

Årsredovisning 2014

BALANSRÄKNING
REVISION STYRELSE
INTÄKTER KOSTNADER
FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE
UNDERHÅLLSPLAN
BOKSLUT AVGIFT
RESULTATRÄKNING
FÖRENINGSSTÄMMA
MEDLEMMAR

Bostadsrättsföreningen
MINÖREN 1

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Minören 1

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Orsaken till förändringen av föreningens kassa kan utläsas under avsnittet Årets kassaflöde.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2010 och 2020.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns att läsa om i förvaltningsberättelsen som följer.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-03-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-11-22 och nuvarande stadgar registrerades 2005-03-17 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag (en äkta bostadsrättsförening). Det innebär att föreningens intäkter i huvudsak kommer i form av årsavgifter.

Styrelsen

Anna Pernilla Skantz	Ordförande
Ida Charlotte Lönnheim	Vice ordförande
Svea Gunilla Mariana Palmqvist	Sekreterare
Mary Kristina Nord	Kassör
Bertil Spångberg	Ledamot

Avgick på egen begäran december 2014

Sara Monica Maria Stelin	Ledamot
Ulf Peter Vesterlund	Ledamot

Lars Magnus Johansson	Suppleant
Andreas Roul Erik Sjölin	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Lars Magnus Johansson, Ida Charlotte Lönnheim och Andreas Roul Erik Sjölin.

Styrelsen har under året avhållit 14 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Ralf Toresson
Daniel Edvardsson

Ordinarie Extern
Ordinarie Intern

Ralf Toresson Revision AB

Valberedning

Lena Hallberg

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2014-04-08.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Vaxholm Minören 1	2005	Vaxholm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

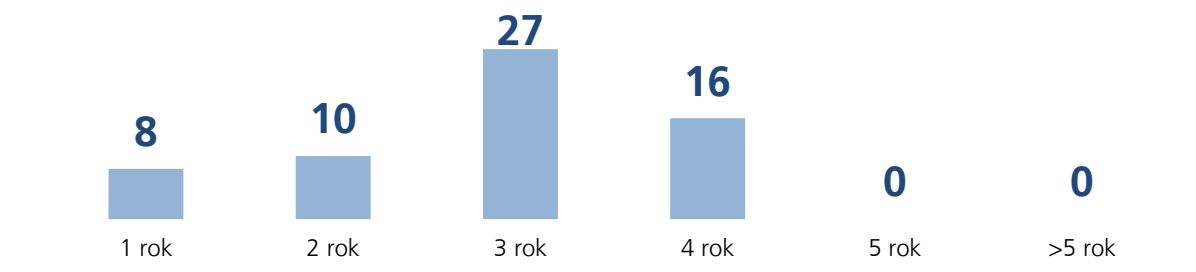
Fastigheterna bebyggdes 1993 och består av 6 flerbostadshus.
Fastighetens värdeår är 1994.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 5 246 m², varav 5 246 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 57 lägenheter med bostadsrätt samt 4 lägenheter med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Byggnadens tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2010 och sträcker sig fram till 2020.
Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Utbyte av ventilation hus 2	2014	Utfört
OVK	2014 - 2015	Pågående
Renovering av pumpgrop	2013	Pumparna byttes ut.
Underhåll/reparation av lekplats	2013	Underhåll/reparation utförd efter besiktningensanmärkning.
Stamspolning minuslägenheter	2013 - 2014	Utfört
Renovering av hissar	2012	Utbyte av hissdörrar
Stamspolning	2012	Utfört
Buller- och vibrationsdämpande åtgärder tvättstugan	2011 - 2012	Utfört
Renovering tvättstuga (1)	2009	Utrymme renoverat. Ny maskinpark. Torkrum 5 års garanti
Omputsning av fasad		Nej
Nyinstallation hiss		Nej
Rörstambyte		Nej
Elstambyte		Nej
Nytt gårdsbjälklag		Nej
Renovering av balkonger		Nej
Omläggning av tak		Nej
Nya balkonger		Nej
Planerat underhåll	År	
Översyn av fasad	2015	
Renovering av trapphus	2017	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Bredbandsbolaget
Värme och elavtal	EON AB
Vattenavtal	Roslagsvatten
Sophantering	SITA
Kabel-TV	BildAT.se
Hissavtal	Sandbergs hiss
Städavtal	Vaxholms renhållnings AB
Yttre entreprenad	TIA
Fastighetsförvaltning	Delagott AB
Elavtal	EON AB/Fortum, gemensamt avtal m Minören2
Teknisk förvaltning	Delagott AB
Avloppsstammar	Solna Högtrycksspolning
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Pumpar och pumpgrop	Pumphuset AB

Föreningens ekonomi

- Extra amortering på 360 000 kr under 2015.

Enligt styrelsens beslut höjdes avgifterna 2014-01-01 med 6 %.

KASSAFLÖDE - 1 JANUARI - 31 DECEMBER

KASSA VID ÅRETS BÖRJAN

PENGAR IN

Rörelsens intäkter	4 079 209	3 790 811
Finansiella intäkter	22 876	20 789
Minskning korta fordringar	106 814	0
Ökning av korta skulder	0	204 343
	4 208 899	4 015 944

PENGAR UT

Rörelsens kostnader exkl avskrivningar	2 380 845	2 357 389
Finansiella kostnader	1 052 885	1 171 185
Ökning av korta fordringar	0	14 473
Minskning av föreningens lån	1 900 000	0
Minskning av korta skulder	163 796	0
	5 497 526	3 543 047

KASSA VID ÅRETS SLUT

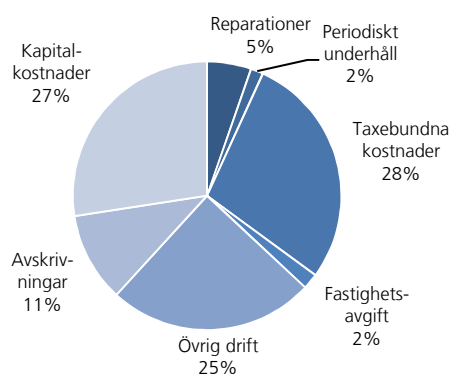
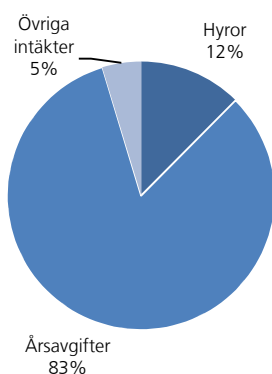
2 185 286 **3 473 914**

ÅRETS FÖRÄNDRING AV KASSAN

-1 288 627 **472 897**

I kassan ingår föreningens klientmedel

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 217 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Händelser under året

- Stampsplning i minuslägenheter
- Underhåll/reparation av lekplats
- Bortforsling av utgallrade cyklar
- Amortering på ett av våra lån med 1,9 miljoner kronor
- Omsättning av lån
- Rensning och nyplantering mellan hus 2 och 4 och gavel vid hus 6
- OVK (pågående)
- Vattenläcka i lägenhet
- Omförhandling av serviceavtal för stampsplning
- Nytt avtal för service/underhåll av pumpar och pumpgrop
- Fortsatt offertarbete för säkerhetsdörrar
- Reparation och åtgärd pga. driftsstop av vattentillförseln i hus 10 och 12
- Brandbesiktning genomförd
- Upphandlingsförfarande av ny yttre förvaltare tillsammans med Minören 2
- Nyteckning av avtal med TIA
- Framtagande av ny medlem/boendeinformation
- Besiktning och renovering av hyreslägenheter (påbörjad)
- Omarbetning/skapa ny hemsida (påbörjad)
- Utbyte av ventilationsfläktar (påbörjad i hus 2)
- Genomförda städdagar tillsammans med Minören 2
- Offertarbete beträffande renovering av parkeringsdäck (pågående)
- Sanering av fågelbo på ett par av föreningens hustak

Händelser efter året

- Fortsatt egenkontroll
- Samverkansmöte med Minören 2 gällande renovering av parkeringsdäck
- Fortlöpande samverkansmöten med Minören 2
- Fortsatt underhåll enligt underhållsplan

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 57 st

Överlåtelse under året: 9 st

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

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2014	2013	2012	2011
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	685	638	637	636
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 207	1 190	1 284	1 473
Lån/m ² bostadsrättsyta	7 291	7 676	7 849	7 849
Elkostnad/m ² totalyta	28	34	39	34
Värmekostnad/m ² totalyta	101	114	114	106
Vattenkostnad/m ² totalyta	55	54	46	39
Kapitalkostnader/m ² totalyta	201	223	233	248
Soliditet (%)	54	52	53	52
Resultat efter finansiella poster (tkr)	256	-130	-635	-62
Nettoomsättning (tkr)	4 027	3 790	3 741	3 796

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 5 246 m² bostäder.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	255 811
ansamlad förlust före reservering till fond för yttre underhåll	-3 186 739
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-228 000</u>
summa ansamlad förlust	-3 158 928

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråktas	<u>59 062</u>
att i ny räkning överförs	-3 099 866

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2014	2013
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	Not 1	3 889 104	3 652 176
Övriga rörelseintäkter	Not 2	190 105	138 635
		4 079 209	3 790 811
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader	Not 3	-704 667	-641 605
Driftkostnader	Not 4	-1 437 211	-1 474 752
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	Not 5	-148 751	-152 379
Personalkostnader	Not 6	-90 217	-88 653
Avskrivningar	Not 7	-412 544	-412 544
		-2 793 389	-2 769 933
RÖRELSERESULTAT		1 285 820	1 020 879
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		22 876	20 789
Räntekostnader		-1 052 885	-1 171 185
		-1 030 009	-1 150 396
ÅRETS RESULTAT		255 811	-129 517
TILLÄGG TILL RESULTATRÄKNING			
Reservering till fond för yttre underhåll		-228 000	-228 000
lanspråkstagande av fond för yttre underhåll		59 062	0
ÅRETS RESULTAT EFTER FOND FÖRÄNDRING		86 873	-357 517

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2014-12-31	2013-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Byggnader och mark Not 8	77 669 583	78 082 127
Maskiner och inventarier Not 9	0	0
	77 669 583	78 082 127
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	77 669 583	78 082 127
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
KORTFRISTIGA FORDRINGAR		
Avgifts- och hyresfordringar	0	215
Skattefordringar	0	66 330
SBC Klientmedel i SHB	2 182 286	0
Övriga fordringar	34 328	1 368
Förutbetalda kostnader Not 10	0	73 229
	2 216 614	141 142
KASSA OCH BANK		
Kassa, PlusGiro och bank	3 000	3 000
SBC klientmedel i SHB	0	3 470 914
	3 000	3 473 914
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	2 219 614	3 615 056
SUMMA TILLGÅNGAR	79 889 197	81 697 182

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2014-12-31	2013-12-31
EGET KAPITAL	Not 11		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		42 056 781	42 056 781
Upplåtelseavgifter		3 007 130	3 007 130
Fond för yttre underhåll	Not 12	1 206 035	978 035
		46 269 946	46 041 946
Ansamlad förlust			
Ansamlad förlust		-3 414 740	-3 057 223
Årets resultat		255 811	-129 517
		-3 158 929	-3 186 740
SUMMA EGET KAPITAL		43 111 017	42 855 206
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13	35 620 988	37 880 988
		35 620 988	37 880 988
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13	360 000	0
Leverantörsskulder		314 948	343 171
Skatteskulder		6 191	0
Upplupna kostnader	Not 14	163 553	306 111
Förutbetalda avgifter och hyror		312 500	311 706
		1 157 192	960 988
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		79 889 197	81 697 182
Ställda säkerheter			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 13	48 000 000	48 000 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Årsredovisningen upprättades 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.

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

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

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2014	2013
Byggnader	200 år	200 år
Fastighetsförbättringar	10 år	10 år
Tvättstuga	10 år	10 år
Hissanläggning	10 år	10 år
Markanläggning	10 år	10 år

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Not 1	ÅRSavgifter och hyror	2014	2013
	Årsavgifter	3 382 101	3 148 540
	Hyror bostäder	375 228	370 136
	Hyror parkering	131 775	133 500
		3 889 104	3 652 176
Not 2	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2014	2013
	Bredbandsintäkter	138 000	138 000
	Öresutjämning	-8	30
	Försäkringsersättning	52 104	0
	Övriga intäkter	9	606
		190 105	138 635

Not 3	FASTIGHETSKOSTNADER	2014	2013
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	87 814	68 855
	Fastighetsskötsel beställning	0	10 772
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	75 715	12 063
	Fastighetsskötsel gård beställning	74 342	8 812
	Snöröjning/sandning	29 939	47 538
	Städning entreprenad	117 500	142 500
	Bevakning	0	973
	Gemensamma utrymmen	0	1 501
	Garage	12 150	16 200
	Gård	4 942	1 233
	Serviceavtal	25 910	24 450
	Förbrukningsmateriel	5 677	396
	Brandskydd	4 405	4 025
	Fordon	319	0
		438 712	339 319
	Reparationer		
	Hyreslägenheter	0	11 696
	Tvättstuga	7 388	43 552
	Entré/trapphus	0	490
	Lås	936	2 111
	VVS	44 760	178 504
	Värmeanläggning/undercentral	594	4 025
	Ventilation	49 311	21 338
	Elinstallationer	960	0
	Hiss	34 978	18 986
	Mark/gård/utemiljö	2 891	0
	Garage/parkering	3 271	1 319
	Skador/klotter/skadegörelse	15 625	8 750
	Vattenskada	46 179	0
		206 893	290 770
	Periodiskt underhåll		
	Ventilation	59 063	0
	Mark/gård/utemiljö	0	11 516
		59 063	11 516
	TOTALT FASTIGHETSKOSTNADER	704 667	641 605

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2014	2013
	Taxebundna kostnader		
	El	149 172	177 791
	Värme	530 352	596 145
	Vatten	288 736	281 944
	Sophämtning/renhållning	114 483	109 351
	Grovsopor	1 950	0
		1 084 693	1 165 231
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	51 136	35 994
	Kabel-TV	91 500	75 798
	Bredband	135 645	123 919
		278 281	235 711
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	74 237	73 810
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 437 211	1 474 752

Not 5	ÖVRIGA FÖRVALTNINGS- & RÖRELSEKOSTNADER	2014	2013
	Tele och datakommunikation	6 186	2 421
	Hyresförluster	0	19
	Revisionsarvode extern revisor	-125	14 875
	Föreningskostnader	4 797	8 234
	Styrelseomkostnader	1 600	538
	Fritids och Trivselkostnader	1 229	973
	Förvaltningsarvode	106 388	103 868
	Administration	7 292	11 730
	Konsultarvode	9 525	4 072
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	11 860	5 650
		148 751	152 379

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2014	2013
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	70 000	70 000
	Sociala kostnader	20 217	18 653
		90 217	88 653

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2014	2013
	Byggnad	284 749	284 749
	Förbättringar	80 695	80 695
	Markanläggning	47 100	47 100
		412 544	412 544

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2014	2013
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	81 062 902	81 062 902
	Utgående anskaffningsvärde	81 062 902	81 062 902
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-2 980 775	-2 568 231
	Årets avskrivningar enligt plan	-412 544	-412 544
	Utgående avskrivning enligt plan	-3 393 319	-2 980 775
	Planenligt restvärde vid årets slut	77 669 583	78 082 127
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	22 811 810	22 811 810
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	50 000 000	50 000 000
	Taxeringsvärde mark	26 000 000	26 000 000
		76 000 000	76 000 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	76 000 000	76 000 000
		76 000 000	76 000 000
Not 9	MASKINER OCH INVENTARIER	2014-12-31	2013-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	9 334	9 334
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	9 334	9 334
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-9 334	-9 334
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-9 334	-9 334
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 10	FÖRUTBETALDA KOSTNADER	2014-12-31	2013-12-31
	Försäkring	0	12 258
	Kabel-TV	0	18 300
	Serviceavtal Hiss	0	11 175
	Tele och datakommunikation	0	2 908
	Fastighetsskötsel, entreprenad	0	17 563
	Bredband	0	11 025
		0	73 229

Not 11 EGET KAPITAL

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	42 056 781	0	0	42 056 781
Upplåtelseavgifter	3 007 130	0	0	3 007 130
Fond för yttre underhåll	1 206 035	228 000	0	978 035
S:a bundet eget kapital	46 269 946	228 000	0	46 041 946
Ansamlad förlust				
Ansamlad förlust	-3 414 740	-228 000	-129 517	-3 057 223
Årets resultat	255 811	255 811	129 517	-129 517
S:a ansamlad förlust	-3 158 929	27 811	0	-3 186 740
S:a eget kapital	43 111 017	255 811	0	42 855 206

Not 12 FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2014	2013
Vid årets början	978 035	1 044 099
Reservering enligt stadgar	228 000	228 000
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
Ianspråktagande enligt stadgar	0	0
Årets ianspråktagande	0	-294 064
Vid årets slut	1 206 035	978 035

Not 13 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2014-12-31	Belopp 2014-12-31	Belopp 2013-12-31	Villkors- ändringsdag
Swedbank	3,180 %	10 000 000	10 000 000	2015-04-24
Swedbank	2,030 %	8 100 000	10 000 000	2017-04-25
Swedbank	3,190 %	10 000 000	10 000 000	2016-06-27
Swedbank	1,831 %	7 880 988	7 880 988	Rörligt
Summa skulder till kreditinstitut		35 980 988	37 880 988	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-360 000	0	
		35 620 988	37 880 988	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 35 620 988 kr.

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER	2014-12-31	2013-12-31
	El	0	25 071
	Värme	0	62 857
	Sophämtning	0	825
	Extern revisor	0	15 000
	Arvoden	70 000	70 000
	Sociala avgifter	20 217	18 653
	Ränta	73 336	89 006
	Reparationer	0	24 374
	Administration	0	325
		163 553	306 111

Styrelsens underskrifter

VAXHOLM den 10/3 2015



Anna Pernilla Skantz
Ordförande



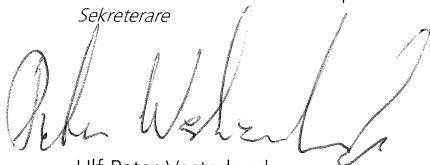
Ida Charlotte Lönnheim
Vice ordförande



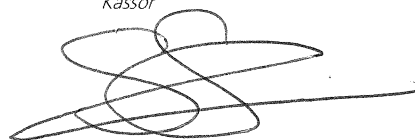
Svea Gunilla Mariana Palmqvist
Sekreterare



Mary Kristina Nord
Kassör



Ulf Peter Vesterlund
Ledamot



Sara Monica Maria Stelin
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 24/3 2015



Ralf Toresson
Extern revisor



Daniel Edvardsson
Intern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen
Minören 1, org.nr 769612-2816.

Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för BRF Minören 1 för räkenskapsåret 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

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Den standarden kräver att vi 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. Vi väljer vilka åtgärder som skall 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 vi 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.

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

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av BRF Minören 1 ställning per den 31 december 2014 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för BRF Minören 1 för räkenskapsåret 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

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört vår revision enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

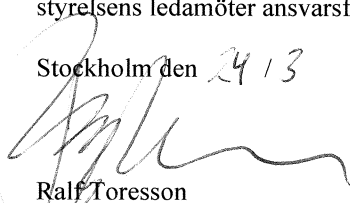
Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Stockholm den 24 13 2015


Ralf Toresson
Toresson Revision


Daniel Edvardsson