

# Årsredovisning 2014

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

Bostadsrättsföreningen  
RESERVOARPENNAN 7 & 8

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Reservoarpennan 7 & 8

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.

- Inga större underhåll är planerade 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 1999-05-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-04-01 och nuvarande stadgar registrerades 2004-10-19 hos Bolagsverket.

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

#### Styrelsen

Johan Westerlund	Ordförande	
Svante Hellberg	Sekreterare	
Sanna Ekström	Kassör	
Alexandra Frenander	Ledamot	Avgick december-14 pga flytt
Anni Sandgren	Ledamot	

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden.

#### Revisor

Staffan Zander	Ordinarie Extern	Baker Tilly Mapema AB
----------------	------------------	-----------------------

#### Valberedning

Mette Holmer	
Mamlqvist Åsa	Sammanställande

#### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2014-05-28.

### Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
RESERVOARPENNAN 7	2000	Stockholm
RESERVOARPENNAN 8	2000	Stockholm

Fastigheterna är upplåtna med tomträtt.

Tomträttsavtalen skrivs om 2022.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade via Länsförsäkringar.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

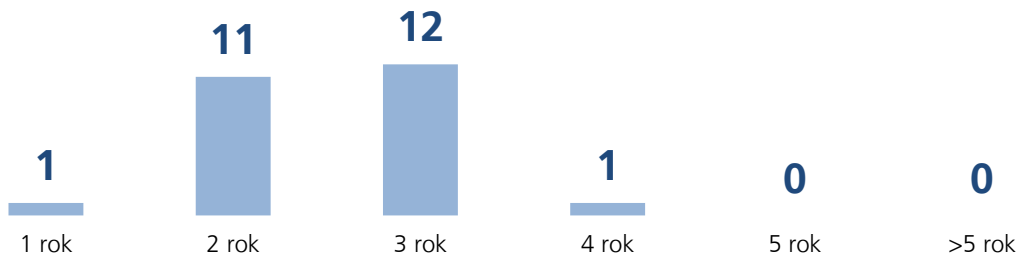
Fastigheterna bebyggdes 1943 och består av 2 flerbostadshus.  
Fastigheternas värdeår är 1943.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 593 m<sup>2</sup>, varav 1 499 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta och 94 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 23 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lägenheter och 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



### Verksamhet i lokalerna

Kontor

### Yta

27 m<sup>2</sup>

### Löptid

### Gemensamhetsutrymmen

Bastu  
Tvättstuga

### Kommentar

Installerad okt 2005

### Byggnadernas tekniska status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Elstambyte	2000
Rörstambyte	2000
Omputsning av fasad	1999

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

### Övrig information

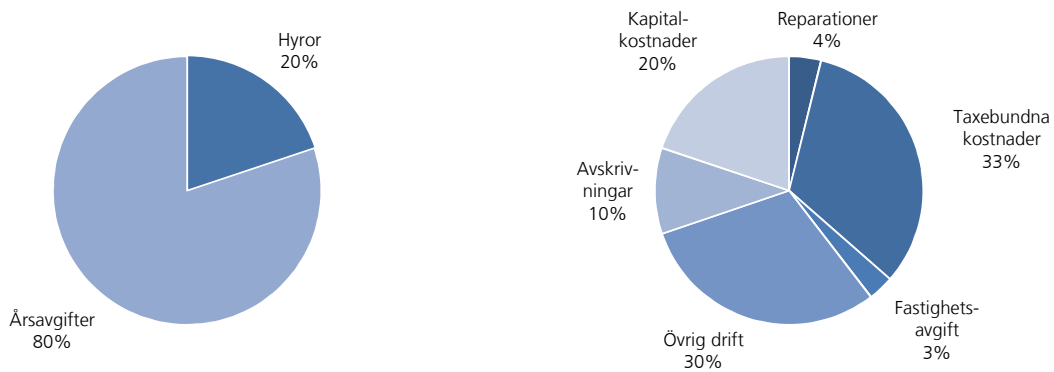
Ytterligare information om föreningen finns på vår hemsida <http://reservoarpennan.bostadsratterna.se>.

### Föreningens ekonomi

KASSAFLÖDE - 1 JANUARI - 31 DECEMBER	2014	2013
<b>KASSA VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>579 521</b>	<b>553 163</b>
<b>PENGAR IN</b>		
Rörelsens intäkter	1 092 157	1 100 880
Finansiella intäkter	514	559
Minskning korta fordringar	34 504	0
	<b>1 127 175</b>	<b>1 101 439</b>
<b>PENGAR UT</b>		
Rörelsens kostnader exkl avskrivningar	751 003	819 670
Finansiella kostnader	213 764	238 262
Ökning av korta fordringar	0	3 419
Minskning av föreningens lån	21 440	0
Minskning av korta skulder	47 292	13 730
	<b>1 033 498</b>	<b>1 075 081</b>
<b>KASSA VID ÅRETS SLUT</b>	<b>673 197</b>	<b>579 521</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV KASSAN</b>	<b>93 676</b>	<b>26 357</b>

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

Under 2014 skapade vi en ny hemsida <http://reservoarpennan.bostadsratterna.se>. Vi byggde även en ny uteplats och skyddsrummet gjordes om för att kunna husera fler cyklar. Några av våra avloppsrör byttes ut. Vi ökade vårt miljöansvar genom att införa återvinning av metall- och matavfall.

#### Händelser efter året

Vi planerar att ta fram en ny underhållsplan och genomföra en ventilationskontroll. Under våren kommer vi att bygga ett cykelställ utomhus bakom port 55.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 23 st

Överlåtelse under året: 0 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar 2014-12-31: 33 st

Förändring från föregående år: -1 st

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2014	2013	2012	2011
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	628	628	596	598
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	1 177	1 177	754	727
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	4 236	4 252	4 252	4 252
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	14	19	15	16
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	155	196	193	177
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	20	24	20	20
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	134	150	154	150
Soliditet (%)	68	68	68	68
Resultat efter finansiella poster (tkr)	16	-68	-48	-5
Nettoomsättning (tkr)	1 092	1 090	1 041	1 038

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 499 m<sup>2</sup> bostäder och 94 m<sup>2</sup> lokaler.

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	16 180
ansamlad förlust före reservering till fond för yttre underhåll	-408 144
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-68 835
<b>summa ansamlad förlust</b>	<b>-460 799</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>-460 799</b>
----------------------------------	-----------------

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

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2014	2013
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Årsavgifter och hyror	Not 1	1 092 196	1 090 296
Övriga rörelseintäkter	Not 2	-40	10 583
		<b>1 092 156</b>	<b>1 100 880</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Fastighetskostnader	Not 3	-110 129	-145 270
Driftkostnader	Not 4	-545 952	-577 447
Övriga externa kostnader	Not 5	-79 152	-96 953
Personalkostnader	Not 6	-15 770	0
Avskrivningar	Not 7	-111 723	-111 723
		<b>-862 726</b>	<b>-931 394</b>
<b>RÖLSERESULTAT</b>		<b>229 430</b>	<b>169 486</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter		514	559
Räntekostnader		-213 764	-238 262
		<b>-213 250</b>	<b>-237 703</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>16 180</b>	<b>-68 217</b>

## Balansräkning

		<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
Byggnader	Not 8	18 459 413	18 571 137
Maskiner och inventarier	Not 9	0	0
		<b>18 459 413</b>	<b>18 571 137</b>
<b>FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
Fordringar hos intresseföretag	Not 10	2 800	2 800
		<b>2 800</b>	<b>2 800</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>18 462 213</b>	<b>18 573 937</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>KORTFRISTIGA FORDRINGAR</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		0	10
SBC Klientmedel i SHB		673 197	0
Övriga fordringar		4	4
Förutb kostnader och uppl intäkter	Not 11	0	34 494
		<b>673 201</b>	<b>34 508</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>			
SBC klientmedel i SHB		0	579 521
		<b>0</b>	<b>579 521</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>673 201</b>	<b>614 029</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>19 135 414</b>	<b>19 187 966</b>



## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>	Not 12		
Medlemsinsatser		12 899 364	12 899 364
Fond för yttre underhåll	Not 13	617 434	599 272
		<b>13 516 798</b>	<b>13 498 636</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Ansamlad förlust		-476 979	-390 600
Årets resultat		16 180	-68 217
		<b>-460 799</b>	<b>-458 817</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>13 055 999</b>	<b>13 039 819</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 14	5 879 911	5 901 351
		<b>5 879 911</b>	<b>5 901 351</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14	21 440	21 440
Leverantörsskulder		53 208	37 608
Skatteskulder		33 875	33 700
Uppl kostnader och förutb intäkter	Not 15	90 981	154 048
		<b>199 504</b>	<b>246 796</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>19 135 414</b>	<b>19 187 966</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
Uttaga fastighetsinteckningar	Not 14	11 079 000	11 079 000
Varav i eget förvar		0	0
<b>Ansvarsförbindelser</b>		<b>inga</b>	<b>inga</b>

## 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 BFNAR 2009:1, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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
Tvättstuga	5 år	5 år
Bastu	20 år	20 år

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

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 1	ÅRSavgIFTER OCH HYROR	2014	2013
	Årsavgifter	875 108	875 108
	Hyror bostäder	144 488	144 489
	Hyror lokaler	12 000	12 000
	Hyror parkering	6 000	6 000
	Hyror garage	54 600	52 700
		<b>1 092 196</b>	<b>1 090 296</b>
Not 2	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2014	2013
	Öresutjämning	-40	-40
	Övriga intäkter	0	10 624
		<b>-40</b>	<b>10 583</b>

<b>Not 3</b>	<b>FASTIGHETSKOSTNADER</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetskötsel gård beställning	0	5 054
	Snöröjning/sandning	8 962	15 870
	Städning entreprenad	44 768	39 940
	Städning enligt beställning	2 578	0
	Gemensamma utrymmen	1 647	142
	Gård	8 202	660
	Förbrukningsmateriel	2 696	1 715
	Fordon	0	149
		<b>68 853</b>	<b>63 529</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Tvättstuga	0	1 020
	Entré/trapphus	2 288	2 288
	Lås	6 800	13 854
	VVS	32 188	0
	Elinstallationer	0	13 907
		<b>41 276</b>	<b>31 069</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Tvättstuga	0	50 673
		<b>0</b>	<b>50 673</b>
	<b>TOTALT FASTIGHETSKOSTNADER</b>	<b>110 129</b>	<b>145 270</b>
<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	23 078	30 993
	Värme	246 398	312 023
	Vatten	32 081	37 901
	Sophämtning/renhållning	49 322	50 451
		<b>350 879</b>	<b>431 368</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	36 830	24 725
	Tomträttsavgäld	115 650	80 675
	Kabel-TV	8 718	6 979
		<b>161 198</b>	<b>112 379</b>
	<b>Fastighetskatt/Kommunal avgift</b>	<b>33 875</b>	<b>33 700</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>545 952</b>	<b>577 447</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	Inkassering avgift/hyra	600	1 200
	Hysesförluster	0	10
	Revisionsarvode extern revisor	1 275	20 408
	Föreningskostnader	1 500	2 795
	Styrelseomkostnader	630	2 386
	Fritids och Trivselkostnader	3 242	946
	Förvaltningsarvode	58 508	57 122
	Administration	4 257	2 377
	Korttidsinventarier	0	5 359
	Bostadsrätterna Sverige Ekonomisk Förening	9 140	4 350
		<b>79 152</b>	<b>96 953</b>
<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	12 000	0
	Sociala kostnader	3 770	0
		<b>15 770</b>	<b>0</b>
<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	Byggnad	99 354	99 354
	Förbättringar	12 370	12 370
		<b>111 723</b>	<b>111 723</b>

<b>Not 8</b>	BYGGNADER	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	19 977 131	19 977 131
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>19 977 131</b>	<b>19 977 131</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-1 405 994	-1 294 271
	Årets avskrivningar enligt plan	-111 723	-111 723
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-1 517 718</b>	<b>-1 405 994</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>18 459 413</b>	<b>18 571 137</b>
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	12 400 000	12 400 000
	Taxeringsvärde mark	10 545 000	10 545 000
		<b>22 945 000</b>	<b>22 945 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	22 600 000	22 600 000
	Lokaler	345 000	345 000
		<b>22 945 000</b>	<b>22 945 000</b>
	Fastigheten är upplåten med tomträtt.		
<b>Not 9</b>	MASKINER OCH INVENTARIER	<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	18 625	18 625
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>18 625</b>	<b>18 625</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-18 625	-18 625
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-18 625</b>	<b>-18 625</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Not 10</b>	FORDRINGAR HOS INTRESSEFÖRETAG	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 800	2 800
		<b>2 800</b>	<b>2 800</b>

<b>Not 11</b>	<b>FÖRUTB KOSTNADER OCH UPPL INTÄKTER</b>	<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
	Försäkring	0	10 650
	Kabel-TV	0	1 744
	Tomträttsavgäld	0	22 100
		<b>0</b>	<b>34 494</b>

**Not 12** EGET KAPITAL

	<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>Förändring under året</b>	<b>Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut</b>	<b>Belopp vid årets ingång</b>
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	10 873 451	0	0	10 873 451
Upplåtelseavgifter	2 025 913	0	0	2 025 913
Fond för yttre underhåll	617 434	68 835	-50 673	599 272
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>13 516 798</b>	<b>68 835</b>	<b>-50 673</b>	<b>13 498 636</b>
<b>Ansamlad förlust</b>				
Ansamlad förlust	-476 979	-68 835	-17 544	-390 600
Årets resultat	16 180	16 180	68 217	-68 217
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-460 799</b>	<b>-52 655</b>	<b>50 673</b>	<b>-458 817</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>13 055 999</b>	<b>16 180</b>	<b>0</b>	<b>13 039 819</b>

<b>Not 13</b>	<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	Vid årets början	599 272	530 437
	Reservering enligt stadgar	68 835	68 835
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-50 673	0
	<b>Vid årets slut</b>	<b>617 434</b>	<b>599 272</b>

<b>Not 14</b>	<b>SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>	<b>Belopp 2014-12-31</b>	<b>Belopp 2013-12-31</b>	<b>Villkors-ändringsdag</b>
	Nordea	4,100 %	3 792 642	2015-10-21
	Nordea	2,270 %	2 130 709	Rörlig ränta
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>	<b>5 901 351</b>	<b>5 922 791</b>	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	-21 440	-21 440	
		<b>5 879 911</b>	<b>5 901 351</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 794 151 kr.

<b>Not 14</b> UPPLUPNA KOSTNADER	<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
El	0	3 310
Värme	0	43 367
Vatten	0	6 782
Sophämtning	0	2 630
Extern revisor	0	20 600
Arvoden	12 000	0
Sociala avgifter	3 770	0
Ränta	432	885
	<b>16 202</b>	<b>77 574</b>

---

## Styrelsens underskrifter


---

HÄGERSTEN den 8 / 3 2015

  
Johan Henning Westerlund  
Ordförande

  
Svante Sven Hellberg  
Sekreterare

  
Sanna Susanne Ekström  
Kassör

  
Anni Maria Sandgren  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 13 / 3 2015

  
Staffan Zander  
Extern revisor



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Reservoarpenan 7 & 8  
Org.nr 769604-3426

### Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Reservoarpenan 7 & 8 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*

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionsd 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 2014-12-31 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 av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för BRF Reservoarpenan 7 & 8 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*

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 revisionsd i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig 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.

Nacka den 13/3-2015

Staffan Zander

Auktoriserad revisor

