

Årsredovisning för

Brf Snickaren 15

769602-9052

Räkenskapsåret

2013-01-01 - 2013-12-31

Bostadsrättsföreningen Snickaren 15

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2013.

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas gemensamma ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt förråd åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1998-02-23. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-09-20 och nuvarande stadgar registrerades 2011-01-04 hos Bolagsverket. Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkt bostadsföretag). *rättsförening) / gpo*

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Snickaren 15	2005	Stockholm

Fastigheten är försäkrad via Brandkontoret.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

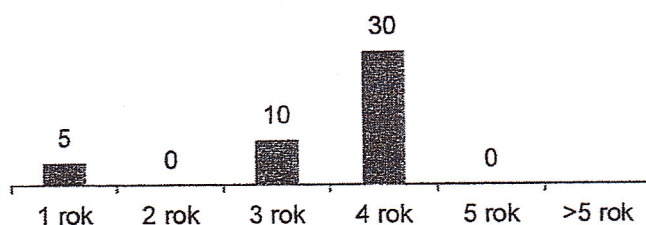
Fastigheten bebyggdes 1966 och består av 1 flerbostadshus.
Fastighetens värdeår är 1966.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 7269 kvadratmeter, varav 5000 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 2269 kvadratmeter utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 44 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lägenhet och 18 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



gpo
STH

I lokalerna bedrivs följande verksamheter:

Verksamhet	Yta
7-Eleven	167 kvm
Frisör	105 kvm
Optiker	58 kvm
Tobak, tidningar och postombud	135 kvm
Apotek	258 kvm
Bank	371 kvm
Inredning och kläder	104 kvm
Lager	10 kvm
Förråd	5 kvm
Förråd	10 kvm
Förråd	5 kvm
Förråd	5 kvm
Förråd	5 kvm
Lager	10 kvm
Lager	10 kvm

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Byggnadens tekniska status

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

Genomförd åtgärd	År	Kommentar
Tvättstugor	2009 - 2010	Nya maskiner
TV-avtal	2009	
Nya Elcentraler	2008	
Bredband	2007 - 2009	
Nya entréportar	2007	
Nya balkonger	2007 - 2010	
Bullerdämpande fönsterglas	2006	
Avloppsinspektion och -rensning	2006 - 2007	
Nytt värme- och ventilationssystem	2006 - 2008	
Nytt låssystem i hela fastigheten	2006 - 2007	
Nya säkerhetsdörrar till lägenheterna	2006-2007	Inkl värmeåtervinning
Upprustning av innergården	2012	
PCB-sanering	2013	

Planerad åtgärd	År	Kommentar
Tätning runt fönsterkarmar	2015	Gårdssidan
Hissarna i uppgång 28 och 32	2016	

Förvaltning

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	Vanadis Care

Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 44 st.

Av föreningens medlemslägenheter har 4 överlåtits under året.

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

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.

Styrelsen

Sedan ordinarie föreningsstämma 2013 har styrelsen haft följande sammansättning:

Birgit Garmelius Larsson	Ledamot
Gunnar Fjelkner	Ledamot
Henrik Haleen	Ledamot
Anna Lorentz	Ledamot
Marianne Hultman	Ledamot

Hans-Göran Carlsson	Suppleant
Björn Siljeholm	Suppleant

Marianne Hultman avgick i december 2013 p.g.a flytt från huset
Vid ordinarie föreningsstämma 2014 löper mandatperioden ut för kvarvarande styrelsefunktionärer då de är valda på ett år.

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Ulf Strauss

Ordinarie Extern
Suppleant Extern

Ernst & Young
Ernst & Young

Valberedning

Adriana Lender
Birgitta Burman
Michel Normark

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2013-05-22.

Extra föreningsstämma hölls 2013-11-06 med anledning av föreningslokalens ombyggnad.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten:**Föreningslokaler**

På föreningsstämman 2011 beslöts att utreda hur de tomma lokalerna (ca 200 kvm) i garageplanen ska kunna användas för medlemmarnas bästa. Vid extrastämman 2013 fattades beslut om den stora lokalens utformning. Arbetet startar när bygglov är godkänt.

Stämning

2011 stämde föreningen av en f.d. bostadsrättshavare som yrkade nedsättning av årsavgiften. Kravet var baserat på upplevda störningar i boendet i form av operasång och pianospel från en grannlägenhet. Svea Hovrätts dom meddelades i mars 2013. Domen var till föreningens fördel. Prövningstillstånd till Högsta Domstolen avvisades i januari 2014.

PCB-sanering

Genomfördes under hösten 2013. Slutrapport sändes till Miljöförvaltningen och de har godkänt saneringen.

I övrigt har löpande underhåll i fastigheten utförts.

Övrig information**Allmänt**

Föreningens fastighet byggdes 1966-67 av Fastighets AB Hufvudstaden. Man lade stor vikt vid att få så låga underhållskostnader som möjligt. Därför byggde man med fasadtegel, kopparkar, teakfönster, isolering med Foamglas på innergården etc. Byggnaden har en betongstomme och är grundlagd på berg. Tomten är friköpt. Föreningen köpte fastigheten av Nordea i september 2005.

Avloppssystemet

Under 2006 analyserades avloppssystemet av AB Avloppsteknik, varvid man mätte bl.a. avloppsrörens godstjocklek. Avloppsteknik bedömde då att systemets återstående livslängd var minst 30 år. Hela avloppssystemet har spolats och fotograferats. Svaga punkter i rörsystemet har antingen reparerats genom relining eller bytts ut. Skadade avloppsrör i källarplanen byts successivt ut.

Balkonger och gård

Under 2010 ersattes 16 gamla balkonger med nya och 8 nya byggdes, alla har 4,5 kvm yta. Lägenheter med utgång till innergården har fått större uteplatser, ca 10 kvm, avgränsade med blomkrukor. Eluttag har installerats på innergården. Under 2012 fick innergården konstgräs och växter i 30 st. trälådor mot övriga gårdar i kvarteret.

Belysning i trapphus och garage

Energibesparande belysning med automatisk tändning i trapphusen och garagen har installerats under 2008. Entréarmaturerna byttes 2013 och är nu försedda med energisparande LED-lampor.

Brandsäkerhet

Under 2008 och 2012 har brandskyddet setts över. Brandsläckare har placerats i trapphus och garage. Nödbelysning har installerats i trapphus och garage. Utrymningsskyltar har satts upp.

Bredband

Under 2008 installerades bredband som ägs av föreningen. Samtliga lägenheter har 100Mbit/s bredbandsanslutning som ingår i avgiften.

Cykelparkering

Tre garageplatser på övre planet används för cykelparkering.

Elcentraler/Proppskåp

Under 2008 försågs lägenheterna med moderna elskåp med automatsäkringar och jordfelsbrytare. Lägenheterna testades för jordfel och de fel som hittades åtgärdades.

Entréportar

Under 2007 har de tre entréerna försetts med nya ytterdörrar, som monterats ut till fasadliv. I 32:an har automatisk dörröppnare installerats under 2008.

Fönster

Under 2006 försågs samtliga fönster på våningarna 1 – 5 mot Roslagsgatan, Odengatan och Tulegatan med ljuddämpande glas i befintliga bågar. Under 2008 har efterjustering av tätninglisterna utförts. Efter detta har ljuddämpningen kontrollmätts och befunnits uppfylla gällande myndighetskrav.

Föreningsverksamhet

För ökad samhörighet bland medlemmarna bjuder föreningen varje år på förtäring vid årsstämman, kräftskiva samt glöggparty.

Garage

Föreningen har garage i två plan med sammanlagt 60 platser samt spolplatta på nedre garageplanet.

Grovsopor

På övre garageplanet finns ett grovsoprum för tidningar, flaskor, wellpapp m.m.

Hemsida

Föreningens hemsida, som reviderats under 2013-2014, innehåller information om föreningen för såväl medlemmar som externa (www.snickaren15.se) Hemsidan används för föreningsintern information och kommunikation mellan medlemmar.

Hissar

Hissarnas tekniska status undersöktes under 2010. Hissarna i uppgång 28 och 32 beräknades kunna användas ytterligare 5-6 år och hiss i uppgång 30 i 10-12 år, utan större reparationer. Nya nödtelefoner installerades 2010.

Lås

Under 2006 byttes samtliga låscylindrar i hela fastigheten och ersattes med ett avancerat säkerhetssystem. Vi har ett mycket effektivt skalskydd.

Lägenhetsdörrar

Under 2007 byttes ytterdörr i samtliga lägenheter.

Policy för garageplatser Se hemsidan.

Radon

Radonmätning är utförd 2012 och värdena ligger långt under gällande gränsvärden.

Renoveringsregler Se hemsidan

Snickarbod

En lokal på undre garageplanet inreddes under 2010 som snickarbod.

TV

Föreningen tecknade 2009 gruppavtal med ComHem. Alla lägenheter har ett digitalt basutbud på 9 fasta kanaler samt 8 valbara kanaler enligt ComHem "Medium 8 Favoriter", kostnaden ingår i avgiften. Medlemmar kan teckna individuella avtal med ComHem för ett större utbud.

Underhållsplan

Under 2010 togs en preliminär underhållsplan fram.

Värme- och ventilation

Under 2006 och 2007 ersattes det gamla ventilationssystemet med datorstyrda varvtalsreglerade effektiva fläktar. Ett separat system för värmeåtervinning av frånluften installerades.

Tilluften filtreras genom filter med hög reningsgrad, vilket skapar ineluft med hög kvalitet. Frånluften, vilken även innehåller rökgaserna från våra öppna spisar, filtreras före utsläpp till det fria vilket gynnar den yttre miljön.

Med nuvarande energipriser ligger besparingen på ca 600.000 kr/år jämfört med kostnaden före värmeåtervinningen.

Vår fastighet förbrukar bara 90 kWh/m² och år. Hus från samma tid drar 117 - 142 kWh/m² och år, nya hus ca 108 kWh/m².

Obligatoriska ventilationskontrollen (OVK) är godkänd.

Dispositionsförslag

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Årets resultat	- 260.701 kr
Ansamlad förlust före reservering / ianspråktagande av yttre fond	- 4.252.618 kr
Summa ansamlad förlust	- 4.513.319 kr
Styrelsen föreslår att medlen disponeras :	
Att i ny räkning överförs	- 4.513.319 kr

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2013-01-01- 2013-12-31	2012-01-01- 2012-12-31
Nettoomsättning	1	5 528 122	5 562 908
Övriga rörelseintäkter		-	63 891
		5 528 122	5 626 799
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	2	-2 975 860	-3 322 850
Underhåll	3	-315 639	-411 230
Avskrivningar		-950 527	-950 527
Rörelseresultat		1 286 096	942 192
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	4	59 219	16 431
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-1 606 016	-1 655 589
Resultat efter finansiella poster		-260 701	-696 966
Resultat före skatt		-260 701	-696 966
Skatt ändrad skatt		-	-
Årets resultat		-260 701	-696 967

Handwritten signature/initials.

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2013-12-31	2012-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	144 518 717	145 458 247
Maskiner och inventarier	7	60 482	71 479
		<u>144 579 199</u>	<u>145 529 726</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>144 579 199</u>	<u>145 529 726</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Skattefordringar		24 586	-
Övriga fordringar	8	1 834	115 880
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	90 708	81 621
		<u>117 128</u>	<u>197 501</u>
<i>Kassa och bank</i>	10	3 086 629	5 188 513
Summa omsättningstillgångar		<u>3 203 757</u>	<u>5 386 014</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>147 782 956</u>	<u>150 915 740</u>

3

Handwritten signature
STH

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2013-12-31	2012-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>	11		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		89 929 316	89 929 316
Upplåtelseavgifter		10 569 490	10 569 490
Fond för yttre underhåll		764 448	764 448
		<u>101 263 254</u>	<u>101 263 254</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-4 252 618	-3 555 650
Årets resultat		-260 701	-696 967
		<u>-4 513 319</u>	<u>-4 252 617</u>
Summa eget kapital		<u>96 749 935</u>	<u>97 010 637</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	49 500 000	52 000 000
		<u>49 500 000</u>	<u>52 000 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		183 083	166 325
Skatteskulder		-	26 185
Övriga skulder		380 234	362 946
Förutbetalda hyror och avgifter		692 745	876 087
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	276 959	473 560
		<u>1 533 021</u>	<u>1 905 103</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>147 782 956</u>	<u>150 915 740</u>

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

<i>Panter och säkerheter för egna skulder</i>		
Uttagna fastighetsinteckningar	63 845 545	63 845 545
Summa	<u>63 845 545</u>	<u>63 845 545</u>

Ansvarsförbindelser

<i>Ansvarsförbindelser</i>	Inga	Inga
----------------------------	------	------

[Handwritten signatures]

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. I de fall det saknas ett allmänt råd från Bokföringsnämnden har i förekommande fall vägledning hämtats från Redovisningsrådets rekommendationer.

Värderingsprinciper m m

Om inte annat framgår är principerna oförändrade i jämförelse med föregående år

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivning sker systematisk över den bedömda nyttjandetiden. Härvid tillämpas följande avskrivningstider

Anläggningstillgångar	% per år / år
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnad	0,5 % / 200 år
-Fönster	3,33 % / 30 år
-Fasad	3,33 % / 30 år
-Värmecentral	10 % / 10 år
-Maskiner, inventarier	10 % / 10 år

Fordringar

Upptas till det belopp, som efter individuell bedömning beräknas inflyta

Redovisning av intäkter

Hyses- och avgiftsintäkter aviseras i förskott. De periodiseras därför så att endast den del som belöper på perioden redovisas som intäkter

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar och redovisas efter bokföringsnämndens allmänna råd "BFNAR 2003:4 Redovisning av medel reserverade för framtida underhållet i bostadsrättsföreningar"

Övriga tillgångar och skulder

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde med hänsyn taget till befarade förluster om ej annat anges i not nedan.

Skatt

Enligt en ny dom i Högsta Förvaltningsdomstolen den 29 december 2010 ska bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten vara skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 22 procent.



Noter

Not 1 Nettoomsättning

	2013	2012
Arsavgifter	1 316 844	1 304 858
Hyror	4 201 518	4 194 159
Panter & Överlåtelse	9 760	-
Övriga intäkter	-	63 891
Summa	5 528 122	5 562 908

Not 2 Driftskostnader

Fastighetsskötsel, hisskötsel och städning mm.	364 471	402 641
Reparationer	309 375	617 031
El	304 021	278 849
Uppvärmning	690 646	714 158
Vatten	78 143	79 274
Sophämtning	251 627	232 762
Försäkringspremier	69 364	64 884
Fastighetsavgift bostäder	54 450	61 425
Fastighetsavgift lokaler	320 000	356 000
Övriga fastighetskostnader	40 444	39 760
Juridiska kostnader	168 972	91 149
Kabel TV/ IT	110 468	121 904
Revisionsarvoden	36 000	46 000
Kostn styrelsemöten/årsstämma	38 650	57 409
Förvaltningsarvode	103 591	99 988
Medlems- och föreningsavgift	10 644	10 608
Övrig externa tjänster	20 791	48 191
Bankkostnader	4 203	817
Summa	2 975 860	3 322 850

Not 3 Underhåll

Zeco AB	-	42 415
Profina Finans AB	-	31 500
Munsö VVS	-	74 547
Refama Systems AB	-	38 648
Una Portar AB	-	15 350
Konstgräsexperten	-	156 915
G Asplund B&H	-	51 855
Philips Ljus	43 236	-
Ramprojektet	10 587	-
Trade Solutions	167 709	-
Borrkompaniet	94 107	-
Summa	315 639	411 230

Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter

Ränteintäkter	59 192	15 478
Ränteintäkter skattefria	27	953
Summa	59 219	16 431

3

[Handwritten signatures]

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2013	2012
Räntekostnader till kreditinstitut	1 606 016	1 648 652
Övriga finansiella kostnader	-	6 937
Summa	1 606 016	1 655 589

Not 6 Byggnader och mark

Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	151 917 797	151 917 797
Utgående anskaffningsvärde	151 917 797	151 917 797
Ackumulerade avskrivningar enligt plan byggnader		
Vid årets början	-6 459 551	-5 520 020
Årets avskrivningar enligt plan	-939 530	-939 530
Utgående avskrivning enligt plan	-7 399 081	-6 459 550
Planenligt restvärde vid årets slut	144 518 717	145 458 247
I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	73 633 397	73 633 397
Taxeringsvärde		
Byggnader	69 800 000	68 000 000
Mark	80 200 000	74 600 000
	150 000 000	142 600 000
Bostäder	118 000 000	107 000 000
Lokaler	32 000 000	35 600 000
	150 000 000	142 600 000

Not 7 Maskiner och inventarier

Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	109 968	109 968
Gamla maskiner	109 968	109 968
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-38 489	-27 492
Årets avskrivning enligt plan	-10 997	-10 997
	-49 486	-38 489
Redovisat värde vid årets slut	60 482	71 479

Not 8 Övriga fordringar

	2013	2012
Skattekonto	1 834	1 807
Fordran städfirma	-	56 250
Övriga fordringar	-	57 823
	1 834	115 880

3

fm
ST
HH

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Försäkring	54 963	51 043
Kontroller	-	14 059
ComHem	15 871	16 519
Övrigt	19 874	-
	<u>90 708</u>	<u>81 621</u>

Not 10 Kassa och bank

Bank	1 083 184	3 529 319
SHB, klientmedel hos Fastighetsägarna Stockholm AB	2 003 445	1 659 194
	<u>3 086 629</u>	<u>5 188 513</u>

Not 11 Eget kapital

	Bundet eget kapital			Fritt eget kapital		Summa
	Insatser	Upp- låtelse avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	
Belopp vid årets ingång	89 929 316	10 569 490	764 448	-3 555 650	-696 967	97 010 636
Disposition enl stämmobeslut:						
* Avsättning till fonden för yttre underhåll			-	-		
* Årets resultat				-696 968	696 967	
Årets resultat	-	-			-260 701	-260 701
Belopp vid årets utgång	<u>89 929 316</u>	<u>10 569 490</u>	<u>764 448</u>	<u>-4 252 618</u>	<u>-260 701</u>	<u>96 749 935</u>

Not 12 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

Långivare	Konvertering / slutbetalning	Ränta i %	Skuldbelopp	Amortering / upplåning	Skuldbelopp
Stadshypotek	2015-09-30	3,52 %	27 000 000		27 000 000
Stadshypotek	2014-09-30	2,33 %	11 500 000		25 000 000
Stadshypotek	rörlig ränta	2,04 %	11 000 000		-
			<u>49 500 000</u>		<u>52 000 000</u>
			<u>49 500 000</u>		<u>52 000 000</u>

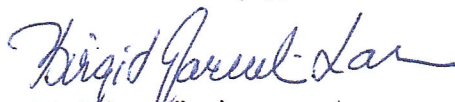
Handwritten signatures and initials:
JFS
EF
HH

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

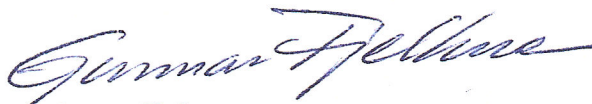
	2013	2012
Städning	11 763	-
El	24 047	27 381
Räntor	102 776	137 325
Beräknat revisionsarvode	36 000	56 490
Panter & överlåtelse	-	2 420
Fjärrvärme	91 036	125 231
Avfall	6 371	5 553
Övriga driftkostnader	4 966	119 160
	<u>276 959</u>	<u>473 560</u>

Underskrifter

Stockholm 2014 -04-23



Birgit Garmelius Larsson
Ledamot



Gunnar Fjelkner
Ledamot

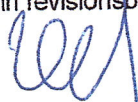


Henrik Haleen
Ledamot



Anna Lorentz
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2014 -04-24



Ulf Strauss
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Snickaren 15, org.nr 769602-9052

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Brf Snickaren 15 för år 2013.

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.

Revisorernas ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionsd i Sverige. Dessa standarder kräver att jag 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.

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

Uttalanden

Enligt min 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 2013 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastsätter resultaträkningen och balansräkningen för förening.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar samt stadgar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Brf Snickaren 15 år 2013.

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.

Revisorernas ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förvaltningen på grundval av vår revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för mitt 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 har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Stockholm den 24/4 - 2014

Ernst & Young AB

Ulf Strauss
Auktoriserad revisor