

# Årsredovisning

2014-01-01 - 2014-12-31

Brf Frönäsudden i Åre



## Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	8
Kassaflödesanalys	9
Tilläggsupplysningar	10
Underskrifter	13

### Kontaktinformation

Adress: c/o Deloitte, Box 415, 831 26 Östersund

Föreningen förvaltas av Deloitte AB, org.nr 556271-5309

0752-46 46 20 (kundsupport)

[backoffice@deloitte.se](mailto:backoffice@deloitte.se)

[www.deloitte.se](http://www.deloitte.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.

**Föreningens fastighet**, Björnänge 3:61 i Åre kommun förvärvades 2010-11-19.

Föreningens fastighet består av 5 flerbostadshus på adress Frönäsudden 2, 4, 6 A-C, 8 A-C, 10 A-C. Fastigheten byggdes 1991.

**Lägenheter och lokalers yta.** Den totala byggnadsytan uppgår till 3 043 kvm, varav 3 024 kvm utgör lägenhetsyta och 19 kvm lokalyta. I föreningen finns 40 parkeringsplatser.

Lägenhetsfördelning  
3 st 1 rum och kök  
19 st 2 rum och kök  
17 st 3 rum och kök  
4 st 4 rum och kök

Av dessa lägenheter är 41 upplåtna med bostadsrätt och 2 med hyresrätt.

**Försäkring** till fullvärde har föreningen tecknat hos If Skadeförsäkrings AB. I avtalet ingår styrelseförsäkring.

**Underhållsplan** har föreningen upprättat år 2010, vilken sträcker sig 10 år. Planen uppdateras fortlöpande.

Tidigare års genomförda åtgärder	År
Installation Bergvärme	2013
Målning/byte trädetaljer och takrenovering	2013
Upprustning utemiljö	2012
Installation timers motorvärmare	2012
Spolning avloppsstammar	2011
Byte golv balkonger	2011
Installerat extra entrédörrar	2011
Energibesparingsutredning	2011/ 2012

**Fastighetsförvaltning** avseende teknisk förvaltning och fastighetsskötsel har föreningen tecknat avtal med Åre Byservice.

**Bostadsrättsföreningen** registrerades 2009-12-28 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 2010-10-11. Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2010-10-06.

## Medlemsinformation

**Medlemmar** i föreningen uppgick vid årets början till 65 medlemmar. Nyttillkomna medlemmar under året är 6. Antalet medlemmar som avgått under året är 5. Medlemsantalet i föreningen vid årets slut är 66. Under året har 6 överlåtelse skett och inga upplåtelse från hyresrätt till bostadsrätt.

Föreningen har vid årets slut 2 bostadshyresgäster.

Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras köparen en överlåtelseavgift på f n 1 113 kr. Pantsättningsavgift debiteras köparen med f n 445 kr.

Handwritten signatures and initials: AR, a, AG, UF.

**Styrelsen** har sedan ordinarie föreningsstämma, 2014-04-01 och därmed påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Kristina Finné	ledamot/Ordf
Christer Larsson	ledamot
Anne Grabler	ledamot
Linnea Lundberg	ledamot
Fredrik Kjellgren	ledamot
Anna Rydell	ledamot
Victor Loberg	suppleant
Jacob Lönnström	suppleant

Till **revisor** har Andreas Wassberg, Deloitte Revisionsbyrå valts.

**Valberedningen** består av Ulf Andersson och Kicki Lundström, varav den förstnämnde är sammankallande.

**Styrelsesammanträden** som protokollförts har under året har uppgått till 9 st. Dessa ingår i det arbete med den kontinuerliga förvaltning av föreningens fastighet som styrelsen under året arbetar med. Föreningens firma har tecknats av två ledamöter i förening.

### Händelser under räkenskapsåret

Föreningen jobbar med att upprätta en ny underhållsplan som ska vara på 10 år.

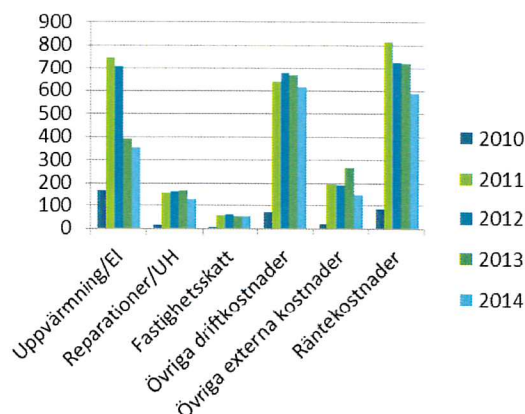
**Ekonomisk förvaltning** har föreningen avtal tecknat med Deloitte AB.

**Föreningens resultat** för år 2014 är -167 Kkr, vilket kan jämföras med resultatet för år 2013 på -402 Kkr. Förändringen mellan åren beror främst på minskade kostnader vad gäller driften samt administration. Räntekostnaderna har också varit betydligt lägre för räkenskapsåret jämfört med föregående år.

I resultatet ingår avskrivningar med ca 400 Kkr och exkluderar man dem så blir resultatet +233 Kkr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och påverkar inte föreningens likvida resultat. Räknar man även in amorteringar, som inte påverkar föreningens resultat men som är likvida medel ut, blir resultatet +276 Kkr. För att se hur föreningens likviditet har förändrats hänvisas till kassaflödesanalysen.

Kostnadsutvecklingen i föreningen är förhållandevis stabil. De flesta kostnader har minskat något jämfört med tidigare år.

### Kostnadsutveckling



Årsavgifterna har under året varit oförändrade men i samband med omräkning av andelstal förändrades årsavgifterna per 1/1-2014.

**Underhåll** av fastigheten som genomförts under verksamhetsåret och där hela kostnaden belastat resultatet för verksamhetsåret.

### Händelser efter räkenskapsåret

Under kommande räkenskapsår kommer föreningen att jobba med att färdigställa underhållsplanen. Det underhåll som kommer genomföras redan under 2015 är nya entrédörrpartier och skrapgaller, nytt ytskikt i vindfång och soprum m.m.

**Planerat underhållsbehov** av föreningens fastighet beräknas till 700 Kkr för den närmaste 10-årsperioden. Detta är för det som redan är känt och kan komma att ändras när den nya underhållsplanen är färdigställd. Till det planerade underhållet samlas medel via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond med 0,15 % av taxeringsvärdet på fastigheten. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen. De enskilt största åtgärderna som planeras framgår nedan.

Planerad åtgärd	År	Kostnad/Kkr.
Underhållsplan fönster	Inom 10 år	405
Tätskikt golv soprum	Inom 10 år	100

Handwritten signatures and initials: AR, AK, UF, AB.



## Flerårsöversikt

	2011	2012	2013	2014
Nettoomsättning, Kkr	2 183	2 289	2 241	2 144
Resultat efter finansiella poster, Kkr	-719	-539	-403	-167
Soliditet, %	58	55	61	61
Genomsnittlig årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	643	674	682	616
Lån per kvm bostadsrättsyta, kr	7 334	8 069	6 702	6 695
Insats per kvm bostadsrättsyta, kr	10 499	10 499	10 514	10 514
Genomsnittlig skuldränta, % *	4,13	3,50	3,49	2,98
Fastighetens belåningsgrad, % *	42	47	42	42

\*Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd kostnad för låneräntor i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

\*\*Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens bokförda värde.

## Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens resultat:	
Balanserat resultat	-1 945 229
Årets resultat	-167 054
	<hr/>
	-2 112 283
Styrelsen föreslår att	
Till yttre fond avsätts	44 700
I ny räkning överföres	-2 156 983
	<hr/>
	-2 112 283

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar.

JK  
Q UF  
u  
AG

## RESULTATRÄKNING

	Not	2014-01-01 2014-12-31	2013-01-01 2013-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Årsavgifter och hyresintäkter	1	2 129 066	2 240 831
Övriga rörelseintäkter		14 778	0
		<u>2 143 844</u>	<u>2 240 831</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftkostnader	2	-1 149 969	-1 279 007
Övriga externa kostnader	3	-108 981	-173 461
Personalkostnader	4	-36 300	-92 228
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-442 685	-391 407
		<u>-1 737 935</u>	<u>-1 936 103</u>
<b>Rörelseresultat</b>		405 909	304 728
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		14 608	16 094
Räntekostnader		-587 571	-723 444
		<u>-572 963</u>	<u>-707 350</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-167 054	-402 622
<b>Årets resultat</b>		<b>-167 054</b>	<b>-402 622</b>

AR

AG UF

u  
AG 4

## BALANSRÄKNING

		2014-12-31	2013-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>Not</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	5	46 527 058	46 896 521
Inventarier, verktyg och installationer	6	2 820 960	2 894 182
		<u>49 348 018</u>	<u>49 790 703</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		49 348 018	49 790 703
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		17 149	10 337
Aktuell skattefordran		2 375	1 845
Övriga fordringar		8 275	10 296
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	54 849	62 851
		<u>82 648</u>	<u>85 329</u>
<b>Kassa och bank</b>		1 389 260	1 113 754
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		1 471 908	1 199 083
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>50 819 926</b>	<b>50 989 786</b>

AR  
P  
AG  
WF  
CL  
Z

## BALANSRÄKNING

		2014-12-31	2013-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>Not</b>		
<b>Eget kapital</b>	<b>8</b>		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		32 669 351	32 669 351
Fond för yttre underhåll		145 084	100 384
		<hr/>	<hr/>
		32 814 435	32 769 735
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-1 945 229	-1 497 906
Årets resultat		-167 054	-402 622
		<hr/>	<hr/>
		-2 112 283	-1 900 528
<b>Summa eget kapital</b>		<hr/>	<hr/>
		30 702 152	30 869 207
<b>Långfristiga skulder</b>	<b>9</b>		
Skulder till kreditinstitut		19 689 736	19 711 055
		<hr/>	<hr/>
<b>Summa långfristiga skulder</b>		19 689 736	19 711 055
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Kortfristig del av långfristiga skulder	9	21 316	19 685
Leverantörsskulder		35	47 083
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	406 687	342 756
		<hr/>	<hr/>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		428 038	409 524
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>50 819 926</b>	<b>50 989 786</b>

## POSTER INOM LINJEN

### Ställda säkerheter

### Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder

Fastighetsinteckningar		33 052 000	33 052 000
		<hr/>	<hr/>
		33 052 000	33 052 000

### Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

AR  
UK  
u  
⚡



## KASSAFLÖDESANALYS

	2014-01-01 2014-12-31	2013-01-01 2013-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	405 909	304 728
Justeringar för avskrivningar	442 685	391 407
Erhållen ränta mm	14 608	16 094
Erlagd ränta	-587 571	-723 444
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	275 631	-11 215
<b>Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital</b>		
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar	-6 812	12
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar	10 022	49 489
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder	-47 048	-97 428
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder	63 401	-48 033
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	295 194	-107 175
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av byggnader och mark	0	-970 308
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer	0	-410 210
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	0	-1 380 518
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Inbetalda insatser och upplåtelseavgifter	0	3 540 000
Ändring kortfristiga finansiella skulder	1 631	9 476
Amortering långfristiga lån	-21 319	-2 019 490
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	-19 688	1 529 986
<b>Förändring av likvida medel</b>	275 506	42 293
Likvida medel vid årets början	1 113 754	1 071 461
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>1 389 260</b>	<b>1 113 754</b>

AR  
K  
AG LL  
f

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

### ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

#### **Redovisningsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar tillämpas för första gången, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

#### **Värderingsprinciper m.m.**

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### **Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerad värdeminskning och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod.

Fastighetsförbättringar 1-2,5 %

Installationer 2,5 %

#### **Fordringar**

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### **Kassaflödesanalys**

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medför in- och utbetalningar

#### **Fastighetsskatt/Fastighetsavgift**

Föreningen beskattas idag genom en kommunal fastighetsavgift för bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 217 kr per lägenhet.

#### **Fond för yttre underhåll**

Enligt Bokföringsnämndens allmänna råd, ska reservering för framtida underhåll redovisas under bundet eget kapital. Avsättning till fonden sker, utifrån föreningens stadgar, genom en årlig omföring mellan fritt och bundet eget kapital. Lanspråktagande av fonden för planerat underhåll sker på samma sätt.

#### **Intäktsredovisning**

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

#### **Personal**

Föreningen har inte haft några anställda. Styrelsearvoden har utbetalats med 28 500 kr

AR  
UK  
CL  
AG

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

### UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

<b>Not 1</b>	<b>Årsavgifter och hyresintäkter</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	Årsavgifter bostadsrätter	1 876 285	1 877 546
	Hyreintäkter bostäder	133 920	255 065
	Hyresintäkter p-platser	86 600	84 000
	Hyresintäkter förråd	15 300	13 800
	Övriga hyresintäkter	16 961	10 420
		<u>2 129 066</u>	<u>2 240 831</u>
<b>Not 2</b>	<b>Driftkostnader</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	Fastighetsskötsel	146 233	155 538
	Städ	61 375	70 568
	Snöröjning	34 321	67 295
	Reparationer/underhåll	121 306	161 080
	Fastighetsel	354 394	389 951
	Vatten	119 723	140 481
	Sophämtning	90 197	85 498
	Kabel-TV	79 744	65 090
	Fastighetskatt	52 331	52 030
	Försäkring	51 017	41 816
	Övriga driftkostnader	39 328	49 660
		<u>1 149 969</u>	<u>1 279 007</u>
<b>Not 3</b>	<b>Övriga externa kostnader</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	Ekonomisk förvaltning	75 132	72 940
	Övrigt	11 601	72 876
	Konsultarvoden	15 830	11 979
	Kostnader för årsstämma/medlemsmöten	0	634
	Inkasso/betalningsföreläggande	6 418	15 032
		<u>108 981</u>	<u>173 461</u>
<b>Not 4</b>	<b>Personalkostnader</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	Styrelsearvoden	28 500	72 500
	Sociala avgifter	7 800	19 728
		<u>36 300</u>	<u>92 228</u>

BR  
WF  
LL  
AS

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

<b>Not 5</b>	<b>Byggnader och mark</b>	<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärde	47 977 816	47 007 508
	Inköp	0	970 308
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	47 977 816	47 977 816
	Ingående avskrivningar	-1 081 295	-724 593
	Årets avskrivningar	-369 463	-356 702
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 450 758	-1 081 295
	Utgående redovisat värde	46 527 058	46 896 521
	Redovisat värde byggnader	33 942 763	34 312 226
	Redovisat värde mark	12 584 295	12 584 295
		46 527 058	46 896 521

### **Taxeringsvärde**

Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter:	29 800 000	29 800 000
varav byggnader:	21 600 000	21 600 000

<b>Not 6</b>	<b>Inventarier, verktyg och installationer</b>	<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärde	2 928 887	0
	Inköp	0	2 928 887
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 928 887	2 928 887
	Ingående avskrivningar	-34 705	0
	Försäljningar/utrangeringar	0	-34 705
	Årets avskrivningar	-73 222	0
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-107 927	-34 705
	Utgående redovisat värde	2 820 960	2 894 182

<b>Not 7</b>	<b>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
	Fastighetsförsäkring IF	47 028	44 068
	Arvode ek förvaltning	0	18 783
	Övriga förutbetalda kostnader	7 821	0
		54 849	62 851

<b>Not 8</b>	<b>Eget kapital</b>	<b>Upplåtelse- Insatser</b>	<b>avgifter</b>	<b>Yttre fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>
	Belopp vid årets ingång	30 920 961	1 748 390	100 384	-1 497 906	-402 622
	Resultat disp. enligt beslut av föreningstämman			44 700	-447 322	402 622
	Årets förlust					-167 054
	Belopp vid årets utgång	30 920 961	1 748 390	145 084	-1 945 228	-167 054

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 9	Långfristiga skulder	2014-12-31	2013-12-31
	Amortering inom 1 år	21 316	19 685
	Amortering inom 2 till 5 år	104 349	374 249
	Amortering efter 5 år	19 585 387	19 336 806
		<u>19 711 052</u>	<u>19 730 740</u>

Kreditgivare	Villkors- ändring	Ränta %	Amortering 2014	Skuld per 2014-12-31
SBAB	2016-06-27	1,99		5 500 000
SBAB	2015-11-05	4,18		5 500 000
SBAB	2015-12-04	1,55	8 842	5 491 158
SBAB	2015-11-25	1,78	10 846	1 219 894
SBAB	2015-09-04	2,88		2 000 000
			<u>19 688</u>	<u>19 711 052</u>

Not 10	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2014-12-31	2013-12-31
	Upplupna styrelsearvodena inkl soc avg	58 482	58 482
	Upplupna räntekostnader	76 412	103 962
	Förutbetalda hyror och avgifter	115 608	98 636
	Upplupen elkostnad, Jämtkraft	95 278	41 330
	Övriga upplupna kostnader	60 907	40 346
		<u>406 687</u>	<u>342 756</u>

Äre 2015-04-09

  
Fredrik Kjellgren

  
Kristina Finné


  
Christer Larsson

  
Anne Grabler

  
Anna Rydell

Vår revisionsberättelse har lämnats den 10/4 - 2015.

Deloitte AB

  
Andreas Wassberg  
Auktoriserad revisor



## REVISIONSBERÄTTELSE

### Till föreningsstämman i Brf Frönäsudden i Åre Organisationsnummer 769620-9373

#### Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Frönäsudden i Åre 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

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionsssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi 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 Brf Frönäsudden i Åres 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.

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

#### Övriga upplysningar

Årsbokslutet för året 2013 har inte varit föremål för revision enligt ISA och någon revision enligt ISA av jämförelsetalen i årsredovisningen för året 2014 har därmed inte utförts.

#### Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Frönäsudden i Åre 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

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

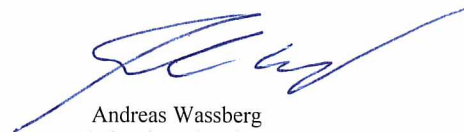
Vi anser att de revisionsbevis vi inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### Uttalanden

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

Östersund den 10 april 2015

Deloitte AB



Andreas Wassberg  
Auktoriserad revisor