

Årsredovisning för
Brf Hemfrid 15
769604-3400
Räkenskapsåret
2013-01-01 - 2013-12-31

Förvaltningsberättelse

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 1999-05-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-05-31 och nuvarande stadgar registrerades 2000-01-19 hos Bolagsverket.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet med fastighets beteckning HEMMET 8 i Stockholms kommun förvärvades 2000.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar Stockholm. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnaden värms upp genom fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten byggdes 1938 och består av 1 flerbostadshus. Fastighetens värdeår är 1954.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 532 kvadratmeter, varav 2 085 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 447 kvadratmeter utgör lokalyta mm.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 45 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lägenheter och 3 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelningen för bostadsrätter och hyresrätter:

| Antal rum | Antal lägenheter |
|-----------|------------------|
| 1 rok | 24 |
| 2 rok | 18 |
| 3 rok | 3 |
| 4 rok | 2 |

I lokalerna bedrivs följande verksamheter:

| Verksamhet | Yta (m ²) | Löptid |
|------------|-----------------------|------------|
| Pantbank | 181 | 2014-12-31 |
| Café | 51 | 2015-12-31 |
| Kontor | 154 | 2013-12-31 |

Föreningens verksamhetslokaler omfattas av frivillig skattskyldighet.

I fastigheten finns även en gemensamhetsanläggning i form av en övernattningslägenhet som föreningens medlemmar kan hyra.

N
Handwritten signatures

Byggnadens tekniska status

Föreningen har en underhållsplan som upprättades 2010 och sträcker sig fram till 2019.

Nedanstående åtgärder har genomförts:

| Genomförd åtgärd | År | Kommentar |
|-----------------------------------|-----------|---|
| Nytt golv i övernattningslägenhet | 2013 | Ny golvmatta i övernattningslägenhet efter vattenskada. |
| Korgkabel hiss | 2013 | Ny hisswire till. |
| Bredband | 2012 | 100 Mbit bredband har dragits till samtliga lägenheter. |
| Hisskabel | 2012 | Ny elkabel till hissen |
| Ny entrédörr | 2011-2012 | Byte av entrédörr samt byte av dörr till café. |
| Förråd och cykelrum | 2010-2011 | Nya förråd på vinden och ett cykelrum i entrén. |
| Stambyte | 2009 | Byte av stammar mellan aug och december 2009 |
| Renovering av tvättstugan | 2008 | |
| Bredband från Comhem | 2007 | |
| Postboxar | 2007 | |
| Obligatorisk ventilationskontroll | 2007 | OVK-besiktning genomfördes 2007-2008 |
| Nyinstallation hiss | 2007-2008 | Nytt maskineri |
| Omläggning av tak | 2007-2008 | Takmålning 2008 |
| Elstambyte | 2006-2007 | |
| Jonisering av tappvatten | 2005 | Reducerar kalk- och järnavlagringar |
| Ommålning trapphus | 2003 | |
| Nyinstallation entrédörrar | 2003 | |
| Renovering av balkonger | 2002 | |
| Omputsning av fasader | 2002 | |

Förvaltning

| Avtal | Leverantör |
|-----------------------|----------------------------|
| Internetleverantör | OwnIT |
| Ekonomisk förvaltning | Fastighetsägarna Stockholm |
| Fastighetsskötsel | Adriana Fastighetsservice |
| TV | ComHem/OwnIT |

Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 45 st.

Av föreningens medlemslägenheter har 16 överlåtits under året.

Under året har styrelsen beviljat 2 andrahandsuthyrning.

Handwritten signature and initials

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

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

| Namn | Ledamot/suppleant | Post |
|---------------------|-------------------|-----------------|
| Joakim Jarleman | Ledamot | Ordförande |
| Karl-Magnus Sahlén | Ledamot | Ekonomiansvarig |
| Louise Wester | Ledamot | |
| Margaretha Sundberg | Ledamot | |
| Joakim Goksör | Ledamot | |
| Felix Kungberg | Suppleant | |
| Ali-Reza Kalhor | Suppleant | |

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Ralf Toresson som revisor, med suppleant från revisionsbyrån KPMG.

Valberedning

Johan Pödra och Anna Hannäs Navier

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma avseende verksamhetsåret 2012 hölls den 11 juni 2013.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten

Verksamhetsåret 2013 har framförallt präglats av problem med en av de två hyresrätter som finns i fastigheten. Styrelsen har arbetat intensivt med detta. Då detta har tagit mycket tid, pengar och energi har årets ursprungliga investeringsplaner fått skjutas på framtiden.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade underhållsarbeten

Den en av föreningens hyresrätter friställts under 2014 vilken styrelsen avser att upplåta med bostadsrätt. Detta kommer att ge föreningen ett kapitaltillskott vilket medger att renovering/utbyte av fastighetens fönster samt radiatorer med stor sannolikhet kan genomföras utan tillskott av annan finansiering.

Föreningens ekonomi

Föreningens resultat för 2013 resulterade i, liksom de senaste åren, ett positivt kassaflöde. Dvs. resultatet rensat för avskrivningar och övriga ej kassaflödespåverkande poster. Det starka kassaflödet borgar för investeringsmöjligheter och fortsatt låga avgifter.

Styrelsens bedömning är att föreningens ekonomi är god. Vid årets utgång hade föreningen tillgångar i kassa, bank och kortfristiga placeringar uppgående till 2,2 mkr (2,2 mkr). Anläggningstillgångarna uppgick till 48,5 mkr (49,1 mkr).

Långfristiga skulder uppgick vid årsskiftet till 14,3 mkr (14,1 mkr) efter en, de kortfristiga skulderna uppgick till 0,5 mkr (0,6 mkr).

w


Kostnaderna för drift och underhåll 2013 var något lägre jämfört med föregående år och uppgick till -1,4 mkr (-1,5 mkr).

Räntekostnaderna för 2013 sjönk marginellt jämfört med 2012 och uppgick till -0,5 mkr (-0,5 mkr).

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för bostäderna uppgick till 56 tkr för 2013 (63 tkr).

Fastighetsskatten för lokalerna 2013 uppgick till 81 tkr (80 kr).

År 2013 betalade föreningen ingen inkomstskatt då beskattningsbart resultat saknades.

Dispositionsförslag

Förslag till hantering av ansamlad förlust:

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|--|-----------------------|
| Årets resultat | -513 256 kr |
| Ansamlad förlust | - 3 595 201 kr |
| Återföring från fond för yttre underhåll | 33 296 kr |
| Överföring till yttre fond enligt stadgar | - 158 652 kr |
| Total ansamlad förlust | -4 233 813 kr |
| Styrelsen föreslår att medlen disponeras så att i ny räkning överförs | -4 233 813 kr |

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

Handwritten signature and initials

Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2013-01-01- 2013-12-31</i> | <i>2012-01-01- 2012-12-31</i> |
|--|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Nettoomsättning | 1 | 2 013 019 | 2 089 629 |
| | | <u>2 013 019</u> | <u>2 089 629</u> |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Driftskostnader | 2 | -1 402 921 | -1 209 252 |
| Underhåll | | -33 296 | -266 055 |
| Avskrivningar | | -610 863 | -614 477 |
| Rörelseresultat | | <u>-34 061</u> | <u>-155</u> |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Resultat avyttring värdepapper | | 1 471 | 43 619 |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | 3 | 5 284 | 11 943 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 4 | -485 950 | -537 086 |
| Resultat efter finansiella poster | | <u>-513 256</u> | <u>-481 679</u> |
| Extraordinära kostnader | 5 | - | -160 255 |
| Resultat före skatt | | <u>-513 256</u> | <u>-641 934</u> |
| Årets resultat | | <u>-513 256</u> | <u>-641 934</u> |

5 237 510 06

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2013-12-31</i> | <i>2012-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 6 | 48 300 918 | 48 886 069 |
| Maskiner och inventarier | 7 | 168 539 | 172 840 |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | | 60 420 | - |
| | | <u>48 529 877</u> | <u>49 058 909</u> |
| Finansiella anläggningstillgångar | | | |
| Insats SBC | | 2 800 | 2 800 |
| | | <u>2 800</u> | <u>2 800</u> |
| Summa anläggningstillgångar | | <u>48 532 677</u> | <u>49 061 709</u> |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Skattefordringar | | 10 966 | 21 291 |
| Övriga fordringar | 8 | 59 054 | 73 747 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 9 | 46 174 | 29 767 |
| | | <u>116 194</u> | <u>124 805</u> |
| Kortfristiga placeringar | 10 | 332 640 | 634 920 |
| Kassa och bank | 11 | 1 738 492 | 1 415 918 |
| Summa omsättningstillgångar | | <u>2 187 326</u> | <u>2 175 643</u> |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | <u>50 720 003</u> | <u>51 237 352</u> |

6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

Balansräkning

| Belopp i kr | Not | 2013-12-31 | 2012-12-31 |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | 12 | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Insatser | | 22 842 339 | 22 842 339 |
| Upplåtelseavgifter | | 16 014 418 | 16 014 418 |
| Fond för yttre underhåll | | 1 214 447 | 1 089 521 |
| | | <u>40 071 204</u> | <u>39 946 278</u> |
| Fritt eget kapital / Ansamlad förlust | | | |
| Ansamlad förlust | | -3 595 201 | -2 828 341 |
| Årets resultat | | -513 256 | -641 934 |
| | | <u>-4 108 457</u> | <u>-3 470 275</u> |
| Summa eget kapital | | <u>35 962 747</u> | <u>36 476 003</u> |
| Långfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 13 | 14 300 000 | 14 125 000 |
| | | <u>14 300 000</u> | <u>14 125 000</u> |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Leverantörsskulder | | 105 168 | 88 885 |
| Övriga skulder | | 26 803 | 30 910 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 14 | 325 285 | 516 554 |
| | | <u>457 256</u> | <u>636 349</u> |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | <u>50 720 003</u> | <u>51 237 352</u> |

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

| | | | |
|---|--|-------------------|-------------------|
| <i>Panter och säkerheter för egna skulder</i> | | | |
| Uttagna fastighetsinteckningar | | 27 000 000 | 27 000 000 |
| Summa | | <u>27 000 000</u> | <u>27 000 000</u> |

Ansvarsförbindelser

| | | |
|----------------------------|------|------|
| <i>Ansvarsförbindelser</i> | Inga | Inga |
|----------------------------|------|------|



Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. I de fall det saknas ett allmänt råd från Bokföringsnämnden har i förekommande fall vägledning hämtats från Redovisningsrådets rekommendationer.

Värderingsprinciper m m

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

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivning sker systematiskt över den bedömda nyttjandetiden. Härvid tillämpas följande avskrivningstider.

| <i>Anläggningstillgångar</i> | <i>% per år</i> |
|-----------------------------------|-----------------|
| Materiella anläggningstillgångar: | |
| -Byggnad | 0,5% |
| -Fastighetsförbättringar | 1,75-20% |
| -Fasadrenovering | 3% |
| -Stambyte | 3% |
| -Stamrenovering | 20% |
| -Förråd och cykelrum | 5% |
| -Tvättstuga och maskiner | 10% |
| -Maskiner, och Installationer | 10% |
| -Hissanläggning | 3% |
| -Ventilation | 20% |

Fordringar

Upptas till det belopp, som efter individuell bedömning beräknas inflyta.

Redovisning av intäkter

Hyses- och avgiftsintäkter aviseras i förskott. De periodiseras därför så att endast den del som belöper på perioden redovisas som intäkter.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar och redovisas efter bokföringsnämndens allmänna råd "BFNAR 2003:4 Redovisning av medel reserverade för framtida underhållet i bostadsrättsföreningar". Föreningen avsätter årligen till yttre fonden ett belopp motsvarande minst 0,3% av fastighetens taxeringsvärde.

Övriga tillgångar och skulder

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde med hänsyn taget till befarade förluster om ej annat anges i not nedan.

Skatt

Enligt en ny dom i Högsta Förvaltningsdomstolen den 29 december 2010 ska bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten vara skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 22 procent.

J *43* *RS* *W* *08*

Noter

Not 1 Nettoomsättning

| | 2013-12-31 | 2012-12-31 |
|-----------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter | 1 169 654 | 1 168 555 |
| Hyror | 790 443 | 847 922 |
| Panter & Överlåtelse | 30 889 | 13 740 |
| Försäkringsersättning | - | 24 681 |
| Övriga intäkter | 22 033 | 34 731 |
| Summa | 2 013 019 | 2 089 629 |

Not 2 Driftskostnader

| | | |
|--|------------------|------------------|
| Fastighetsskötsel, hisskötsel och städning | 90 857 | 140 353 |
| Reparationer | 146 274 | 75 818 |
| El | 69 128 | 66 327 |
| Uppvärmning | 361 466 | 365 520 |
| Vatten | 49 309 | 46 765 |
| Sophämtning | 83 140 | 44 918 |
| Försäkringspremier | 25 713 | 23 582 |
| Självrisk | 20 908 | - |
| Fastighetsavgift bostäder | 55 660 | 62 790 |
| Fastighetsskatt lokaler | 80 840 | 79 690 |
| Övriga fastighetskostnader | 19 857 | 4 624 |
| Kabel-TV, bredband | 119 619 | 62 369 |
| Styrelsearvoden | 44 000 | 46 000 |
| Sociala avgifter | 13 503 | 11 523 |
| Revisionsarvoden | 16 699 | 16 592 |
| Kostn styrelsemöten/årsstämma | 4 000 | - |
| Förvaltningsarvode | 88 123 | 83 128 |
| Övr externa tjänster | 79 319 | 59 047 |
| Övriga driftskostnader | 34 506 | 20 206 |
| Summa | 1 402 921 | 1 209 252 |

Anställda, föreningen har ingen fast anställd personal.

Not 3 Ränteintäkter och liknande resultatposter

| | | |
|---------------|--------------|---------------|
| Ränteintäkter | 5 284 | 11 943 |
| Summa | 5 284 | 11 943 |

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | | |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| Räntekostnader till kreditinstitut | 485 283 | 536 876 |
| Övriga finansiella kostnader | 667 | 210 |
| Summa | 485 950 | 537 086 |

Handwritten signature and initials

Not 5 Extraordinära kostnader

| | | |
|-----------------------------------|---|-----------------|
| Konstaterad förlust på lokal nr 2 | - | -160 255 |
| Summa | - | -160 255 |

Not 6 Byggnader och mark

Akkumulerade anskaffningsvärden byggnad:

| | | |
|------------------|-------------------|-------------------|
| Vid årets början | | |
| -Byggnad | 24 828 085 | 24 828 085 |
| -Mark | 14 581 574 | 14 581 574 |
| | <u>39 409 659</u> | <u>39 409 659</u> |

Akkumulerade avskrivningar byggnad enligt plan:

| | | |
|--|-------------------|-------------------|
| Vid årets början | -1 785 132 | -1 660 992 |
| -Årets avskrivning byggnad enligt plan | -124 141 | -124 140 |
| | <u>-1 909 273</u> | <u>-1 785 132</u> |

Akkumulerade anskaffningsvärden ombyggnad:

| | | |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Vid årets början | | |
| -Stambyte m fl fastighetsrenoveringar | 13 824 030 | 13 824 030 |
| | <u>13 824 030</u> | <u>13 824 030</u> |

Akkumulerade avskrivningar ombyggnad enligt plan:

| | | |
|--|-------------------|-------------------|
| Vid årets början | -2 562 488 | -2 093 582 |
| -Årets avskrivning stambyte, m fl fastighetsrenoveringar | -461 010 | -468 906 |
| | <u>-3 023 498</u> | <u>-2 562 488</u> |

Redovisat värde vid årets slut

48 300 918 48 886 069

Taxeringsvärde

| | | |
|-----------|-------------------|-------------------|
| Byggnader | 24 622 000 | 22 330 000 |
| Mark | 28 262 000 | 26 639 000 |
| | <u>52 884 000</u> | <u>48 969 000</u> |

| | | |
|----------|-------------------|-------------------|
| Bostäder | 44 800 000 | 41 000 000 |
| Lokaler | 8 084 000 | 7 969 000 |
| | <u>52 884 000</u> | <u>48 969 000</u> |

M ag 15 LN 20

Not 7 Maskiner och inventarier

| Ackumulerade anskaffningsvärden: | | |
|---|----------------|----------------|
| Vid årets början | | |
| -Inventarier | 17 076 | 17 076 |
| -Maskiner | 100 165 | 100 165 |
| -Installationer / Bredband | 135 550 | 114 140 |
| | <u>252 791</u> | <u>231 381</u> |
| Ackumulerade avskrivningar enligt plan: | | |
| -Vid årets början | -58 541 | -37 110 |
| -Årets avskrivning maskiner enligt plan | -10 015 | -10 017 |
| -Årets avskrivning installationer enligt plan | -15 696 | -11 414 |
| | <u>-84 252</u> | <u>-58 541</u> |
| Redovisat värde vid årets slut | 168 539 | 172 840 |

Not 8 Övriga fordringar

| | | |
|-------------------------|---------------|---------------|
| Skattekonto | 16 500 | - |
| Värmeleverans | 42 554 | 71 032 |
| Vidarefakturering Ownit | - | 2 715 |
| | <u>59 054</u> | <u>73 747</u> |

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | | |
|---------------------------|---------------|---------------|
| Avfall | 2 754 | 2 754 |
| Försäkring | 11 030 | 10 270 |
| Kabel-tv | 29 814 | 14 268 |
| Övrigt | 2 576 | - |
| Securitas, Fastighetsjour | - | 2 475 |
| | <u>46 174</u> | <u>29 767</u> |

Not 10 Kortfristiga placeringar

| | Bokf värde 2013 | Sålt 2013 | Bokf värde 2012 |
|------------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| SHB Aktieobligationer 913AO 130430 | | -56 100 | 56 100 |
| SHB Aktieobligationer 916AX 130910 | | -112 200 | 112 200 |
| SHB Aktieobligationer 920AX 140218 | 33 000 | | 33 000 |
| SHB Aktieobligationer 920RI 130218 | | -33 000 | 33 000 |
| SHB Aktieobligationer 922AB 150429 | 134 640 | | 134 640 |
| SHB Aktieobligationer 926AT 150903 | 55 000 | | 55 000 |
| SHB Aktieobligationer 926RX 150903 | 55 000 | | 55 000 |
| SHB Aktieobligationer 927AX 140929 | 55 000 | | 55 000 |
| SHB Aktieobligationer 932VD 131011 | | -100 980 | 100 980 |
| | <u>332 640</u> | <u>-302 280</u> | <u>634 920</u> |

u 19 5 100 00

Not 11 Kassa och bank

| | | |
|---|------------------|------------------|
| Bank | 1 653 917 | 1 088 182 |
| Klientmedel hos Fastighetsägarna Service Stockholm AB | 84 575 | 327 736 |
| | 1 738 492 | 1 415 918 |

Not 12 Eget kapital

| | Bundet eget kapital | | | Fritt eget kapital | | Summa |
|------------------------------------|---------------------|-----------------------------|--------------------------------|---------------------|-------------------|-------------------|
| | Insatser | Upp- låtelse avgifter | Fond för yttre underhåll | Ansamlad förlust | Årets resultat | |
| Belopp vid årets ingång | 22 842 339 | 16 014 418 | 1 089 521 | -2 828 341 | -641 934 | 36 476 003 |
| Disposition enligt stämmobeslut | | | 124 926 | -766 860 | 641 934 | |
| Årets resultat | | | | | -513 256 | -513 256 |
| Belopp vid årets utgång | 22 842 339 | 16 014 418 | 1 214 447 | -3 595 201 | -513 256 | 35 962 747 |

Not 13 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

| Långgivare | Konvertering / slutbetalning | Ränta | Skuldbelopp 2013-12-31 | Amortering / upplåning | Skuldbelopp 2012-12-31 |
|--------------|---------------------------------|-------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Nordea | 2017-11-28 | 3,50% | 5 000 000 | | - |
| Nordea | 2017-11-15 | 3,50% | 5 000 000 | | - |
| Nordea | Rörligt | 2,93% | 4 300 000 | | - |
| Stadshypotek | | | - | | 4 225 000 |
| Stadshypotek | | | - | | 9 900 000 |
| | | | 14 300 000 | | 14 125 000 |

Handwritten notes: U ag AS W J

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter


| | | |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| Förutbetalda hyror och avgifter | 91 845 | 134 409 |
| Räntor | 54 173 | 103 848 |
| El | 3 555 | 13 805 |
| Beräknat revisionsarvode | 17 350 | 18 000 |
| Beräknat styrelsearvode | 57 000 | 57 000 |
| Panter & överlåtelse | - | 7 040 |
| Fjärrvärme | 48 363 | 60 697 |
| Avfall | 23 014 | 5 707 |
| Reparationer | 11 775 | 5 385 |
| Vatten | 2 102 | 2 719 |
| Städ | 2 621 | 4 005 |
| Fastighetsskötsel | 13 487 | 2 630 |
| Övrigt | - | 101 309 |
| | 325 285 | 516 554 |


Underskrifter


Stockholm 2014 - 04 - 08


Karl-Magnus Sahlén

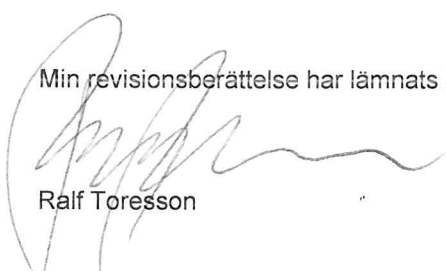

Margareta Sundberg


Louise Wester


Joakim Jarleman


Joakim Goksör

Min revisionsberättelse har lämnats 2014-04-11


Ralf Toresson

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Hemfrid 15, org.nr 769604-3400.

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för BRF Hemfrid 15 för räkenskapsåret 2013.

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 god revisionsd i Sverige. Den standarden 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. Jag 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 jag 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 Hemfrid 15 ställning per den 31 december 2013 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för BRF Hemfrid 15 för räkenskapsåret 2013.

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 min revision enligt god revisionsd i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma 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 på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Stockholm den 11 april 2014



Ralf Toresson