



Årsredovisning för
BRF Skönstaholm
769606-7714

Räkenskapsåret 2014

Årsredovisning

Styrelsen för Brf Skönstaholm får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2014.

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål och verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och andra lägenheter åt medlemmar till nyttjande och utan begränsning i tiden. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2010-10-26.

Fastighet och lägenhetsfördelning

Föreningens fastigheter Dagen 2, Dagningen 1, Gryningen 1 och Kvällen 3 uppfördes 1951-52 och är belägna i Stockholms kommun. Föreningen förvärvade fastigheterna 2010-06-16 för ombildning till bostadsrätt. På fastigheterna finns 24 stycken bostadshus av radhuskaraktär innehållande 150 lägenheter, samt ett centrumhus med lokaler, tvättstugor och garage. 14 av föreningens bostadslägenheter är hyresrätter.

Föreningen har 96 parkeringsplatser utspridda i området samt nio garageplatser.

Lägenhetsfördelning:

74 st 3 rum och kök

59 st 4 rum och kök

17 st 5 rum och kök

Total bostadsyta: 13 617 kvm

Total lokalyta: 608 kvm

Föreningens lokalkontrakt löper enligt följande:

<i>Verksamhet</i>	<i>Yta kvm</i>	<i>Löptid fr.o.m.- t.o. m</i>
Pizzeria Skönstaholm	135,0	2007-07-01 - 2016-06-30
Outhyrd (övervåningen)	164,0	
Grannskapsklubben	200,0	1988-01-01 - 2015-09-30
Outhyrd	12,0	
Garage	97,0	

Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2014-06-03 bestått av:

Ordinarie	Stefan Gillgren	Ordförande
	Dag Lundén	Vice ordförande
	Kerstin Alksäter	Ledamot/Sekreterare (Tom 2014-11-30)
	Eva Breslin-Nordström	Ledamot
	Per Hansson	Ledamot
	My Lundblad-Wistedt	Ledamot
	Inger Lundmark	Ledamot/Kassör

	Petra Åkesson	Ledamot/Kassör (From 2014-12-01)
Suppleant	Anna Lindström Fredrik Simonsson Nina Fors	(Tom 2014-11-30) (From 2014-12-01)
Revisorer		
Ordinarie	Lars Karlsson	Auktoriserad revisor
Valberedning	Göran Törnblom Anna-Karin Eriksson Lars Hansson Marie Jenevall Hannes Widoff Cloffe Widén	Sammanställande

Fastigheternas tekniska status

En enkel teknisk 5-årig underhållsplan ingår i den ekonomiska planen som upprättades vid föreningens grundande. Denna kommer under 2015 att ersättas av en fullständig teknisk underhållsplan.

Lägenhetsöverlåtelser

Under perioden har 14 (14) stycken överlåtelser ägt rum.
Föreningen hade vid årets slut 224 (223) medlemmar.

Fastighetsförvaltning

Styrelsen har under året haft 15 (18) protokollförda sammanträden.
Den ekonomiska förvaltningen har utförts av ISS Facility Services AB.
Lägenhetsförteckningen har hanterats av ISS Facility Services AB.
Fastighetsskötseln har utförts av ISS Facility Services AB.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Trygg-Hansa via Adeförsäkring. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, skadedjursförsäkring och även tilläggsförsäkring för samtliga bostadsrättsinnehavare. Observera att denna tilläggsförsäkring ej ersätter hemförsäkringen.

Ekonomi

Reservering och ianspråktagande av yttre reparationsfonden ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition och överföring sker efter beslut, mellan balanserat resultat och yttre reparationsfond. Föreningen är frivilligt momsregistrerad för 135 kvm lokalytor.

Föreningen har haft fortsatt höga kostnader för akuta reparationsarbeten och vattenskador. I takt med stambytesarbetet förväntas dessa minska. Föreningen har också högre kostnader för räntor eftersom lån till stambytet tagits upp.

Den största förklaringen till det negativa resultatet är de ändrade avskrivningsregler som införts. Avskrivningarna påverkar dock inte likviditeten och bör därför inte tillmätas alltför stor vikt.

Föreningens energikostnader har minskat något. I oktober investerades i fyra nya undercentraler, vilket minskat energiförlusterna. Föreningen har också tecknat ett nytt fjärrvärmeavtal med Fortum som väntas

leda till ytterligare sänkta kostnader. Vidare har Fortum bekostat ett nytt primärvärmenät i delar av området och tagit över såväl driftsansvar för som energiförluster i detta nät.

Styrelsen fortsätter att omförhandla aktuella förvaltnings- och förbrukningsavtal för att minska föreningens utgifter.

Fastighetsskatt/avgift och inkomstskatt

Fastigheterna har åsatts värdeår 1952.

För inkomståret 2014 uppgår den kommunala fastighetsavgiften för småhus till 7112 kronor per värderingsenhet för småhus som är uppfört med tillhörande tomtmark, dock högst 0,75 % av taxeringsvärdet. Den kommunala fastighetsavgiften indexuppräknas årligen. För lokaldelen beskattas föreningen med 1% av taxeringsvärdet. Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas inlösta och sålda bostadsrätter upp för beräkning av inkomstskatt. Eventuellt taxerat underskott från föregående år avräknas och är underlaget positivt sker beskattning med 22 %.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret 2014

- Radonmätning har slutförts. Resultatet är lägre än riktvärdet i samtliga lägenheter.
- Hemsidan har omstrukturerats och förbättrats.
- Lösa takpannor har säkrats på samtliga hus.
- Föreningen påbörjade i januari 2014 stambyte i området med Svensk Husteknik AB som huvudentreprenör. Tengbom är anlitad som föreningens projektledare. Arbetena beräknas vara slutförda vid årsskiftet 2015/2016.
- Energiutredningen har slutförts. Föreningen har valt att fortsätta med fjärrvärme, och tecknat ett nytt femårsavtal med Fortum. Fyra nya undercentraler har installerats och Fortum har bekostat nytt primärvärmenät i delar av området. Investeringarna väntas leda till minskade energikostnader. Undercentralerna betalas av på fem år. Föreningen har lånat till förskottsavgift för fjärrvärmeavtalet. Det lånet amorteras på fem år.
- Byte av gamla galvaniserade vattenledningar i fastigheterna har påbörjats. Dessa är i dåligt skick och har orsakat vattenskador. Ungefär hälften av ledningarna är bytta under 2014. Resterande byts under 2015.
- Förvaltningsavtalet med ISS sades upp per 2014-12-31. Ny förvaltare från 2015-01-01 är Storholmen Förvaltning AB. Fastighetsskötseln utförs av Åkerlunds Fastighetsservice AB. Styrelsen räknar med cirka 20 procents kostnadsreduktion med det nya avtalet.
- Styrelsen har beslutat att redovisa enligt Bokföringsnämndens regelverk K3. Det innebär ett krav på en avskrivningsplan där byggnaderna ska vara uppdelade i komponenter, och progressiv avskrivning är inte längre tillåten. Avskrivningarna för 2014 blir därför väsentligt högre än tidigare år. Detta är dock enbart bokföringsmässigt och påverkar inte föreningens likviditet eller betalningsförmåga.
- En välbesökt städdag genomfördes lördagen 18 oktober.
- Ett fyllnadsval till styrelsen (en ordinarie ledamot och en suppleant) gjordes på en extra föreningsstämma 2014-12-01.

Väsentliga händelser tidigare räkenskapsår

- 2012: Högtrycksspolning av samtliga tak.
- 2013: Skönstaholms egna adressbok har färdigställts och distribuerats till de boende.
- 2013: Fönsterrenoveringen i samtliga 150 lägenheter har färdigställts och slutbesiktigats.
- 2013: Samtliga hyreslägenheter har fått ny el installerad.
- 2013: Centrumhusets sydsida har renoverats.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

- Injustering av värmesystemet för ökad komfort och minskat energianvändande. Byte av termostater i

alla lägenheter, samt injustering av huvudventiler. Arbetet är upphandlat och påbörjat och beräknas slutfört under 2015.

-Initierat en arbetsgrupp som skall ta fram förslag för den fortsatta användningen av Centrumhuset.

-Avtalet med trädgårdsentreprenören IT-Underhåll har sagts upp för omförhandling.

-En budget för räkenskapsåret 2015 samt en femårsprognos har upprättats.

Övrigt

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditonsavgift på 2,5 % av basbeloppet (2015 = 1 110 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av basbeloppet (2015 = 440 kronor) vid varje pantsättning. Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt (Tkr)	2014	2013	2012	2011	2010
Nettoomsättning	9 269	8 320	7 774	7 037	3 868
Resultat efter finansiella poster	-5 712	-2 541	-1 096	-1 545	-6
Reservering yttre reparationsfond	657	656	658	583	583
Saldo yttre reparationsfond	1 822	1 824	1 165	583	0
Lån per kvm totalyta	1 902	351	0	0	0
Kassalikviditet (%)	162	57	185	414	914
Årsavgift bostäder kronor/kvm	557	541	471	399	222

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten:

ansamlad förlust	-7 010 368
årets förlust	-5 711 564

-12 721 932

behandlas så att

till yttre reparationsfond överföres	656 583
i ny räkning överföres	-13 378 515

-12 721 932

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

Resultaträkning	Not	2014-01-01 -2014-12-31	2013-01-01 -2013-12-31
Föreningens intäkter			
Föreningens intäkter	1	9 269 167	8 320 389
		9 269 167	8 320 389
Föreningens kostnader			
Underhållskostnader	2	-1 704 056	-1 988 304
Driftskostnader	3	-7 418 046	-7 793 335
Förvaltnings- och externa kostnader	4	-999 030	-603 319
Avskrivningar	5	-4 536 667	-645 179
Resultat före finansiella poster		-5 388 631	-2 709 747
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	11 618	250 834
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-334 551	-82 392
Resultat efter finansiella poster		-5 711 564	-2 541 305
Resultat före skatt		-5 711 564	-2 541 305
Årets resultat		-5 711 564	-2 541 305

Balansräkning	Not	2014-12-31	2013-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	8	130 897 614	135 340 969
Mark		63 871 907	63 871 907
Markanläggningar	9	653 181	746 493
Pågående om- och tillbyggnader	10	23 526 404	7 138 370
		218 949 106	207 097 739
Summa anläggningstillgångar		218 949 106	207 097 739
Omsättningstillgångar			
Hyses- och avgiftsfordringar		1 074	5 338
Övriga fordringar	11	1 097 135	1 556 055
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	123 455	232 510
		1 221 664	1 793 903
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		603 131	421
Avräkningskonto ISS Facility Services AB		5 434 738	407 606
		6 037 869	408 027
Summa omsättningstillgångar		7 259 533	2 201 930
SUMMA TILLGÅNGAR		226 208 639	209 299 669

Balansräkning	Not	2014-12-31	2013-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	13		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		205 458 841	205 458 841
Upplåtelseavgifter		109 991	109 991
Yttre reparationsfond		1 822 213	1 823 613
		207 391 045	207 392 445
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-7 010 368	-4 470 463
Årets resultat		-5 711 564	-2 541 305
		-12 721 932	-7 011 768
Summa eget kapital		194 669 113	200 380 677
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	14	27 050 000	5 000 000
Mottagna depositioner		0	80 000
Summa långfristiga skulder		27 050 000	5 080 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		1 626 079	637 385
Skatteskulder		1 447 154	2 136 070
Övriga skulder	15	43 095	52 839
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	1 373 198	1 012 698
Summa kortfristiga skulder		4 489 526	3 838 992
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		226 208 639	209 299 669
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar		27 050 000	0
		27 050 000	0
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

sh

Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Förstagångstillämpare (K3)

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Följande redovisningsprinciper har ändrats. Fastigheten är uppdelad i komponenter.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

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

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Fastigheten är komponentindelad. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

- Byggnad - Stomme och grund, 1%
- Stomkompletteringar/innerväggar, 2%
- El, 2,5%
- Ventilation, 4%
- Fasad/fönster, 2%
- Yttertak, 2,5%
- Markanläggningar, 10%

Fastighetsskatt/avgift och inkomstskatt

Fastigheten har åsatts värdeår 1942. För inkomståret 2014 uppgår den kommunala fastighetsavgiften för småhus till 7 112 kronor per värderingsenhet för småhus som är uppfört med tillhörande tomtmark dock högst 0,75 % av gällande taxeringsvärdet. Den kommunala fastighetsavgiften indexuppräknas årligen.

För lokaldelen beskattas föreningen med 1% av taxeringsvärdet.

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas kapitalvinster upp för beräkning av inkomstskatt. Eventuellt taxerat underskott från föregående år avräknas och är underlaget positivt sker beskattning med 22 %.

Avsättningar

Föreningens fond för yttre underhåll:

Reservering och ianspråktagande av yttre reparationsfonden ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition och överföring sker efter beslut, mellan balanserat resultat och yttre reparationsfond.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Noter

Not 1 Föreningens intäkter

	2014	2013
Hysesintäkter bostäder	1 192 878	1 180 823
Hysesintäkter lokaler	242 252	242 328
Hysesintäkter garage	61 800	58 200
Hysesintäkter p-platser	210 240	210 240
Fastighetsskatt	5 364	5 364
Årsavgifter bostäder	7 640 244	6 658 404
Hysesbortfall	-148 996	-125 977
Övriga rörelseintäkter	65 385	91 007
	9 269 167	8 320 389

Not 2 Underhållskostnader

	2014	2013
Löpande reparationer	1 226 255	1 330 321
Reparationer och underhåll enligt underhållsplan	477 801	657 983
	1 704 056	1 988 304

Not 3 Driftkostnader

	2014	2013
Fastighetsskötsel/städning entreprenad	234 042	257 456
Besiktning/serviceavtal	6 225	0
Yttre skötsel/snöröjning	654 526	803 815
Fastighetsel	204 610	159 742
Uppvärmning	2 769 143	3 019 983
Vatten	277 326	326 014
Sophämtning	99 922	96 167
Container/grovsopor	97 850	84 534
Fastighetsförsäkring	181 898	161 383
Självrisk/reparation försäkringsskador	1 448 529	1 445 142
Kabel-TV och internet	114 509	106 220
Arvode teknisk förvaltning	205 876	207 840
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	1 089 640	1 083 940
Övriga driftkostnader	33 951	41 098
	7 418 047	7 793 334

Not 4 Förvaltnings- och externa kostnader

	2014	2013
Administration, kontor och övrigt	56 464	165 743
Styrelse- och mötesarvoden	156 000	150 000
Lagstadgade sociala avgifter	41 236	43 121
Revisionsarvode	63 415	59 153
Förvaltningsarvode	133 066	156 648
Övriga externa tjänster	548 849	28 655
	999 030	603 320

Not 5 Avskrivningar

	2014	2013
Byggnad	4 443 355	138 219
Om/tillbyggnad	0	413 648
Markanläggningar	93 312	93 312
	4 536 667	645 179

Not 6 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2014	2013
Ränteintäkter	11 618	5 643
Övriga finansiella intäkter	0	245 191
	11 618	250 834

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2014	2013
Räntekostnader	334 551	82 392
	334 551	82 392

Not 8 Byggnader

	2014-12-31	2013-12-31
Ingående anskaffningsvärde byggnad	136 401 292	129 223 087
Nyanskaffningar	0	7 178 205
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	136 401 292	136 401 292
Ingående avskrivningar enligt plan	-1 060 322	-508 455
Årets avskrivningar enligt plan	-4 443 355	-551 867
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 503 677	-1 060 322
Utgående redovisat värde	130 897 615	135 340 970
Taxeringsvärden byggnader	72 930 000	72 930 000
Taxeringsvärden mark	145 931 000	145 931 000
	218 861 000	218 861 000

Not 9 Markanläggningar

	2014-12-31	2013-12-31
Ingående anskaffningsvärden	933 117	933 117
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	933 117	933 117
Ingående avskrivningar	-186 624	-93 312
Årets avskrivningar	-93 312	-93 312
Utgående ackumulerade avskrivningar	-279 936	-186 624
Utgående redovisat värde	653 181	746 493

Not 10 Pågående om- och tillbyggnader

	2014-12-31	2013-12-31
Pågående stamrenovering	23 526 404	7 138 369
	23 526 404	7 138 369

Not 11 Övriga fordringar

	2014-12-31	2013-12-31
Avräkning skattekonto	1 087 507	1 056 055
Övriga kortfristiga fordringar	0	500 000
Momsfordran	9 628	0
	1 097 135	1 556 055

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2014-12-31	2013-12-31
Förutbetald försäkring	96 945	84 952
Förutbetald kabel-tv	9 522	9 533
Övriga förutbetalda kostnader	16 988	138 023
	123 455	232 508

Not 13 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Övr bundet eget kapital	Yttre rep. fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	205 458 841	109 991	1 823 613	-4 470 463	-2 541 305
Disposition av föregående års resultat:			-1 400	-2 539 905	2 541 305
Årets resultat					-5 711 564
Belopp vid årets utgång	205 458 841	109 991	1 822 213	-7 010 368	-5 711 564

Not 14 Långfristiga skulder

	2014-12-31	2013-12-31
Långgivare - räntesats - ränteändring		
Swedbank - 1,914% - Rörlig	1 100 000	1 100 000
Swedbank - 1,936% - Rörlig	1 100 000	1 100 000
Swedbank - 1,954% - Rörlig	1 500 000	1 500 000
Swedbank - 1,914% - Rörlig	300 000	300 000
Swedbank - 1,954% - Rörlig	1 000 000	1 000 000
Swedbank - 1,936% - Rörlig	1 600 000	
Swedbank - 1,954% - Rörlig	450 000	
Swedbank - 1,914% - Rörlig	5 000 000	
Swedbank - 1,711% - Rörlig	6 000 000	
Swedbank - 1,713% - Rörlig	9 000 000	
	27 050 000	5 000 000

Not 15 Övriga skulder

	2014-12-31	2013-12-31
Övriga skulder	0	52 839
Personalskatt	22 500	0
Sociala avgifter	20 595	0
	43 095	52 839

te

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2014-12-31	2013-12-31
Förskottsbetalda hyror/avg	605 163	447 737
Upplupna driftskostnader	0	53 397
Upplupna avtalskostnader	17 749	0
Upplupna VA avgifter	3 174	0
Upplupna uppvärmningskostnader	500 218	393 954
Upplupna elavgifter	13 821	10 273
Upplupna renhållningsavgifter	8 306	8 306
Upplupna reparationer och underhåll	107 223	37 209
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	24 675	0
Uppl räntekostnader externt	42 869	11 821
Beräknat arvode för revision	50 000	50 000
	1 373 198	1 012 697

Stockholm den 26/5 2015



Dag Lundén



Eva Breslin-Nordström



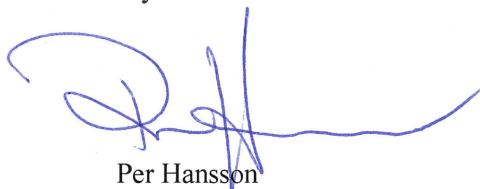
Stefan Gillgren



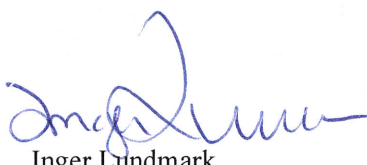
My Lundblad-Wistedt



Petra Åkesson

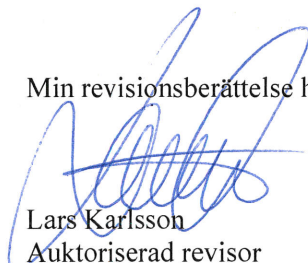


Per Hansson



Inger Lundmark

Min revisionsberättelse har lämnats 27 maj 2015.



Lars Karlsson
Auktoriserad revisor
EKTA Revision AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Skönstaholm, org.nr 769606-7714

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Skönstaholm 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.

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

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2014 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi 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 och förvaltning för Bostadsrättsföreningen Skönstaholm 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 revisionssed 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 lagen om ekonomiska föreningar.

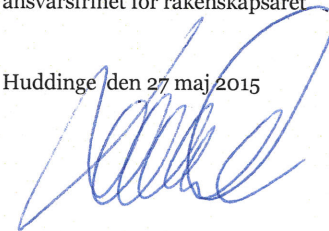
Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat 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 behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret

Huddinge den 27 maj 2015



Lars Karlsson
Auktoriserad revisor