

Årsredovisning 2014

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

Bostadsrättsföreningen
TOMTEBODA 1 I SOLNA

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Tomtebodan 1 i Solna

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2013 och 2061.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

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

Föreningens ändamål

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

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2000-08-03. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-06-26 och nuvarande stadgar registrerades 2000-08-03 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen

Carl Alm Djerf	Ledamot
Theresia Kubista	Ledamot
Thomas Porsaeus	Ledamot
Johanna Westin	Ledamot
Yuan Xu	Ledamot

Thomas Eriksson Kubista	Suppleant
Per Fredrikson	Suppleant
Eva Trolin	Suppleant

Avgått 21 januari 2015

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Carl Alm Djerf, Thomas Eriksson Kubista, Per Fredrikson, Theresia Kubista, Thomas Porsaeus, Johanna Westin och Yuan Xu.

Styrelsen har under året avhållit 19 protokollförda sammanträden.

Revisor

Barbro Karlsson

Ordinarie Extern

BDO

Valberedning

Essam Refai

Niklas Rosen

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2014-05-26.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Tomtebodan 1	2001	Solna

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Brandkontoret.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheterna bebyggdes 1972 och består av 6 flerbostadshus.
Fastighetens värdeår är 1979.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 10 029 m², varav 9 929 m² utgör lägenhetsyta och 100 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 255 lägenheter med bostadsrätt samt 15 lägenheter och 1 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta
Basradiostation	10 m ²

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Bastu	
Gemensamhetslokal	Nyttjas som fastighetsskötare/ förenings kontor.
Övrigt	Pingisrum.

Byggnadens tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2013 och sträcker sig fram till 2061.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Stamspolning och filmning av stammar	2014	
Matavfallshantering	2014	
Värme- och ventilationsjusteringar	2014 - 2015	
Uppdatering av kabel-TV till helt digitalt	2014	
Cykelinventering	2014	
Installation av gasare och expansionskärl	2014	
Renovering förråd	2013 - 2014	Tillbyggnadsförråd vid nr 14.
Byte takfläktar, frånluftsdon badrum	2012	
Diverse åtgärder värmesystemet	2011	
Kompletteringar skalskydd	2010	
Renovering tvättstuga	2009	
Renovering trädgård	2008	
Obligatorisk OVK utförd	2007	
Nyinstallation av hissar	2007	
Installation av nedgrävda sopbehållare	2006	
Asbetsanering, byte av innertak och ny ventilation i tvättstuga	2005	
Byte mattor till målad betong i källare	2005 - 2006	
Renovering badrum	2004	
Byte till elektroniskt låssystem	2004	
Byte samtliga radiatorventiler	2004	
Renovering av lgh inför nya upplåtelse	2004	
Bredbandsnät KAT6 installeras	2004	
IP-telefoni installeras	2004	
Källardörrar byts till nya ståldörrar	2004	
Individuella elmätare i lgh installeras	2004	
Rörstambyte	2003	Stammarna är renoverade med PROLINE metoden.
Byte från oljepanna till fjärrvärme	2003	
Renovering cykelrum	2002	
Asfaltering väg	2002	
Fuktskadesanering, badrum	2001 - 2004	Våning 1-3
Omläggning av tak	2000 - 2002	
Nyinstallation hiss	2000	
Planerat underhåll	År	
Byte av huvudstammar i källare i hus 12	2015	
Målning av fönster och dörrar	2016	
Byte av elanläggning	2016	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC, Sveriges BostadsrättsCentrum
Teknisk förvaltning	T & T Förvaltnings AB
Kabel-TV	Elpa
Internet	OwnIT
El	SkelleftåKraft
Fjärrvärme	Norrenergi
Städning	Stockholm eco städ
Bevakning	Svensk bevakningstjänst
Trädgårdsförvaltning	Stockholms Hus & Trädgårdsservice

Föreningens ekonomi

KASSAFLÖDE - 1 JANUARI - 31 DECEMBER

KASSA VID ÅRETS BÖRJAN

2014

2013

9 920 999

3 447 744

PENGAR IN

Rörelsens intäkter

8 244 721

8 672 372

Finansiella intäkter

24 723

528 596

Minskning korta fordringar

1 938 708

1 501 837

Minskning finansiell anläggningstillgång

0

1 440 854

Lägenhetsupplåtelser

2 848 000

3 610 000

13 056 152

15 753 659

PENGAR UT

Rörelsens kostnader exkl. avskrivningar

7 117 184

6 303 013

Finansiella kostnader

895 209

1 250 695

Investeringar i fastigheten

0

188 000

Minskning av föreningens lån

5 400 000

1 328 314

Minskning av korta skulder

1 958 364

210 382

15 370 757

9 280 404

KASSA VID ÅRETS SLUT

7 606 393

9 920 999

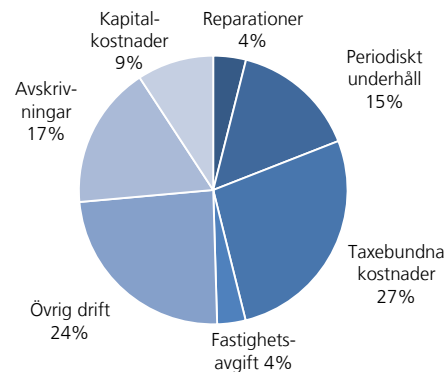
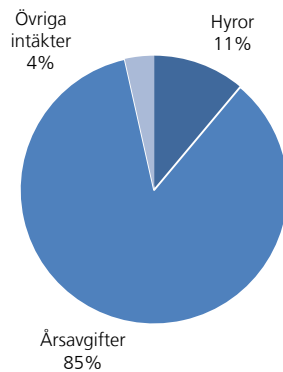
ÅRETS FÖRÄNDRING AV KASSAN

-2 314 605

6 473 255

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

Vid årsskiftet 2013 bytte föreningen ekonomisk förvaltare till SBC. Föreningens tekniska förvaltare T&T blev senare under 2014 uppköpta av SBC, så nu ligger både teknisk och ekonomisk förvaltning under samma tak.

Under året har två hyresrätter ombildats och sålts av föreningen.

Bokföringsnämnden har beslutat att fr.o.m. den 31 december 2013 ska bostadsrättsförening upprätta årsredovisning enligt ett K-regelverk. Styrelsen har beslutat att tillämpa avskrivningsplan enligt K2.

En omfattande injustering och inventering av värme- och ventilationssystemet har genomförts under höst och vinter 2014/2015. Entreprenören som genomfört arbetet har också fullföljt installation av fuktventiler i lägenheter som saknat detta samt rengjort alla ventilationskanaler.

Matavfallshantering har upprättats i hus 14. Nya dörmattor har köpts in till samtliga hus. Armaturen i källargången kommer bytas löpande till en mer energisnål LED-armatur.

Händelser efter året

Huvudstammarna i källare på hus 12 kommer bytas.

Byte av armatur till LED i tvättstuga.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 255 st
Överlåtelser under året: 45 st
Nyupplåtelser under året: 2 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 35 st

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

Antal medlemmar 2014-12-31: 349
Förändring från föregående år: +8

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2014	2013
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	771	759
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 162	1 175
Lån/m ² bostadsrättsyta	4 553	5 144
Elkostnad/m ² totalyta	70	80
Värmekostnad/m ² totalyta	133	166
Vattenkostnad/m ² totalyta	35	34
Kapitalkostnader/m ² totalyta	89	125
Soliditet (%)	70	66
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 405	56
Nettoomsättning (tkr)	8 122	8 596

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 9 929 m² bostäder och 100 m² lokaler.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-1 405 138
ansamlad förlust före reservering till fond för yttre underhåll	-18 164 330
summa ansamlad förlust	-19 569 468

Styrelsen föreslår följande disposition:

reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-1 500 000
av fond för yttre underhåll ianspråk tas	1 461 226
att i ny räkning överförs	-19 608 242

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2014	2013
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	Not 1	7 954 873	7 970 310
Övriga rörelseintäkter	Not 2	289 848	702 062
		8 244 721	8 672 372
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader	Not 3	-2 807 943	-1 564 398
Driftkostnader	Not 4	-3 363 944	-3 707 309
Övriga externa kostnader	Not 5	-701 844	-866 541
Personalkostnader	Not 6	-243 454	-164 765
Avskrivningar	Not 7	-1 662 189	-1 591 408
		-8 779 373	-7 894 421
RÖRELSERESULTAT		-534 652	777 951
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		24 723	528 596
Räntekostnader		-895 209	-1 250 695
		-870 486	-722 099
ÅRETS RESULTAT		-1 405 138	55 852

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2014-12-31	2013-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Byggnader och mark	Not 8	135 522 453	137 184 642
Maskiner och inventarier	Not 9	0	0
		135 522 453	137 184 642
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		135 522 453	137 184 642
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
KORTFRISTIGA FORDRINGAR			
Avgifts- och hyresfordringar		46 432	1 682 648
SBC Klientmedel i SHB		2 600 802	0
Övriga fordringar		66 988	52 268
Förutb kostnader och uppl intäkter	Not 10	7 917	325 129
		2 722 140	2 060 045
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		5 005 591	9 707 307
SBC klientmedel i SHB		0	195 500
Avräkningskonto förvaltare		0	18 192
		5 005 591	9 920 999
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		7 727 731	11 981 044
SUMMA TILLGÅNGAR		143 250 184	149 165 686

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2014-12-31	2013-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital	Not 11		
Medlemsinsatser		114 006 145	111 158 145
Fond för yttre underhåll	Not 12	5 725 867	5 200 006
		119 732 012	116 358 151
Ansamlad förlust			
Ansamlad förlust		-18 164 331	-17 694 321
Årets resultat		-1 405 138	55 852
		-19 569 469	-17 638 470
SUMMA EGET KAPITAL		100 162 542	98 719 681
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13	41 600 000	41 600 000
		41 600 000	41 600 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del långfristig skuld		0	5 400 000
Leverantörsskulder		624 674	722 612
Övriga kortfristiga skulder		31 830	59 595
Uppl kostnader och förutb intäkter	Not 14	831 137	2 663 798
		1 487 641	8 846 005
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		143 250 184	149 165 686
Ställda säkerheter			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 13	68 287 000	68 287 000
Varav i eget förvar		0	0
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Årsredovisningen upprättades för första gången i enlighet med 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.

Bokföringsnämnden har den 28 april 2014 beslutat att progressiva avskrivningsplaner inte längre ska användas i bostadsrättsföreningar. Föreningen har lagt om avskrivningsplanen till linjär avskrivning.

Avskrivningar	2014	2013
Byggnader	100 år	Progressiv plan
Fastighetsförbättringar	10 år	10 år
Tvättstuga	10 år	10 år
Värmeanläggning	33/50 år	33/50 år
Värme/kylanläggning	50 år	50 år
Elanläggning	50 år	50 år
Hissanläggning	30 år	30 år
Ventilation	50 år	50 år
Soprum/sophus	50 år	50 år
Port/säkerhetsdörr	50 år	50 år
Stambyte	40 år	40 år
Bredband	10 år	10 år
Markanläggning	25 år	25 år

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

Not 1	ÅRSavgifter och hyror	2014	2013
	Årsavgifter	7 041 237	6 935 447
	Hyror bostäder	711 057	799 537
	Hyror lokaler	23 253	23 024
	Hyror parkering	140 626	0
	Hyror garage	0	168 133
	Hyror förråd	38 700	44 169
		7 954 873	7 970 310

Not 2	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2014	2013
	Elintäkter	166 077	512 306
	Överlåtelse/pantsättning	0	66 902
	Fakturerade kostnader	238	46 036
	Öresutjämning	571	498
	Övriga intäkter	122 962	76 320
		289 848	702 062

Not 3	FASTIGHETSKOSTNADER	2014	2013
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	348 392	314 473
	Fastighetsskötsel beställning	83 693	0
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	136 816	0
	Fastighetsskötsel gård beställning	45 124	0
	Snöröjning/sandning	38 970	2 725
	Städning entreprenad	89 375	114 471
	Städning enligt beställning	2 188	0
	Hissbesiktning	2 948	5 117
	Myndighetstillsyn	0	5 614
	Bevakning	78 026	14 944
	Garage	1 750	0
	Gård	0	133 355
	Serviceavtal	90 366	0
	Förbrukningsmateriel	20 199	13 735
	Störningsjour och larm	20 939	0
		958 786	604 434

Not 3	FASTIGHETSKOSTNADER FORTS	2014	2013
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	0	8 270
	Hyseslägenheter	11 527	0
	Brf Lägenheter	1 500	55 852
	Gemensamma utrymmen	0	50 787
	Tvättstuga	43 194	0
	Källare	9 798	0
	Entré/trapphus	46 515	0
	Lås	33 402	0
	Installationer	0	84 248
	VVS	100 472	0
	Värmeanläggning/undercentral	17 993	0
	Elinstallationer	7 669	0
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	48 701	0
	Hiss	27 594	6 979
	Huskropp utvändigt	0	99 190
	Fasad	31 666	0
	Mark/gård/utemiljö	7 900	0
	Skador/klotter/skadegörelse	0	4 800
		387 931	310 127
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	0	6 681
	Gemensamma utrymmen	146 096	501 719
	Installationer	0	9 544
	VVS	209 100	0
	Värmeanläggning	356 314	0
	Ventilation	749 716	0
	Huskropp utvändigt	0	128 786
	Mark/gård/utemiljö	0	3 108
		1 461 226	649 838
	TOTALT FASTIGHETSKOSTNADER	2 807 943	1 564 398
Not 4	DRIFTKOSTNADER	2014	2013
	Taxebundna kostnader		
	El	699 794	806 165
	Värme	1 337 744	1 667 212
	Vatten	355 477	339 792
	Sophämtning/renhållning	149 036	259 153
	Grovsopor	72 293	0
		2 614 344	3 072 322
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	127 980	73 289
	Bredband	290 160	232 128
		418 140	305 417
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	331 460	329 570
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	3 363 944	3 707 309

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2014	2013
	Tele och datakommunikation	7 912	7 978
	Juridiska åtgärder	99 340	0
	Inkassering avgift/hyra	35 600	0
	Hyresförluster	39 604	0
	Revisionsarvode extern revisor	18 625	57 000
	Föreningskostnader	13 811	125 239
	Styrelseomkostnader	50	0
	Förvaltningsarvode	239 322	204 300
	Förvaltningsarvoden övriga	68 680	251 961
	Administration	26 690	9 781
	Korttidsinventarier	4 790	0
	Konsultarvode	121 910	187 093
	Föreningsavgifter	4 950	4 558
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	20 560	6 250
	Övriga driftskostnader	0	12 381
		701 844	866 541

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2014	2013
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	186 132	124 232
	Löner	0	4 000
	Sociala kostnader	57 322	36 533
		243 454	164 765

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2014	2013
	Byggnad	897 767	720 000
	Förbättringar	702 623	735 610
	Markanläggning	61 799	61 798
	Maskiner	0	74 000
		1 662 189	1 591 408

Not 8 BYGGNADER OCH MARK		2014	2013
Akkumulerade anskaffningsvärden			
Vid årets början		148 159 631	147 971 631
Nyanskaffningar		0	188 000
Utgående anskaffningsvärde		148 159 631	148 159 631
Akkumulerade avskrivningar enligt plan			
Vid årets början		-10 974 989	-9 457 581
Årets avskrivningar enligt plan		-1 662 189	-1 517 408
Utgående avskrivning enligt plan		-12 637 178	-10 974 989
Planenligt restvärde vid årets slut		135 522 453	137 184 642
I restvärdet vid årets slut ingår mark med		34 243 550	34 243 550
Taxeringsvärde			
Taxeringsvärde byggnad		91 287 000	91 287 000
Taxeringsvärde mark		84 000 000	84 000 000
		175 287 000	175 287 000
Uppdelning av taxeringsvärde			
Bostäder		175 000 000	175 000 000
Lokaler		287 000	287 000
		175 287 000	175 287 000
Not 9 MASKINER OCH INVENTARIER		2014-12-31	2013-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden			
Vid årets början		479 052	479 052
Nyanskaffningar		0	0
Utrangering/försäljning		0	0
Utgående anskaffningsvärde		479 052	479 052
Akkumulerade avskrivningar enligt plan			
Vid årets början		-479 052	-405 052
Årets avskrivningar enligt plan		0	-74 000
Utrangering/försäljning		0	0
Utgående ack. avskrivningar enligt plan		-479 052	-479 052
Redovisat restvärde vid årets slut		0	0
Not 10 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER		2014-12-31	2013-12-31
Försäkring		0	50 865
Teknisk förvaltning		0	71 201
Bredband		0	58 032
Upplupen intäkt elavläsning		0	127 000
Värmesystem kontroll		0	5 615
Bevakning		0	12 416
Upplupna ränteintäkter		7 917	0
		7 917	325 129

Not 11 EGET KAPITAL

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	98 431 087	650 633	0	97 780 454
Upplåtelseavgifter	15 575 058	2 197 367	0	13 377 691
Fond för yttre underhåll	5 725 867	0	525 861	5 200 006
S:a bundet eget kapital	119 732 012	2 848 000	525 861	116 358 151
Ansamlad förlust				
Ansamlad förlust	-18 164 331	0	-470 009	-17 694 321
Årets resultat	-1 405 138	-1 405 138	-55 852	55 852
S:a ansamlad förlust	-19 569 469	-1 405 138	-525 861	-17 638 470
S:a eget kapital	100 162 542	1 442 862	0	98 719 681

Not 12 FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2014	2013
Vid årets början	5 200 006	4 796 986
Reservering enligt stadgar	0	0
Reservering enligt stämmobeslut	525 861	403 020
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
Vid årets slut	5 725 867	5 200 006

Not 13 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2014-12-31	Belopp 2014-12-31	Belopp 2013-12-31	Villkors- ändringsdag
Swedbank	1,402 %	15 000 000	15 000 000	Rörlig ränta
Swedbank	1,402 %	10 600 000	16 000 000	Rörlig ränta
Swedbank	1,402 %	16 000 000	16 000 000	Rörlig ränta
Summa skulder till kreditinstitut		41 600 000	47 000 000	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	5 400 000	
		41 600 000	41 600 000	

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2014-12-31	2013-12-31
	El	0	73 986
	Värme	0	198 492
	Sophämtning	0	23 373
	Extern revisor	0	54 500
	Arvoden	52 632	0
	Sociala avgifter	16 537	0
	Ränta	5 519	284 818
	Underhåll och reparationer	0	9 535
	Ekonomisk förvaltning	0	12 985
	Årsredovisning	0	8 125
	Förutbetalda avgifter och hyror	756 449	1 997 983
		831 137	2 663 797

Styrelsens underskrifter

SOLNA den 4 / 5 2015



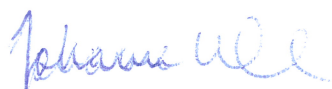
Carl Alm Djerf
Ledamot



Theresia Kubista
Ledamot



Thomas Porsaeus
Ledamot



Johanna Westin
Ledamot



Yuan Xu
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 15 / 5 2015



Barbro Karlsson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Tomtebodan 1 i Solna

Org.nr. 769605-9703

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Tomtebodan 1 i Solna 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. 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 31 december 2014 och av dess finansiella resultat och kassaflöden 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 om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Tomtebodan 1 i Solna 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 beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

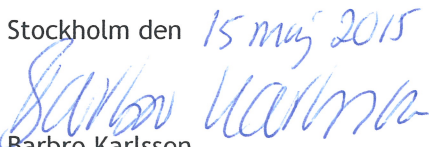
Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen och föreningens stadgar.

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.

Stockholm den 15 maj 2015

Barbro Karlsson
Auktoriserad revisor