

Årsredovisning

HSB Brf Wienerbrödet i Sköndal

Org. nr 769608-5575

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

2014-01-01 – 2014-12-31

Föreningens 10:e verksamhetsår

Förvaltningsberättelse 2014

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen bildades den 29 maj 2002 och registrerades den 15 juli 2002. Första inflyttning skedde under december 2004.

Föreningen innehar och förvaltar 43 lägenheter inom fastigheten Wienerbrödet 4 i Sköndal.

Stockholms stad disponerar 6 bostadsrätter, 5 lägenheter utgör ett gruppboende, den 6:te en lägenhet med stödboende.

Föreningen har enligt servitutavtal med Stena Fastigheter tillgång till 11 bilplatser i garage och enligt nyttjandeavtal också med Stena Fastigheter tillgång till 10 bilplatser utomhus.

Garageinfarten ägs av föreningen, där finns också 3 garageplatser. Stena Fastigheter har servitut på användningen och skötsel av garageinfarten och garageport.

Bostadsrättföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1129)

Fastigheten är sedan år 2009 fullvärdesförsäkrad i Trygg-Hansa.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande:

R o K	Antal	Yta m ³
2	16	1022,5
3	21	1670
5	6	695
Lokaler		
Hyresrätt	1	35
Garageplatser	3	

De senaste åren har föreningen låtit genomföra obligatorisk ventilationskontroll (OVK) 2012 och spolat stammarna 2013.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Fastighetsbesiktning

Den årliga fastighetsbesiktningen gjordes den 3 juni 2014.

Husgaveln åt parkeringsplatsen

Under året åtgärdades fasadskador som hade upptäckts på gaveln mot parkeringsplatsen. Förutom ny puts så har nytt plåtbeslag monterats så att fukt inte ska förstöra putsen.

Trapphusen

Under hösten maskinskurades trappor och våningsplan i båda trapphusen. Det har funnits sprickor i trapphuset i 2 C. De är nu åtgärdade.

Expansionskärl och cirkulationspump

Vi har haft problem med vår cirkulationspump och expansionskärlet. Under året har vattenläckage kopplat till

expensionskärlet upptäckts. Problemen är inte lösta och arbetet med dessa är fortfarande under utredning. Vi hoppas finna en lösning under 2015.

Uppdatering av underhållsplan

Styrelsen uppdaterar årligen underhållsplanen. Styrelsen planerar att byta ut belysningen i trapphusen under 2015. Delar till belysningen (HF-don) har gått/går sönder och nya är dyra och svåra att anskaffa. Offerter ska begäras in och en energisnålare belysning kommer att anskaffas. För övrigt planerar styrelsen endast för löpande underhåll.

För planerade åtgärder finns medel avsatta i budgeten för 2015.

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 795 kr/m² lägenhetsyta. Den för år 2015 upprättade budgeten visar att ingen höjning av årsavgifterna f.n. behöver göras.

Kommentar till årets resultat

Föreningens ekonomi är god med ett överskott för 2014 och ekonomin har utvecklats positivt under åren. Detta framgår inte minst av den fleråriga översikten nedan. Ett lån omsattes under året till lägre ränta än tidigare vilket minskade ränteutgifterna väsentligt.

Vi har också en bunden placering hos HSB på 3 månaders löptid. Den är för närvarande på 1 400 000 kr.

Styrelsen

Ordinarie årsstämma hölls den 13 maj 2014. 19 medlemmar deltog.

Styrelsen sammansättning under året var

1 januari - 13 maj 2014

Britt-Marie Anderberg	Ordförande
Carina Cederäng	Vice ordförande
Annika Hjelmberg Lindberg	Sekreterare
Jan Strandman	Ledamot
Per Källman	Ledamot
Lisa Olofsson	Ledamot utsedd av HSB Stockholm
Bengt Persson	Suppleant, utsedd av HSB Stockholm

13 maj-31 december 2014

Carina Cederäng	Ordförande
Per Källman	Vice ordförande
Jens Lindström	Sekreterare
Jan Strandman	Ledamot
Thomas Siltberg	Ledamot
Lisa Olofsson	Ledamot, utsedd av HSB Stockholm
Bengt Persson	Suppleant, utsedd av HSB Stockholm

I tur att avgå från styrelsen är Per Källman och Jan Strandman.

Styrelsen har haft 11 protokollförda styrelsemöten och skriftligt informerat medlemmarna 7 gånger ”Information från styrelsen”. Styrelsen har också informerat om t.ex. städdagar, mobila miljöstationen, 10-årsfest t.ex.

Revisor

Gösta Östling har varit revisor, vald av föreningen, samt BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor Detta gäller både före och efter årsstämman 13 maj 2014.

Representant på HSB:s distriktsstämma

Föreningens representant på distriktsstämman var Carina Cederäng.

Valberedning

Fram till föreningsstämman 13 maj 2014 har Lars Andersson ensam varit valberedning. Bengt Bengtsson som också valdes 2013 flyttade från föreningen det året och har inte deltagit i det arbetet.

Till ny valberedning för 2014-15 valdes Lars Andersson sammankallade och Annika Hjelmberg Lindberg.

Väsentliga avtal

Område	Avtal med
Administrativ förvaltning med digital underhållsplan	HSB
Ekonomisk förvaltning	HSB
Fastighetsskötsel, byggnader med systematiskt brandskydd	HSB
Leverans av fjärrvärme	Fortum
Enhetsmätning av varmvatten och el.	Home Solutions
Leverans av el	Nordic Green Energy
Anslutning till bredbandsnät	Bredbandsbolaget
Distribution av bild, ljud och datakommunikation	Comhem
Service på hissar	Kone
Trapphusstädning	Maries Puts & Städ
Snöskottning	ME Flytt AB
Nycklar	Farsta Lås

Medlemsinformation

Under året har 2 lägenhetsöverlåtelser skett.

Vi årets början hade föreningen 50 medlemmar. HSB Stockholm innehar även ett medlemskap i föreningen.

Dock ska noteras att vid stämma har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Antal medlemmar

Antalmedlemmar vid ingången av året	50
Nya medlemmar	2
Medlemmar som lämnat förningen	2
Summa medlemmar	50

Detta har hänt under 2014.

Klimatpris

Genom vår förvaltare nominerades vi till HSB Stockholms klimatpris. Priset utdelades under HSB: Stockholms föreningsstämma i april. Förutom äran och ett diplom fick föreningen 15.000 kr.

”Klimatpriset avser styrelsens åtgärder med genomförda aktiviteter som minskar bostadsrättsföreningens miljöbelastning.”

Tack till tidigare styrelser som börjat detta arbete och *alla boende* i HSB brf Wienerbrödet som följer fattade beslut. Vi hoppas kunna fortsätta detta arbete i många år framöver.

Systematiskt brandskyddsarbete (SBA)

Under året har brandansvariga varit med och genomfört en brandöversyn tillsammans med kunniga från HSB. Protokoll har erhållits och brister har åtgärdats. Styrelsen har tecknat avtal med HSB att driva SBA.

Elcentralen

Någon gång under sommaren har någon tagit sig in i vår elcentral och stulit dator, avläsare för att kunna använda våra ”taggar” till avläsningsdosorna och ”taggar”.

Händelsen har polisanmälts. Styrelsen har skaffat ny utrustning till föreningen.

Gruppboendet

Under året har ansvariga inom styrelsen lagt ner mycket tid på att komma tillrätta med gruppboendets problem med att få tillräckligt varmt i sina lägenheter. Vi har anlitat HSB:s tekniska avdelning och projektledare som var med när huset byggdes, för att få hjälp med detta problem. Även ansvarig från gruppboendet och representant från fastighetskontoret, Stockholms stad, som äger bostäderna, har deltagit i de möten som varit. Nu är problemet löst, gruppboendet har den värme de hade blivit lovade vid inflyttningen.

Varmvatten

Termometer för returtemperaturen av varmvatten har anskaffats. Det är en åtgärd för att förebygga risken för

legionella.

Vår- och höststädning

Under ledning av trädgårdsgruppen har det i år ordnats med både vår- och höststädning på vår gård och runt huset. Vårblökar och andra blommor har gjort vår gård till en fin oas. Dessa gånger har också de som inte har möjlighet att praktiskt hjälpa till inbjudits till "fika-gemenskap" när arbetet avslutats.

Stort tack till trädgårdsgruppen!

Snöskottning

Även detta år har vi själva stått för snöskottningen. Ett sätt att inte behöva höja hyresavgiften.

Tack till alla dem som hjälpt till!

10-årsjubileum

För att fira att det är 10 år sedan som den första inflyttningen skedde och huset togs i bruk bjöds alla boende på fest på restaurang Magnolian den 15 december. 27 personer kom och delade minnen, lyssnade till trubadur som sjöng och berättade historier. God mat och dryck förgyllde kvällen. Festen var också ett medlemsmöte

Flerårsöversikt

	2014	2013	2012	2011
Nettoomsättning tkr	3191	3131	3120	3020
Resultat efter finansiella poster tkr	109	488	397	396
Soliditet %	69	68	68	67
Bankskuld kr/m ²	7733	7819	7905	7990
Årsavgifter kr/m ²	795	795	795	766
Drifts-/personalkostnader kr/m ²	358	364	442	412
Räntekostnader kr/m ²	249	273	282	292

En snittlägenhet på 79 m² kan förenklat sägas vara belånad med 611 000 kr vid årets utgång.

En snittlägenhet på 79 m² har en månadsavgift om ca 5234 kr/månad.

Av avgiften från en snittlägenhet går ca 2357 kr/månad åt till att betala föreningens driftskostnader.

Av avgiften från en snittlägenhet går ca 1639 kr/månad åt till att betala föreningens räntekostnader.

Resterande del av det som betalas in används till att underhålla och förbättra vårt boende och fastigheten.

Förslag till resultatdisposition

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	801 014 kr
Årets resultat	<u>108 991 kr</u>
	910 005 kr

Styrelsen föreslår följande disposition:

Uttag ur yttre underhållsfond	- 53 563 kr
Överföring till yttre underhållsfond	20 000 kr
Balanserat resultat	<u>943 568 kr</u>
	910 005 kr



Org Nr: 769608-5575

Styrelsen för HSB Brf Wienerbrödet i Stockholm

Org.nr: 769608-5575

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2014-01-01 - 2014-12-31

**HSB Brf Wienerbrödet i Stockholm**

Resultaträkning		2014-01-01 2014-12-31	2013-01-01 2013-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	3 191 223	3 131 296
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-1 213 638	-1 233 967
Övriga externa kostnader	Not 3	-225 706	-193 022
Planerat underhåll		-53 563	-56 204
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-58 557	-55 124
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-706 778	-202 863
Summa rörelsekostnader		-2 258 242	-1 741 180
Rörelseresultat		932 981	1 390 116
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	20 886	22 323
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-844 876	-924 376
Summa finansiella poster		-823 990	-902 053
Årets resultat		108 991	488 063

**HSB Brf Wienerbrödet i Stockholm**

Balansräkning		2014-12-31	2013-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	<u>83 023 643</u>	<u>83 730 421</u>
		83 023 643	83 730 421
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 8	<u>500</u>	<u>500</u>
		500	500
Summa anläggningstillgångar		<u>83 024 143</u>	<u>83 730 921</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Aktuell skattefordran		2 946	1 389
Övriga fordringar	Not 9	1 119 951	1 306 882
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	<u>116 719</u>	<u>143 618</u>
		1 239 616	1 451 889
Kortfristiga placeringar	Not 11	1 400 000	700 000
Kassa och bank	Not 12	3 000	3 000
Summa omsättningstillgångar		<u>2 642 616</u>	<u>2 154 889</u>
Summa tillgångar		<u>85 666 759</u>	<u>85 885 810</u>

**HSB Brf Wienerbrödet i Stockholm**

Balansräkning		2014-12-31	2013-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	Not 13		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		55 696 998	55 696 998
Yttre underhållsfond		2 088 796	1 895 000
		<u>57 785 794</u>	<u>57 591 998</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		801 014	506 748
Årets resultat		108 991	488 063
		<u>910 005</u>	<u>994 810</u>
Summa eget kapital		<u>58 695 799</u>	<u>58 586 808</u>
Skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 14	26 198 000	26 488 000
Leverantörsskulder		136 567	191 052
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	636 393	619 950
Summa skulder		<u>26 970 960</u>	<u>27 299 002</u>
Summa eget kapital och skulder		85 666 759	85 885 810
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser			
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut		29 794 000	29 794 000
Summa ställda säkerheter		29 794 000	29 794 000
Ansvarsförbindelser		<i>Inga</i>	<i>Inga</i>

**HSB Brf Wienerbrödet i Stockholm**

	2014-01-01 2014-12-31	2013-01-01 2013-12-31
Kassaflödesanalys		
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	108 991	488 063
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	706 778	202 863
Kassaflöde från löpande verksamhet	815 769	690 926
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	25 321	-20 316
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-38 042	135 082
Kassaflöde från löpande verksamhet	803 048	805 692
Investeringsverksamhet		
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	0
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-290 000	-290 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-290 000	-290 000
Årets kassaflöde	513 048	515 692
Likvida medel vid årets början	2 009 854	1 494 163
Likvida medel vid årets slut	2 522 902	2 009 854

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto, kortfristiga placeringar samt placeringskonto hos HSB Stockholm in i de likvida medlen.



HSB Brf Wienerbrödet i Stockholm

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

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

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1

årsredovisning för mindre företag/ekonomiska föreningar (K2). År 2014 är det första året som föreningen följer BFNAR 2009:1 vilket innebär att det finns brister i jämförbarheten mellan åren.

Avskrivning fastighet

Principen för K2 är att inga nya komponenter aktiveras förutom de som ligger kvar från övergången till K2. Dessa komponenter som i enlighet med god redovisningssed och tidigare normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner.

Byggnaden skrivs av linjärt över nyttjandeperioden med 0,95% av anskaffningsvärdet årligen och total livslängd har bedömts till 120 år från färdigställandetiden.

Övriga komponenter skrivs av linjärt mellan 10-60 år. Under året har komponenterna skrivits av med 9,98%.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av stämman.

Inkomstskatt och underskottsavdrag

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta Förvaltningsdomstolen 2010-12-29 är en bostadsrättsförenings ränteintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten.

Beskattning sker av andra kapitalintäkter samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning av eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 %. Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

**HSB Brf Wienerbrödet i Stockholm**

Noter	2014-01-01 2014-12-31	2013-01-01 2013-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	2 693 100	2 693 100
Årsavgifter el	183 050	164 055
Årsavgifter vatten	77 625	59 474
Hyror	216 108	211 086
Övriga intäkter	21 340	5 471
Bruttoomsättning	3 191 223	3 133 186
 Avgifts- och hyresbortfall	 0	 -1 890
	3 191 223	3 131 296
Not 2 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	208 446	157 665
Reparationer	82 528	114 385
El	263 803	286 958
Uppvärmning	303 181	316 642
Vatten	49 956	44 394
Sophämtning	36 416	36 928
Fastighetsförsäkring	31 009	28 190
Kabel-TV och bredband	44 556	43 658
Fastighetsskatt	29 317	29 123
Förvaltningsarvoden	158 875	168 573
Övriga driftskostnader	5 551	7 451
	1 213 638	1 233 967
Not 3 Övriga externa kostnader		
Hyror och arrenden	152 256	144 378
Förbrukningsinventarier och varuinköp	20 644	13 795
Administrationskostnader	29 256	15 553
Extern revision	8 300	7 988
Medlemsavgifter	15 250	11 308
	225 706	193 022
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Arvode styrelse	43 000	43 000
Revisionsarvode	3 000	3 000
Övriga arvoden	1 500	1 500
Sociala avgifter	8 557	7 624
Övriga personalkostnader	2 500	0
	58 557	55 124
Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	602	774
Ränteintäkter HSB placeringskonto	6 212	8 479
Ränteintäkter skattekonto	21	0
Ränteintäkter HSB bunden placering	13 766	12 993
Övriga ränteintäkter	285	76
	20 886	22 323
Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	844 876	924 287
Övriga räntekostnader	0	89
	844 876	924 376

**HSB Brf Wienerbrödet i Stockholm**

Noter	2014-12-31	2013-12-31
Not 7 Byggnader och mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnader	74 018 021	74 018 021
Anskaffningsvärde mark	11 178 000	11 178 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	85 196 021	85 196 021
 Ingående avskrivningar	-1 465 600	-1 262 737
Årets avskrivningar	-706 778	-202 863
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 172 378	-1 465 600
 Utgående bokfört värde	83 023 643	83 730 421
 Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	39 000 000	39 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	271 000	271 000
 Taxeringsvärde mark - bostäder	13 400 000	13 400 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	42 000	42 000
Summa taxeringsvärde	52 713 000	52 713 000
Not 8 Aktier, andelar och värdepapper		
 Ingående anskaffningsvärde	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	500
 Andel i HSB Stockholm	500	500
Not 9 Övriga kortfristiga fordringar		
 Skattekonto	49	28
Avräkningskonto HSB Stockholm	403 464	596 628
Placeringskonto HSB Stockholm	716 438	710 226
	1 119 951	1 306 882
Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
 Förutbetalda kostnader	115 795	142 634
Upplupna intäkter	924	984
	116 719	143 618

Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.

**HSB Brf Wienerbrödet i Stockholm**

Noter		2014-12-31	2013-12-31			
Not 11 Kortfristiga placeringar						
Bunden placering 3-mån HSB Stockholm		1 400 000	700 000			
		1 400 000	700 000			
Not 12 Kassa och bank						
Handkassa		3 000	3 000			
		3 000	3 000			
Not 13 Förändring av eget kapital						
		Medlemsinsatser	Yttre uh	Balanserat		
		Insatser	Uppl avgifter	fond	resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång		55 696 998	0	1 895 000	506 748	488 063
Resultatdisposition				193 796	294 267	-488 063
Årets resultat						108 991
Belopp vid årets slut		55 696 998	0	2 088 796	801 014	108 991
Not 14 Skulder till kreditinstitut						
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Ränteändr dag	Belopp	Nästa års amortering	
Nordea Hypotek	39788386970	3,70%	2015-11-16	9 025 000	100 000	
Nordea Hypotek	39788386989	1,88%	2016-06-20	9 025 000	100 000	
Nordea Hypotek	39788408389	3,40%	2018-01-17	8 148 000	90 000	
				26 198 000	290 000	
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del						25 908 000
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till						24 748 000
Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter						
Upplupna räntekostnader				140 738		164 251
Förutbetalda hyror och avgifter				375 746		346 681
Övriga upplupna kostnader				119 909		109 018
				636 393		619 950

Ovanstående poster består av förskottsinsbetalda intäkter avseende kommande räkenskapsår samt skulder som avser innevarande räkenskapsår men betalas under nästkommande år.



HSB Brf Wienerbrödet i Stockholm

Noter

2014-12-31

2013-12-31

Stockholm, den

.....
Carina Cederäng

.....
Jan Strandman

.....
Jens Lindström

.....
Lisa Olofsson

.....
Per Källman

.....
Thomas Siltberg

Vår revisionsberättelse har - - lämnats beträffande denna årsredovisning

.....

.....

Av föreningen vald revisor

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund förordnad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Wienerbrödet i Stockholm, org.nr. 769608-5575

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Wienerbrödet i Stockholm för räkenskapsåret 2014-01-01 - 2014-12-31.

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. Granskningen har utförts enligt god redovisningssed. För revisorn från BoRevision AB innebär detta att denne har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att revisorn 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.

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 föreningens finansiella ställning per 2014-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för HSB Brf Wienerbrödet i Stockholm för räkenskapsåret 2014-01-01 - 2014-12-31.

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 av föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat 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 är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Stockholm den /

Av föreningen vald
revisor

BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund
förordnad revisor



Till Revisorn i HSB Brf Wienerbrödet i Stockholm

Uttalande från styrelsen

Detta uttalande lämnas i anslutning till er revision av årsredovisningen för HSB Brf Wienerbrödet i Stockholm för det räkenskapsår som avslutas 2014-12-31.

Uttalandet syftar till att ge uttryck för vår uppfattning att årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och därmed ger en rättvisande bild av föreningens ekonomiska ställning per balansdagen samt av resultatet av verksamheten för räkenskapsåret enligt god redovisningssed.

Styrelsen är medveten om att ert uppdrag är att utföra granskning enligt god revisionssed i Sverige vilket innebär att granskningens omfattning anpassats till ändamålet att uttala er om föreningens årsredovisning i stort.

Vi bekräftar att vi är ansvariga för att årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och kompletterande normgivning.

Vi bekräftar, utifrån vår bästa kunskap och övertygelse, följande:

- Det har enligt vår kännedom inte förekommit några oegentligheter där styrelsen, eller någon annan med betydelsefull roll i fråga om redovisningssystem och system för intern kontroll är inblandade, som skulle kunna ha påverkat årsredovisningen väsentligt.
- Vi har gett er tillgång till allt räkenskapsmaterial och all underliggande dokumentation, alla protokoll från räkenskapsårets stämmor och styrelsemöten samt alla väsentliga avtal och överenskommelser.
- Alla föreningens transaktioner har bokförts i räkenskapsmaterialet och avspeglas i årsredovisningen.
- Föreningen har uppfyllt alla sådana avtalsvillkor som skulle kunna ha påverkat årsredovisningen väsentligt om de inte hade uppfyllts.
- Styrelsen har informerat revisorn om eventuella transaktioner med och/eller saldon mot närstående parter (definierade enl. ÅRL 5:12a). Dessa har bokförts på ett korrekt sätt, tillräcklig information har lämnats i årsredovisningen och eventuell jävsproblematik har beaktats vid beredning och beslut
- Föreningen kan styrka sin äganderätt till alla tillgångar på ett tillfredställande sätt, och det finns inga panträtter eller andra inteckningar i föreningens tillgångar förutom vad som framgår av årsredovisningen.
- Samtliga bankkonton och likvida medel finns redovisade som tillgång.
- Vi har på lämpligt sätt bokfört eller lämnat upplysningar om samtliga skulder, tvister och ansvarsförbindelser. Inga andra rättsliga skadeståndskrav, som kan medföra väsentliga kostnader för föreningen, har tagits emot eller förväntas.
- Det finns inga spärrade medel eller konton med liknande begränsningar. Om det förekommer SWAP-avtal så har detta angivits i årsredovisningen.
- Vi intygar att vi i förvaltningsberättelsen har redogjort för alla kända omständigheter som är nödvändiga när det gäller att bedöma föreningens förmåga till fortsatt verksamhet.
- Vi har på ett riktigt sätt bokfört och lämnat upplysning i årsredovisningen om föreningen är att betrakta som oäkta bostadsrättsförening.
- Samtliga affärshändelser har registrerats i bokföringen som ligger till grund för årsredovisningen. Årsredovisningen innehåller inga väsentliga felaktigheter och inga väsentliga uppgifter har utelämnats.
- Bortsett från vad som beskrivits i förvaltningsberättelsen har det inte förekommit några händelser efter räkenskapsårets slut som kräver ändring eller upplysning i årsredovisningen.

Stockholm den _____ / _____

Styrelsen