

# ÅRSREDOVISNING

för

**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN CHARLOTTENBERG 1**

Org. nr. 769608-6110

**ÅR 2014**

**STYRELSEN FÅR HÄRMED AVLÄMNA ÅRSREDOVISNING FÖR RÄKENSKAPSÅRET  
2014-01-01 - 2014-12-31.**

## **Innehåll**

- förvaltningsberättelse
- resultaträkningar
- balansräkningar
- ställda säkerheter och ansvarsförbindelser
- tilläggsupplysningar
- underskrifter

7 88

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

---

### Verksamheten

---

#### Allmänt om verksamheten

---

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen registrerades 2002-08-06. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2003-05-20 och nuvarande stadgar registrerades 2005-01-14 hos Bolagsverket.

Föreningen äger och förvaltar fastigheten: Sjukhuset 13, Danderyds kommun.

Föreningen är medlem i samfälligheten Danderyd Sjukhuset S:1 (57%) och gemensamhetsanläggningen Danderyd Sjukhuset GA:3 (57%).

#### Styrelsen fram till ordinarie föreningsstämma den 21 maj 2014

##### Ordinarie:

Ulf Lejonklou	Ordförande
Maria Englund	Sekreterare
Leif Söderberg	Kassör

##### Suppleanter:

Patrik Schirman

#### Styrelsen från ordinarie föreningsstämma den 21 maj 2014

##### Ordinarie:

Ulf Lejonklou	Ordförande
Sylvia Rönnerblad	Sekreterare
Leif Söderberg	Kassör

##### Suppleanter:

Gunilla Schelin

#### Firmatecknare:

Firman tecknas av styrelsen

Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

#### Revisorer

##### Ordinarie:

KPMG AB	
Jan-Ove Brandt	Auktoriserad revisor

##### Suppleant:

Per Engzell

#### Valberedning

Ragnild Wahlberg-Grudén	Sammanställande
Sten Lundell	
Barbro Boija Eriksson	

**Bostadsrättsföreningen Charlottenberg 1**  
**769608-6110**

Ordinarie föreningsstämman hölls den 21 maj 2014.

Styrelsen har haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter och avhållit åtta protokollförda styrelsemöten under verksamhetsåret.

**Fastigheten**

Fastighetsbeteckning: Sjukhuset 13, Danderyds kommun.

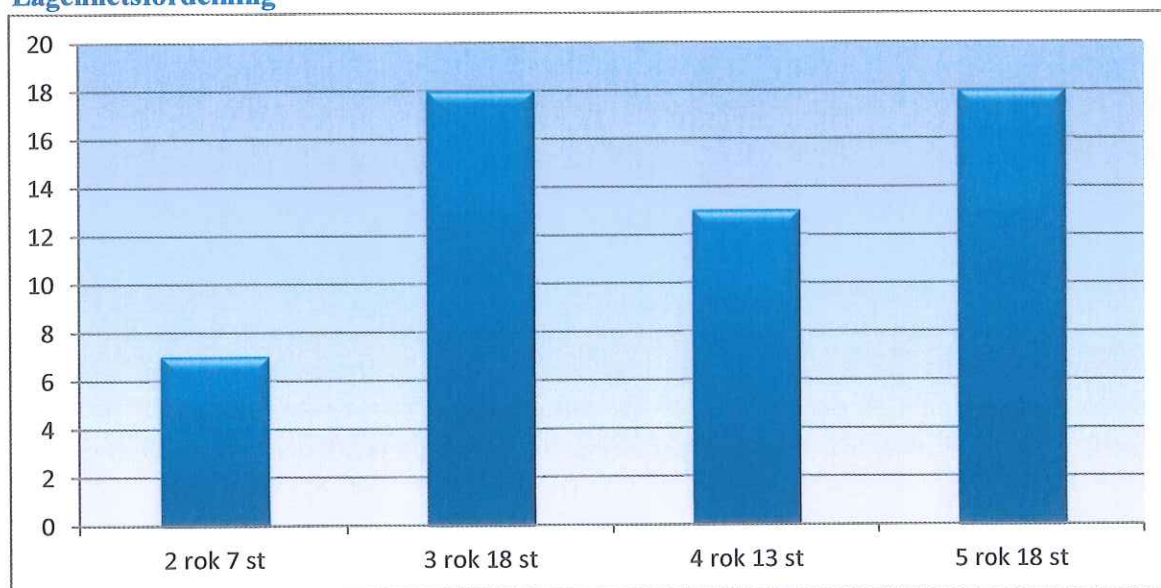
Nybyggnadsår och värdeår är 2003.

	Årets	Föreg. år
Taxeringsvärde:	112 000 000	112 000 000
Varav byggnader:	76 000 000	76 000 000
Varav mark:	36 000 000	36 000 000

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos IF Skadeförsäkringar AB i vilken ingår styrelsens ansvarsförsäkring.

På fastigheten finns tre stycken flerbostadshus innehållande 56 lägenheter, samtliga upplåtna med bostadsrätt. Den totala boytan är 5 776 kvm.

**Lägenhetsfördelning**



**Förvaltning**

Den ekonomiska förvaltningen har på uppdrag av styrelsen handlagts av Österåkers Bostadsrättsförvaltning AB, som även har upprättat förslag till årsredovisning och budget.

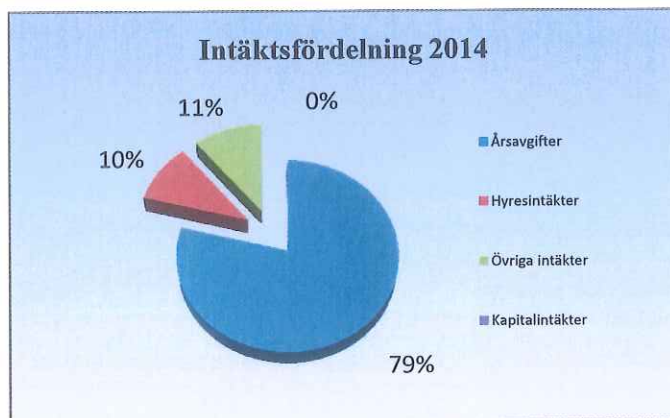
Den tekniska förvaltningen har administrerats av styrelsen.

Gemensamhetsanläggning Sjukhuset GA:3 drivs som delagärförvaltning tillsammans med Brf Charlottenberg 2.

Föreningen är medlem i Bostadsrätterna.

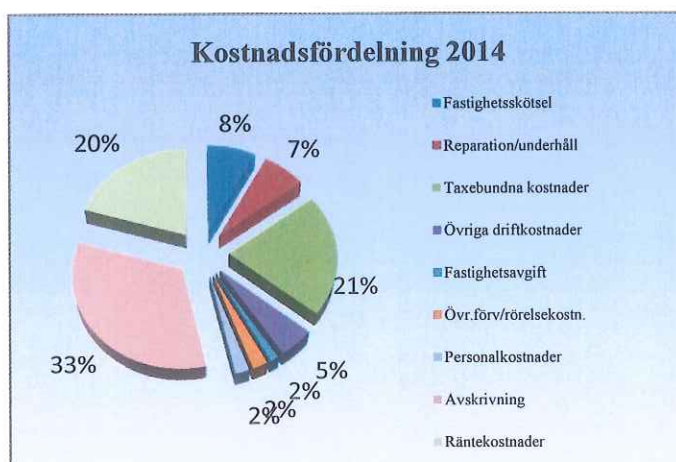
**Avtal med leverantörer**

Fastighetsskötsel	Så Mycket Enklare AB
Städning	Maries Puts & Städ AB
Markskötsel	Team Wählin AB
Snöröjning	Team Wählin AB
Hissavtal	Kone AB
Kabel-TV/bredband	Transit AB
El	E.On AB
Värme	Norrenergi AB
Vatten	Roslagsvatten AB
Sophämtning	SITA Sverige AB
Parkering	Q-park AB
Tidningsinsamling	IL Recycling AB
Lägenhetsförteckning	Österåkers Bostadsrättsförvaltning AB
Ekonomisk förvaltning	Österåkers Bostadsrättsförvaltning AB



<b>Intäkter</b>	<b>Tkr</b>
Årsavgifter	3 293
Hyresintäkter	424
Övriga intäkter	447
Kapitalintäkter	0
<b>Summa</b>	<b>4 164</b>

<b>Kostnader</b>	<b>Tkr</b>
Fastighetsskötsel	390
Reparation/underhåll	356
Taxebundna kostnader	1 073
Övriga driftkostnader	254
Fastighetsavgift	68
Övr.förv/rörelsekostn.	113
Personalkostnader	105
Avskrivning	1 679
Räntekostnader	1 030
<b>Summa</b>	<b>5 068</b>



*Handwritten signature or initials in blue ink.*



## **Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret**

---

Föreningen har med anledning av de nya avskrivningskraven lagt om avskrivningen från progressiv avskrivning av byggnader till linjär avskrivning. Föreningens byggnader skrivs av med 1 % per år från och med år 2014.

Under året har föreningen anlagt nya granitsocklar runt byggnaderna. Föreningen har också tillsammans med Charlottenberg 2 genomfört röjning av sly på den gemensamt ägda marken.

Föreningen kommer att anlägga nya rabatter under år 2015. Soprumsdörrar och ytterdörrar till garage och tvättstuga kommer att målas om. Entredörrar kommer att fräschas upp. Obligatorisk ventilationskontroll kommer att ske under året.

Två lån har omsatts under räkenskapsåret. Styrelsen har valt att följa tidigare rutiner och har bundit lånen med olika löptider. Lånen är placerade i Swedbank. Föreningen har gjort en extra amortering under året med 1 miljon kronor.

Den nya avskrivningen för byggnader uppgår för år 2014 till 1 673 000 kronor. Enligt budget och den tidigare avskrivningsplanen uppgick avskrivningen till 602 000 kronor. Det vill säga en ökad avskrivning av byggnader med 1 071 000 kronor. Fortsättningsvis kommer byggnader att skrivas av linjärt (lika stort belopp varje år). Detta till följd av den förändrade avskrivningsplanen.

Föreningens ekonomi är fortsatt god.

## **Medlemsinformation**

---

Under året har 6 (f.å 6) bostadsrätter överlåtits. Antal medlemmar per den 31 december 2014 uppgick till 85 (f.å 86). Samtliga nya medlemmar önskas välkomna i föreningen.

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar gemensamt har en bostadsrätt, har de endast en röst tillsammans. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

Föreningen är liksom föregående år en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

## Flerårsöversikt

<b>Nyckeltal</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>	<b>2010</b>
Nettoomsättning, tkr	4 164	4 131	4 099	4 061	4 119
Resultat efter fin. poster, tkr	-904	378	233	289	616
Balansomslutning, tkr	209 749	211 644	212 368	212 705	213 041
Soliditet, %	84%	84%	83%	83%	83%
Kassalikviditet, %	45%	69%	78%	66%	48%
Snittränta, %	3,06%	3,12%	3,42%	3,63%	3,30%
Årsavgift, kr/kvm boyta	570	570	570	570	570
Lån, kr/kvm boyta	5 731	5 921	6 086	6 198	6 311
Ränta, kr/kvm boyta	178	187	210	227	208
Värme, kr/kvm	103	104	105	92	108
El, kr/kvm	56	59	63	62	65
Vatten, kr/kvm	16	16	14	27	27

B  
J

## Resultatdisposition

---

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	4 893 048
årets förlust	-904 077
	<hr/>
	<b>3 988 971</b>
disponeras så att	
till fond för yttre underhåll avsätts enligt stadgar	173 280
från fond för yttre underhåll ianspråktages	-240 781
i ny räkning överföres	4 056 472
	<hr/>
	<b>3 988 971</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

## RESULTATRÄKNINGAR

	Not	2014-01-01 2014-12-31	2013-01-01 2013-12-31
<b>Rörelseintäkter mm</b>			
Årsavgifter och hyror	1	3 716 688	3 699 662
Övriga rörelseintäkter	2	447 315	431 216
<b>Summa rörelseintäkter mm</b>		<b>4 164 003</b>	<b>4 130 878</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetsskötsel	3	-390 376	-355 325
Reparationer	4	-114 853	-24 441
Underhåll	5	-240 781	-141 080
Taxebundna kostnader och uppvärmning	6	-1 073 394	-1 094 084
Övriga driftkostnader	7	-254 466	-244 402
Fastighetsavgift	8	-68 152	-33 852
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	9	-112 988	-118 520
Personalkostnader	10	-104 894	-102 343
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-1 678 554	-556 444
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 038 458</b>	<b>-2 670 490</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>125 545</b>	<b>1 460 388</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		50	67
Räntekostnader		-1 029 672	-1 082 947
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-904 077</b>	<b>377 508</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-904 077</b>	<b>377 508</b>

2  
21



<b>BALANSRÄKNINGAR</b>	<b>Not</b>	<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	11	209 387 972	211 061 722
Maskiner, inventarier och installationer	12	14 321	19 125
		<b>209 402 293</b>	<b>211 080 847</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>209 402 293</b>	<b>211 080 847</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		50 649	0
Övriga kortfristiga fordringar		13 795	18 006
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	166 917	116 358
		<b>231 361</b>	<b>134 364</b>
Kassa och bank	14	115 476	428 763
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>346 837</b>	<b>563 127</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>209 749 130</b>	<b>211 643 974</b>

BALANSRÄKNINGAR	Not	2014-12-31	2013-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	15		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		170 465 000	170 465 000
Fond för yttre underhåll		1 417 051	1 384 851
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>171 882 051</b>	<b>171 849 851</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		4 893 048	4 547 740
Årets resultat		-904 077	377 508
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>3 988 971</b>	<b>4 925 248</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>175 871 022</b>	<b>176 775 099</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16	33 100 000	34 050 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>33 100 000</b>	<b>34 050 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		0	150 000
Leverantörsskulder		87 667	140 485
Skatteskulder		103 553	71 881
Övriga kortfristiga skulder		146 684	22 909
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	440 204	433 600
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>778 108</b>	<b>818 875</b>
<b>SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>		<b>209 749 130</b>	<b>211 643 974</b>

### Ställda säkerheter

#### För egna skulder och avsättningar

Fastighetsinteckningar		49 800 000	49 800 000
------------------------	--	------------	------------

#### Ansvarsförbindelser

Inga Inga

## 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

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden.

Avskrivningar	2014	2013
Byggnader	1,0%	0,33%
Inventarier	20%	20%

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed i likhet med f g år.

Avsättning till och ianspråktagande av fond för yttre underhåll bokförs efter stämmobeslut därom.

#### Definition av nyckeltal

Nettoomsättning:  
Årsavgifter, hyror och övriga rörelseintäkter.

Soliditet:  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet:  
Omsättningstillgångar inkl. outnyttjad checkräkningskredit i procent av kortfristiga skulder.

## UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

<b>Not 1</b>	<b>Årsavgifter och hyror</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	Årsavgifter bostäder	3 292 608	3 292 608
	Avgiftsbortfall, bostäder	0	-12 637
	Hysesintäkter garage, p-platser mm	424 080	419 691
		<b>3 716 688</b>	<b>3 699 662</b>
<b>Not 2</b>	<b>Övriga rörelseintäkter</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	El	289 408	293 239
	Uppvärmning	50 373	63 044
	Överlåtelse- & pantavgifter	12 655	6 449
	Försäkringsersättning	55 983	51 507
	Övriga intäkter	38 896	16 977
		<b>447 315</b>	<b>431 216</b>
<b>Not 3</b>	<b>Fastighetsskötsel</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	Fastighetsskötsel enligt avtal	72 035	68 032
	Städ	80 939	97 790
	Hisservice	49 921	48 861
	Markskötsel	85 078	86 050
	Snöröjning/Halkbekämpning	94 451	50 315
	Förbrukningsmaterial	7 952	4 277
		<b>390 376</b>	<b>355 325</b>
<b>Not 4</b>	<b>Reparationskostnader</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	Reparation byggnader	0	4 218
	Reparation hiss	0	2 426
	Reparation tvättstuga	2 440	8 587
	Reparation installationer	112 413	9 210
		<b>114 853</b>	<b>24 441</b>
<b>Not 5</b>	<b>Underhållskostnader</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	Underhåll installationer	0	23 298
	Underhåll huskropp utv.	240 781	117 782
		<b>240 781</b>	<b>141 080</b>
<b>Not 6</b>	<b>Taxebundna kostnader och uppvärmning</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	El	321 901	338 544
	Fjärrvärme	593 034	601 414
	Vatten	91 395	89 647
	Sophämtning	67 064	64 479
		<b>1 073 394</b>	<b>1 094 084</b>

B  
PS



**Bostadsrättsföreningen Charlottenberg 1**  
**769608-6110**

<b>Not 7 Övriga driftkostnader</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Fastighetsförsäkringar	69 574	57 436
Självrisk	0	996
Bevakningskostnader	0	1 102
Tv/Bredband	184 892	184 868
	<b>254 466</b>	<b>244 402</b>
<b>Not 8 Fastighetsavgift</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Fastighetsavgift bostäder	68 152	33 852
	<b>68 152</b>	<b>33 852</b>
<b>Not 9 Övriga förvaltning- och rörelsekostnader</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Förbrukningsinventarier	5 648	899
Telekommunikation	2 528	2 357
Revisionsarvode	10 125	10 125
Arvode ekonomisk förvaltning	58 464	58 500
Medlemsavgift organisationer	5 760	5 490
Övriga externa tjänster	23 054	10 541
Övriga omkostnader	7 409	30 608
	<b>112 988</b>	<b>118 520</b>
<b>Arvode och kostnadsersättning för revisionen</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
<i>KPMG AB</i>		
Revisionsuppdrag	10 125	10 125
	<b>10 125</b>	<b>10 125</b>

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter det ankommer på föreningens revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförande av sådana övriga arbetsuppgifter. Allt annat är andra uppdrag.

*Handwritten initials*

<b>Not 10 Anställda och personalkostnader</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
<b>Löner, ersättningar och sociala kostnader</b>		
Lön fastighetsskötsel	4 886	0
Arvoden till styrelsen	77 700	77 875
Arbetsgivaravgifter	22 308	24 468
	<b>104 894</b>	<b>102 343</b>

Medeltal anställda	Män	0	0
	Kvinnor	0	0

<b>Not 11 Byggnader och mark</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärde	167 375 000	167 375 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>167 375 000</b>	<b>167 375 000</b>

<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
Ingående avskrivningar	-3 313 278	-2 761 578
Årets avskrivningar	-1 673 750	-551 700
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 987 028</b>	<b>-3 313 278</b>

<b>Mark</b>		
Ingående markvärde	47 000 000	47 000 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>47 000 000</b>	<b>47 000 000</b>

<b>Utgående planenligt restvärde</b>	<b>209 387 972</b>	<b>211 061 722</b>
--------------------------------------	--------------------	--------------------

Taxeringsvärden byggnader	76 000 000	76 000 000
Taxeringsvärden mark	36 000 000	36 000 000
	<b>112 000 000</b>	<b>112 000 000</b>

<b>Not 12 Maskiner, inventarier och installationer</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärde	291 517	267 648
Årets anskaffningsvärde	0	23 869
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>291 517</b>	<b>291 517</b>

<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Ingående avskrivningar enligt plan	-272 392	-267 648
Årets avskrivningar enligt plan	-4 804	-4 744
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-277 196</b>	<b>-272 392</b>

<b>Utgående planenligt restvärde</b>	<b>14 321</b>	<b>19 125</b>
--------------------------------------	---------------	---------------

<b>Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Tv/Bredband	46 223	46 223
Försäkring	64 128	50 699
Förvaltningsarvode	14 426	14 616
Städ	16 875	0
Snöröjning/Halkbekämpning	19 505	0
Medlemsavgift Bostadsrätterna	5 760	0
Upplupen parkeringsintäkt	0	4 820
	<b>166 917</b>	<b>116 358</b>
<b>Not 14 Likvida medel</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	-904 077	377 508
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet mm	1 678 554	556 444
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>774 477</b>	<b>933 952</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Förändring av kortfristiga fordringar	-96 997	25 095
Förändring av kortfristiga skulder	109 233	-151 517
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>786 713</b>	<b>807 530</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-23 869
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>-23 869</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amorteringar	-1 100 000	-950 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-1 100 000</b>	<b>-950 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-313 287</b>	<b>-166 339</b>
Likvida medel vid årets början	428 763	595 102
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>115 476</b>	<b>428 763</b>

B  
gl

**Not 15 Förändring av eget kapital**

	Belopp vid årets ingång	Årets för- ändringar	Belopp vid årets utgång
Medlemsinsatser	170 465 000	0	170 465 000
Fond för yttre underhåll	1 384 851	32 200 *	1 417 051
Balanserat resultat	4 547 740	345 308	4 893 048
Resultat föregående år	377 508	-377 508	0
Årets resultat	0	-904 077	-904 077
		173 280	
		-141 080	
		<b>32 200</b>	

\* Avsättning enligt stämmobeslut  
Ianspråktagande enligt stämmobeslut

**Not 16 Skulder till kreditinstitut**

			2014	2013
<b>Bank</b>	<b>%-sats</b>	<b>Villkorsändring</b>		
Swedbank AB	3,11%	2015-10-26	5 500 000	5 500 000
Swedbank AB	3,30%	2015-09-25	4 500 000	4 500 000
Swedbank AB			0	5 500 000
Swedbank AB	3,18%	2016-11-25	5 000 000	5 000 000
Swedbank AB	3,01%	2017-09-25	5 000 000	5 000 000
Swedbank AB	2,97%	2016-08-25	8 600 000	8 600 000
Swedbank AB			0	100 000
Swedbank AB	2,36%	2018-04-25	2 500 000	0
Swedbank AB	1,31%	3-mån ränta	2 000 000	0
Nästa års amortering			0	-150 000
			<b>33 100 000</b>	<b>34 050 000</b>

Årets amortering uppgår till 1 100 tkr.



Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2014	2013
Förskott avgifter & hyror	160 682	153 490
Räntekostnader	133 553	146 065
Revisionsarvode	10 500	10 500
Fjärrvärme	87 359	72 812
El	32 998	35 844
Sophämtning	15 112	14 889
	<b>440 204</b>	<b>433 600</b>

Danderyd den 16/4 2015



Ulf Lejonklou  
Ordförande



Sylvia Rönnerblad  
Sekreterare



Leif Söderberg  
Kassör

Vår revisionsberättelse har lämnats den 5/5 2015



KPMG AB  
Jan-Ove Brandt  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Charlottenberg 1, org. nr 769608-6110

### Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Charlottenberg 1 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 revisionsd 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 Charlottenberg 1s finansiella ställning per den 31 december 2014 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

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

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Charlottenberg 1 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 revisionsd i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med Bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen.

Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

#### *Uttalanden*

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

Stockholm den 5 maj 2015

KPMG AB



Jan-Ove Brandt  
Auktoriserad revisor