

# Årsredovisning 2014

BALANSRÄKNING  
REVISION STYRELSE  
INTÄKTER KOSTNADER  
FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE  
UNDERHÅLLSPLAN  
BOKSLUT AVGIFT  
RESULTATRÄKNING  
FÖRENINGSSTÄMMA  
MEDLEMMAR

Bostadsrättsföreningen  
SADELMAKAREN 2



### Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Malmö Selen 5	2004	Malmö

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via IF.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är gas.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheterna bebyggdes 2004 - 2005 och består av 2 flerbostadshus.

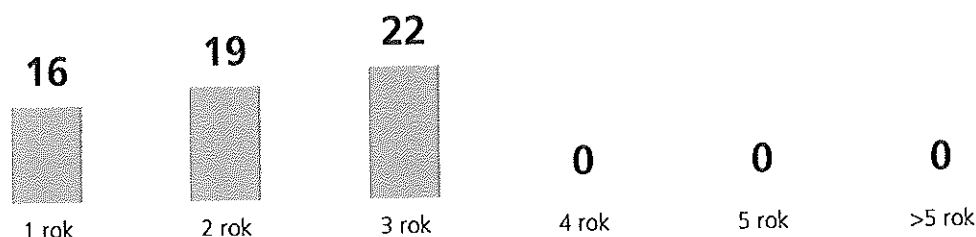
Fastighetens värdeår är 2005.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 358 m<sup>2</sup>, varav 3 358 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 57 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



### Byggnadens tekniska status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	
Justerat element/panna	2011 - 2012	

Planerat underhåll	År	Kommentar
OVK	2014	Obligatorisk ventilationskontroll
Installation av fiber	2015	
Målning av träverk på fasad	2015 - 2016	
Spolning och filmning av avloppsrören	2015	

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Fastighetsförvaltning	Severins fastighetsservice
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Underhållsavtal Hissar	Kone AB
Avtal värmepanna	K W Energiprodukter AB
Systematiska brandskydd	Presto AB
Fläksystem	IMTECH

### Föreningens ekonomi

2014 års resultat är negativt och uppgår till -279 kkr (166 kkr). Förändringen beror huvudsakligen på ändrade regler för avskrivning (jfr ovan) om -791 kkr samt reducerade räntekostnader om 356 kkr.

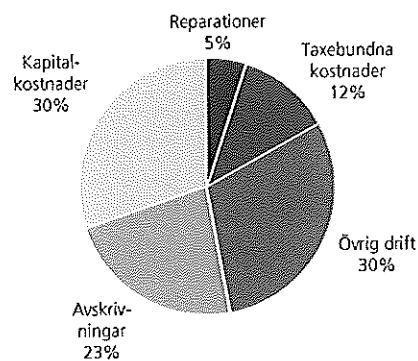
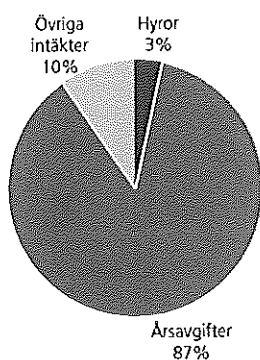
Årsavgifterna har ej höjts under 2014 och styrelsen planerar ej höja dessa under 2015.

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2012 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2022.

KASSAFLÖDE - 1 JANUARI - 31 DECEMBER	2014	2013
<b>KASSA VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>342 205</b>	<b>527 350</b>
<b>PENGAR IN</b>		
Rörelsens intäkter	3 990 849	3 787 365
Finansiella intäkter	1 016	1 513
Minskning korta fordringar	165 254	0
	<b>4 157 119</b>	<b>3 788 878</b>
<b>PENGAR UT</b>		
Rörelsens kostnader exkl avskrivningar	2 031 900	1 817 866
Finansiella kostnader	1 278 479	1 635 180
Ökning av korta fordringar	0	4 245
Minskning av föreningens lån	310 350	353 200
Minskning av korta skulder	282 911	163 532
	<b>3 903 641</b>	<b>3 974 023</b>
<b>KASSA VID ÅRETS SLUT</b>	<b>595 683</b>	<b>342 205</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV KASSAN</b>	<b>253 478</b>	<b>-185 145</b>

I kassan ingår föreningens klientmedel

### Fördelning av intäkter och kostnader



### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 217 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde. Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första fem åren och de därpå följande fem åren betalas halv avgift. Detta utgår från föreningens värdeår.

## Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

### Händelser under året

Under 2014 genomfördes en godkänd OVK-besiktning på fastigheten. Fastigheten har centralt utsugssystem och lägenheternas s.k. fläktdon får ej justeras av enskild medlem.

Föreningen har anordnat den återkommande städdagen.

Föreningen höll extra föreningsstämma den 2014-11-24 för att besluta om att ändra stadgarna. Bakgrunden är att lagen tillåter att ta ut avgift på 10 % av basbeloppet av den som hyr ut i andrahand för att bekosta administrationen av sådan uthyrning. Stadgarna ändrades så att föreningen får ta ut en sådan avgift.

Styrelsen har beslutat att föreningen skall tillämpa den s.k. K2-principen för upprättande av årsredovisningen. Föreningen övergår dessutom till s.k. linjär avskrivning på föreningens byggnader för att följa gällande regelverk.

Nytt avtal om ekonomisk förvaltning slöts med Smygehamnsbostäder AB. Övergången från SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB till Smygehamnsbostäder AB sker 2015-01-01.

### Händelser efter året

Under våren 2015 har föreningen spolat köks- och badrumsavloppen i samtliga lägenheter samt även fastighetens avloppsstammar. Arbetet genomfördes med stor smidighet.

Föreningen höll en extrastämma 2015-03-16 om huruvida samtliga föreningens lägenheter skulle anslutas till det fibernät som kommer att installeras i fastigheten under 2015. Den extra föreningsstämman beslöt enhälligt att ansluta lägenheterna.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 57 st  
Överlåtelse under året: 12 st  
Beviljade andrahandsuthyrningar: 6 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar 2014-12-31: 62 st  
Förändring från föregående år: -3 st

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2014	2013	2012	2011
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	1 034	1 004	974	918
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	11 927	12 019	12 124	12 210
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	60	74	76	111
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	381	487	521	501
Soliditet (%)	53	53	52	52
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-279	166	-94	-118
Nettoomsättning (tkr)	3 847	3 707	3 618	3 444

Ytavgifter enligt taxeringsbesked, 3 358 m<sup>2</sup> bostäder.

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-278 914
balanserad vinst före reservering till fond för yttre underhåll	265 833
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-114 600
<b>summa ansamlad förlust</b>	<b>-127 681</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>-127 681</b>
----------------------------------	-----------------

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2014	2013
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Årsavgifter och hyror	Not 1	3 608 072	3 507 819
Övriga rörelseintäkter	Not 2	382 777	279 546
		<b>3 990 849</b>	<b>3 787 365</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Fastighetskostnader	Not 3	-475 245	-363 184
Driftkostnader	Not 4	-1 287 818	-1 253 919
Övriga externa kostnader	Not 5	-193 929	-126 026
Personalkostnader	Not 6	-74 909	-74 737
Avskrivningar	Not 7	-960 399	-169 755
		<b>-2 992 299</b>	<b>-1 987 621</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>998 550</b>	<b>1 799 744</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter		1 016	1 513
Räntekostnader		-1 278 479	-1 635 180
		<b>-1 277 463</b>	<b>-1 633 667</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-278 914</b>	<b>166 077</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR	2014-12-31	2013-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Byggnader	85 475 480	86 435 879
	Not 8	
	<b>85 475 480</b>	<b>86 435 879</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>85 475 480</b>	<b>86 435 879</b>
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
KORTFRISTIGA FORDRINGAR		
Avgifts- och hyresfordringar	7 913	19 003
SBC Klientmedel i SHB	381 966	0
Övriga fordringar	66 908	39 326
Förutb kostnader och uppl intäkter	0	181 746
	Not 9	
	<b>456 787</b>	<b>240 075</b>
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	213 718	0
SBC klientmedel i SHB	0	342 205
	<b>213 718</b>	<b>342 205</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>670 504</b>	<b>582 280</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>86 145 984</b>	<b>87 018 159</b>



## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2014-12-31	2013-12-31
EGET KAPITAL			
<b>Bundet eget kapital</b>	Not 10		
Medlemsinsatser		44 661 000	44 661 000
Fond för yttre underhåll	Not 11	978 041	863 441
		<b>45 639 041</b>	<b>45 524 441</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserad vinst		151 233	99 756
Årets resultat		-278 914	166 077
		<b>-127 681</b>	<b>265 833</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>45 511 360</b>	<b>45 790 274</b>
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12	39 699 750	40 039 400
		<b>39 699 750</b>	<b>40 039 400</b>
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12	350 000	320 700
Leverantörsskulder		114 447	259 556
Skatteskulder		69 141	73 359
Övriga kortfristiga skulder		35 417	7 249
Uppl kostnader och förutb intäkter	Not 13	365 869	527 621
		<b>934 874</b>	<b>1 188 485</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>86 145 984</b>	<b>87 018 159</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
Uttaga fastighetsinteckningar	Not 12	43 000 000	43 000 000
Varav i eget förvar		0	0
<b>Ansvarsförbindelser</b>		<b>Inga</b>	<b>Inga</b>

## Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

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

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Bokföringsnämnden har den 28 april 2014 beslutat att progressiva avskrivningsplaner inte längre ska användas i bostadsrättsföreningar. Föreningen har lagt om avskrivningsplanen till linjär avskrivning.

Avskrivningar	2014	2013
Byggnader	100 år	75 år

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

Not 1	ÅRSavgIFTER OCH HYROR	2014	2013
	Årsavgifter	3 470 914	3 369 819
	Hyror garage	137 158	138 000
		<b>3 608 072</b>	<b>3 507 819</b>

Not 2	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2014	2013
	Elintäkter	208 014	199 622
	Fakturerade kostnader	31 000	0
	Öresutjämning	-33	-111
	Försäkringsersättning	141 376	79 323
	Övriga intäkter	2 420	712
		<b>382 777</b>	<b>279 546</b>

<b>Not 3</b>	<b>FASTIGHETSKOSTNADER</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetskötsel entreprenad	142 628	137 736
	Fastighetskötsel beställning	500	6 667
	Snöröjning/sandning	2 850	6 688
	Städning enligt beställning	325	0
	OVK Obl. Ventilationskontroll	23 563	0
	Hissbesiktning	4 396	4 292
	Gård	703	5 044
	Serviceavtal	66 300	62 693
	Förbrukningsmateriel	10 650	10 051
	Brandskydd	11 765	3 708
	Fordon	199	0
		<b>263 879</b>	<b>236 879</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Tvättstuga	7 765	5 566
	Entré/trapphus	30 506	0
	Lås	2 753	10 063
	VVS	2 340	4 676
	Värmeanläggning/undercentral	1 532	0
	Ventilation	20 193	17 579
	Elinstallationer	11 332	9 210
	Skador/klotter/skadegörelse	16 814	79 210
	Vattenskada	118 131	0
		<b>211 366</b>	<b>126 305</b>
	<b>TOTALT FASTIGHETSKOSTNADER</b>	<b>475 245</b>	<b>363 184</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	202 540	247 444
	Gas	305 718	406 307
		<b>508 258</b>	<b>653 751</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	102 931	38 297
	Självrisk	1 500	22 000
	Tomträttsavgäld	356 231	237 609
	Samfällighetsavgift	214 036	214 036
	Kabel-TV	70 206	53 741
		<b>744 904</b>	<b>565 683</b>
	<b>Fastighetskatt/Kommunal avgift</b>	<b>34 656</b>	<b>34 485</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>1 287 818</b>	<b>1 253 919</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	Kreditupplysning	588	1 150
	Tele och datakommunikation	3 025	1 980
	Juridiska åtgärder	18 270	6 625
	Inkassering avgift/hyra	10 900	6 600
	Revisionsarvode extern revisor	0	16 500
	Föreningskostnader	1 694	2 045
	Styrelseomkostnader	13 911	406
	Fritids och Trivselkostnader	710	865
	Förvaltningsarvode	82 572	80 618
	Förvaltningsarvode övriga	43 500	0
	Administration	7 160	3 717
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	11 600	5 520
		<b>193 929</b>	<b>126 026</b>

<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	57 000	57 000
	Sociala kostnader	17 909	17 737
		<b>74 909</b>	<b>74 737</b>

<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	Byggnad	960 399	169 755
		<b>960 399</b>	<b>169 755</b>

<b>Not 8</b>	<b>BYGGNADER</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	87 661 000	87 661 000
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>87 661 000</b>	<b>87 661 000</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-1 225 121	-1 055 366
	Årets avskrivningar enligt plan	-960 399	-169 755
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-2 185 520</b>	<b>-1 225 121</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>85 475 480</b>	<b>86 435 879</b>
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	32 000 000	32 000 000
	Taxeringsvärde mark	6 200 000	6 200 000
		<b>38 200 000</b>	<b>38 200 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	38 200 000	38 200 000
		<b>38 200 000</b>	<b>38 200 000</b>

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

<b>Not 9</b>	<b>FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>	<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
	Försäkring	0	45 992
	Kabel-TV	0	14 040
	Tomträttsavgäld	0	118 656
	Tele & Datakommunikation	0	495
	Serviceavtal	0	2 563
		<b>0</b>	<b>181 746</b>

<b>Not 10</b>	<b>EGET KAPITAL</b>				
		<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>Förändring under året</b>	<b>Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut</b>	<b>Belopp vid årets ingång</b>
	<b>Bundet eget kapital</b>				
	Inbetalda insatser	44 661 000	0	0	44 661 000
	Fond för yttre underhåll	978 041	114 600	0	863 441
	<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>45 639 041</b>	<b>114 600</b>	<b>0</b>	<b>45 524 441</b>
	<b>Ansamlad förlust</b>				
	Balanserad vinst	151 233	-114 600	166 077	99 756
	Årets resultat	-278 914	-278 914	-166 077	166 077
	<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-127 681</b>	<b>-393 514</b>	<b>0</b>	<b>265 833</b>
	<b>S:a eget kapital</b>	<b>45 511 360</b>	<b>-278 914</b>	<b>0</b>	<b>45 790 274</b>

<b>Not 11</b>	<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	Vid årets början	863 441	802 591
	Reservering enligt stadgar	114 600	114 600
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-53 750
	<b>Vid årets slut</b>	<b>978 041</b>	<b>863 441</b>

<b>Not 12</b>	<b>SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>	<b>Räntesats</b>	<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>	<b>Villkors-</b>
		<b>2014-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>	<b>ändringsdag</b>
	SBAB	4,820 %	8 215 000	8 245 000	2015-05-28
	SBAB	0,000 %	0	10 106 767	Avslutad
	SBAB	0,000 %	0	11 441 666	Avslutad
	SBAB	0,000 %	0	10 566 667	Avslutad
	Swedbank	2,590 %	11 384 466	0	2017-01-25
	Swedbank	2,280 %	10 488 867	0	2016-02-25
	Swedbank	1,371 %	9 961 417	0	2016-06-04
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>40 049 750</b>	<b>40 360 100</b>	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-350 000	-320 700	
			<b>39 699 750</b>	<b>40 039 400</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 38 208 169 kr.

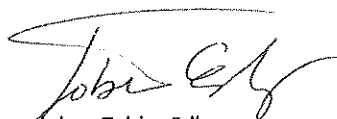
Not 13	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2014-12-31	2013-12-31
	El	0	22 490
	Värme	0	48 688
	Extern revisor	0	16 250
	Arvoden	57 000	45 200
	Sociala avgifter	17 910	14 200
	Ränta	106 217	156 722
	Förutbetalda avgifter och hyror	184 742	224 071
		<b>365 869</b>	<b>527 621</b>

---

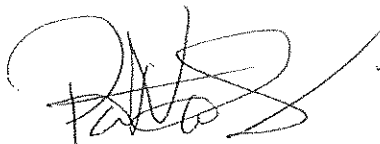
## Styrelsens underskrifter

---

BUNKEFLOSTRAND den 9/6 2015



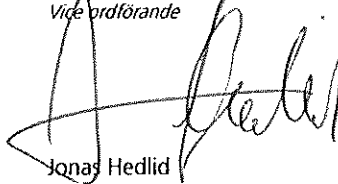
Johan Tobias Edberg  
Ordförande



Pär Johan Daniel Närås  
Vice ordförande



Lena Rebecka Bauer  
Ledamot

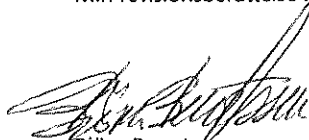


Jonas Hedlid  
Ledamot



Jakob Kyndesén  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 18/6 2015



Björn Bengtsson  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Sadelmakaren 2, org.nr 769611-4391

### Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Sadelmakaren 2 för år 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 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 Sadelmakaren 2 för år 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 ersättningskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

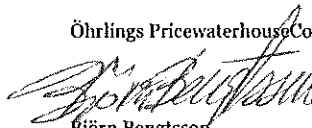
Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Uttalanden

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

Malmö den 10 juni 2015

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Björn Bengtsson  
Auktoriserad revisor