

Årsredovisning för
Brf Snickaren 15
769602-9052

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	8
Tilläggsupplysningar	9
Upplýsningar till resultaträkning	10-11
Upplýsningar till balansräkning	11-13
Underskrifter	13

Bostadsrättsföreningen Snickaren 15

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2014.

Förvaltningsberättelse

Allmänt

Föreningens ändamål

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

Fakta 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 en äkta bostadsrättsförening, även kallat privatbostadsföretag.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv (tillträde)	Kommun
Snickaren 15	2005-09-30	Stockholm

Fastigheten är försäkrad via Brandkontoret och ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1966 - 1967 och består av 1 flerbostadshus.

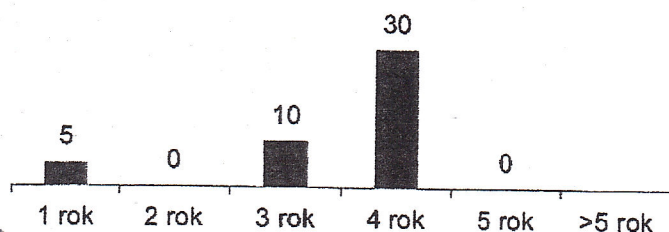
Fastighetens värdeår (ur taxeringssynpunkt) är 1966.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 7.269 kvm, varav 5.000 kvm utgör lägenhetsyta och 2.269 kvm utgör lokalyta (inkl garage).

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 44 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lägenhet (om 137 kvm) och 15 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Handwritten signatures and initials, including "BS" and "HAC".

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	<u>Delsumma 1.198 kvm</u>
Lager	10 kvm	
Förråd	5 kvm	
Förråd	10 kvm	
Förråd	5 kvm	
Förråd	5 kvm	
Förråd	5 kvm	
Lager	10 kvm	
Lager	10 kvm	
Totalsumma 1.258 kvm + garage		

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Byggnadens tekniska status

Nedanstående större 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	Inkl värmeåtervinning
Nytt låssystem i hela fastigheten	2006 - 2007	
Nya säkerhetsdörrar till lägenheterna	2006 - 2007	
Upprustning av innergården	2012	Konstgräs, trälådor med växter
PCB-sanering	2013	
Föreningslokal och motionsrum	2014	
Planerade åtgärder	År	Kommentar
Tätning runt fönsterkarmar	2017	På gårdssidan
Hissarna i uppgång 28 och 32	2015	

Förvaltning

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	Vanadis Care

Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 44 st.

Av föreningens medlemslägenheter har 1 överlåtits under året.

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

27

HH BS
Kee

Styrelse m.m.

Sedan ordinarie föreningsstämma 2014 har styrelsen haft följande sammansättning:

Henrik Haleen	Ledamot, ordförande
Tord Bergstedt	Ledamot
Anna Lorentz	Ledamot
Hans-Göran Carlsson	Ledamot
Björn Siljeholm	Ledamot
Karin Brodén Andersson	Suppleant
Kent Utterström	Suppleant

Tord Bergstedt avgick under januari 2015. Vid ordinarie föreningsstämma 2015 löper mandatperioden ut för alla styrelsefunktionärer, då de är valda på ett år.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Ulf Strauss	Ordinarie, Extern	Ernst & Young
	Suppleant, Extern	Ernst & Young

Valberedning

Birgit Garmelius Larsson	Sammanställande
Gunnar Fjellner	
Michel Normark	

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2014-05-06.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten

Föreningslokaler

På föreningsstämman 2011 beslöts att utreda hur de tomma lokalerna (ca 200 kvm) i källarplanen skulle kunna användas för medlemmarnas bästa. Vid extrastämman 2013 fattades beslut om utformningen av den stora lokalen (föreningslokalen) på övre källarplanet. Byggnation av denna genomfördes under 2014. Då inreddes även motionsrum på nedre källarplanet med träningsredskap och pingisbord.

Stämning

2011 stämde föreningen av en bostadsrättsinnehavare som yrkade på nedsättning av årsavgiften (hon har numera avflyttat). 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 och influtna medel, d.v.s. föreningens tidigare juridiska kostnader, har redovisats under 2014.

I övrigt har löpande underhåll (bl.a. spolning och byte av avloppsrör) i fastigheten utförts.

Övrig information

Föreningens fastighet bebyggdes 1966 – 1967 av Fastighets AB Hufvudstaden. Man lade stor vikt vid att få så låga underhållskostnader som möjligt. Därför byggde man med fasadtegel, koppartak, teakfönster, isolering med Foamglas på innergården etc. Byggnaden har en betongstomme och är grundlagd på berg. Tomten är friköpt.

Avgifter

Avgifterna har sänkts med 23% år 2007, med 10% år 2010 och med 10% år 2014.

25

Handwritten signatures and initials: HH, BS, and a signature that appears to be "Hac".

Avloppssystemet

Under 2006 analyserades avloppssystemet av AB Avloppsteknik, varvid man bl.a. mätte avloppsrörens godstjocklek. Rören är centrifugaljutna gjutjärnrör, vilket medför att den ursprungliga godstjockleken är jämn. Avloppsteknik bedömde 2006 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. Defekta avloppsrör i källarplanen byts ut successivt.

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 blomlådor. 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. Entréarmaturena 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 100 Mbit/s bredbandsanslutning som ingår i avgiften.

Cykelparkering

Tre garageplatser i övre garaget används för cykelparkering.

Elcentraler/Säkringsskåp

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

Entréportar

Under 2007 försågs de tre entréerna med nya ytterdörrar. I 32:an installerades automatisk dörröppnare 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 tätningslisterna utförts. Efter detta har ljuddämpningen kontrollmätts och befunnits uppfylla gällande myndighetskrav.

Föreningsverksamhet

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

Garage

Föreningen har garage i de två källarplanen med sammanlagt 60 platser samt spolplatta i nedre garaget.

Grovsopor

I övre garaget finns ett grovsoprum för tidningar, flaskor, wellpapp m.m.

Hemsida

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

Hissar

Hissarnas tekniska status undersöktes under 2010. Hissarna i uppgång 28 och 32 beräknades då kunna användas ytterligare några år och hiss i uppgång 30 i 10 - 12 år, utan större reparationer. En ny undersökning pekar på att hissarna i nr 28 och 32 bör bytas ut tidigare. Byte av dessa två hissar kommer därför att göras under hösten 2015.

25

HT BS
JAC

Lås

Under 2006 – 2007 byttes samtliga låscylindrar i hela fastigheten och ersattes med ett avancerat säkerhetssystem. Vi har ett mycket effektivt skalskydd.

Lägenhetsdörrar

Under 2007 byttes ytterdörrar i samtliga lägenheter till säkerhetsdörrar.

Policy för garageplatser

Finns på inre hemsidan.

Radon

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

Renoveringsregler

Finns på yttre hemsidan.

Snickarbod

En lokal på nedre källarplanet inreddes 2010 som snickarbod.

TV

Föreningen tecknade 2009 gruppavtal med ComHem. Alla lägenheter har ett digitalt basutbud om 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 - 2007 ersattes det gamla ventilationssystemet med effektiva datorstyrda varvtalsreglerade fläktar. Ett separat system för värmeåtervinning av frånluften installerades.

Tilluften filtreras genom filter med hög reningsgrad, vilket skapar inneluft 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/kvm och år. Hus från samma tid förbrukar 117 - 142 kWh/kvm och år, nya hus ca 108 kWh/kvm och år.

Obligatoriska ventilationskontrollen (OVK) är godkänd.

Dispositionsförslag

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Årets resultat	- 809.220 kr
Ansamlad förlust före reservering / ianspråktagande av yttre fond	- 4.513.319 kr
Summa ansamlad förlust	- 5.322.539 kr
Styrelsen föreslår att medlen disponeras : Att i ny räkning överförs	- 5.322.539 kr

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

25

Handwritten signatures and initials, including "BS" and "HHC".

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	5 447 792	5 528 122
Övriga rörelseintäkter	2	474 400	-
Summa rörelseintäkter		5 922 192	5 528 122
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	3	-3 046 750	-2 975 860
Underhållskostnader	4	-969 658	-315 639
Personalkostnader	5	-47 000	-
Avskrivningar		-1 290 374	-950 527
Summa rörelsekostnader		-5 353 782	-4 242 026
Rörelseresultat		568 410	1 286 096
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		22 681	59 219
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 400 310	-1 606 016
Summa finansiella poster		-1 377 629	-1 546 797
Resultat efter finansiella poster		-809 219	-260 701
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-809 219	-260 701
Skatter			
Årets resultat		-809 220	-260 701

25

Handwritten signature and initials: HGA HH BS

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2014-12-31	2013-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	143 239 340	144 518 717
Maskiner, inventarier och installationer	7	49 485	60 482
Summa materiella anläggningstillgångar		143 288 825	144 579 199
Summa anläggningstillgångar		143 288 825	144 579 199
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		153 632	26 420
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		43 189	90 708
Summa kortfristiga fordringar		196 821	117 128
<i>Kassa och bank</i>	8		
Kassa och bank		2 523 958	3 086 629
Summa kassa och bank		2 523 958	3 086 629
Summa omsättningstillgångar		2 720 779	3 203 757
SUMMA TILLGÅNGAR		146 009 604	147 782 956

25

HH BS
HAC E

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2014-12-31	2013-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	9		
<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
Summa bundet eget kapital		101 263 254	101 263 254
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-4 513 319	-4 252 618
Årets resultat		-809 220	-260 701
Summa fritt eget kapital		-5 322 539	-4 513 319
Summa eget kapital		95 940 715	96 749 935
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	48 000 000	49 500 000
Summa långfristiga skulder		48 000 000	49 500 000
Kortfristiga skulder			
Förutbetalda hyror och avgifter		886 690	692 745
Leverantörsskulder		373 005	183 083
Övriga skulder		390 644	380 234
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		418 550	276 959
Summa kortfristiga skulder		2 068 889	1 533 021
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		146 009 604	147 782 956

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	2014-12-31	2013-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>	63 845 545	63 845 545
Summa ställda säkerheter	63 845 545	63 845 545

Ansvarsförbindelser

Övriga ansvarsförbindelser	Inga	Inga
Summa ansvarsförbindelser	-	-

25

HH BS
KAC

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 Bokföringsnämndens allmänna råd om årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar. Det är första året som BFNAR 2009:1 tillämpas, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 22 procent.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas (föregående år inom parentes)

Anläggningstillgångar	% per år	(% föreg år)
Byggnad	1%	(0,5%)
Ombyggnad	1%	(0,5%)
Maskiner	10%	(10%)
Inventarier	20%	(10%)

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

MS

HH BS
Koc

Upplysningar till resultaträkning

Not 1 Nettoomsättning

	2014	2013
Årsavgifter	1 218 114	1 316 844
Hyror	4 221 912	4 201 518
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	7 766	9 760
	5 447 792	5 528 122

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2014	2013
Övrigt	474 400	-
Summa	474 400	-

Not 3 Driftskostnader

	2014	2013
Fastighetsskötsel	180 052	185 705
Städning	154 725	152 500
Tillsyn, besiktning, kontroller	28 472	24 653
Trädgårdsskötsel	1 249	1 613
Sotning	2 506	-
Reparationer	453 538	309 375
El	272 860	304 021
Uppvärmning	665 037	690 646
Vatten	79 048	78 143
Sophämtning	290 828	251 627
Försäkringspremie	128 937	69 364
Fastighetsavgift bostäder	54 765	54 450
Fastighetsskatt lokaler	320 000	320 000
Övriga fastighetskostnader	63 174	75 183
Kabel-tv/Bredband/IT	120 230	110 468
Revisionsarvode	38 810	36 000
Förvaltningsarvode ekonomi	105 750	103 591
Panter och överlåtelser	7 766	9 758
Juridiska åtgärder	22 725	159 214
Övriga externa tjänster	56 278	39 549
	3 046 750	2 975 860

Not 4 Underhåll

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Bostäder	39 504	-
Gemensamma utrymmen	677 603	-
Byggnad	119 272	-
Övrigt	133 279	315 639
Summa	969 658	315 639

m

BJ
HKK
Z

Not 5 Löner, arvoden och sociala kostnader

	2014	2013
Styrelsearvode	38 000	-
Sociala kostnader	9 000	-
	<u>47 000</u>	<u>-</u>

Upplysningar till balansräkning

Not 6 Byggnader och mark

	2014-12-31	2013-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	67 969 290	67 969 290
-Ombyggnad	12 157 099	12 157 099
-Mark	73 633 397	73 633 397
	<u>153 759 786</u>	<u>153 759 786</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-9 241 069	-8 301 539
-Årets avskrivning enligt plan	-1 279 377	-939 530
	<u>-10 520 446</u>	<u>-9 241 069</u>
Redovisat värde vid årets slut	143 239 340	144 518 717
Taxeringsvärde		
Byggnader	69 800 000	69 800 000
Mark	80 200 000	80 200 000
	<u>150 000 000</u>	<u>150 000 000</u>
Bostäder	118 000 000	118 000 000
Lokaler	32 000 000	32 000 000
	<u>150 000 000</u>	<u>150 000 000</u>

Not 7 Maskiner och inventarier

	2014-12-31	2013-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	109 968	109 968
	<u>109 968</u>	<u>109 968</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-49 486	-38 489
-Årets avskrivning enligt plan	-10 997	-10 997
	<u>-60 483</u>	<u>-49 486</u>
Redovisat värde vid årets slut	49 485	60 482

M

[Handwritten signature] BJ

Not 8 Kassa och bank

	2014	2013
Kassa	1 112 948	1 083 184
Avräkningskonto Fastighetsägarna	1 411 010	2 003 445
Summa	2 523 958	3 086 629

Not 9 Eget kapital

	Bundet eget kapital			Fritt eget kapital/Ansamlad förlust		
	Insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	89 929 316	10 569 490	764 448	-4 252 618	-260 701	96 749 935
Disposition enligt stämmobeslut			-	-260 701	260 701	
Årets resultat					-809 220	-809 220
Belopp vid årets utgång	89 929 316	10 569 490	764 448	-4 513 319	-809 220	95 940 715

M

HH B
Dec

Not 10 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

Lånegivare	Konvertering/ Slutbetalning	Ränta	Skuldbelopp 2014-12-31	Amortering/ Upplåning	Skuldbelopp 2013-12-31
Stadshypotek	2016-09-30	3,52%	27 000 000		27 000 000
Stadshypotek	2015-01-30	1,73%	9 500 000		11 500 000
Stadshypotek	2018-09-30	1,95%	11 500 000		11 000 000
			48 000 000		49 500 000

Underskrifter

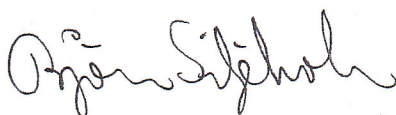
Stockholm 2015-



Henrik Haleen



Anna Lorentz



Björn Siljeholm



Hans Göran Carlsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2015-05-07.



Ulf Strauss
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Brf Snickaren 15 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.

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 revisionssed 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 2014 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 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.

Revisorernas ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förvaltningen på grundval av vår revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed 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 7 maj 2015

Ernst & Young AB

Ulf Strauss
Auktoriserad revisor