

ÅRSREDOVISNING 2014

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Sköntorp 2

Org.nr: 769607-5626

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2014-01-01 - 2014-12-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3-7
Resultaträkning	8
Balansräkning	9-10
Kassaflödesanalys	11
Redovisnings- och värderingsprinciper	12
Noter	13-15
Underskrifter	16
Revisionsberättelse	17

W

Kontaktinformation

Brf Sköntorp 2, Sköntorpsvägen 124, 120 53 Årsta

E-post: skontorp2@comhem.se

Ekonomisk förvaltare: HSB Stockholm, 112 84 Stockholm

Tfn: 010-442 11 00, E-post: servicecenter.stockholm@hsb.se

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Föreningens verksamhet

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

Fakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2001-09-26. Föreningens ekonomiska plan registrerades 2001-12-05.

Föreningen förvärvade fastigheten 2002.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Fastigheten är upplåten med tomträtt, tomträttsavtalet skrivs om 2021.

Nuvarande stadgar registrerades 2009-07-21 hos Bolagsverket.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via SBCs medlemsförsäkring. Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1962 och består av 3 flerbostadshus.

Fastighetens värdeår är 1962. Enligt taxeringsbeskedet utgör 9 797 kvm lägenhetsyta och 76 kvm lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Av totalt 138 lägenheter upplåter föreningen 126 lägenheter med bostadsrätt, 12 lägenheter med hyresrätt samt 7 lokaler med hyresrätt.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Lägenhetsfördelning:

ROK	Antal	Yta kvm
1	26 st	1 122
2	24 st	1 415,5
3	55 st	3 946,5
4	33 st	3 313

Gemensamhetsanläggningar:

Föreningslokal iordningställd 2006

Övernattningslokal iordningställd 2008

Parkeringsplatser

Föreningen har 78 st p-platser vilka hyrs ut till boende och 6 st p-platser för gästparkering.

Föreningen är obligatoriskt momsregistrerad för uthyrning av p-platser till externa hyresgäster.

M

Förvaltningsavtal

Tjänster	Leverantörer
Kabel-tv och internet	Com Hem AB
El och Fjärrvärme	Fortum och Sveriges Energi
Teknisk förvaltning	Driftab AB
Hisservice	Stockholms Hiss & Elteknik AB
Fastighetsstädning	Driftab AB
Trädgårdsskötsel	Stockholms Mark Service AB
Återvinning	Hans Andersson Recykling
Snöröjning mark	Vivaldi och Stockholms Mark Service AB
Snöröjning tak	Takjour Entreprenad AB
Entrémattor	Berendsen Textilservice AB
Låsservice	Begelås AB
Ekonomisk förvaltning	HSB
Digital underhållsplan	HSB
Digitala ritningar	HSB

Byggnadens tekniska status

Nedanstående underhåll har genomförts:

Åtgärder	År för genomförande
Nya panelklädda dörrar	2013-2014
Byte kallvattenstråk källare	2013
Renovering fönster	2011
Byte av undercentral	2008
Ommålning av entréer	2007
Nya närvarostyrda armaturer	2006-2008
Stambyte	2005-2006
Nya tvättstugor 2 st	2005-2006
Renovering av befintlig tvättstuga	2005-2006
Byte av elstigare och lgh-centraler	2005-2006
Isolering vindar	2004
Byte termostatventiler	2003
Byte stamreglerventiler	2003
Målning tak	2003
Omputsning fasad	1994
Nyinstallation hiss	1993

Underhåll

Föreningen upprättade 2013 en digital underhållsplan som sträcker sig fram till 2033. Underhållsplanen ska uppdateras årligen av styrelsen.

Vid den stadgeenliga årliga fastighetsbesiktningen som utfördes 2015-01-12 gjordes en iakttagelse av särskild betydelse - en fuktskada i övernattningslokalen. Skadan beror på inkommande vattenledning och kommer att åtgärdas i samband med dräneringsarbete.

W

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten

- Utomhusarmaturer utbytta till ledbelysning
- Nya vita panelklädda dörrar
- Återställning efter rivning av gamla kallvattenstråk
- Uppgrävning av buskar på parkeringen
- Årlig fastighetsbesiktning
- Årlig lekplatsbesiktning
- Monteratnockräcken
- Filmning av spillvattenledningar

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten

- Byte av entrépartier – dörrautomatik och nytt passagesystem
- Spolning stammar i lägenheter och lokaler
- Relining spillvattenledningar
- Dränering av 124:an och byte av inkommande vattenledning 128:an
- Plantering av nya buskar på parkeringen
- Komplettera befintlig utebelysning med nya ledarmaturer vid parkeringen

Större underhållsarbeten

Styrelsen arbetar utifrån underhållsplanen som sträcker sig över 20 år. Planerat underhåll finansieras med lån och försäljning av hyresrätter.

Medlemsinformation

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 126 st.

Av föreningens medlemslägenheter har under året 8 st överlåtits. Under året har 2 st hyresrätter upplåtits som bostadsrätter.

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt stadgarna. Överlåtelseavgift betalas av köparen.

Styrelsen

Styrelsen som valdes på årsstämman 2014-06-03 har haft följande sammansättning:

Ingemar Bengtsson	Ledamot
Urban Claesson	Ledamot
André Hellström	Ledamot
Thomas Levin	Ledamot
Kim Petersson	Ledamot
Marita Schödin	Ledamot
Jacqueline Wahlberg	Ledamot
Kajsa Björk	Suppleant
Ola Gustafsson	Suppleant
Vanja Schön	Suppleant
Boris Sibincic	Suppleant

W

Styrelsemöten

Under året har styrelsen avhållit 12 st protokollförda sammanträden.

Andrahandsuthyrningar

Styrelsen har under året beviljat 5 st andrahandsuthyrningar.

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Kajsa Björk, Urban Claesson, Ola Gustafsson, Thomas Levin, Marita Schödin, Vanja Schön, Boris Sibincic.

Revisorer

Ulf Sundborg	Ordinarie extern	KPMG
KPMG	Suppleant	

Valberedning

Claes Söderblom	Sammanställande
Klara Török	
Henrik Balkander	
Elisabet Wilén Griff	
Marlene Giertz	

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2014-06-03.

Övrig information

Under året har styrelsen gett ut 6 st nr av föreningens interna informationsblad "Sköntorparen".

Föreningens övernattningslokal har under året haft 117 st övernattningar.

Föreningens ekonomi

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2009 en flerårsbudget som sträcker sig fram till 2019.

Under 2014 har ca 13 000 000 kr amortats på föreningens banklån.

I samband med fastställande av budgeten har styrelsen beslutat att lämna årsavgifterna oförändrade för 2015.

Flerårsöversikt per bokslutsdagen

	2014	2013	2012	2011
Nettoomsättning, tkr	6 829	6 820	6 732	6 631
Resultat efter finansiella poster, tkr	-357	-868	194	-4 112
Soliditet, %	83	74	73	73
Bankskuld/kvm bostadsrättsyta, kr	1 920	3 393	3 503	3 514
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta, kr	615	610	611	597

Skatter och avgifter

Hyreshus har fått nya taxeringsvärden vid fastighetstaxeringen 2013. Dessa värden gäller fram till nästa fastighetstaxering som sker 2016.

För hyreshus blir avgiften 1 217 kr per bostadslägenhet, dock högst 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

Yttre fond

Avsättnings till yttre fond sker enligt föreningens stadgar.

Dispositionsförslag

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat före reservering/lanspråktagande av yttre fond	-6 592 258
Årets resultat	- 357 486
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	-789 000
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	<u>367 807</u>
Summa till stämmans förfogande	-7 370 937
Styrelsen föreslår följande disposition	
Balanseras i ny räkning	-7 370 937

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

Fond för yttre underhåll

Beslut enligt dispositionsförslaget ovan medför följande utveckling av fond för yttre underhåll:

Ingående behållning	2 331 323
lanspråktagande ur fond för motsvarande periodisk underhåll	- 367 807
Överföring till fond enligt stadgar	789 000
Utgående behållning	2 752 516

W)



Org Nr: 769607-5626

Brf Sköntorp 2

Resultaträkning

2014-01-01 **2013-01-01**
2014-12-31 **2013-12-31**

Rörelseintäkter

Nettoomsättning	Not 1	6 829 240	6 820 165
-----------------	-------	-----------	-----------

Rörelsekostnader

Driftskostnader	Not 2	-3 797 717	-3 791 411
Övriga externa kostnader	Not 3	-222 848	-219 540
Planerat underhåll		-367 807	-1 455 653
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-163 844	-163 287
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 939 667	-1 178 796
Summa rörelsekostnader		<u>-6 491 883</u>	<u>-6 808 687</u>

Rörelseresultat

337 357 **11 479**

Finansiella poster

Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	16 231	37 576
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	<u>-711 074</u>	<u>-917 539</u>
Summa finansiella poster		-694 843	-879 963

Årets resultat

-357 486 **-868 484**

W



Org Nr: 769607-5626

Brf Sköntorp 2**Balansräkning****2014-12-31****2013-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	Not 7	109 089 710	111 023 337
Inventarier och maskiner	Not 8	19 873	25 913
		<u>109 109 583</u>	<u>111 049 250</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	5 000	5 000
		<u>5 000</u>	<u>5 000</u>

Summa anläggningstillgångar 109 114 583 111 054 250

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		2 882	1 113
Övriga fordringar	Not 10	2 011 876	1 993 782
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	242 539	248 234
		<u>2 257 297</u>	<u>2 243 129</u>
Kassa och bank	Not 12	2 163 553	9 875 605

Summa omsättningstillgångar 4 420 849 12 118 734

Summa tillgångar**113 535 432 123 172 984**

M



Org Nr: 769607-5626

Brf Sköntorp 2**Balansräkning****2014-12-31****2013-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital**

Not 13

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

99 363 123

95 443 123

Yttre underhållsfond

2 331 323

3 322 372

101 694 446

98 765 495*Fritt eget kapital/ansamlad förlust*

Balanserat resultat

-6 592 258

-6 714 823

Årets resultat

-357 486

-868 484

-6 949 744

-7 583 307

Summa eget kapital

94 744 701

91 182 188**Skulder**

Skulder till kreditinstitut

Not 14

17 406 253

30 406 249

Leverantörsskulder

311 447

284 959

Aktuell skatteskuld

191 268

368 130

Övriga skulder

Not 15

14 140

11 746

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 16

867 623

919 713

Summa skulder

18 790 731

31 990 797**Summa eget kapital och skulder****113 535 432****123 172 984****Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser****Ställda säkerheter**

Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut

51 858 550

51 858 550

Summa ställda säkerheter**51 858 550****51 858 550****Ansvarsförbindelser***Inga**Inga*

M



Org Nr: 769607-5626

Brf Sköntorp 2

Kassaflödesanalys	2014-01-01 2014-12-31	2013-01-01 2013-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-357 486	-868 484
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 939 667	1 178 796
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 582 181	310 312
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	196 835	-180 309
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-200 070	95 625
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 578 946	225 628
Investeringsverksamhet		
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	0
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-12 999 996	-108 329
Inbetalda insatser	3 920 000	4 295 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-9 079 996	4 186 670
Årets kassaflöde	-7 501 050	4 412 298
Likvida medel vid årets början	11 676 290	7 263 992
Likvida medel vid årets slut	4 175 240	11 676 290

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

W)



Brf Sköntorp 2

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 1,38 % av anskaffningsvärdet årligen och total livslängd har bedömts till 120 år från färdigställandetiden.

Övriga komponenter skrivs av linjärt mellan 10-60 år.

Avskrivning inventarier och maskiner

Avskrivning sker med 20% på anskaffningskostnaden.

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).

W)



Brf Sköntorp 2

Noter	2014-01-01 2014-12-31	2013-01-01 2013-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	5 577 718	5 469 011
Hyror	1 167 338	1 271 460
Övriga intäkter	84 184	79 694
Bruttoomsättning	<u>6 829 240</u>	<u>6 820 165</u>
Not 2 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalyård	585 114	428 054
Reparationer	356 162	415 977
El	163 411	146 149
Uppvärmning	1 281 738	1 370 825
Vatten	127 899	129 743
Sophämtning	130 503	118 326
Fastighetsförsäkring	51 095	47 268
Kabel-TV och bredband	181 164	180 409
Fastighetsskatt	176 626	175 660
Förvaltningsarvoden	163 932	217 536
Tomträttsavgäld	539 684	539 683
Övriga driftskostnader	40 389	21 782
	<u>3 797 717</u>	<u>3 791 411</u>
Not 3 Övriga externa kostnader		
Förbrukningsinventarier och varuinköp	40 059	58 770
Administrationskostnader	73 245	65 502
Extern revision	22 481	22 500
Övriga köpta tjänster	73 963	60 000
Medlemsavgifter	13 100	12 768
	<u>222 848</u>	<u>219 540</u>
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Arvode styrelse	138 000	138 000
Sociala avgifter	25 844	25 287
	<u>163 844</u>	<u>163 287</u>
Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	0	1 845
Övriga ränteintäkter	16 231	35 731
	<u>16 231</u>	<u>37 576</u>
Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	709 135	915 349
Övriga räntekostnader	1 939	2 190
	<u>711 074</u>	<u>917 539</u>

M



Brf Sköntorp 2

Noter	2014-12-31	2013-12-31
Not 7 Byggnader och mark		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnader	119 489 679	119 489 679
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	119 489 679	119 489 679
Ingående avskrivningar	-8 466 342	-7 293 587
Årets avskrivningar	-1 933 627	-1 172 756
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 399 969	-8 466 343
Utgående bokfört värde	109 089 710	111 023 336
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	83 000 000	83 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	850 000	850 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	71 000 000	71 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	18 000	18 000
Summa taxeringsvärde	154 868 000	154 868 000
Not 8 Inventarier och maskiner		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	60 381	60 381
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	60 381	60 381
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-34 468	-28 428
Årets avskrivningar	-6 040	-6 040
Utgående ackumulerade avskrivningar	-40 508	-34 468
Bokfört värde	19 873	25 913
Not 9 Aktier, andelar och värdepapper		
Ingående anskaffningsvärde	5 000	5 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 000	5 000
Not 10 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	188	193 097
Avräkningskonto HSB Stockholm	2 011 688	1 800 685
	2 011 876	1 993 782
Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	242 539	243 784
Upplupna intäkter	0	4 450
	242 539	248 234

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

W



Org Nr: 769607-5626

Brf Sköntorp 2

Noter		2014-12-31	2013-12-31		
Not 12 Kassa och bank					
Handkassa		11 570	9 096		
Övriga bankkonton		2 151 983	9 866 509		
		2 163 553	9 875 605		
Not 13 Förändring av eget kapital					
	Medlemsinsatser	Yttre uh	Balanserat		
	Insatser	Uppl avgifter	fond	resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	72 349 637	23 093 486	3 322 372	-6 714 823	-868 484
Resultatdisposition			-991 049	122 565	868 484
Årets resultat					-357 486
Belopp vid årets slut	74 129 857	25 233 266	2 331 323	-6 592 258	-357 486
Not 14 Skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Ränteändr dag	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	141450	2,17%	2015-04-02	6 750 000	0
Stadshypotek	371831	3,65%	2015-09-30	5 775 009	99 996
Stadshypotek	619685	2,99%	2017-03-01	4 881 244	0
				17 406 253	99 996
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					17 306 257
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					16 906 273
Not 15 Övriga skulder					
Depositioner				12 616	8 116
Momsskuld				1 524	3 630
				14 140	11 746
Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Upplupna räntekostnader				48 781	81 765
Förutbetalda hyror och avgifter				543 760	484 208
Övriga upplupna kostnader				275 082	353 740
				867 623	919 713

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

W




Brf Sköntorp 2

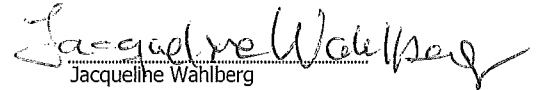
Noter

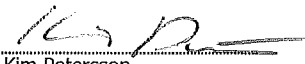
2014-12-31 2013-12-31

Stockholm, den 23/2-2015

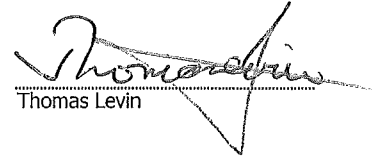

Andre Hellström


Ingemar Bengtsson


Jacqueline Wahlberg

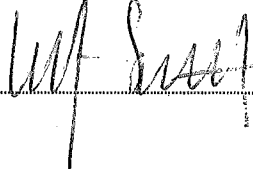

Kim Petersson


Marita Schödin

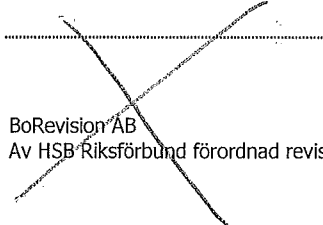

Thomas Levin


Urban Claesson

Vår revisionsberättelse har 15-03-27 lämnats beträffande denna årsredovisning



Av föreningen vald revisor

~~~~
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund förordnad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Sköntorp 2, org. nr 769607-5626

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Sköntorp 2 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 revisionsssed 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 Bostadsrättsföreningen Sköntorp 2:s 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 av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Sköntorp 2 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 revisionsssed 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 ersättningskyldig 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 förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Täby den 27 mars 2015


Ulf Sundborg
Auktoriserad revisör