

Årsredovisning för  
**Brf Äppelgården i Bromma**

769615-1245

Räkenskapsåret  
**2014-01-01 - 2014-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	6
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	7-8
Noter	8-10
Underskrifter	11

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Äppelgården i Bromma, 769615-1245, får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2014.

### Ekonomisk översikt

#### Föreningens ändamål

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

#### Föreningsfrågor

Bostadsrättsföreningen Äppelgården i Bromma, Stockholms kommun, bildades den 17 augusti 2006 och registrerades hos Bolagsverket den 3 oktober 2006, då under namnet bostadsrättsföreningen Brunkebergs Allé. Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 16 mars 2011. Gällande stadgar för 2014 registrerades 15 juni 2011. Nya stadgar registrerades 2015-01-23.

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga föreningens lägenheter upplåtna med bostadsrätt. Föreningen hade vid året utgång 87 (88) medlemmar fördelade på 60 lägenheter. Under året har det skett 11 (fg. år 8) överlåtelser av bostadsrätter.

#### Fastigheten.

<i>Fastighetsbeteckning</i>	<i>Förvärv</i>	<i>Kommun</i>
Hälsövärdén 1	1 juni 2010	Stockholm

Boarea är 4 504,5 kvm. Tomtarea är 3 544 kvm.

Fastigheten färdigställdes under 2011 och består av tre flerbostadshus med omgivande mark som ägs av bostadsrättsföreningen.

Garantibesiktning genomfördes under senhösten 2013

Slutligt anskaffningsvärde för föreningens fastighet uppgår till 164 547 000 kronor, varav mark 47 732 000 kronor. Investeringen finansierades med medlemsinsatser om 120 241 000 kronor och med lån i Swedbank om 44 306 000 kronor.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad genom Allians Försäkringar Stockholm och inkluderar bostadsrättstillägg. I försäkringen ingår även ansvarsförsäkring för styrelsen.

#### Lägenheter

Föreningen upplåter 60 lägenheter med bostadsrätt. Inflyttning skedde etappvis under perioden juli - november 2011

Lägenhetsfördelning för bostadsrätterna enligt nedan

<b>Antal</b>	<b>Lägenhetstyp</b>
3 st	1,5 rum och kök
21 st	2 rum och kök
21 st	3 rum och kök
15 st	4 rum och kök
<b>60 st</b>	

Föreningen har tillgång till 24 parkeringsplatser på den egna fastigheten och på gemensamhetsanläggningen ytterligare 23 parkeringsplatser. Dessa hyrs ut till bostadsrättsinnehavarna.

Från och med det räkenskapsår som påbörjades under 2014 har ny normgivning trätt i kraft, vilket

RR  
ES  
CS

innebär att föreningen framtida år kommer att upprätta årsredovisning enligt ett så kallat K-regelverk. Föreningen har valt att från 1 januari 2014 tillämpa K2-regelverket och antagit en ny linjär 100-årig avskrivningsplan.

Den nya avskrivningsplanen innebär att föreningen redovisar en förlust för 2014 och kommer att visa förluster de kommande åren.

#### Arsavgifter

I Brf Äppelgården i Bromma tillämpades valbara insatser. För att inte över tiden orsaka orättvisor mellan de som betalat överinsats och övriga samt för att möjliggöra för föreningen att på bästa sätt hantera sin överlikviditet skall årsavgiften beräknas med hjälp av två skilda andelstal. Andelstal 1 motsvarar räntekostnaden på lägenhetens andel av ursprungliga lån och andelstal 2 kostnader som är hänförliga till föreningens drift.

Föreningen behöver dock inte ta ut avgifter för att fullt ut täcka upp för den höjda avskrivningen i förhållande till föreningens ekonomiska plan. Det som föreningen behöver ta ut en årsavgift för, är dels för att kunna betala sina löpande räkningar och dels för att kunna göra en avsättning för framtida underhållskostnader.

Efter att antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat att i stort sett inte förändra årsavgiften. P.g.a. av att föreningen har skilda andelstal för kapital och drift, har vissa lägenheter drabbats av en mindre höjning.

Styrelsen har beslutat att 2014 års kompensation för den för lägenheten positiva skillnaden, mellan budgeterad ränta och faktiska ränta på ursprungligt lån enligt andelstal 1, sker på avgiftsnivån för 2015.

#### Samfällighet

Föreningen är delaktig i tre gemensamhetsanläggningar, avseende vägar, vatten och bredband. Anläggningarna förvaltas genom Hälsovårdens samfällighetsförening, i vilken Brf Äppelgården är medlem, tillsammans med andra närliggande fastigheter.

#### Väsentliga servitut/ledningsrätter

Föreningen har rätt att anlägga, underhålla och förnya de markparkeringsplatser som tilldelats via Hälsovårdens samfällighetsförening. Föreningen har belastande servitut för tunnel för avlopp och transport.

#### Förvaltning

Föreningen har tecknat avtal med Brf Ekonomen i Stockholm AB gällande ekonomisk förvaltning. Föreningen har tecknat avtal med Driftia Förvaltning AB, avtalet gäller fastighetsskötsel. Föreningen har tecknat avtal med Prostäd AB för städning

#### Avsättning till yttre fond

#### Väsentliga händelser under året

Under 2014 genomfördes åtgärder utgående från garantibesiktningen. Vid 2014 års utgång kvarstod 3 saker:

1. Läckage på ventil i undercentralen. Detta kommer att åtgärdas till våren/sommaren.
2. Lösa avloppsrör under diskbänken i några lägenheter. Detta är nu åtgärdat.
3. Utredning av några fakturor för hissåtgärder.

Underhållsplanen blev klar under 2014.

Energibesiktning utfördes och i februari 2015 fick vi dokumentationen. Energiförbrukningen är 85 kWh/m<sup>2</sup>. därmed möter vi kravet på att det skall ligga under 90 kWh/m<sup>2</sup>.

Under våren genomfördes en gemensam städdag där medlemmarna deltog, vi anlätade en extern entreprenör för att göra en grundlig genomgång av våra grönytor.

Vid ordinarie stämma och vid extra stämma gjordes en stadgeändring så att föreningen har rätt att ta ut avgift av bostadsrättsinnehavaren vid andrahanduthyrning.

RK ES AKH  
ES OS

Vid stämman i maj fick styrelsen i uppdrag att hitta en lösning för grindar till cykelförråden. Ett förslag skickades ut och en överväldigande majoritet av de som svarade var för förslaget.

#### Planering för 2015

Vi övergår nu i en förvaltningsfas för vår fastighet. Fokus kommer att ligga på skötsel underhåll och generell kostnadsbevakning.

Styrelsen kommer att se till att ärendena från garantibesiktningen kommer att slutföras.

Grindar till cykelförråden kommer att monteras.

#### Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 12 maj 2014. På stämman deltog 18 röstberättigade medlemmar. Extra stämma hölls 20 oktober 2014. På extra stämman deltog 18 medlemmar. Styrelsen har efter stämmorna haft följande sammansättning.

#### Styrelse

Evald Ottosson	Ordförande
Gunilla Kanevad	Kassör
Bo Björkman	Ledamot
Emma Ståhl	Ledamot
Caroline Selin	Ledamot
Jennie Ignberg Eriksson	Ledamot avgick 20 oktober 2014
Robert Kisovec	Ledamot
Mathias Andersson	Suppleant tillträdde 20 oktober 2014
Annika Ritzman	Suppleant tillträdde 20 oktober 2014
Stig Karlsson	Suppleant tillträdde 20 oktober 2014

Föreningen tecknas, förutom av styrelsen, av två styrelseledamoter i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 11 protokollförda sammanträden.

#### Revisorer

Elias Nesru, BoRevision i Sverige AB. Revisorssuppleant Jörgen Götehed BoRevision AB

#### Valberedning

Valberedningen består av Birgitta Andersson, Krister Ahrsjö och Gill Drangnell

<b>Ekonomisk översikt</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Genomsnittlig årsavgift kr/kvm	679,0	667,8	676,8	676,8
El kr/kvm	28,6	32,8	31,9	
Värme kr/kvm	60,0	63,3	67,1	
Vatten kr/kvm	22,2	20,6	21,5	
Räntekostnader kr/kvm	301,8	367,5	399,8	
Saldo fond för Yttre underhåll	337 319,0	188 319,0	39 319,0	
Genomsnittlig pris/kvm vid försäljning	32 432,0	31 372,0	29 890,0	
Nettoomsättning	3 305 521,0	3 210 182,0	3 274 644,0	
Resultat efter finansiella poster	-552 793,0	54 915,0	49 977,0	
Solidiet	72,6%	72,7%	72,7%	71,3%

\* Kostnadsutfallet 2011 avser endast del av år vilket ger missvisande värden. >

RK  
ES  
CS

## Dispositioner beträffande vinst eller förlust

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-193 108
årets resultat	<u>-552 793</u>
<b>Totalt</b>	<b>-745 901</b>
disponeras för	
yttre underhållsfond	110 000
balanseras i ny räkning	<u>-855 901</u>
<b>Summa</b>	<b>-745 901</b>

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2014-01-01- 2014-12-31</i>	<i>2013-01-01- 2013-12-31</i>
Nettoomsättning	1	<u>3 305 521</u>	<u>3 210 182</u>
		<b>3 305 521</b>	<b>3 210 182</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftkostnader	2	-1 248 875	-1 216 986
Arvoden och personalkostnader	3	-82 197	-93 000
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4	<u>-1 167 971</u>	<u>-189 875</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>806 478</b>	<b>1 710 321</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntetäckter och liknande resultatposter		481	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-1 359 752</u>	<u>-1 655 406</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-552 793</b>	<b>54 915</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-552 793</b>	<b>54 915</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-552 793</b>	<b>54 915</b>

RK  
ES CS

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2014-12-31</i>	<i>2013-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	163 021 233	164 189 204
		<b>163 021 233</b>	<b>164 189 204</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>163 021 233</b>	<b>164 189 204</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		31 942	25 103
Övriga fordringar		-	5 943
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	137 929	238 616
		<b>169 871</b>	<b>269 662</b>
<b>Kassa och bank</b>		1 784 138	1 155 896
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 954 009</b>	<b>1 425 558</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>164 975 242</b>	<b>165 614 762</b>

RK  
ES

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2014-12-31	2013-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	7		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		120 241 000	120 241 000
Fond för yttre underhåll		337 319	188 319
		<b>120 578 319</b>	<b>120 429 319</b>
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-193 108	-99 023
Årets resultat		-552 793	54 915
		<b>-745 901</b>	<b>-44 108</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>119 832 418</b>	<b>120 385 211</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Långfristiga skulder till kreditinstitut	8	44 081 000	43 893 500
		<b>44 081 000</b>	<b>43 893 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Kortfristiga skulder till kreditinstitut		-	150 000
Förskott från kunder		2 435	1 719
Leverantörsskulder		579 236	669 786
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	480 153	514 546
		<b>1 061 824</b>	<b>1 336 051</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>164 975 242</b>	<b>165 614 762</b>

## Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

	2014-12-31	2013-12-31
Pantbrev	44 306 000	44 306 000
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

PK  
  
 ES B

## Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Intäkter och kostnader är periodiserade enligt god redovisningssed.

### Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

### Definition av nyckeltal

#### *Soliditet*

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (22 %) i förhållande till balansomslutningen.

### *Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter läggs till anskaffningsvärdet till den del tillgångens prestanda förbättras i förhållande till den nivå som gällde då den ursprungligen anskaffades. Alla andra tillkommande utgifter redovisas som kostnad i den period de uppkommer.

### *Avskrivningsprinciper för byggnader*

Avskrivningar sker enligt en 100-årig linjär avskrivningsplanplan och grundar sig på byggnadernas anskaffningsvärde och beräknade ekonomiska livslängd. För övriga anläggningar sker avskrivning mellan 5 - 25 år.

### *Fond för yttre underhåll*

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastighet sker enligt föreningens stadgar. Avsättning till fonden sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan när sådan har upprättats.

### *Inkomstskatt*

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

I en bostadsrättsförening är kapitalintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalintäkter, samt i förekommande fall för verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning. Efter avräkning av eventuellt befintligt skattemässigt underskottsavdrag sker beskattning med 22,0 procent. X

JHE  
ES 08



### Fordringar

Fordringar är redovisade till anskaffningsvärde minskat med eventuell nedskrivning.

### Fastighetsskatt

Fastigheten har åsatts värdeår 2011. Enligt nu gällande lag om fastighetsavgift blir fastigheten helt befriad från fastighetsavgift avseende bostäder fr.o.m. första året efter värdeåret. Detta gäller under fem år och därefter blir fastigheten beskattad med halv fastighetsavgift under ytterligare fem år. Föreningen kommer inte att betala någon fastighetsavgift under åren 2012 till 2016 och de därpå följande åren 2017 till 2021 reduceras fastighetsavgiften med 50 %.

### Avskrivning på inventarier

Avskrivning sker planenligt med en avskrivningstid baserad på inventariernas livslängd.

## Noter

### Not 1 Nettoomsättning

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Årsavgifter	3 102 719	3 008 124
Hyror	202 292	200 701
Övriga intäkter	510	1 357
<b>Nettoomsättning</b>	<b>3 305 521</b>	<b>3 210 182</b>

### Not 2 Driftskostnader

	2014-12-31	2013-12-31
Fastighetsskötsel och lokalvård	148 875	146 801
Snöröjning	22 312	-
Reparationer	73 223	9 208
El	128 730	147 630
Uppvärmning	270 283	285 030
Vatten	99 886	92 940
Sophämtning	52 298	47 124
Fastighetsförsäkring	42 658	39 115
Gemensamma vägområden	122 411	102 036
KabelTV, Bredband	128 528	165 005
Förvaltningskostnader	101 996	104 927
Övriga utgifter köpta tjänster	57 675	77 170
<b>Summa driftkostnader</b>	<b>1 248 875</b>	<b>1 216 986</b>

AK  
ES 08

### Not 3 Arvoden och personalkostnader

Föreningen har inte utbetalt lön eller andra ersättningar under året.

#### Styrelsearvoden

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Löner och andra ersättningar:	67 059	70 765
<b>Summa</b>	<b>67 059</b>	<b>70 765</b>
Sociala kostnader	15 138	22 235

### Not 4 Avskrivningar av anläggningstillgångar

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Byggnader och mark	1 167 971	189 875
<b>Summa avskrivningar</b>	<b>1 167 971</b>	<b>189 875</b>

### Not 5 Byggnader och mark

	2014-12-31	2013-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	164 601 027	164 547 000
-Nyanskaffningar	-	54 027
	164 601 027	164 601 027
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-411 823	-221 948
-Årets avskrivning enligt plan	-1 167 971	-189 875
	-1 579 794	-411 823
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>163 021 233</b>	<b>164 189 204</b>
varav mark	47 732 000	47 732 000
Taxeringsvärde byggnader, bostäder:	59 000 000	59 000 000
Taxeringsvärde mark, bostäder:	18 800 000	18 800 000
	<b>77 800 000</b>	<b>77 800 000</b>

### Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2014-12-31	2013-12-31
Fastighetsförsäkring	15 155	12 347
Hälsovården Samfällighetsförening; 1:a halvåret 2014	97 042	207 900
Ekonomisk förvaltning 1:a kvartalet 2015	17 784	17 685
Övrigt	7 948	684
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>137 929</b>	<b>238 616</b>


  
 ES OS

### Not 7 Eget kapital

	<i>Insats- kapital</i>	<i>Yttre underhållsfond</i>	<i>Ansamlad förlust</i>
Vid årets början	120 241 000	188 319	-44 108
Överföring till yttre underhållsfond		149 000	-149 000
Årets resultat			-552 793
<b>Vid årets slut</b>	<b>120 241 000</b>	<b>337 319</b>	<b>-745 901</b>

### Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

	<i>2014-12-31</i>	<i>2013-12-31</i>
Swedbank 2850490489, 4,35 % 2017-01-16	15 765 667	15 765 667
Swedbank 2850490455, 2,38 % 2015-12-21	15 765 667	15 765 667
Handelsbanken, 7518 , 2,01%	12 549 666	12 512 166
	44 081 000	44 043 500
Kort del av lång skuld		-150 000
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>44 081 000</b>	<b>43 893 500</b>

Lånen är amorteringsfria.

### Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<i>2014-12-31</i>	<i>2013-12-31</i>
Upplupen värmekostnad	49 255	33 316
Upplupen elkostnad	13 718	16 104
Upplupen kostnad renhållning	6 576	6 579
Upplupen kostnad snöröjning	5 950	-
Upplupna räntekostnader	21 021	20 866
Upplupen revisionskostnad	15 000	15 000
Upplupna hisskostnader	-	8 492
Upplupna styrelsearvoden 2014	88 800	88 800
Förskottsaviserade hyror och avgifter	279 833	325 389
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>480 153</b>	<b>514 546</b>

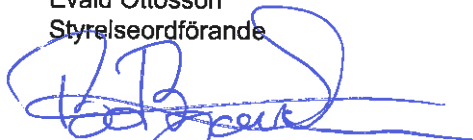
ES
   
 8

## Underskrifter

Bromma 2015-04-20



Ewald Ottosson  
Styrelseordförande



Bo Björkman  
Styrelseledamot



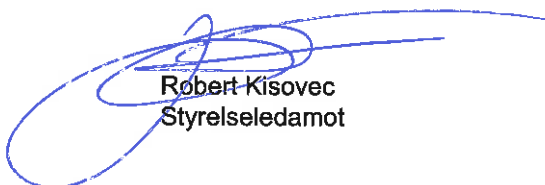
Caroline Selin  
Styrelseledamot



Gunilla Kanevad  
Styrelseledamot

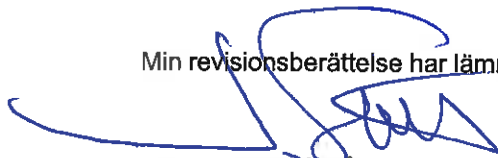


Emma Står  
Styrelseledamot



Robert Kisovec  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2015-04-27



Jörgen Götehed

~~Elias Nosru~~

BoRevision i Sverige AB

Revisionsberättelsen avviker  
från standardutformningen.

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Äppelgården i Bromma, org.nr. 769615-1245

### Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Äppelgården i Bromma för år 2014.

### Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

### Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisor väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

### Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2014 och av dess finansiella resultat 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 Bostadsrättsföreningen Äppelgården i Bromma för år 2014.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

### Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

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

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 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 resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Upplysning av särskild betydelse

Utan att det påverkar mina uttalanden ovan vill jag notera att föreningen i resultaträkningen redovisar ett underskott. Enligt förningens stadgar ska avgifterna avvägas så att de motsvarar föreningens löpande kostnader och avsättningar till fonder. I förvaltningsberättelsen redogörs för hur kostnader för avskrivningar, vilka inte innebär utbetalningar, har påverkat det redovisade resultatet.

### Övriga upplysningar

Undertecknad revisor från BoRevision har i egenskap av suppleant ersatt ordinarie revisor Elias Nesru, vilken avslutat sin anställning hos BoRevision och avgått som revisor.

Stockholm den 27 april 2015

Jörgen Götehed  
BoRevision