

Org Nr: 716405-7536

Styrelsen för
Bostadsrättsföreningen Mälarstrand 2

Org.nr: 716405-7536

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2014-01-01 - 2014-12-31

Årsredovisning

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Mälarstrand 2 (org nr 716405-7536) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari – 31 december, 2014

Förvaltningsberättelse

Styrelse

Vid ordinarie stämma den 5e maj 2014 valdes en ny styrelse som konstituerade sig enligt nedan

Ordinarie	Jaan Kubja Vita Andrews Per-Ivar Sigelfeldt Christer Dahlberg Åke Sjöberg	Ordförande Kassör
Suppleanter	Charlotte Assarson Ulf Walderö	Sekreterare

Revisorer

Vald revisor är Bo Revision AB

Valberedningen

Carina Göransson Nina Hedenmark Hans Engdahl	sammankallande
--	----------------

Fastighet och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet, Kräftan 7, som byggdes 1998 av JM Byggnads AB är belägen på Kungsholmen, S: t Görans församling i Stockholms stad. Gatuadressen är Kristinebergs Strand 3, 27 och 29, 112 52 Stockholm.

Byggnationen består av tre bostadshus om sex våningar innehållande 91 lägenheter, lägenhetsförråd och cykelrum. I varje hus finns barnvagnsförråd, tvättstuga och soprum. I fastigheten finns två skyddsrum, en gästlägenhet, snickarbod och bastu. Föreningen disponerar 11 parkeringsplatser utomhus, varav två carportplatser under skärmtak, samt 24 garageplatser i grannföreningen Kräftan 1620. Den totala bostadsytan uppgår till 6 515 kvm fördelat lägenheter i storlekar 1-5 rok.

Lägenhetsöverlåtelse

Under året har skett 8 lägenhetsöverlåtelse. Det genomsnittliga försäljningspriset var 82,0 tusen kronor per kvadratmeter inom intervallet 71,4 – 90,1 tusen kronor per kvadratmeter.

Styrelsen har inte medgivit några nya andrahandsuthyrningar och förlängt 1 under året. Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att strikt följa bostadsrättslagen. Normalt medges endast uthyrning för ett år i taget och för högst tre år sammantaget. För att hyra ut bostadsrätten i andra hand krävs beaktansvärda skäl, till exempel tillfälligt arbete eller tillfälliga studier på annan ort då medlemmen under en tidsbestämd period inte själva har möjlighet att nyttja lägenheten. Nyttjanderätten till lägenheten som innehas med bostadsrätt är förverkad och föreningen således berättigad att uppsäga bostadsrättsinnehavaren till avflyttning om lägenheten utan styrelsens tillstånd hyrts ut.

Vid bostadsrättsöverlåtelse debiteras säljaren en expeditionsavgift på 2,5 procent av ett basbelopp. Pantsättningen debiteras med 1 procent av ett basbelopp vid varje pantsättning. Dessa avgifter finansierar administrativa kostnader i sammanhänger.

Samfällighet

Föreningen ingår i samfällighetsföreningen tillsammans med grannföreningarna BRF Kräftan 1620, Brf Mälarstrand 1 och 3. Samfälligheten förvaltar en gemensamhetsanläggning som omfattar markytor, kör-, gång-, och cykelvägar, ledningar anordningar för spill och dagvatten samt grovsoprum.

Ett gemensamt grovsoprum finns att tillgå i Brf Kräftan 1620.

Samfälligheten arbetar kontinuerligt med att se över träd och annan växlighet, då framförallt träden vuxit rejält och i vissa fall kan skymma utsikten. Under juni togs bort två körsbärsträd mellan husen 29 och 31. Samfällighetens ansvar är att sköta om de gemensamma grönytorerna samt också tillse att föreningarna kan få samordningsfördelar vid gemensamma upphandlingar av tjänster. Samarbetet har inletts.

Grannföreningen Brf Mälarstrand 3 (radhusen) disponerar utrymmen för källarförråd och cyklar i föreningens hus (3: an och 27; an) samt utnyttjar föreningens soprum. Från föreningens värmecentral levereras varm och kallvatten till Brf Mälarstrand 3. Kostnaderna för Brf Mälarstrand 3: s utrymmen och förbrukning debiteras enligt självkostnadsprincipen.

Fastighetsförvaltning

Styrelsen har under året haft 11 protokollförda sammanträden, samt ett antal informella möten däremellan både via mejl och möten.

Den ekonomiska lägenhetsadministrativa förvaltningen har skötts av HSB Stockholm.

Den tekniska förvaltningen sköts av Fastighetsägarna i Stockholm, FASTO. Avtalet innebär månatlig tillsyn av undercentralen för värme och varmvatten samt jourberedskap. Därutöver ger avtalet utrymme för avrop av tjänster från FASTO allt efter behov. Medlemmarna i styrelsen samt övriga medlemmar har på ett förtjänstfullt sätt svarat för delar av den tekniska förvaltningen som lampbyten, skyltning på porttavlor, enklare justeringar, sopning och snöskottning. Större arbeten avropas från entreprenörer med vilka FASTO har avtal med. Tvättstugorna sköts av Electrolux, hissar av Kone samt stamspolning av Solna Högtrycksspolning.

Föreningsfrågor

Föreningen har under året givit ut 11 nummer av Infobladet med information om frågor som berör föreningen och boendet i vår fastighet. På föreningens webbsida, www.malarstrand2.se finns viktiga uppgifter och löpande information om föreningen.

Projektdagar med skötsel av lokaler, grönytor och planteringar genomfördes vår och höst.

Övernattningslägenheten på bottenvåningen Kristinebergs Strand 3 utnyttjades flitigt särskilt i anslutning till helger. Nyttjande grad är 41% och är något högre jämfört med 2013.

Bastun i markplanet på Kristinebergs Strand 27 bokas på tavla i källaren i samma hus, I Kristinebergs Strand 29 finns i källaren en snickarbod för olika typer av hantverksjobb.

Väsentliga händelser

Under räkenskapsåret har styrelsen arbetat med en löpande översyn av fastigheternas standard och genomfört en del nödvändiga underhållsarbeten för att säkerställa en fortsatt hög standard. Vi har engagerat en fastighetsskötare för enklare underhållsarbeten såsom målning och enklare lagning av trasiga inventarier.

Styrelsen har också verkat för ett ökat engagemang från medlemmarna i mindre översynsarbeten, speciellt under städdagarna. Vi uppmanar medlemmarna att ta ett ännu större engagemang för att kunna fortsätta att ha låga månadsavgifter.

Styrelsen har under slutet av 2014 och i början av 2015 lyckats förhandla sig till förmånliga finansieringsvillkor för föreningens skulder i Handelsbanken som i skrivande stund är 1.06%. Diskussionerna inom styrelsen om avgiftssänkning, då kassaflöde är positivt, har resulterat i ett beslut om att prioritera amortering av skulden före avgiftssänkning.

Styrelsen har också löpande jobbat med att se över existerande kontrakt med olika entreprenörer som är engagerade i vår förening för att få ett marknadsmässigt pris för utförda tjänster. Under året har exempelvis nya avtal tecknats med Com Hem och med en ny trädgårdsentreprenör till lägre priser.

Styrelsens målsättning är en löpande genomgång av existerande kontrakt för förnyad upphandling.

Finansiering

Föreningsstämman har givit styrelsen mandat att finansiera föreningens lån kortfristig och detta definieras som 3 månaders löpande bindning samt om marknaden är osäker eller att en längre bindningstid är billigare utnyttja den. Bindningstiden får emellertid aldrig överstiga 2 år.

Fram till tredje kvartalet 2014 50% av lånen finansierades med 3 månaders upplåning och resterande med en bindningstid på ett år. Idag finansieras upplåningen genom 3 månaders upplåning.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelse och en tilläggsförsäkring (adeförsäkring) för medlemmarna. Medlemmarna behöver därför inte teckna någon extra "bostadsrättstillägg" på sin hemförsäkring.

Uppföljning av föregående års motioner

Vid föreningsstämman 2014 framlades en motion om omvandling av allmänna ytor till bostadsrätter men denna motion avslogs och återremitterades till styrelsen för ytterligare konsekvens analyser.

I rådande ränteläge bedömer styrelsen det inte vara förmånligt att omvandla allmänna ytor till bostadsrätter då dess finansiella tillskott är begränsad för medlemmarna, samtidigt som dessa ytor idag inte bedöms vara en större ekonomisk belastning för medlemmarna. Styrelsen kommer emellertid löpande att utvärdera detta och återkomma med förslag till medlemmarna.

Ekonomi 2014

Föreningen avslutade året med en förlust på 188 tkr, vilket är 282 tkr sämre än fjolårets resultat. Denna avvikelse beror på ändrade avskrivningsregler. Från och med 2014 tillämpas linjära avskrivningsregler vilket innebär att byggnaderna skrivs av med 0,91 % av anskaffningsvärdet. Livslängd av byggnaderna har bedömts till 120 år.

De nya avskrivningsreglerna är i enlighet med gällande redovisningsregler och innebär en betydligt större avskrivningskostnad än tidigare. Detta innebär emellertid inte ett omedelbart utökat utflöde av likvida medel varför kassaflödesanalysen ger en mer rättvisande bild av verksamheten

Nettoomsättning eller intäkter består av årsavgifter, vilka var oförändrade under året, intäkterna från gästrummet uppgår till 30 tkr. Det är värt att notera att årsavgifterna för våra medlemmar har legat oförändrade sedan 2010.

Föreningens största kostnader är driftskostnaderna. Årets utfall är 1 928 tkr, vilket är i linje med föregående år. Kostnader för värme, el och vatten motsvarar drygt 50 % av driftskostnader, nämligen – 974 tkr och är 64 tkr lägre än utfallet 2013. Till dessa tillkommer kostnader för övrig fastighets skötsel motsvarande 260 tkr. Resterande driftskostnader avser fastighetsförsäkring, kabel TV och övriga administrativa kostnader.

Föreningen har fortsatt samarbete med Handelsbanken. Fram till Q3 var föreningens lån är uppdelat i två. 30 300 tkr har tre månaders bunden låneupplägg med ränta 2,09 % och 30 000 tkr har ett års bunden låneupplägg med ränta 2,49 %. Från och med oktober har hela lånet tre månaders bunden låneupplägg med ränta 1,65 %. Ny upplåningsränta fastställs i början av 2015.

Årets kassaflöde är 712 tkr, vilket är 633 bättre än föregående år. Detta huvudsakligen förklaras av ej genomförda amorteringar. Därför har styrelsen amorterat 600 tkr i januari 2015.

Flerårsöversikt

	2014	2013	2012	2011
Nettoomsättning tkr	4 204	4 226	4 222	4 219
Resultat efter finansiella poster tkr	-188	94	-184	3
Soliditet %	54%	54%	54%	54%
Bankskuld kr/kvm	9 256	9 256	9 302	9 365
Årsavgifter kr/kvm	628	628	628	628
Drifts-/personalkostnader kr/kvm	330	337	370	336
Räntekostnader kr/kvm	195	224	235	244

En snittlägenhet på 72 kvm kan förenklat sägas vara belånad med 666 tkr vid årets utgång. På en snitt lägenhet på 72 kvm belöper en månadsavgift om ca 3 800 kr/månad. Av avgiften från en snittlägenhet går ca 2 000 kr/månaden åt till att betala föreningens driftskostnader. Av avgiften från en snittlägenhet går ca 1 200 kr/månaden åt till att betala föreningens räntekostnader. Resterande del av det som betalas in används till att amortera lån så att på lång sikt underhålla fastigheten eller med andra ord att betala för fastighetens förbrukande.

Ekonomi 2015

Styrelsen har upprättat en budget som utgår från oförändrade avgifter för 2015. Denna budget är baserat på antagande på genomsnittsräntenivå på 1,6 % samt oförändrade löpande driftskostnader. Budgeten har 200 tkr för planerade underhållsarbeten, och 1 200 tkr för amorteringar varav redan 600 tkr genomförts i januari 2015.

Förslag till disposition av resultat och fritt eget kapital

Stämman har att ta ställning till

Balanserat resultat	5 633 800
Årets resultat	- 187 709
Summa	5 446 091

Styrelsen föreslår också att avsättningen till yttre reparationsfond upphör beroende på ändrade avskrivningsregler för 2014. Dessa avskrivningar täcker mer än väl kommande reparations och underhålls behov.

Ytterligare upplysningar om föreningens ekonomi finns i efterföljande årsredovisningen.

Bostadsrättsföreningen Mälarstrand 2

Resultaträkning		2014-01-01 2014-12-31	2013-01-01 2013-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	4 203 612	4 225 597
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-1 927 684	-1 919 460
Övriga externa kostnader	Not 3	-50 598	-66 035
Planerat underhåll		0	-43 763
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-170 266	-164 814
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-970 622	-475 774
Summa rörelsekostnader		-3 119 170	-2 669 846
Rörelseresultat		1 084 442	1 555 751
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	1 255	1 007
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-1 273 406	-1 462 391
Summa finansiella poster		-1 272 151	-1 461 384
Årets resultat		-187 709	94 367

Bostadsrättsföreningen Mälarstrand 2

Balansräkning		2014-12-31	2013-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	133 329 436	134 300 058
Inventarier och maskiner	Not 8	0	0
		<u>133 329 436</u>	<u>134 300 058</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>133 329 436</u>	<u>134 300 058</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		42 068	50 497
Övriga fordringar	Not 9	1 364 158	1 006 625
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	72 838	69 572
		<u>1 479 064</u>	<u>1 126 694</u>
Kassa och bank	Not 11	364 517	10 080
Summa omsättningstillgångar		<u>1 843 581</u>	<u>1 136 775</u>
Summa tillgångar		<u>135 173 017</u>	<u>135 436 833</u>

Bostadsrättsföreningen Mälarstrand 2**Balansräkning****2014-12-31****2013-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital**

Not 12

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

65 878 000

65 878 000

Yttre underhållsfond

2 195 588

2 065 288

68 073 588

67 943 288

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

5 633 800

5 669 733

Årets resultat

-187 709

94 367

5 446 091

5 764 100

Summa eget kapital

73 519 679

73 707 388

Skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 13

60 300 000

60 300 000

Leverantörsskulder

146 713

67 306

Aktuell skatteskuld

110 644

110 110

Övriga skulder

Not 14

17 900

17 900

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 15

1 078 080

1 234 128

Summa skulder

61 653 337

61 729 444

Summa eget kapital och skulder**135 173 017****135 436 833****Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser****Ställda säkerheter**

Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut

77 052 000

77 052 000

Summa ställda säkerheter**77 052 000****77 052 000****Ansvarsförbindelser***Inga**Inga*

Bostadsrättsföreningen Mälarstrand 2

Kassaflödesanalys	2014-01-01 2014-12-31	2013-01-01 2013-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-187 709	94 367
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	970 622	475 774
Kassaflöde från löpande verksamhet	782 913	570 141
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	4 936	-74 768
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-76 107	-116 500
Kassaflöde från löpande verksamhet	711 742	378 873
Investeringsverksamhet		
Investeringar i maskiner/inventarier	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	0
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	0	-300 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	-300 000
Årets kassaflöde	711 742	78 873
Likvida medel vid årets början	991 411	912 537
Likvida medel vid årets slut	1 703 153	991 411

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

Bostadsrättsföreningen Mälarstrand 2

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

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

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

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

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

Avskrivning fastighet

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

Byggnaden skrivs av linjärt över nyttjandeperioden med 0,91 % av anskaffningsvärdet årligen och total livslängd har bedömts till 120 år från färdigställandetiden.

Övriga komponenter skrivs av linjärt mellan 10 år. Under året har komponenterna skrivits av med 10 %.

Avskrivning inventarier och maskiner

Avskrivning sker med 20% på anskaffningskostnaden.

Fond för yttre underhåll

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

Inkomstskatt och underskottsavdrag

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

Bostadsrättsföreningen Mälarstrand 2

Noter		2014-01-01 2014-12-31	2013-01-01 2013-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	4 094 112	4 094 112
	Hyrer	84 758	77 178
	Övriga intäkter	29 846	54 297
	Bruttoomsättning	4 208 716	4 225 587
	Avgifts- och hyresbortfall	-5 104	0
		4 203 612	4 225 587
Not 2	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	260 483	176 585
	Reparationer	265 977	267 274
	El	105 274	116 087
	Uppvärmning	779 151	830 711
	Vatten	89 801	89 821
	Sophämtning	63 635	62 420
	Fastighetsförsäkring	64 160	59 348
	Kabel-TV och bredband	64 028	62 665
	Fastighetsskatt	110 747	110 110
	Förvaltningsarvoden	110 828	124 156
	Övriga driftskostnader	13 600	20 283
		1 927 684	1 919 460
Not 3	Övriga externa kostnader		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	709	3 548
	Administrationskostnader	31 201	44 829
	Extern revision	13 738	12 650
	Medlemsavgifter	4 950	5 008
		50 598	66 035
Not 4	Personalkostnader och arvoden		
	Arvode styrelse	130 000	130 000
	Sociala avgifter	40 266	34 814
		170 266	164 814
Not 5	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	827	721
	Övriga ränteintäkter	428	287
		1 255	1 007
Not 6	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	1 273 406	1 462 391
		1 273 406	1 462 391

Bostadsrättsföreningen Mälarstrand 2

Noter		2014-12-31	2013-12-31		
Not 7	Byggnader och mark				
	Ackumulerade anskaffningsvärden				
	Anskaffningsvärde byggnader	103 330 742	103 330 742		
	Anskaffningsvärde mark	40 000 000	40 000 000		
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	143 330 742	143 330 742		
	Ingående avskrivningar	-9 030 684	-8 554 910		
	Årets avskrivningar	-970 622	-475 774		
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 001 306	-9 030 684		
	Utgående bokfört värde	133 329 436	134 300 058		
	Taxeringsvärde				
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	92 000 000	92 000 000		
	Taxeringsvärde mark - bostäder	73 000 000	73 000 000		
	Summa taxeringsvärde	165 000 000	165 000 000		
Not 8	Inventarier och maskiner				
	Ackumulerade anskaffningsvärden				
	Ingående anskaffningsvärde	13 854	13 854		
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 854	13 854		
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan				
	Ingående avskrivningar	-13 854	-13 854		
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 854	-13 854		
	Bokfört värde	0	0		
Not 9	Övriga kortfristiga fordringar				
	Skattekonto	25 522	25 295		
	Avräkningskonto HSB Stockholm	1 338 636	981 330		
		1 364 158	1 006 625		
Not 10	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter				
	Förutbetalda kostnader	72 838	69 572		
		72 838	69 572		
	Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.				
Not 11	Kassa och bank				
	SEB	16 509	7 217		
	Handelsbanken	348 007	2 863		
		364 517	10 080		
Not 12	Förändring av eget kapital				
		Medlemsinsatser	Yttre uh	Balanserat	Årets resultat
		Insatser	Uppl avgifter	fond	resultat
	Belopp vid årets ingång	30 866 000	35 012 000	2 065 288	5 669 733
	Resultatdisposition			130 300	94 367
	Årets resultat				-35 933
					-94 367
	Belopp vid årets slut	30 866 000	35 012 000	2 195 588	5 633 800
					-187 709

Bostadsrättsföreningen Mälarstrand 2

Noter				2014-12-31	2013-12-31	
Not 13	Skulder till kreditinstitut					
	Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Ränteändr dag	Belopp	Nästa års amortering
	Handelsbanken	STR55355	1,62%		60 300 000	0
					60 300 000	0
	Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					60 300 000
	Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					60 300 000
Not 14	Övriga skulder					
	Depositioner				17 900	17 900
					17 900	17 900
Not 15	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
	Upplupna räntekostnader				242 100	350 000
	Förutbetalda hyror och avgifter				356 596	387 696
	Övriga upplupna kostnader				479 384	496 432
					1 078 080	1 234 128

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

Stockholm, den

Jaak Kubja

Christer Dahlberg

Vita Balode Andrews

Ake Sjöberg

Per-Ivar Sigelfeldt

Vår revisionsberättelse har 2015-04-23 lämnats beträffande denna årsredovisning

Joakim Hall

BoRevision AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Mälarstrand 2, org.nr. 716405-7536

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Mälarstrand 2 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 Mälarstrand 2 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

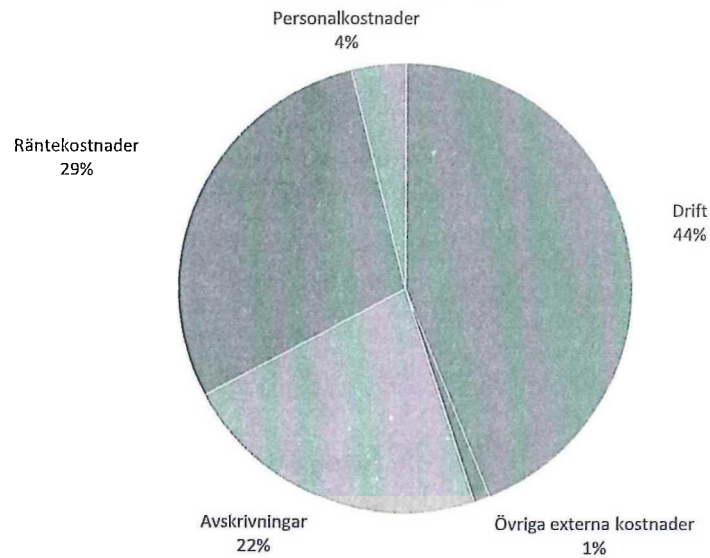
Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 23/4-2015

BoRevision i Sverige AB

Bostadsrättsföreningen Mälarstrand 2

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

