

Årsredovisning

2014-01-01 - 2014-12-31

Brf Prästgårdsgränd 8-18

Org.nr 769622-9355



Innehållsförteckning

| | |
|--|----|
| Förvaltningsberättelse | 3 |
| Resultaträkning | 6 |
| Balansräkning | 7 |
| Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser | 8 |
| Kassaflödesanalys | 9 |
| Tilläggsupplysningar | 10 |
| Underskrifter | 14 |

Kontaktinformation

Adress: Brf Prästgårdsgård 8-18, Prästgårdsgård 10, 125 44 Älvsjö

prastgardsgard@hotmail.com

www.brfrastgard.se

Föreningen förvaltas av Deloitte AB, org.nr 556271-5309

0752-46 46 20 (kundsupport)

backoffice@deloitte.se

www.deloitte.se

Förvaltningsberättelse

Föreningens verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens fastighet, 3068
Prästgårdsgärdet 6 i Stockholms stad.

Föreningens fastighet består av tre flerbostadshus på adress Prästgårdsgränd 8-18. Fastigheten byggdes 1985 och har värdeår 1985.

Lägenheter och lokalers yta. Den totala byggnadsytan uppgår till 6426 kvm, varav 6393 kvm utgör lägenhetsyta och 33 kvm lokalyta.

Lägenhetsfördelning
35 st 2 rum och kök
31 st 3 rum och kök
16 st 4 rum och kök
3 st 5 rum och kök

Av dessa lägenheter är 70 upplåtna med bostadsrätt och 15 med hyresrätt.

Föreningen har 3 uthyrda lokaler.

Försäkring till fullvärde har föreningen tecknat hos Länsförsäkringar. I avtalet ingår styrelseförsäkring och bostadsrättstillägg.

Underhållsplan har föreningen upprättat år 2015, vilken sträcker sig 50 år. Planen uppdateras fortlöpande.

| Tidigare års genomförda åtgärder | År |
|---------------------------------------|------|
| Renovering av tak och vattenavrinning | 2013 |
| Upprustning av gård | 2013 |
| Rengöring fasad och loftgångar | 2013 |

Fastighetsförvaltning avseende teknisk förvaltning och fastighetsskötsel har föreningen tecknat avtal med WIAB. Avtal för städning av gemensamma utrymmen har föreningen tecknat avtal med Chris Städ AB.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2011-04-05 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 2012-02-15. Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2011-04-05.

Medlemsinformation

Medlemmar i föreningen uppgick vid årets början till 95 medlemmar. Nyttillkomna medlemmar under året är 16. Antalet medlemmar som avgått under året är 10. Medlemsantalet i föreningen vid årets slut är 101. Under året har 9 överlåtelse skett och 4 upplåtelse från hyresrätt till bostadsrätt.

Föreningen har vid årets slut 15 bostadshyresgäster.

Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras köparen en överlåtelseavgift på f n 1 113 kr. Pantsättningsavgift debiteras köparen med f n 445 kr.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma, 2014-04-23 och därmed påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

| | |
|--------------------|----------------|
| Gary Gäverström | ledamot/Ordf |
| Per Holm | ledamot/Sekr. |
| Pierre Westin | ledamot/kassör |
| Gustav Wallin | ledamot |
| Åsa Lopez Holmberg | ledamot |
| Ebba Frånlund | suppleant |
| Markus Börjes | suppleant |

Till **revisor** har Ole Deurell, Parameter revision AB valts.

Valberedningen består av Pernilla Westin, Susanne Karlsson och Cecilia Holm, varav den förstnämnde är sammankallande.

Styrelsesammanträden som protokollförts har under året har uppgått till 12 st. Dessa ingår i det arbete med den kontinuerliga förvaltning av föreningens fastighet som styrelsen under året arbetar med. Föreningens firma har tecknats av två ledamöter i förening.

Händelser under räkenskapsåret

Under året har föreningen målat och reparerat staket på innergården och på uteplatserna. Man har även påbörjat renovering av badrummen i föreningens hyreslägenheter.

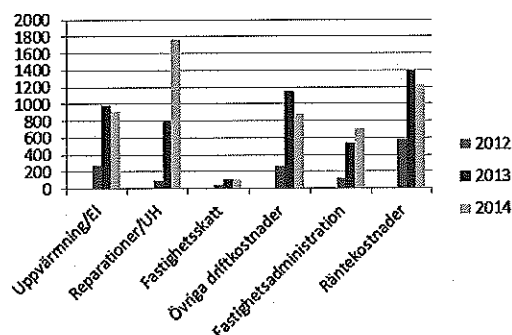
Ekonomisk förvaltning har föreningen avtal tecknat med Deloitte AB.

Föreningens resultat för år 2014 är - 1 970 Kkr, vilket kan jämföras med resultatet för år 2013 på - 1300 Kkr. Förändringen mellan åren beror främst på den påbörjade badrumsrenoveringen som hittills kostat 998 Kkr.

Kostnadsutvecklingen i föreningen är förhållandevis stabil. De flesta kostnader har minskat jämfört med tidigare år.

I resultatet ingår avskrivningar med 725 Kkr och lägger man tillbaka dem blir resultatet -1 245 Kkr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Kostnadsutveckling



Årsavgifterna höjdes med 5 % från och med 1 april 2014.

Föreningens enskilt största kostnadspost är reparation och underhåll. Föreningen har påbörjat en renovering av badrummen i hyresrätterna, vilket belastar resultatet. Räntekostnaden har minskat och det har ett samband med att den lägre räntenivån som belastat föreningen. Föreningen har under året sålt 4 stycken hyresrätter och som genererat 7 400 tkr och även amorterat 4 000 tkr på ett av föreningens fastighetslån.

Underhåll av fastigheten som genomförts under verksamhetsåret och där hela kostnaden belastat resultatet för verksamhetsåret.

| Genomförd åtgärd | Kkr |
|-------------------|---------|
| Badrumsrenovering | 997 500 |

Händelser efter räkenskapsåret

Renoveringen av hyresrätternas badrum som påbörjats under 2014 fortsätter, förutom badrumsrenoveringen så kommer föreningen att följa den upprättade underhållsplanen.

Planerat underhållsbehov av föreningens fastighet beräknas till 1 376 tkr/år för den närmaste 10-årsperioden. Till det planerade underhållet samlas medel via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond i enlighet av styrelsen fastställd underhållsplan. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen. De enskilt största åtgärderna som planeras framgår till höger.

| Planerad åtgärd | År | Kostnad/ Kkr |
|--|------|-----------------|
| Fasader | 2015 | 2 299 |
| Mark och ventilation | 2016 | 1 515 |
| Gemensamma utrymmen och installationer | 2017 | 1 956 |

Flerårsöversikt

| | 2014 | 2013 | 2012 |
|---|--------|--------|--------|
| Nettoomsättning, Kkr | 4 071 | 4 120 | 1 385 |
| Resultat efter finansiella poster, Kkr | -1970 | -1 300 | -176 |
| Soliditet, % | 64,8 | 60,8 | 54,6 |
| Genomsnittlig årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr | 568 | 531 | 176 |
| Lån per kvm bostadsrättsyta, kr | 8 371 | 9 483 | 10 983 |
| Insats per kvm bostadsrättsyta, kr | 14 423 | 14 147 | 13 550 |
| Genomsnittlig skuldränta, % * | 2,77 | 2,91 | 2,31 |
| Fastighetens belåningsgrad, % * | 40 | 43 | 46 |

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd kostnad för låneräntor i förhållande till genomsnittliga fastighetslån. Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens bokförda värde.

Resultatdisposition

| | |
|--|-------------|
| Förslag till behandling av föreningens resultat: | |
| Balanserat resultat | -1 476 478 |
| Årets resultat | -1 969 848 |
| | <hr/> |
| | -3 446 326 |
| Styrelsen föreslår att | |
| Till yttre fond avsätts | 1 225 000 |
| I ny räkning överföres | -4 671 326 |
| | <hr/> |
| | - 3 446 326 |

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar.

RESULTATRÄKNING

| | | 2014-01-01 | 2013-01-01 |
|---|-----|-------------------|-------------------|
| | Not | 2014-12-31 | 2013-12-31 |
| Rörelsens intäkter m.m. | | | |
| Årsavgifter och hyresintäkter | 1 | 4 070 937 | 4 119 354 |
| Övriga rörelseintäkter | 2 | 304 781 | 218 077 |
| | | <u>4 375 718</u> | <u>4 337 431</u> |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Driftskostnader | 3 | -3 677 388 | -3 047 283 |
| Övriga externa kostnader | 4 | -687 883 | -469 840 |
| Personalkostnader | 5 | -88 512 | -74 515 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | <u>-724 799</u> | <u>-703 744</u> |
| | | -5 178 582 | -4 295 382 |
| Rörelseresultat | | -802 864 | 42 049 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter | | 59 105 | 52 951 |
| Räntekostnader | | <u>-1 226 089</u> | <u>-1 395 020</u> |
| | | -1 166 984 | -1 342 069 |
| Resultat efter finansiella poster | | -1 969 848 | -1 300 020 |
| Årets resultat | | -1 969 848 | -1 300 020 |

BALANSRÄKNING

2014-12-31

2013-12-31

Not

TILLGÅNGAR**Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

| | | | |
|---|---|--------------------|--------------------|
| Byggnader och mark | 6 | 106 286 468 | 107 011 267 |
| Pågående arbeten materiella anläggningstillgångar | 7 | 6 440 | 0 |
| | | <u>106 292 908</u> | <u>107 011 267</u> |

Summa anläggningstillgångar

106 292 908

107 011 267

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

| | | | |
|--|---|----------------|----------------|
| Kundfordringar | | 11 710 | 181 264 |
| Övriga fordringar | | 2 471 | 0 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 8 | 152 532 | 195 633 |
| | | <u>166 713</u> | <u>376 897</u> |

Kortfristiga placeringar

| | | | |
|---------------------------------|--|-------------------|------------------|
| Övriga kortfristiga placeringar | | 10 056 218 | 9 052 951 |
| | | <u>10 056 218</u> | <u>9 052 951</u> |

Kassa och bank

5 542 669

4 003 727

Summa omsättningstillgångar

15 765 600

13 433 575

SUMMA TILLGÅNGAR

122 058 508

120 444 842

BALANSRÄKNING

| | | 2014-12-31 | 2013-12-31 |
|---|------------|--------------------|--------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | Not | | |
| Eget kapital | 9 | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | | 82 154 109 | 74 729 109 |
| | | <u>82 154 109</u> | <u>74 729 109</u> |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | -1 476 478 | -176 458 |
| Årets resultat | | -1 969 848 | -1 300 020 |
| | | <u>-3 446 326</u> | <u>-1 476 478</u> |
| Summa eget kapital | | <u>78 707 783</u> | <u>73 252 631</u> |
| Långfristiga skulder | 10 | | |
| Skulder till kreditinstitut | | 42 200 000 | 46 200 000 |
| | | <u>42 200 000</u> | <u>46 200 000</u> |
| Summa långfristiga skulder | | | |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Leverantörsskulder | | 148 299 | 87 399 |
| Aktuell skatteskuld | | 9 315 | 34 880 |
| Övriga skulder | | 0 | 277 084 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 11 | 993 111 | 592 848 |
| | | <u>1 150 725</u> | <u>992 211</u> |
| Summa kortfristiga skulder | | | |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 122 058 508 | 120 444 842 |
| POSTER INOM LINJEN | | | |
| Ställda säkerheter | | | |
| Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och för förpliktelser som redovisats som avsättningar | | | |
| Fastighetsinteckningar | | 49 700 000 | 49 700 000 |
| | | <u>49 700 000</u> | <u>49 700 000</u> |
| Ansvarsförbindelser | | Inga | Inga |

KASSAFLÖDESANALYS

| | 2014-01-01 2014-12-31 | 2013-01-01 2013-12-31 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Den löpande verksamheten | | |
| Rörelseresultat | -802 864 | 42 049 |
| Avskrivningar | 724 799 | 703 744 |
| Erhållen ränta mm | 59 105 | 52 951 |
| Erlagd ränta | -1 226 089 | -1 395 020 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital | -1 245 049 | -596 276 |
| Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital | | |
| Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar | 169 555 | -90 886 |
| Minskning(+)/ökning(-) av fordringar | 40 630 | -92 219 |
| Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder | 60 900 | -199 382 |
| Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder | 97 614 | 84 915 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | -876 350 | -893 848 |
| Investeringsverksamheten | | |
| Årets fastighetsförbättringar | -6 441 | -362 500 |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | -6 441 | -362 500 |
| Finansieringsverksamheten | | |
| Inbetalda insatser och upplåtelseavgifter | 7 425 000 | 13 415 000 |
| Amortering långfristiga lån | -4 000 000 | -3 500 000 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | 3 425 000 | 9 915 000 |
| Förändring av likvida medel | 2 542 209 | 8 658 652 |
| Likvida medel vid årets början | 13 056 678 | 4 398 026 |
| Likvida medel vid årets slut | 15 598 887 | 13 056 678 |

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar. BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar tillämpas för första gången, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerad värdeminskning och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod.

| | | |
|-------------------------|--------|------|
| Byggnad | 100 år | 1 % |
| Fastighetsförbättringar | 10 år | 10 % |

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fastighetsskatt/Fastighetsavgift

Föreningen beskattas idag genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som antingen är ett fast belopp per lägenhet eller 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Det lägsta av dessa värden utgör föreningens fastighetsavgift som för räkenskapsåret är 1 217 kr per lägenhet. För lokaler betalar föreningen en statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet på lokaldelen.

Fond för yttre underhåll

Enligt bokföringsnämndens allmänna råd, ska reservering för framtida underhåll redovisas under bundet eget kapital. Avsättning till fonden sker, utifrån föreningens stadgar, genom en årlig omföring mellan fritt och bundet eget kapital. Lanspråktagande av fonden för planerat underhåll sker på samma sätt.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

Personal

Föreningen har inte haft några anställda. Styrelsearvoden om 88 512 kr inkl. sociala avgifter har reserverats.

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

| Not 1 | Årsavgifter och hyresintäkter | 2014 | 2013 |
|--------------|--|------------------|------------------|
| | Hysesintäkter bostäder | 1 173 192 | 1 521 617 |
| | Årsavgifter bostäder | 2 865 409 | 2 585 199 |
| | Hysesintäkt lokaler | 7 959 | 7 959 |
| | Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter | 17 545 | 0 |
| | Övriga intäkter | 6 832 | 4 579 |
| | | <u>4 070 937</u> | <u>4 119 354</u> |
| Not 2 | Övriga rörelseintäkter | 2014 | 2013 |
| | Övr ersättn och intäkter | 13 988 | 9 277 |
| | Försäkringsersättningar | 144 424 | 0 |
| | Nyttjanderätt tvätt stuga och soprum | 146 369 | 208 800 |
| | | <u>304 781</u> | <u>218 077</u> |
| Not 3 | Driftskostnader | 2014 | 2013 |
| | Fastighetsskötsel, grundavtal | 147 274 | 302 663 |
| | Fastighetsel | 273 239 | 296 488 |
| | Fjärrvärme | 636 104 | 686 247 |
| | Vatten | 184 196 | 168 687 |
| | Sophämtning | 302 806 | 361 980 |
| | Snöröjning och sandning | 39 782 | 59 087 |
| | Reparationer och underhåll | 1 765 651 | 823 476 |
| | Kabel-tv | 22 296 | 22 419 |
| | Städ | 54 324 | 103 689 |
| | Fastighetsskatt | 105 235 | 104 640 |
| | Fastighetsförsäkring | 90 529 | 82 215 |
| | Övriga driftskostnader | 55 952 | 35 692 |
| | | <u>3 677 388</u> | <u>3 047 283</u> |
| Not 4 | Övriga externa kostnader | 2014 | 2013 |
| | Kameral förvaltning | 100 667 | 92 700 |
| | Revisionsarvode | 26 016 | 50 812 |
| | Konsultarvoden | 212 016 | 6 257 |
| | Övr försäljningskostnader | 202 884 | 261 585 |
| | Övriga externa kostnader | 77 457 | 58 486 |
| | Kundförlust | 68 843 | 0 |
| | | <u>687 883</u> | <u>469 840</u> |

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

| Not 5 | Personalkostnader | 2014 | 2013 |
|--------------|--|--------------------|--------------------|
| | Styrelsearvoden | 67 350 | 56 700 |
| | Sociala avgifter | 21 162 | 17 815 |
| | | <u>88 512</u> | <u>74 515</u> |
| Not 6 | Byggnader och mark | 2014-12-31 | 2013-12-31 |
| | Ingående anskaffningsvärde | 107 948 290 | 107 585 790 |
| | Årets anskaffningar | 0 | 362 500 |
| | Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 107 948 290 | 107 948 290 |
| | Ingående avskrivningar | -937 023 | -233 279 |
| | Årets avskrivningar | -724 799 | -703 744 |
| | Utgående ackumulerade avskrivningar | -1 661 822 | -937 023 |
| | Utgående redovisat värde | 106 286 468 | 107 011 267 |
| | Redovisat värde byggnader | 67 555 584 | 68 280 383 |
| | Redovisat värde mark | 38 730 884 | 38 730 884 |
| | | <u>106 286 468</u> | <u>107 011 267</u> |
| | Taxeringsvärde | | |
| | Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter: | 81 179 000 | 81 179 000 |
| | varav byggnader: | 50 133 000 | 50 133 000 |
| Not 7 | Pågående arbeten materiella anläggningstillgångar | 2014-12-31 | 2013-12-31 |
| | Ingående anskaffningsvärde | 0 | 0 |
| | Pågående fastighetsförbättringar | 1 003 940 | 0 |
| | Försäljningar/utrangeringar | -997 500 | 0 |
| | Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 6 440 | 0 |
| | Utgående redovisat värde | 6 440 | 0 |
| Not 8 | Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 2014-12-31 | 2013-12-31 |
| | Förutbet försäkringspremier | 54 961 | 50 864 |
| | Kabel tv | 5 568 | 5 574 |
| | Ekonomisk förvaltning | 0 | 23 870 |
| | Skötselavtal | 57 003 | 58 794 |
| | Upplupna intäkter | 35 000 | 56 531 |
| | | <u>152 532</u> | <u>195 633</u> |

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 9 Eget kapital

| | Inbetalda Insatser | Upplåtelse- avgifter | Yttre fond | Balanserat resultat | Årets resultat |
|---|-----------------------|-------------------------|---------------|------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång | 68 923 681 | 5 805 428 | 0 | -176 458 | -1 300 020 |
| Årets inbetalda insatser | 3 784 556 | 3 640 444 | | | 0 |
| Disp. av fg. års resultat beslut av föreningsstämma. | | | | -1 300 020 | 1 300 020 |
| Årets förlust | | | | | -1 969 848 |
| Belopp vid årets utgång | 72 708 237 | 9 445 872 | 0 | -1 476 478 | -1 969 848 |

Not 10 Långfristiga skulder

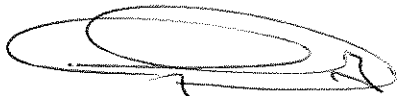
| | 2014-12-31 | | 2013-12-31 |
|-----------------------|------------|--|------------|
| Amortering efter 5 år | 42 200 000 | | 46 200 000 |
| | 42 200 000 | | 46 200 000 |

| Kreditgivare | Villkorsändring | Ränta % | Amortering 2015 | Skuld per 2014-12-31 |
|------------------|-----------------|---------|--------------------|-------------------------|
| Länsförsäkringar | rörligt | | | 7 900 000 |
| Länsförsäkringar | 2015-12-01 | 2,82 | | 15 400 000 |
| Länsförsäkringar | 2017-12-01 | 3,10 | | 15 400 000 |
| Länsförsäkringar | 2015-12-01 | 2,82 | | 3 500 000 |
| | | | 0 | 42 200 000 |

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

| Not 11 | Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 2014-12-31 | 2013-12-31 |
|---------------|---|-------------------|-------------------|
| | Förutbetalda hyror & avgifter | 225 341 | 194 296 |
| | Upplupen räntekostnad | 197 798 | 225 646 |
| | Fjärrvärme | 227 946 | 50 000 |
| | EI | 27 224 | 43 916 |
| | Övriga upplupna kostnader | 314 802 | 78 990 |
| | | <u>993 111</u> | <u>592 848</u> |

Stockholm 2015-03-27



Gary Gäverström



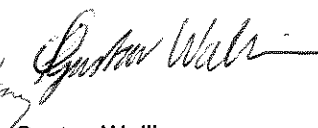
Pierre Westin



Per Holm



Åsa Lopez Holmberg



Gustav Wallin

Vår revisionsberättelse har lämnats den 13/4 2015.

Parameter Revision AB



Ole Deurell

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Prästgårdsgränd 8-18
Org.nr. 769622-9355

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Prästgårdsgränd 8-18 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 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 om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Prästgårdsgränd 8-18 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 och föreningens stadgar.

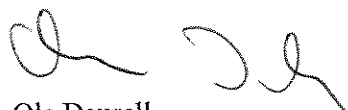
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, 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 13 april 2015



Ole Deurell
Auktoriserad revisor