

ÅRSREDOVISNING

2014

Brf Norrmälarstrand 70



ÅRSREDOVISNING 2014

för

Bostadsrättsföreningen Norrmälarstrand 70

Pontonjären 7

Styrelsen för Brf Norrmälarstrand 70, Stockholms kommun, avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2014, föreningens 29:e verksamhetsår.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Upplåtelse får endast ske till fysisk person.

Föreningens byggnad

Byggnaden, som uppfördes under åren 1930 – 1931, ritades av arkitekt Hjalmar Hammarling, byggherre var kapten Bengt Kjellman och byggmästare var Harald Jirlow. Byggnaden ligger i Stockholms kommun och har beteckningen Pontonjären 7. Föreningen förvärvade fastigheten 1986. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Stockholms Stads Brandförsäkringskontor och allframtidförsäkrad i Trygg Hansa.

Föreningen äger marken som har en tomtareal på 530 kvm.

Den totala boytan enligt taxeringsbesked uppgår till 2 866 kvm.

Lägenhetsfördelning:

1 st 1 rum och kök	31	kvm
1 st 1 rum och kök	53	kvm
1 st 2 rum och kök	64	kvm
1 st 3 rum och kök	125	kvm
1 st 3 rum och kök	73	kvm
1 st 3 rum och kök	76	kvm
6 st 5 rum och kök	151	kvm
6 st 7 rum och kök	212	kvm
1 st 7 rum och kök	266	kvm
Totalt	2 866	kvm

Handwritten signatures and initials:
JL, MS, A, L, H, Le, BS

Fastighetens tekniska status

Styrelsen arbetar efter en underhållsplan som fastställts i mars 2012. De förbättringsarbeten som genomförts under perioden 2000 till 2012 finns redovisade i årsredovisningen för 2012. Under 2013 har tvättmaskiner och torktumlare bytts ut. Alla plåtdetaljer på taket har målats. Stambyten har skett i samband med renoveringar i fem fall. Under 2014 har ytterligare stambyten utförts. Vidare har gymmet uppdaterats med några nya maskiner. Det underhåll av större omfattning som kan komma under den närmaste 5 – 10 årsperioden är fortsatt byte av stammar i de lägenheter som ej är åtgärdade, varvid styrelsen följer den policy för stambyte som är utfärdad och dokumenterad.

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll görs, i enlighet med föreningens stadgar, med 0,1 % av taxeringsvärdet på fastigheten. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital. Fonden togs i anspråk under året i samband med ommålningen av fönster.

Fastighetsförvaltning

Förvaltningen har i sin helhet skötts av styrelsen.

Föreningens lokaler

Tillfälligt hyr föreningen ut gemensamma utrymmen till medlem enligt följande:

Risholm Mothander Konsulter AB	4,5	2015-10-31
--------------------------------	-----	------------

Övriga lokaler som gym, däcksförråd, tvättstuga, mangelrum, torkrum och cykelstall disponeras av samtliga medlemmar.

Föreningsfrågor

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Patent- och Registreringsverket 2001-11-05.

Arbetsordning och styrelseinstruktion fastställdes på styrelsemöte 2003-04-28. Dessa har gällt oförändrade även under 2014.

Trivsel- och ordningsregler fastställdes på styrelsemöte 2003-11-17. Dessa har omarbetats under året och den nya versionen, som delats ut till samtliga hushåll, har fastställts vid styrelsemöte den 24 januari 2012.

Dokumentet "Riktlinjer och föreskrifter för stambyte och ombyggnad av vatten och avlopp i lägenheten" fastställdes på styrelsemöte 2000-04-10

Föreningen hade vid årets slut 18 (18) medlemmar.

Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna. Under året har 0 (2) överlåtelse skett.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en överlåtelse- och pantsättningsavgift med f.n. 1 450 kr. Föreningen har en egen hemsida med adressen <http://norrmlarstrand70/bostadsrattarna.se>

Gemensamma lokaler

I fastigheten finns det en tvättstuga med ett stryk- och mangelrum och ett torkrum. I fastigheten finns även ett mindre gym, ett cykelrum, ett förvaringsrum för bildäck, ett förvaringsrum för föreningens möbler, ett trädgårdsförråd och tillgång dusch och toalett i pannrummet.

Handwritten signatures and initials: PS, JH, a, L, AR, MS

Organisationsanslutning

Brf Norrmälarstrand 70 är ansluten till Borätterna. Syftet med medlemskapet är att erhålla det stöd i form av information, kurser och tillgång till ekonomisk och juridisk expertis som styrelse och medlemmar är i behov av för en effektiv förvaltning av föreningens fastighet och ekonomi.

Nyhets/-informationsbrev

Skriftlig information delas vid behov ut till samtliga medlemmar. Information om städdagar och dylikt delas ut till samtliga medlemmar samt anslås på föreningens anslagstavla.

Löpande avtal

Föreningen har följande avtal:

AB Fortum Värme	Fjärrvärme
Fortum Markets AB	El
Stockholm Vatten AB	Vatten
Deve Schindler AB	Servicekontrakt för hissar
Mickes Fönsterputs & Städ	Städning av trapphus mm
Comhem Stockholm AB	Kabel-TV
Stokab	Rätt att tillhandahålla tele, data- eller kabel TV-tjänster
Stockholms Stad/avfall	Sophämtning
Söderbergs Mattleasing AB	Uthyrning av entrémattor

Internetanslutning finns tillgängligt i samtliga lägenheter via TV-uttaget. Abonnemang tecknas individuellt.

Styrelse, revisor och valberedning

Styrelsen

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av lägst 3 och högst 7 ledamöter med lägst 1 och högst 3 suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2013-04-29 och samma dag hållet konstituerande styrelsemöte haft följande sammansättning:

Hans Löbel	Ledamot	Ordförande
Bo Sandström	Ledamot	Sekreterare
Ulf-Jörgen Kjellman	Ledamot	Kassör
Lars Löfdahl	Ledamot	
Margareta Skarin	Ledamot	
Gunnar Winqvist	Ledamot	
Göran Linde	Ledamot	
Kerstin Bergh	Suppleant	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av Ulf-Jörgen Kjellman och Hans Löbel, i förening.

Styrelsen har under året hållit 3 protokollförda sammanträden. Styrelsearvoden har inte utgått för verksamhetsåret.

Revisorer

Stromson Revisionsfirma

Jonas Olsson (huvudansvarig)

Joakim Larsson (suppleant)

- Revisionsarvode till externrevisor har utgått med 21 328 kronor för 2013 års bokslut. 23 000 kronor är reserverat för 2014 års bokslut.

Valberedning

Björn Mothander

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen beslutade att avgifterna skulle hållas oförändrade under året.

Gymmet har uppdaterats med ett antal nya maskiner.

Ny radiator i torkrum och gym..

Avloppsstam bytt i mangelrum och torkrum.

Stammar har bytts i samband med badrumsrenovering på plan 3.

Nyckeltal	2011	2012	2013	2014
Nettoomsättning, tkr	1 150	1 119	1 106	1 104
Resultat, tkr	-84	-144	-102	-181
Kassaflöde, tkr			168	176
Årsavgifter per kvm bostadsyta (2820/2866 kvm), kr	385	385	384	384
Lån per kvm bostadsyta, kr	1 415	1 468	900	900
Total skattekostnad per kvm bostadsyta, kr	11	11	11	11
Värmekostnad per kvm bostadsyta, kr	128	138	133	132
Vattenkostnad per kvm bostadsyta, kr	11	13	15	12
Elkostnad per kvm bostadsyta, kr	9	8	7	7
Genomsnittlig skuldränta, % ¹	4,1	3,6	2,5	2,72
Fastighetens belåningsgrad, % ¹	37	39	25	25
Fond för yttre underhåll, tkr	161	222	61	122

Föreningens ekonomi

Resultatet visar ett underskott om -181 461 kronor. Samtliga förbättringsåtgärder har finansierats med egna medel.

Årsavgifter

Årsavgifterna har varit oförändrade under året.

¹ Se not 1 för definition

Kommunal fastighetsavgift och fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift erläggs från och med 2008. Avgiften under 2014 uppgick till 1 217 kronor per lägenhet och år. Taxeringsvärdet framgår av not 2.

Ekonomisk förvaltning

Ekonomisk förvaltning sköts av Ulf-Jörgen Kjellman och arvoderas med 14 400 kronor per år plus sociala kostnader.

Lån

Långgivare	Ränta	Typ av ränta	Bunden t.o.m.	Årets amortering	Lånebelopp 2014-12-31
Stadshypotek	3,47 %	Bunden	2015-06-30	0	350 000
Stadshypotek	2,21 %	Bunden	2016-06-01	0	1 669 500
Stadshypotek	1,72 %	Bunden	2015-03-02	0	560 000

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Balanserat resultat från föregående år	- 815 767 kronor
Årets resultat	- 181 461 kronor
Summa (ansamlad förlust)	- 997 228 kronor

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så

- att till fond för yttre underhåll avsätts	- 71 000 kronor
- att i ny räkning balanseras	- 1 068 228 kronor

Föreningens ekonomiska ställning och resultat

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

BRF NorrMälarstrand 70

orgnr

716403-2216

Resultaträkning 2014-01-01 - 2014-12-30

		2014-01-01 -	
		2014-12-31	2013-01-01 -
			2013-12-31
Nettoomsättning			
Årsavgifter bostäder		1 101 948	1 100 476
Hyra lokaler källare		2 415	2 416
Överlåtelseavgifter		0	2 900
Summa nettoomsättning		1 104 363	1 105 792
Kostnader för fastighetsförvaltning			
Reparation och underhåll		-122 557	-96 552
Driftskostnader		-666 978	-595 565
Administrationskostnader		-43 718	-48 239
Fastighetsskatt resp -avgift	Not 9	-30 179	-31 358
Summa kostnader för fastighetsförvaltning		-863 432	-771 714
Avskrivningar av materiella			
anläggningstillgångar			
Byggnad	Not 2	-108 688	-108 688
hissmaskineri	Not 2	-12 563	-12 563
Inventarier	Not 3	-229 391	-229 391
		-350 642	-350 642
Resultat före finansiella poster		-109 711	-16 564
Resultat från finansiella investeringar			
Ränteintäkter	Not 10	25	3
Räntekostnader avseende skuld till kreditinstitut	Not 4	-70 378	-83 588
Kostnadsränta skattekonto	Not 10	3	
Övriga ränte- intecknings- och bankkostnader		-1 400	-1 890
Summa resultat från finansiella investeringar		-71 750	-85 475
Resultat efter finansiella poster		-181 461	-102 039
Resultat före skatt		-181 461	-102 039
Skatt		0	0
Årets resultat		-181 461	-102 039

BS

E

g

MS

BRF NorrMälarstrand 70

716403-2216

Balansräkning 2014-12-31

Not 1

Tillgångar

	<u>2014-12-31</u>	<u>2013-12-31</u>
--	-------------------	-------------------

Anläggningstillgångar*Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 2

10 398 513 10 519 764

Inventarier

Not 3

1 207 135 1 436 526

	<u>11 605 648</u>	<u>11 956 290</u>
--	-------------------	-------------------

Finansiella anläggningstillgångar

Andel i SBC

1 600

1 600

Summa anläggningstillgångar

11 607 248

11 957 890

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Skattekonto

28

3

Förutbet kostn och upplupna intäkter

Not 5

38 287

29 855

Skattefordran

2 654

1 322

Summa kortfristiga fordringar

	<u>40 969</u>	<u>31 180</u>
--	---------------	---------------

Kassa och bank

Not 6

263 095

95 022

Övriga fordringar**Summa omsättningstillgångar**

304 064

126 202

Summa tillgångar

11 911 312 12 084 092

Eget kapital och Skulder

Eget kapital	2014-12-31	2013-12-31	
<u>Bundet eget kapital</u>			
Inbetalda insatser	8 336 300	8 336 300	
Upplåtelsefond	1 666 200	1 666 200	
Föreningens fond för yttre underhåll	122 000	61 000	
Summa bundet eget kapital	10 124 500	10 063 500	
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat	-754 767	-813 728	
avsättning till yttre fond enl årsmötesbeslut	-61 000	-61 000	
ianspråktagande av yttre fond enl årsm beslut		222 000	
balanserat resultat efter avsättning	-815 767	-652 728	
Årets resultat	-181 461	-102 039	
Summa fritt eget kapital	-997 228	-754 767	
Summa eget kapital	9 127 272	9 308 733	
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>	Not 4		
Fastighetslån, fast ränta	1 669 500	1 669 500	
Fastighetslån, fast ränta	560 000	560 000	
Fastighetslån, fast ränta	350 000	350 000	
Summa långfristiga skulder	2 579 500	2 579 500	
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder	Not 7	68 471	64 166
Skatteskulder			
Upplupna kostnader	Not 8	136 069	131 693
Summa kortfristiga skulder		204 540	195 859
Summa skulder		2 784 040	2 775 359
Summa eget kapital och Skulder		11 911 312	12 084 092

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar	4 140 000	4 140 000
Ansvarsförbindelser	inga	inga

BRF NorrMälarstrand 70

Noter till Balans- och resultaträkning 2014-12-31

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Föreningens årsredovisning har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

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

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFAR 2003:4) och Bokföringsnämndens uttalande om redovisning av medel reserverade för framtida fastighetsunderhåll i bostadsrättsföreningar, 2003-09-12.

Intäktssredovisning sker i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFAR 2003:3, intäkter.) Årsavgifter aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

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

Anläggningstillgångar

Avskrivning på föreningens fastighet har skett med 1,5% av byggnadens anskaffningsvärde efter att kostnaden för fasadrenoveringen och renovering av balkonger samt tak har aktiverats.

Renoveringen av stora hissen har aktiverats och skrivs av med 5%.

Inventarier skrivs av med 10%.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning, utan en eventuell värdejustering hanteras genom upp- eller nedskrivning.

Nyckeltalsdefinitioner

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens bokförda värde.

Avskrivningar på anläggningstillgångarna enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod.



Not 2

Byggnader och mark

Byggnad

Ackumulerade anskaffningsvärden

Vid årets början

Aktiverade reparationer

Anspråktagande av yttre fond

Utgående anskaffningsvärde

Ackumulerade avskrivningar

Vid årets början

Årets avskr byggnad

hissmaskineri

Utgående ackumulerade avskrivningar

Bokfört värde byggnad

Mark

Anskaffningsvärde mark

Bokfört värde mark

Byggnad och mark, bokfört värde

2014

2013

7 497 081

7 497 081

7 497 081

7 497 081

-2 450 925

-2 329 674

-108 688

-108 688

-12 563

-12 563

-2 572 176

-2 450 925

4 924 905

5 046 156

5 473 608

5 473 608

5 473 608

5 473 608

10 398 513

10 519 764

2014

2013

Taxeringsvärde

Byggnad

Bostäder

Lokal

Totalt

26 000 000

26 000 000

311 000

311 000

26 311 000

26 311 000

Mark

Bostäder

Lokal

Totalt

44 000 000

44 000 000

407 000

407 000

44 407 000

44 407 000

Totalt

Bostäder

Lokal

70 000 000

70 000 000

718 000

718 000

70 718 000

70 718 000

Totalt

Andelstal

lägenhet

Nr 1

125 kvm

4,36%

Nr 2

76 kvm

2,65%

Nr 3

73 kvm

2,54%

Nr 4

31 kvm

1,08%

Nr 5,7,9,11,13 och 15

151 kvm

5,27%

Nr 6,8,10,12,14 och 16

212 kvm

7,40%

Nr 17

64 kvm

2,23%

Nr 18

266 kvm

9,28%

Nr 19

53 kvm

1,85%

[Handwritten signatures and initials]

Not 3

Renoveringar och Inventarier

Anskaffningsvärde

Akkumulerade anskaffningsvärden

	2014	2013
Mini-gym	134 764	134 764
Nya stammar 5:or	194 750	194 750
nya elstigare	92 525	92 525
ny altanbeläggning	329 071	329 071
ny undercentral fjärrvärme	219 875	219 875
öppna spisar 5:or	304 325	304 325
fönstermålning 2012-2021	597 510	597 510
ny utrustning tvättstuga 2013	116 164	116 164
byte rör- och avloppsstammar 2013	304 954	304 954
<i>Ing ackumulerade anskaffningsvärde</i>	2 293 938	2 293 938

Akkumulerade avskrivningar (exkl årets)

Mini-gym	-94 332	-80 856
Nya stammar 5:or	-116 850	-97 375
nya elstigare	-55 512	-46 260
ny altanbeläggning	-197 442	-164 535
ny undercentral fjärrvärme	-109 935	-87 948
Öppna spisar/rökkanal	-121 728	-91 296
fönstermålning	-119 502	-59 751
Ny utrustning tvättstuga 2013	-11 616	
byte rör- och avloppsstammar 2013	-30 495	
	-857 412	-628 021

Årets avskrivningar inköpsår

Mini-gym	2007/ 10%	-13 476	-13 476
stambyte	2008 / 10%	-19 475	-19 475
elstigare	2008 / 10%	-9 252	-9 252
altanbeläggning	2008 / 10%	-32 907	-32 907
ny undercentral fjärrvä	2009/ 10%	-21 987	-21 987
Öppna spisar	2010/ 10%	-30 432	-30 432
fönstermålning	2012/ 10%	-59 751	-59 751
tvättstugeutrustning	2013/ 10%	-11 616	-11 616
byte rör-o avloppsst	2013/ 10%	-30 495	-30 495
		-229 391	-229 391

Bokfört värde

1 207 135 1 436 526

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

Not 4	Räntekostnader och långfristiga skulder					2014	2013
	lån	1:a kv	2:a kv	3:e kv	4:e kv		
	1 669 500	4,90%	4,90%	3,20%	3,20%		53 524
	560 000	4,90%	4,90%	3,20%	3,20%		17 920
	350 000	3,33%	3,33%	3,47%	3,47%		12 144
	2 579 500						83 588
	1 669 500	3,20%	3,20%	2,21%	2,21%	43 783	
	560 000	3,20%	3,20%	2,34%	1,96%	14 451	
	350 000	3,47%	3,47%	3,47%	3,47%	12 144	
	2 579 500					70 378	
Not 5	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					2014	2013
	Förutbetalda försäkringspremier Jan 1-sept 30					28 843	28 615
	Com Hem					8 142	
	Serviceavtal Visma					1 302	1 240
						38 287	29 855
Not 6	Kassa och Bank						
	Driftkonto					263 095	95 022
	Dispositionskonto						
	Konto för underhållsfond						
						263 095	95 022
Not 7	Leverantörsskulder					2014	2013
	städning dec					6 975	5 225
	fjärrvärme dec					48 604	41 042
	el dec					1 958	2 173
	Global bygg renov toa källare						15 726
	Ahlins plåt					10 934	
						68 471	64 166
Not 8	Upplupna kostnader						
	lokalhyra källare					202	201
	Förutbetalda avgifter					108 877	104 040
	Upplupen ränta					3 990	4 452
	Avsatt revisionarvode 2009					23 000	23 000
	Summa					136 069	131 693
Not 9	Fastighetsskatt och -avgift						
	Fastighetsavgift 19 x 1 210,-					22 990	24 738
	fastighetsskatt 1% på 718 000 lokal					7 180	6 620
	justering tidigare år					9	
						30 179	31 358

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

Not 10 Ränteintäkter bankkonto
Ränteintäkter skattekonto

2014	2013
0	0
28	3
28	3

Stockholm den 15 april 2015



Hans Löbel



Bo Sandström



Ulf Jörgen Kjellman



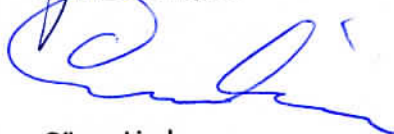
Gunnar Winqvist



Margareta Skarin



Lars Löfdahl



Göran Linde

Min revisionsberättelse har avgivits 2015-04-15.



Jonas Olsson
Godkänd revisor

Kostnadsredovisning

Reparation och underhåll

	2014	2013
<u>Löpande</u> hiss	22 347	21 552
övrigt		
<u>Periodiskt</u> tak	17 928	75 000
stammar	82 282	
	122 557	96 552

2014

åskledare o rökkanal 7tr
3tr och källare

Drift

Värme	377 593	381 056
El	19 991	20 456
Vatten	34 470	37 299
Städning, fönsterp mm	45 119	44 192
Renhålln o sophämtning	17 828	16 360
Kabel TV	32 576	32 638
Trädgård	2 046	2 474
Försäkring	38 230	40 902
Fastighet */	99 125	20 188
	666 978	595 565

Administrativa kostnader

Extern revision arv	21 328	26 094
Övr Bokföring	1 650	1 605
Regbevis	700	700
SBC/bostadsr	4 170	3 970
	27 848	32 369

Personal kostnader	14 400	14 400
Arbetsgivaravg	1 470	1 470
	15 870	15 870

Adm kostn + personalkostn	43 718	48 239
Summa fastighetskostnader	833 253	740 356

	2014		2013
*/fastighet			
gym	34 962	ny armatur entré	16 095
rör	45 033	låsjust lilla porten	813
diverse	18 331	julgran, glögg	860
julgran o ny belysning	799	glödlampor, färg mm	2 201
	99 125	adapter	219
			20 188

gym nya maskiner o hyllor, service på utrustningen, rep dörrlås
rör nya radiatorer torkrum o gym, exp kärl service, vv cirk mm
diverse justering portar, rökkanaler, balkongräcke, lås

[Handwritten signatures]

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Norr Mälarstrand 70

Org.nr. 716403-2216

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Norr Mälarstrand 70 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 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 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 om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för BRF Norr Mälarstrand 70 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, 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 disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 15/4-2015

Jonas Olsson
Godkänd revisor

Strömsson