

BRF SILVERLÖNNEN

Org nr 769622-5817

ÅRSREDOVISNING

för räkenskapsåret

2014₂

Styrelsen för Brf Silverlönnen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret den 1 januari 2014 t.o.m. den 31 december 2014, vilket är föreningens fjärde verksamhetsår.

Om inte särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgift inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

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 bostadsrättslägenhet eller lokal.

Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Styrelsen är skyldig att 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 28 april 2011 förvärvat fastigheterna Pudeln 2 och Fågelhunden 33 i Sundbybergs kommun. Lagfart erhöles den 17 januari 2012.

På föreningens fastighet finns det tre flerbostadshus i fyra våningar med totalt 84 bostadsrättslägenheter, total boarea ca. 6 178 m². Föreningen disponerar över 49 parkeringsplatser varav 49 i kallgarage.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Folksam.

Gemensamhetsanläggning

Föreningen är delaktig i gemensamhetsanläggning GA:1 tillsammans med Pudeln 1 (Brf Brotorps entré). Gemensamhetsanläggningen omfattar grönytor, gångtor, belysning, sop- och cykelrum, lektytor, gårdsbjälklag, garage inkl ventilation, port, ramp, gårdstrapphus och anläggningar för avvattnings samt andra för fastigheten erforderliga gemensamma anläggningar.

Föreningens andelstal är 84/143. Gemensamhetsanläggning förvaltas som delägarförvaltning.

Driftkostnader för GA betalas av entreprenören fram tills dess att förrättningsbeslutet har registrerats och föreningen m.fl. övertar GA:n. Detta skedde i augusti 2014. Därefter tillkommer kostnad som kan beräknas till 292 000 kr per år enligt den ekonomiska planen.

Fastighetens underhållsbehov

Eftersom fastigheten är nybyggd finns inget underhåll planerat inom de närmaste fem till tio åren. Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall enligt föreningens stadgar göras årligen med ett belopp motsvarande minst 25 kr/m² boarea för föreningens hus. Detta ska ske senast från och med det verksamhetsår som infaller närmast efter det slutfinansiering för föreningens fastighet har skett.

Årsavgifter

Verksamheten i föreningen bedrivs enligt självkostnadsprincipen och inte i vinstsyfte. Årsavgiften ska täcka utgifter för föreningens löpande verksamhet.

Under år 2014 har årsavgifterna inklusive Triple Play men exklusive varmvatten som debiteras efter förbrukning varit oförändrade, genomsnittlig årsavgift inklusive Triple Play men exklusive varmvatten som debiteras efter förbrukning var 624 kr/m².

Föreningens skattemässiga status

Den skattemässiga statusen för föreningen är att den är en äkta förening.

Latent skatt kan uppkomma i de fall föreningen förvärvar fastigheten till ett pris som understiger tillgångens marknadsvärde t.ex. genom s.k. paketering. Föreningen har förvärvat fastigheten direkt från Entreprenören till marknadsvärde. Detta innebär att fastigheten inte har varit föremål för någon underprisöverlåtelse. Därmed finns det inte någon latent skatteskuld i föreningen.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Byggnaderna färdigställdes 2012 och har deklarerats som färdigställd. Byggnadsenheten har åsatts värdeår 2012.

Bostadslägenheterna är från och med värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 16 utgår full fastighetsavgift. Fastighetsskatt för lokaler (garaget) utgår från och med fastställt värdeår.

Teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal med JM AB om teknisk förvaltning. Avtalet omfattar fastighetsskötsel, fastighetsjour, trappstädning, hiss service och hissbesiktning. Avtalet gällde till den 31 december 2014. Ny teknisk förvaltare fr.o.m. den 1 januari 2015 är Restate Bjurfors Isaksson Brolin AB.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal med JM AB om ekonomisk förvaltning. Avtalet gällde till den 31 december 2014. Ny ekonomisk förvaltare fr.o.m. den 1 januari 2014 är SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB.

Föreningens långfristiga lån

Under året har föreningen amorterat 32 900 kronor (1 022 900 kr) i enlighet med överenskommen amorteringsplan. Därutöver ha föreningen gjort en extra amortering om 500 000 kr (noll kr). Föreningen omsatte ett lån under året, till en ränta på 1,59 % och fem års bindningstid. Föreningens fastighetslån är placerade till villkor som framgår av not nummer 12.

Styrelsen har låtit genomföra stadgeenlig besiktning av föreningens hus och föreningens övriga tillgångar genom föreningens förvaltare.

Under året har garantibesiktning av föreningens hus genomförts. De punkter som uppkom åtgärdas av Entreprenören.

Nya väsentliga avtal

Föreningen har tecknat nytt avtal med Städpoolen AB avseende trappstädning.

Styrelsen har beslutat om att kalla till stämma för stadgeändring till följd av de nya redovisningsreglerna.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid räkenskapsårets början 129 medlemmar. Antalet tillkommande medlemmar 24 st samt antalet avgående medlemmar 19 st under räkenskapsåret.

Vid räkenskapsårets slut hade föreningen 133 (129) medlemmar.

Under året har tretton (elva) bostadsrätter överlåtits. Styrelsen har under året medgivit att en (två) lägenheter upplåtits i andrahand.



Styrelse

Styrelsen har efter föreningsstämman den 28 april 2014 haft följande sammansättning:

Magnus Minnema Lindhé	Ledamot	Ordförande
Michael Regmert	Ledamot	
Emma Lindén	Ledamot	
Sandra Licudine	Ledamot	
Josefin Sellberg	Ledamot	
Kerstin Hellsten	Suppleant	
Malin Sjöblom-Karlsson	Suppleant	
Jenny Bergman	Suppleant	
Per Viberth	Suppleant	

Vid föreningsstämman avgick Tobias Carlsson, Margareta Fröjd, Katja Ingman och Arya Vedjdani ur styrelsen.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.

Styrelsen har under året hållit ^{tolv}~~tretton~~ (elva) protokollförda sammanträden.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad hos Folksam.

Revisorer

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB
Huvudansvarig Matz Ekman

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB Suppleant

Valberedning


Sandra Cedén
Inga-Lill Forck
Margareta Fröjd

Föreningens stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket den 6 juni 2014.

Flerårsöversikt

Ny god redovisningssed

För räkenskapsår som påbörjas den 1 januari 2014 och därefter gäller ny god redovisningssed avseende upprättande av bokslut (de så kallade K2/K3-regelverken). Bokföringsnämnden har den 28 april 2014 klargjort att progressiv avskrivningsplan för byggnad inte är en tillämplig avskrivningsmetod på byggnader enligt K2. Detta innebär att bostadsrättsföreningar som väljer att redovisa enligt K2 fr.o.m. räkenskapsåret 2014 ska tillämpa linjär (rak) avskrivning. Föreningar som väljer K3 skall tillämpa komponentavskrivning. I många föreningar medföra detta att kostnaden för de årliga avskrivningarna kommer att öka och resultera i en bokföringsmässig förlust. Den bokförda förlusten som är hänförlig till årets avskrivningar har inte någon påverkan på föreningens kassaflöde (kassabehållning), på årsavgiften eller den långsiktiga ekonomiska uthålligheten. 

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Resultat enligt resultaträkningen	-48 953	1 235 119
Årets bokförda avskrivningar på byggnad	1 498 945	178 000
Resultat exkl. avskrivningar	1 449 992	1 413 119

Nyckeltal

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Nettoomsättning	4 475 589	4 356 199
Resultat efter finansiella poster	-48 953	1 235 119
Bokfört värde på fastigheten per m ² boarea kr	38 981	39 223
Lån per m ² boarea kr	9 784	9 870
Genomsnittlig skuldränta %	2,63	2,48
Fastighetens belåningsgrad %	25,10	25,17
Soliditet	75	75

Tidigare års bokslut har upprättats enligt tidigare gällande god redovisningssed i Sverige vilket bl.a. innebar att föreningen tillämpade en progressiv avskrivningsplan på föreningens byggnad. Nyckeltalen för jämförelseåren har inte räknats om.

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittlig låneskuld. Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till bokfört värde på fastigheten. Soliditet definieras som justerat eget kapital i % av balansomslutningen.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 080 669
Årets resultat	-48 953
Återstår till föreningsstämmans förfogande	1 031 716
Totalt	1 031 716

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering till yttre fond, stadgeenlig reservering (minimum)	154 450
Balanseras i ny räkning	877 266

Totalt **1 031 716**

Föreningens ekonomiska ställning

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning, kassaflödesanalys samt tilläggsupplysningar.

2

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2014	2013
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 1	4 475 589	4 356 199
Övriga rörelseintäkter	Not 2	45 074	100 000
Summa rörelseintäkter		4 520 663	4 456 199
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 3	-1 240 362	-1 311 041
Övriga externa kostnader	Not 4	-150 940	-137 837
Personalkostnader	Not 5	-87 069	-75 967
Avskrivningar	Not 6	-1 498 945	-178 000
Summa rörelsekostnader		-2 977 315	-1 702 845
RÖRELSERESULTAT		1 543 347	2 753 354
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		2 092	6 159
Räntekostnader		-1 594 392	-1 524 394
Summa finansiella poster		-1 592 300	-1 518 235
ÅRETS RESULTAT		-48 953	1 235 119

2

Balansräkning

31 DECEMBER	2014	2013
TILLGÅNGAR	2014-12-31	2013-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Byggnader och mark Not 7	240 823 055	242 322 000
Summa materiella anläggningstillgångar	240 823 055	242 322 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	240 823 055	242 322 000
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
KORTFRISTIGA FORDRINGAR		
Avgifts- och hyresfordringar	13 647	2 662
Övriga fordringar Not 8	2 163 721	1 171 402
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter Not 9	43 026	20 280
Summa kortfristiga fordringar	2 220 394	1 194 344
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	0	218 909
Summa kassa och bank	0	218 909
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	2 220 394	1 413 252
SUMMA TILLGÅNGAR	243 043 449	243 735 252

Balansräkning

31 DECEMBER		2014	2013
EGET KAPITAL OCH SKULDER		2014-12-31	2013-12-31
EGET KAPITAL	Not 10		
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		180 555 000	180 555 000
Fond för yttre underhåll	Not 11	154 450	0
Summa bundet eget kapital		180 709 450	180 555 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 080 669	0
Årets resultat		-48 953	1 235 118
Summa fritt eget kapital		1 031 716	1 235 118
SUMMA EGET KAPITAL		181 741 166	181 790 118
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12	60 421 800	60 944 200
Summa långfristiga skulder		60 421 800	60 944 200
KORTFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12	22 400	32 900
Leverantörsskulder		122 251	71 072
Skatteskulder		71 380	227 690
Övriga skulder		31 712	20 618
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	632 740	648 654
Summa kortfristiga skulder		880 482	1 000 934
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		243 043 449	243 735 252
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser			
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>			
Fastighetsinteckningar	Not 12	62 000 000	62 000 000
Ansvarsförbindelser		inga	inga

Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar. Det är första året föreningen tillämpar BFNAR 2009:1 vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångens redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Föreningens byggnad har åsatts värdeår 2012 och fastigheten har erhållit nytt taxeringsvärde. Detta taxeringsvärde har legat till grund för den slutliga fördelningen av den totala anskaffningskostnaden mellan byggnad och mark.

Avskrivningsprincip

Byggnader skrivs av över den beräknade nyttjandeperioden varvid en linjär (rak) avskrivningsplan tillämpas. Avskrivningarna påbörjas efter avräkningsdagen.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning, bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	120 år
---------	--------

Årets avskrivningar uppgår till 1 498 945 kronor (178 000 kronor).

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medför in- och utbetalningar.

Betald skatt

Betald skatt beräknas som förändring av skatteskuld med tillägg av årets bokförda skattekostnad.

Likvida medel

Som likvida medel klassificeras kassa- och banktillgodohavanden samt likvida medel på avräkningskonto hos förvaltaren.

Övrigt

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningens årsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.



Anställda

Föreningen har i likhet med föregående år inte haft några anställda och några löner och ersättningar har inte utbetalats.

ÅRETS KASSAFLÖDE

KASSA VID ÅRETS BÖRJAN

1 124 151

3 719 930

PENGAR IN

Rörelsens intäkter

4 520 663

4 456 199

Finansiella intäkter

2 092

6 159

Minskning korta fordringar exkl. förändring av klientmedelskonto

184 734

0

Lägenhetsupplåtelse

0

8 540 000

4 707 489

13 002 358

PENGAR UT

Rörelsens kostnader exkl avskrivningar

1 478 370

1 524 845

Finansiella kostnader

1 594 392

1 524 394

Ökning av korta fordringar exkl. förändring av klientmedelskonto

0

229 064

Minskning av föreningens lån

532 900

1 022 900

Minskning av korta skulder exkl. förändring av kort del av skulder till kreditinstitut

109 951

11 296 934

3 715 613

15 598 137

KASSA VID ÅRETS SLUT

2 116 026

1 124 151

ÅRETS FÖRÄNDRING AV KASSAN

991 875

-2 595 779

I kassan ingår föreningens klientmedel

2

NOTER

Not 1	ÅRSavgIFTER OCH HYROR	2014	2013
	Årsavgifter	3 641 082	3 641 151
	Hyror garage	455 300	434 503
	Hyror antennplats	30 000	0
	Bredbandsintäkter	211 680	211 470
	Varmvattenintäkter	137 493	69 035
	Öresutjämning	34	40
		4 475 589	4 356 199

Not 2	ÖVRIGA RÖRELSEINTAKTER	2014	2013
	Entreprenören enligt avtal	11 847	100 000
	Övriga intäkter GA	32 727	0
	Övriga intäkter	500	0
		45 074	100 000

Not 3	DRIFTSKOSTNADER	2014	2013
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel beställning	2 938	4 913
	Städning enligt beställning	687	0
	Mattvätt/Hyrmattor	12 035	0
	Gård	959	0
	Serviceavtal	10 505	11 355
	Förbrukningsmateriel	1 459	0
		28 583	16 268
	Reparationer		
	Lås	6 788	3 822
	Ventilation	0	37 755
	Elinstallationer	2 938	0
	Hiss	7 163	0
	Garage/parkering	2 880	8 001
		19 769	49 578

	Taxebundna kostnader		
	El	152 194	168 226
	Värme	483 478	522 894
	Vatten	156 280	148 045
	Sophämtning/renhållning	112 682	124 903
		904 634	964 068
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	22 736	22 967
	Samfällighetsavgift	8 309	0
	Kabel-TV	220 641	222 470
		251 686	245 437
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	35 690	35 690
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 240 362	1 311 041
Not 4	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2014	2013
	Medlemsinformation	508	0
	Tele och datakommunikation	0	99
	Revisionsarvode extern revisor	30 400	29 376
	Föreningskostnader	500	2 423
	Styrelseomkostnader	10 282	0
	Förvaltningsarvode	100 000	100 000
	Administration	5 493	5 939
	Korttidsinventarier	3 757	0
		150 940	137 837
Not 5	PERSONALKOSTNADER	2014	2013
	Anställda och personalkostnader		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse	66 650	59 500
	Sociala kostnader	20 419	16 467
		87 069	75 967
Not 6	AVSKRIVNINGAR	2014	2013
	Byggnad	1 498 945	178 000
		1 498 945	178 000

Not 7	BYGGNADER OCH MARK	2014	2013
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	242 500 000	242 500 000
	Utgående anskaffningsvärde	242 500 000	242 500 000
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-178 000	0
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 498 945	-178 000
	Utgående avskrivning enligt plan	-1 676 945	-178 000
	Planenligt restvärde vid årets slut	240 823 055	242 322 000
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	64 125 500	64 125 500
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	89 569 000	89 569 000
	Taxeringsvärde mark	32 200 000	32 200 000
		121 769 000	121 769 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	118 200 000	118 200 000
	Lokaler	3 569 000	3 569 000
		121 769 000	121 769 000
Not 8	ÖVRIGA FORDRINGAR	2014-12-31	2013-12-31
	Skattekonto	35 848	192 618
	SBC Klientmedel i SHB	2 116 026	905 242
	Fordran Entreprenören	11 847	73 542
		2 163 721	1 171 402

2

Not 9	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2014-12-31	2013-12-31
	Försäkring	24 631	1 895
	Kabel-TV	18 395	18 385
		43 026	20 280

Not 10 EGET KAPITAL

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	53 810 000	126 745 000	0	0	1 235 118
Disposition av föregående års resultat	0	0	154 450	1 080 669	-1 235 118
Årets resultat	0	0	0	0	-48 953
Belopp vid årets utgång	53 810 000	126 745 000	154 450	1 080 669	-48 953

Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2014	2013
	Vid årets början	0	0
	Reservering enligt stadgar	0	0
	Reservering enligt stämmobeslut	154 450	0
	Ianspråktagande enligt stadgar	0	0
	Ianspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	154 450	0

Not 12 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
	2014-12-31	2014-12-31	2013-12-31	ändrings-
				dag
Handelsbanken	3,020 %	14 010 000	14 010 000	2018-12-01
Handelsbanken	1,590 %	14 479 000	14 989 500	2019-12-01
Handelsbanken	2,470 %	13 980 400	13 990 200	2015-12-01
Handelsbanken	2,620 %	8 987 400	8 993 700	2016-12-01
Handelsbanken	2,800 %	8 987 400	8 993 700	2017-12-01
Summa skulder till kreditinstitut		60 444 200	60 977 100	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-22 400	-32 900	
		60 421 800	60 944 200	

Skuld till kreditinstitut som förfaller till betalning senare än 5 år beräknas till 60 332 200 kronor.

2

Not 13	UPPLUPNA KOSTNADER	2014-12-31	2013-12-31
	El	17 070	11 959
	Värme	65 805	79 009
	Extern revisor	25 000	25 000
	Arvoden	44 400	44 500
	Sociala avgifter	13 950	13 982
	Ränta	123 173	132 480
	Förutbetalda arvoden och hyror	343 342	341 724
		632 740	648 954

Styrelsens underskrifter

Sundbyberg den 14 2015
Brf Silverlönnen



Magnus Minnema Lindhé
Ordförande



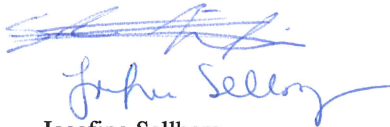
Emma Lindén
Ledamot



Sandra Licudine
Ledamot



Michael Regmert
Ledamot



Josefine Sellberg
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

8 april 2015



Matz Ekman
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Silverlönnen,
org. nr 769622-5817

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Silverlönnen 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 revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2014 och av dess finansiella resultat 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 Silverlönnen 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 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 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 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 8 april 2015

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Matz Ekman
Auktoriserad revisor