

Årsredovisning för
Brf Skärholmshöjden
769620-5835

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	6
Kassaflödesanalys	7
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	8-9
Noter	10-15
Underskrifter	16

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Skärholmshöjden, 769620-5835 får härmed avge årsredovisning för 2014.

Allmänt om verksamheten

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

<u>Ordinarie ledamöter</u>	<u>Funktion</u>	<u>Utsedd av</u>
Anna Sjögren	Ordförande	Stämman
Elka Dragnova	Sekreterare	Stämman
Mike Hamidy	Ledamot	Stämman
Negat Abdulwasie	Ledamot	Stämman
Czelaw Sporny	Ledamot	Stämman - har avgått

Styrelsesuppleant

Mohamed Ashoor

Ordinarie revisorer

Per Gustafsson,
KPMG AB

Funktion

Auktoriserad revisor

Utsedd av

Stämman

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Fastighetsuppgifter

Förening innehar med äganderätt fastigheten Stockholm Harholmen 9 i Stockholms kommun med uppförda byggnader i 6 våningar med 150 lägenheter och 13 lokaler. Byggnaderna är uppförda 1968. Fastighetens adresser är Ekholmsvägen 206-210, 218-222, 224-228 och 230-234.

Lägenhetsfördelning:

<u>Antal rum</u>	<u>2 RoK</u>	<u>3 RoK</u>	<u>4 RoK</u>
Antal lägenheter	39	75	36

Lokaler och parkeringsplatser:

<u>Typ</u>	<u>Lokaler</u>	<u>Parkeringsplatser</u>
Antal	13	19

Till parkeringsplatser finns det en kölista som administreras av föreningens styrelse.

Total bostadsarea:	12 066 kvm
Antal bostadsrättslägenheter:	89 st
Antal hyresrättslägenheter:	61 st

Årets taxeringsvärde:	96 871 000
Föregående års taxeringsvärde:	96 871 000

Överlåtelse

Det har skett 11 överlåtelse under året samt en upplåtelse.

Handwritten mark

Fastighetsförsäkring

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i If skadeförsäkring AB. Hemförsäkring bekostas av bostadsrättsinnehavarna medan bostadsrättstillägg bekostas av föreningen.

Förvaltning

Föreningens administrativa och ekonomiska förvaltning sköts av Restate medan den tekniska förvaltningen sköts av Jensen Drift och Underhåll. World Care Nordic sköter städning av trapphus och andra gemensamma utrymmen. Hans Andersson Recycling sköter sedan december 2014 sophantering i föreningens miljöhus. Toni Clean Care har under året varit anlitad som entreprenör för snöröjning. Föreningen har tillsammans med Stockholmshem ett system för sophantering som sköts av Bodab. Service och kontroll av hissar sköts av Aseka Hiss och Fastighet AB samt Inspecta AB. Föreningen är medlem i Bostadsrätterna.

Reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret haft reparationer för 739 031 kr samt planerat underhåll för 210 643 kr.

Verksamhet, ekonomi och utveckling

Allmänt:

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma. Den inleddes 30 juni och avslutades 28 augusti. Extrastämma hölls den 10 april. Styrelsen som valdes på den ordinarie föreningsstämman har under hösten hållit 7 protokollförda styrelsemöten.

Räntor:

Genomsnittsräntan på föreningens lån var vid räkenskapsårets slut 2,07 %.

Årets verksamhet:

Under 2014 har mycket arbete fokuserats på stambytet. Inför stambytet har styrelsen tagit hjälp av en konsult för att göra en förstudie. Denna påbörjades i december och slutfördes i januari 2015.

Mycket arbete har även lagts på föreningens värmesystem. Planen är att byta ut värmeledningar till och från alla badrum i samband med stambytet.

Föreningen har under året upprättat ett avtal med Hans Andersson Recycling om att sköta soprummet och grovsopshantering. Föreningen har även låtit bygga en vändplan vid soprummet för att större sophämtningsfordon ska kunna vända säkert.

Styrelsen har under året arbetat med att förbättra kommunikationen med medlemmarna. Detta har skett både genom nyhetsbrev till medlemmar och att föreningen sedan oktober 2014 har en hemsida, www.brfskarholmshojden.bostadsratterna.se

Styrelsen omförhandlade lånevillkoren under hösten vilket har lett till lägre räntekostnader jämfört med tidigare villkor.

Föreningen har under året låtit besiktiga rökluckorna i samtliga hus.

Efter att årsstämman gett styrelsen i uppdrag att höja årsavgiften beslutade styrelsen att höja avgiften med 25 % från och med 1 januari 2015. Avgiften ligger efter höjningen i nivå med den avgift som anges i den ekonomiska plan som utarbetades vid föreningens bildande.

Väsentliga händelser efter balansdagen

Inga väsentliga händelser har inträffat efter balansdagen

Planerat framtida underhåll:

2015	Byte av lås i gemensamma utrymmen
2015	Asfaltering av vändplanen vid soprummet
2015	OVK
2015/2016	Stambyte

Årets resultat:

Föreningens resultat för året visar ett minus på 1 076 306 kr. Detta beror till stor del på förändrade regler för avskrivningar. Årets resultat exklusive avskrivningar är plus 37 226 kr.

Byte av redovisningsprincip

Från och med den 1 januari 2014 tillämpar föreningen BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Införandet av den/de nya rekommendationen/erna har inneburit ett byte av redovisningsprinciper och har haft betydande effekt på resultat- och balansräkningarna.

Dispositioner beträffande vinst eller förlust

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-1 165 619
årets resultat	-1 067 307
Totalt	-2 232 926
disponeras för	
avsättning till yttre fond	290 613
ianspråktagande av yttre fond	-210 643
balanseras i ny räkning	-2 312 896
Summa	-2 232 926

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2014-01-01- 2014-12-31</i>	<i>2013-01-01- 2013-12-31</i>
Rörelsens intäkter	1	8 170 720	8 487 337
		<hr/>	<hr/>
		8 170 720	8 487 337
Rörelsens kostnader			
Fastighetsskötsel	2	-1 053 878	-1 295 577
Reparationer	3	-739 031	-538 722
Underhåll	4	-210 643	-283 500
Taxebundna kostnader och uppvärmning	5	-3 327 463	-3 516 087
Övriga driftskostnader	6	-269 693	-237 038
Fastighetsskatt	7	-231 260	-230 210
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	8	-496 165	-461 451
Personalkostnader	9	-131 420	-187 743
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	10	-1 104 532	-196 325
Rörelseresultat		606 635	1 540 684
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter	11	23 775	56 771
Räntekostnader och liknande kostnader	12	-1 697 716	-1 909 205
Resultat efter finansiella poster		-1 067 306	-311 750
Resultat före skatt		-1 067 306	-311 750
Årets resultat		-1 067 306	-311 750

10

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2014-12-31</i>	<i>2013-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	13	107 449 653	108 454 810
Pågående arbeten		56 400	-
		<u>107 506 053</u>	<u>108 454 810</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>107 506 053</u>	<u>108 454 810</u>
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	14	64 923	1 184 602
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	179 412	204 838
		<u>244 335</u>	<u>1 389 440</u>
Kassa och bank		<u>6 838 479</u>	<u>3 335 501</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>114 588 867</u>	<u>113 179 751</u>

10

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2014-12-31</i>	<i>2013-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>	16		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		57 334 700	56 289 000
Fond för yttre underhåll		179 535	172 422
Upplåtelseavgifter		4 221 150	3 705 600
		<u>61 735 385</u>	<u>60 167 022</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 165 619	-846 756
Årets resultat		-1 067 306	-311 750
		<u>-2 232 925</u>	<u>-1 158 506</u>
Summa eget kapital		<u>59 502 460</u>	<u>59 008 516</u>
<i>Långfristiga skulder</i>	17		
Övriga skulder till kreditinstitut		52 780 635	52 780 635
		<u>52 780 635</u>	<u>52 780 635</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		976 001	270 233
Skatteskulder	18	461 470	230 210
Förutbetalda avgifter och hyror		492 210	470 856
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	376 091	419 301
		<u>2 305 772</u>	<u>1 390 600</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>114 588 867</u>	<u>113 179 751</u>

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	2014-12-31	2013-12-31
<i>Panter och säkerheter för egna skulder</i>		
Fastighetsinteckningar	52 781 000	52 781 000
Summa	52 781 000	52 781 000

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-1 067 306	-311 750
Avskrivningar	1 104 532	196 325
	<u>37 226</u>	<u>-115 425</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	37 226	-115 425
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	1 145 105	-1 168 171
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	915 171	-5 392 543
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 097 502	-6 676 139
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-155 775	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-155 775	-
Finansieringsverksamheten		
Upplåtna lägenheter	1 561 250	5 016 400
Amortering av låneskulder	-	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	1 561 250	5 016 400
Årets kassaflöde	3 502 977	-1 659 739
Likvida medel vid årets början	3 335 502	4 995 241
Likvida medel vid årets slut	6 838 479	3 335 502

p

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Det är första året som årsredovisningen upprättas enligt K3 och det kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Värderingsprinciper m m

Finansiella tillgångar:

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFAR 2012:1.

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när föreningen blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången har upphört eller reglerats. Detsamma gäller när de risker och fördelar som är förknippade med innehavet i allt väsentligt överförs till annan part och föreningen inte längre har kontroll över den finansiella tillgången. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgjorts eller upphört.

Intäkter:

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

Anläggningstillgångar:

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat. Nedan specificeras vilka komponenter byggnaden har delats upp i och vilka avskrivning de respektive komponenterna har.

Komponent	Avskrivningstid
Stammar	50
El	40
Fasad	40
Fönster	20
Tak	40
Ventilation	20
Hissar	15
Övrigt stomme	200
Värmeanläggning	25

P

Avsättning till föreningens yttre fond görs för kostnader enligt föreningens underhållsplan med 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde.

Noter

Not 1 Rörelseintäkter

Rörelseintäkter	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Årsavgifter	2 907 137	2 887 137
Hyror bostäder	4 371 163	4 391 395
Hyror lokaler	557 195	547 321
Hyror parkeringsplatser	45 600	45 600
Intäkter överlåtelse/pantsättningar	21 049	48 310
Debiterad indrivning	18 870	10 976
Öresutjämning	251	246
Övriga intäkter	249 455	556 352
Summa	8 170 720	8 487 337

Not 2 Fastighetsskötsel

Fastighetsskötsel	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Fastighetsskötsel entreprenad	148 151	146 538
Fastighetsskötsel enligt beställning	906	215 157
Fastighetsskötsel gård entreprenad	-	30 270
Fastighetsskötsel gård enligt beställning	148 776	94 700
Städning enligt avtal	269 629	323 879
Städning enligt beställning	56 755	115 128
Mattor	-	1 855
Besiktningkostnader	19 841	-
Hissbesiktning	-	32 660
Bevakning	197 186	85 873
Snöröjning inklusive sandning	83 354	158 874
Gård	-	13 284
Serviceavtal	129 280	77 359
Summa	1 053 878	1 295 577

p

Not 3 Reparationer

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Reparationer		
Reparation hyresrätt	64 414	42 697
Lokaler	1 423	107 890
Gemensamma utrymmen	2 112	30 861
Portar	20 233	8 592
Lås	45 316	9 175
Tvättstuga	79 110	34 088
Soprum	58 112	128 109
Källare	34 428	48 125
VVS	213 901	12 745
Värmeanläggning	21 582	-
Ventilation	44 966	3 592
Elinstallationer	8 308	875
Hiss	75 758	70 223
Tak	750	-
Fönster	6 956	-
Fasader	-	26 125
Balkonger	19 116	-
Vattenskada	38 430	-
Skadegörelse	4 116	15 625
Summa	739 031	538 722

Not 4 Underhåll

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Underhåll		
Hyreslägenhet	15 000	-
Installationer	195 643	283 500
Summa	210 643	283 500

Not 5 Taxebundna kostnader och uppvärmning

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Taxebundna kostnader och uppvärmning		
Elkostnader	445 283	521 829
Värmekostnader	2 504 180	2 504 182
Vattenkostnader	-	58 872
Sophämtning	-	47 788
Grovsopor	378 000	383 416
Summa	3 327 463	3 516 087

Not 6 Övriga driftkostnader

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Övriga driftkostnader		
Fastighetsförsäkring	230 517	197 857
Kabel-TV	39 176	39 181
Summa	269 693	237 038

Not 7 Fastighetsskatt

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Fastighetsskatt		
Fastighetsskatt	231 260	230 210
Summa	231 260	230 210

Not 8 Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		
Förbrukningsinventarier	2 594	42 019
Annonsering	600	600
Förbrukningsmaterial	2 535	1 432
Kreditupplysningar	1 750	1 688
Påminnelser och krav	19 050	11 115
Överlåtelseavgifter	8 885	23 263
Pantsättningsavgifter	12 163	24 365
P-platsbyten	444	445
Kontorsmaterial	199	656
Trycksaker	3 396	78
Telekommunikation	15 418	3 424
Telefon	-	1 407
Mobiltelefon	-	10 986
Porto	1 944	400
Datakommunikation	69 418	67 975
Avgäld juridiska åtgärder	2 438	4 875
Konstaterade hyresförluster	8 900	-
Revisionsarvode	42 125	35 250
Medlems- och styrelsemöten	7 960	5 046
Föreningsstämma	-	5 312
Ekonomisk förvaltning enligt avtal	152 426	148 921
Ekonomisk förvaltning enligt beställning	1 877	-
Förvaltningskostnader övriga	-	1 875
Teknisk förvaltning enligt beställning	3 047	34 067
Juridiska kostnader	105 938	20 624
Bankavgifter	8 541	5 870
Föreningsavgifter	8 618	8 618
Övriga externa kostnader	15 899	1 140
Summa	496 165	461 451

Not 9 Personalkostnader

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Personalkostnader		
Styrelsearvoden	100 000	142 858
Arbetsgivaravgifter	31 420	44 885
Summa	131 420	187 743

10

Not 10 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Avskrivningar enligt plan		
Byggnader	1 104 532	196 325
Summa	1 104 532	196 325

Not 11 Övriga ränteintäkter och liknande intäkter

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter		
Ränteintäkter kortfristiga fordringar	8 548	34 188
Ränteintäkter	9 067	15 820
Dröjsmålsränta avgifter och hyror	6 160	6 763
Summa	23 775	56 771

Not 12 Räntekostnader och liknande kostnader

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader, långfristiga skulder	1 697 689	1 908 203
Räntekostnad, kortfristiga skulder	-	1 002
Kostnadsräntor skattekonto	27	-
Summa	1 697 716	1 909 205

Not 13 Byggnader och mark

	2014-12-31	2013-12-31
Byggnader och mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Mark	30 221 111	30 221 111
- Byggnad	78 530 069	78 530 069
- Värmeanläggning	99 375	-
	108 850 555	108 751 180
Akkumulerade avskrivningar enligt plan på byggnad:		
-Vid årets början	-296 370	-100 045
-Årets avskrivning enligt plan	-1 104 532	-196 325
	-1 400 902	-296 370
Redovisat värde vid årets slut	107 449 653	108 454 810
Taxeringsvärde byggnad	62 000 000	62 000 000
Taxeringsvärde mark	34 871 000	34 871 000
	96 871 000	96 871 000
Bokfört värde byggnad	77 129 167	78 233 699
Bokfört värde mark	30 221 111	30 221 111
	107 350 278	108 454 810

P

Not 14 Övriga kortfristiga fordringar

Övriga kortfristiga fordringar	2014-12-31	2013-12-31
Avräkning skatter och avgifter	23	-
Övriga kortfristiga fordringar	64 900	633 682
Avgifter och hyror avräkning	-	550 920
Summa	64 923	1 184 602

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2014-12-31	2013-12-31
Förutbetalda kostnader	151 993	170 650
Upplupna intäkter	21 100	-
Upplupna ränteintäkter	6 319	34 188
Summa	179 412	204 838

Not 16 Eget kapital

	Inbetalda insatser	Yttre fond	Upplåtelse-avgifter	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	56 289 000	172 422	3 705 600	-846 756	-311 750
Årets förändring	1 045 700		515 550		
Disposition av föregående års resultat				-311 750	311 750
Avsättning till yttre fond		290 613		-290 613	
lanspråktagande av yttre fond		-283 500		283 500	
Årets resultat					-1 067 306
Vid årets slut	57 334 700	179 535	4 221 150	-1 165 619	-1 067 306

Not 17 Långfristiga skulder

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	2014-12-31	2013-12-31
Nordea	1,46	2015-10-20	22 780 635	22 780 635
Nordea	1,53	2016-10-19	20 000 000	20 000 000
Nordea	4,55		10 000 000	10 000 000
Summa			52 780 635	52 780 635

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2014-12-31	2013-12-31
Fastighetsinteckningar	52 781 000	52 781 000
	52 781 000	52 781 000

p

Not 18 Skatteskulder

Skatteskulder	2014-12-31	2013-12-31
Fastighetsskatt 2013	230 210	-
Beräknad fastighetsskatt 2014	231 260	230 210
Summa	461 470	230 210

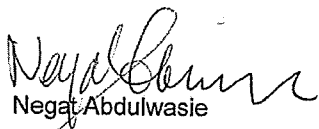
Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2014-12-31	2013-12-31
Upplupna räntekostnader	256 670	257 942
Beräknat revisionsarvode	30 000	25 000
Övriga upplupna kostnader	89 421	136 360
Summa	376 091	419 302

p

Underskrifter

Stockholm den 13 mars 2015



Negar Abdulwasie


Elka Draganova


Mike Hamidy


Anna Sjögren

Min revisionsberättelse har lämnats den 22 april 2015


Per Gustafsson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Skärholmshöjden, org. nr 769620-5835

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Skärholmshöjden 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

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 mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brf Skärholmshöjdens finansiella ställning per den 31 december 2014 och av dess finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Skärholmshöjden 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

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min 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 jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen.

Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Stockholm den 22 april 2015

Per Gustafsson
Auktoriserad revisor