

Årsredovisning för  
**Brf Prästhagen**

716422-0449



Räkenskapsåret  
**2014-01-01 - 2014-12-31**

**Innehållsförteckning:**

**Sida**

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	5
Kassaflödesanalys	6
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	7
Noter	8-13
Underskrifter	14

A handwritten signature in dark ink, appearing to be "Adh", is written over the "Underskrifter" line of the table of contents.

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Prästhagen, 716422-0449 får härmed avge årsredovisning för 2014.

### Allmänt om verksamheten

Brf Prästhagen äger fastigheten Njursta 1:95. Föreningen upplåter 156 bostadslägenheter, varav 102 radhus, med bostadsrätt. Den sammanlagda bostadsarean är ca 12.196 kvm.

Föreningens adress är Tellusgränd 1, 194 43 Upplands Väsby.

#### Styrelse och revisor

Styrelsen har hållit 10 protokollförda styrelsemöten och har sedan den föregående ordinarie föreningsstämman den 23/4 2014 haft följande sammansättning:

Robert Apelgren, ordförande  
Barry Wilhelmsson, vice ordförande  
Tomas Tungel, sekreterare  
Gunilla Hellenius, ledamot  
Mari Vehka-Aho, ledamot

Gun Larsson, suppleant  
Alazar Ghirmason, suppleant  
Hans Ohlsson, suppleant  
Louise Pettersson, suppleant  
Jorge Quinteros, suppleant

Föreningens auktoriserade revisor är Anita Deurell, Revaco Revision AB, Stockholm. Föreningens interna revisor är Ekaterina Zabelinskaya och revisorsuppleant är Carina Fernström.

#### Valberedning

Eva Jansson och Ulrika Öberg har utgjort valberedningen.

#### Förvaltning

Ekonomisk förvaltning ombesörjs av Restate sedan 2011.  
Fastighetsförvaltning och teknisk förvaltning sköts av HSB Norra Stor-Stockholm sedan 2006.

#### Arvoden och löner

Utöver styrelsearvode har mindre arvoden utbetalats till intrernrevisor samt till vissa medlemmar som har utfört arbete på bostadsrättsföreningens vägnar (gräsklippning).

#### Överlåtelse

Under året har det skett 19 överlåtelse.

#### Fastighetsförsäkring

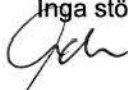
Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Folksam. Föreningen har även ett kollektivt bostadsrättsskydd genom Folksam.

#### Underhåll och reparationer

Ommålning av området inleddes, etapp 1 av troligtvis 4 etapper. Tak har rensats från mossa och fått tillsyn inför vintern. Balkongerna på Merkurigränd är renoverade. Gårdarna har renoverats med nytt gånggrus, ansning, beskärning och sandbyte i lådorna. Ett antal värmepannor har reparerats eller bytts ut. Under året har två städdagar arrangerats, vår och höst.

#### Investeringar

Inga större investeringar har gjorts under året.



Handwritten initials and signatures: KJ, BW, W, GJE, E2

#### Placeringar och lån

Föreningen anlitar bankinstituten Handelsbanken och Swedbank för lån, konton och placeringar. Föreningen har vid verksamhetsårets slut 93,2 MKR i lån fördelat över fyra lån. Under året har ett av föreningens lån placerats om. Amorteringstakten har sänkts på ett lån. Styrelsen arbetar kontinuerligt med en långsiktig strategi för stabil likviditet och balans i föreningens ekonomi.

#### Årsavgifter

Styrelsen beslutade att höja årsavgiften för 2015 med 4%. Avgifterna sänktes med 3% 2012, dessförinnan har de varit oförändrade sedan 2003.

#### Kommande uppdrag och underhållskostnader

Under sommaren 2015 kommer den andra etappen av ommålning av området genomföras, i samband med detta kommer också de aktuella gårdarnas tak rengöras från mossa. Det är troligt att bytet av värmepannor fortsätter i nuvarande eller ökad takt för 2015. Styrelsen har också budgeterat för att fortsätta med takomläggning, i ordning efter behov. Med anledning av det ökade underhållet har likviditeten säkrats genom minskad amorteringstakt och justering av årsavgiften.

#### Årets resultat

Årets redovisade resultat är minus 1 090 747 kronor.

Resultatet har efter Bokföringsnämndens rekommendation inte påverkats av avsättningen till föreningens underhållsfond (yttre fond) samt vatten och värmefond (inre fond), men skall täcka dessa avsättningar för att inte urholka det balanserade resultatet.

Under året har 923 488 kronor ianspråktagits netto avseende byte av värmepannor (not 4).

#### Ekonomisk översikt

	2014-12-31	2013-12-31	2012-12-31	2011-12-31
Nettoomsättning	10 224 987	10 224 987	10 193 983	10 541 198
Soliditet, %	27	27	26	25
Resultat efter finansiella poster	-1 090 747	949 209	402 686	1 244 452
Driftskostnader per kvm	593	400	392	315

#### Byte av redovisningsprincip

Från och med den 1 januari 2014 tillämpar föreningen BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar. Införandet av den/de nya rekommendationerna har inneburit ett byte av redovisningsprinciper och har haft betydande effekt på resultat- och balansräkningarna.

#### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	13 696 709
årets resultat	-1 090 747
Totalt	12 605 962
disponeras för	
avsättning till yttre fond	433 571
avsättning till fond för vatten och värme	289 047
balanseras i ny räkning	11 883 344
Summa	12 605 962

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2014-01-01- 2014-12-31</i>	<i>2013-01-01- 2013-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	1	10 224 987	10 224 987
Övriga rörelseintäkter	1	320 271	214 889
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>10 545 258</b>	<b>10 439 876</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	2,3,4,5,6,7,8	-7 231 447	-4 876 551
Personalkostnader	9	-230 106	-185 736
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	10	-1 466 825	-1 514 076
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 616 880</b>	<b>3 863 513</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter	11	9 916	26 367
Räntekostnader och liknande kostnader	12	-2 717 543	-2 940 671
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 090 747</b>	<b>949 209</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 090 747</b>	<b>949 209</b>
<b>Arets resultat</b>		<b>-1 090 747</b>	<b>949 209</b>

*Gd*

*KA  
B.W  
W  
OK  
ER*

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2014-12-31</i>	<i>2013-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	13	128 451 555	129 896 555
Inventarier, verktyg och installationer	14	10 425	32 250
		<u>128 461 980</u>	<u>129 928 805</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>128 461 980</u>	<u>129 928 805</u>
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar	15	2 806	826 613
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		186 039	139 701
		<u>188 845</u>	<u>966 314</u>
<b>Kassa och bank</b>	16	2 855 422	2 909 548
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>131 506 247</u>	<u>133 804 667</u>



OK  
B.W  
M  
ER

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2014-12-31	2013-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	17		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		20 980 055	20 980 055
Fond för yttre underhåll		-	152 604
		<u>20 980 055</u>	<u>21 132 659</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Fond för vatten och värme		1 566 179	2 200 620
Vinst eller förlust föregående år		13 696 709	11 960 455
Årets resultat		-1 090 747	949 209
		<u>14 172 141</u>	<u>15 110 284</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>35 152 196</u>	<u>36 242 943</u>
<b>Långfristiga skulder</b>	18		
Övriga skulder till kreditinstitut		<u>93 343 531</u>	<u>94 741 189</u>
		93 343 531	94 741 189
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		415 616	220 367
Skatteskulder	19	1 574 142	1 555 950
Övriga skulder		-	10 204
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20	<u>1 020 762</u>	<u>1 034 014</u>
		3 010 520	2 820 535
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>131 506 247</u>	<u>133 804 667</u>

## Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

### Ställda säkerheter

	2014-12-31	2013-12-31
<i>Panter och säkerheter för egna skulder</i>		
Fastighetsinteckningar	<u>136 346 000</u>	<u>136 346 000</u>
<b>Summa</b>	<b>136 346 000</b>	<b>136 346 000</b>

*God*

OK RA  
B.N  
F.L

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	-1 090 747	949 209
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	1 466 825	1 514 076
	<u>376 078</u>	<u>2 463 285</u>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>376 078</b>	<b>2 463 285</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	777 469	-769 497
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	189 984	-298 851
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>1 343 531</b>	<b>1 394 937</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	-	-
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av låneskulder	-1 397 658	-3 698 535
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-1 397 658</b>	<b>-3 698 535</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-54 127</b>	<b>-2 303 598</b>
Likvida medel vid årets början	2 909 549	5 213 146
Likvida medel vid årets slut	<u>2 855 422</u>	<u>2 909 548</u>

*Gen*

*Gen*  
*B.W*  
*W*  
*CR*

## Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1

Årsredovisning i mindre föreningar (K2-reglerna).

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre föreningar, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

### Värderingsprinciper m m

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknas ekonomisk livslängd.

Följande avskrivningsprinciper tillämpas:

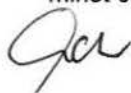
Byggnader: Avskrivning på byggnad görs enligt fastställd rak avskrivningsplan över 100 år.

Mark: Ingen avskrivning

Maskiner: 10 % per år

Inventarier: 20 % per år

Avsättning till föreningens reparationsfond görs för kostnader enligt föreningens underhållsplan med 0,3 % av byggnadens anskaffningsvärde. Avsättningen för fond för vatten och värme görs årligt med minst 0,1 % av byggnadens anskaffningsvärde. För närvarande avsätts 0,2 % per år.



Handwritten initials and numbers: GK, RA, W, BA, ER



## Noter

### Not 1 Rörelseintäkter

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>		
Årsavgifter	10 224 987	10 224 987
Årsavgifter avseende 2012	-	30 979
Kabel-TV Intäkter	174 765	131 040
Intäkter överlåtelse/pantsättningar	39 983	46 630
Debiterad indrivning	2 880	6 410
Öresutjämnin	-179	-171
Försäkringsersättningar	75 530	-
Övriga intäkter	27 291	-
<b>Summa</b>	<b>10 545 257</b>	<b>10 439 875</b>

### Not 2 Fastighetsskötsel

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
<b>Fastighetsskötsel</b>		
Fastighetsskötsel entreprenad	80 520	78 580
Fastighetsskötsel enligt beställning	48 828	45 251
Jourutryckning	-	11 627
Fastighetsskötsel gård enligt beställning	31 767	30 523
Städning enligt beställning	-	13 509
Besiktningkostnader	12 538	14 202
Snöröjning inklusive sandning	41 755	26 360
<b>Summa</b>	<b>215 408</b>	<b>220 052</b>

### Not 3 Reparationer

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
<b>Reparationer</b>		
Gemensamma utrymmen	72 824	21 150
Lås	3 517	-
Tvättstuga	67 833	46 258
Soprum	15 879	19 350
Installationer	-	1 596
VVS	120 061	188 151
Ventilation	3 916	21 987
Elinstallationer	12 983	40 805
Tak	25 075	4 625
Fasader	42 825	-
Balkonger	15 596	-
Gård	53 280	186 717
Parkeringsplatser	11 077	-
Försäkringskador	76 508	144 985
Skadegörelse	1 861	8 868
<b>Summa</b>	<b>523 235</b>	<b>684 492</b>

*Ga*

*BR RA*  
*W*

*ER*

#### Not 4 Underhåll

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
<b>Underhåll</b>		
Byte av värmepannor	923 488	861 313
Elinstallation	26 250	101 350
Tak	123 475	226 733
Fasad	2 039 115	-
Gård	626 250	203 025
<b>Summa</b>	<b>3 738 578</b>	<b>1 392 421</b>

#### Not 5 Taxebundna kostnader och uppvärmning

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
<b>Taxebundna kostnader och uppvärmning</b>		
Elkostnader	199 423	238 255
Vattenkostnader	628 421	445 101
Sophämtning	197 080	171 824
Grovsopor	-	7 438
Snöröjning	-	49 989
<b>Summa</b>	<b>1 024 924</b>	<b>912 607</b>

#### Not 6 Övriga driftskostnader

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
<b>Övriga driftkostnader</b>		
Fastighetsförsäkring	192 823	227 528
Självrisk	49 213	-
Kabel-TV	168 128	122 306
<b>Summa</b>	<b>410 164</b>	<b>349 834</b>

#### Not 7 Fastighetsskatt

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
<b>Fastighetsskatt</b>		
Fastighetsskatt	787 152	786 990
<b>Summa</b>	<b>787 152</b>	<b>786 990</b>

*Jan*

*GR RA*  
*MS*  
*B. W. E2*

## Not 8 Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
<b>Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b>		
Förbrukningsinventarier	18 072	18 775
Programvaror	699	-
Förbrukningsmaterial	7 157	7 508
Kreditupplysningar	6 212	7 125
Påminnelser och krav	5 606	6 580
Överlåtelseavgifter	16 663	22 234
Pantsättningsavgifter	24 430	24 405
Kontorsmaterial	1 871	1 944
Trycksaker	6 408	5 219
Telekommunikation	7 363	4 847
Porto	1 320	720
Datakommunikation	7 030	3 916
Avgäld juridiska åtgärder	-	9 731
Konstaterade hyresförluster	12 937	-
Revisionsarvode	18 125	20 250
Medlems- och styrelsemöten	12 984	14 039
Ekonomisk förvaltning enligt avtal	116 250	116 250
Ekonomisk förvaltning enligt beställning	1 562	2 968
Teknisk förvaltning enligt beställning	205 096	198 852
Juridiska kostnader	20 625	21 750
Konsultkostnader	-	7 500
Bankavgifter	8 391	16 100
Föreningsavgifter	4 950	4 389
Föreningsavgifter, ej avdragsgilla	-	620
Övriga externa kostnader	28 235	14 435
<b>Summa</b>	<b>531 986</b>	<b>530 157</b>

## Not 9 Personalkostnader

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
<b>Personalkostnader</b>		
Lön för fastighetsskötsel	26 663	38 700
Styrelsearvoden	149 125	101 000
Internt revisionsarvode	2 000	2 000
Arbetsgivaravgifter	52 318	44 036
<b>Summa</b>	<b>230 106</b>	<b>185 736</b>

## Not 10 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
<b>Avskrivningar enligt plan</b>		
Byggnader och mark	1 445 000	1 445 000
Inventarier	21 825	69 076
<b>Summa</b>	<b>1 466 825</b>	<b>1 514 076</b>

*Jan*

*GR RD*

*EW MW*

*BM  
EZ*

**Not 11 Ränteintäkter och liknande intäkter**

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
<b>Ränteintäkter</b>		
Ränteintäkter	7 873	17 347
Dröjsmålsränta avgifter och hyror	956	5 853
Intäktsränta skattekonto	1 087	3 167
<b>Summa</b>	<b>9 916</b>	<b>26 367</b>

**Not 12 Räntekostnader och liknande kostnader**

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
<b>Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Räntekostnader, långfristiga skulder	2 709 668	2 931 905
Räntekostnad, kortfristiga skulder	2 227	224
Kostnadsräntor skattekonto	5 648	8 542
<b>Summa</b>	<b>2 717 543</b>	<b>2 940 671</b>

**Not 13 Byggnader och mark**

	2014-12-31	2013-12-31
<b>Byggnader och mark</b>		
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	161 003 555	161 003 555
	161 003 555	161 003 555
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-31 107 000	-29 662 000
-Årets avskrivning enligt plan	-1 445 000	-1 445 000
	-32 552 000	-31 107 000
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>128 451 555</b>	<b>129 896 555</b>
<b>Taxeringsvärde byggnad</b>	74 879 000	74 879 000
<b>Taxeringsvärde mark</b>	61 880 000	61 880 000
	<b>136 759 000</b>	<b>136 759 000</b>

**Not 14 Inventarier**

	2014-12-31	2013-12-31
<b>Inventarier, verktyg och installationer</b>		
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 168 903	1 168 903
-Avyttringar och utrangeringar	-80 311	-
	1 088 592	1 168 903
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 136 653	-1 067 577
-Avyttringar och utrangeringar	80 311	-
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-21 825	-69 076
Akkumulerade avskrivning vid årets slut	-1 078 167	-1 136 653
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>10 425</b>	<b>32 250</b>

*Ga*

*OK AK  
B/M  
E2*

### Not 15 Övriga fordringar

Övriga fordringar	2014-12-31	2013-12-31
Avräkning skatter och avgifter	2 691	771 560
Övriga kortfristiga fordringar	115	55 053
<b>Summa</b>	<b>2 806</b>	<b>826 613</b>

### Not 16 Kassa och bank

Kassa och bank	2014-12-31	2013-12-31
Handkassa	3 467	1 684
Handelsbanken transaktionskonto	2 810 142	2 865 552
Handelsbanken sparkonto	2 306	3 171
Swedbank sparkonto	39 507	39 141
<b>Summa</b>	<b>2 855 422</b>	<b>2 909 548</b>

### Not 17 Eget kapital

	Inbetalda insatser	Yttre fond	Fond för vatten och värme	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	20 980 055	152 604	2 200 620	11 960 455	949 209
Disposition av föregående års resultat				949 209	-949 209
Avsättning till yttre fond		433 571	289 047	-722 618	
lanspråktagande av yttre fond		-586 175		586 175	
lanspråktagande av fond för vatten och värme			-923 488	923 488	
Årets resultat					-1 090 747
<b>Vid årets slut</b>	<b>20 980 055</b>	<b>-</b>	<b>1 566 179</b>	<b>13 696 709</b>	<b>-1 090 747</b>

### Not 18 Långfristiga skulder

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	2014-12-31	2013-12-31
Stadshypotek	3,18	2015-09-01	35 911 703	36 568 055
Stadshypotek	2,79	2016-06-01	8 087 536	8 169 644
Stadshypotek	3,05	2016-09-30	15 658 983	15 817 555
Swedbank	2,03	2017-03-24	33 685 309	34 185 935
<b>Summa</b>			<b>93 343 531</b>	<b>94 741 189</b>

Kortfristig del av långfristig skuld

915 740

1 397 658

*Gide*

*OK DA  
BM  
EW  
EZ*

**Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut**

	2014-12-31	2013-12-31
Fastighetsinteckningar	136 346 000	136 346 000
	<b>136 346 000</b>	<b>136 346 000</b>

**Not 19 Skatteskulder**

<b>Skatteskulder</b>	2014-12-31	2013-12-31
Fastighetsskatt 2012	-	768 960
Fastighetsskatt 2013	783 000	786 990
Beräknad fastighetsskatt 2014	791 142	-
<b>Summa</b>	<b>1 574 142</b>	<b>1 555 950</b>

**Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

<b>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	2014-12-31	2013-12-31
Upplupna löner	3 375	16 313
Upplupna sociala avgifter	1 060	4 641
Upplupna räntekostnader	143 154	170 850
Förutbetalda avgifter och hyror	775 210	726 007
Restbelopp avgifter och hyror	30	-
Beräknat förvaltningsarvode	29 063	29 063
Beräknat revisionsarvode	19 000	18 500
Övriga upplupna kostnader	49 870	68 641
<b>Summa</b>	<b>1 020 762</b>	<b>1 034 015</b>



GR  
BA DA  
  
EZ

## Underskrifter

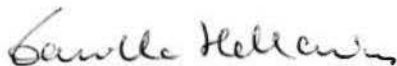
Stockholm den 2015-03-10



Robert Apelgren  
Ordförande



Tomas Tungel



Gunilla Helleinus



Mari Vehka-Aho



Barry Wilhelmsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den *12 mars 2015*



Anita Deurell  
Revaco Revision AB



Ekaterina Zabelinskaya

## REVISIONSBERÄTTELSE

**Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Prästhagen**  
org.nr. 716422-0449

### **Rapport om årsredovisningen**

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Prästhagen räkenskapsåret 2013-09-01—2014-08-31.

### ***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. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisions sed 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 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.

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**

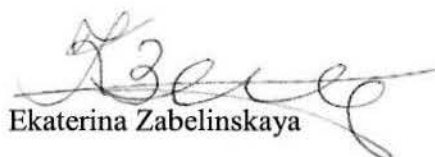
Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 12 mars 2015



Anita Deurell

Auktoriserad revisor



Ekaterina Zabelinskaya