u>137 710</u>	<u>160 758</u>
<b>Not 4 Personalkostnader och arvoden</b>		
Arvode styrelse	111 000	133 500
Revisionsarvode	5 000	5 000
Sociala avgifter	27 030	40 081
	<u>143 030</u>	<u>178 581</u>
<b>Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	1 456	3 061
Ränteintäkter HSB placeringskonto	11 077	14 931
Ränteintäkter skattekonto	390	0
Ränteintäkter HSB bunden placering	0	54 900
Övriga ränteintäkter	0	673
	<u>12 923</u>	<u>73 566</u>
<b>Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Räntekostnader långfristiga skulder	1 908 874	2 221 991
Övriga räntekostnader	0	245
	<u>1 908 874</u>	<u>2 222 236</u>

TP  
 MB  
 MB  
 MB

## Bostadsrättsföreningen Adlern Mindre

Noter	2014-12-31	2013-12-31			
<b>Not 7 Byggnader och mark</b>					
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>					
Anskaffningsvärde byggnader	154 984 745	154 429 995			
Anskaffningsvärde mark	56 400 000	56 400 000			
Årets investeringar	765 597	554 750			
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>212 150 342</b>	<b>211 384 745</b>			
Ingående avskrivningar	-1 749 834	-1 294 366			
Årets avskrivningar	-3 584 472	-455 468			
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 334 306</b>	<b>-1 749 834</b>			
<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>206 816 036</b>	<b>209 634 911</b>			
<b>Taxeringsvärde</b>					
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	56 000 000	56 000 000			
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	17 600 000	17 600 000			
Taxeringsvärde mark - bostäder	65 000 000	65 000 000			
Taxeringsvärde mark - lokaler	15 600 000	15 600 000			
<b>Summa taxeringsvärde</b>	<b>154 200 000</b>	<b>154 200 000</b>			
<b>Not 8 Inventarier och maskiner</b>					
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>					
Ingående anskaffningsvärde	760 406	321 314			
Årets investeringar	45 259	439 092			
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>805 665</b>	<b>760 406</b>			
<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>					
Ingående avskrivningar	-261 684	-154 314			
Årets avskrivningar	-111 894	-107 370			
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-373 578</b>	<b>-261 684</b>			
<b>Bokfört värde</b>	<b>432 087</b>	<b>498 722</b>			
<b>Not 9 Övriga kortfristiga fordringar</b>					
Skattekonto	4 475	3 783			
Övriga fordringar	292 520	14 372			
	<b>296 995</b>	<b>18 155</b>			
<b>Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>					
Förutbetalda kostnader	107 524	40 491			
	<b>107 524</b>	<b>40 491</b>			
Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.					
<b>Not 11 Förändring av eget kapital</b>					
	Insatser	Uppl. avgifter	Yttre uh fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	131 919 480	15 356 954	0	-2 775 599	284 237
Resultatdisposition			0	284 237	-284 237
Försäljning lägenheter	1 803 310	0	0	0	0
Årets resultat					-2 214 385
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>133 722 790</b>	<b>15 356 954</b>	<b>0</b>	<b>-2 491 362</b>	<b>-2 214 385</b>

(Handwritten signature and initials)  
 (Handwritten initials)  
 (Handwritten initials)



**Bostadsrättsföreningen Adlern Mindre**

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

**Not 12 Skulder till kreditinstitut**

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Ränteändr dag	Belopp	Nästa års amortering
Swedbank	2754229686	2,00%	2018-06-20	18 800 000	0
Swedbank	2754229702	3,41%	2016-09-26	22 800 000	0
Swedbank	2757235920	3,29%	2015-06-25	22 800 000	0
				<b>64 400 000</b>	<b>0</b>

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 64 400 000

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 64 400 000

**Not 13 Övriga skulder**

Depositioner	22 400	22 400
Momsskuld	151 569	209 758
Källskatt	0	4 800
Övriga kortfristiga skulder	2 563	2 563
	<b>176 532</b>	<b>239 521</b>

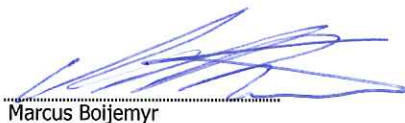
**Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

Upplupna räntekostnader	281 600	249 800
Förutbetalda hyror och avgifter	649 142	930 087
Övriga upplupna kostnader	189 775	562 811
	<b>1 120 517</b>	<b>1 742 698</b>

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

Stockholm, den 7 april 2015

  
Jakob Perica

  
Marcus Boijemyr

  
Nils Nordin

  
Lars-Erik Wingren

Vår revisionsberättelse har

28/4 2015

lämnats beträffande denna årsredovisning

Av föreningen vald revisor

  
**Hans Kypengren**  
BoRevision AB





## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Adlern Mindre, org.nr. 769608-1053

### Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Adlern Mindre för räkenskapsåret 2014-01-01 - 2014-12-31.

#### Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

#### Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Granskningen har utförts enligt god redovisningssed. För revisorn från BoRevision AB innebär detta att denne har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att revisorn 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 2014-12-31 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 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 Adlern Mindre för räkenskapsåret 2014-01-01 - 2014-12-31.

#### Styrelsens ansvar

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

#### Revisorns ansvar

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 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 ersättningsskyldig 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 behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 16/11-15 28/4 2015

Av föreningen vald  
revisor

BoRevision i Sverige AB

Hans Kypengren

Handwritten initials and date: 16/11-15 28/4 2015