

Årsredovisning för
Brf Spinnsidan 1
769606-7847

Räkenskapsåret
2014-01-01 - 2014-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	7
Tilläggsupplysningar	8-12
Underskrifter	12

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Spinnsidan 1, 769606-7847 får härmed avge årsredovisning för 2014-01-01 - 2014-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål och verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen, genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Föreningen bildades formellt 2001-02-07 och föreningens registreringsdatum hos Bolagsverket är 2001-02-22. Föreningens ekonomiska plan registrerades 2007-09-13 och aktuella stadgar registrerades 2001-02-22 hos Bolagsverket.

Historik

Redan på våren 2002, den 28 mars beslöt medlemmarna i Brf Spinnsidan 1 med god marginal på köpstämman, att köpa fastigheten av Svenska Bostäder. Köpekontrakt skrevs med Svebo på försommaren samma år. Från och med 1 april 2002 gällde den nya stopplagen som den dåvarande regeringen genomfört. Köpet stoppades då av Länsstyrelsen som inte gav sitt medgivande till fastighetsförvärvet. Länsstyrelsens beslut överklagades senare till Boverket, som då var högsta instans enligt svensk lag. Även Boverket nekade oss på tveksamma grunder till att få köpa fastigheten.

Med hjälp av Centrum för Rättvisa och deras jurist Gunnar Strömmer startade en lång överklagandeprocess inom svenskt rättväsen. Den slutade med att Boverkets beslut att neka oss köp av fastigheten underkändes. Ärendet gick tillbaka till Boverket som då skulle ompröva sitt tidigare beslut. Efter mycket lång tid och ytterligare ett regimskifte i Stockholms Stadshus, kom beskedet från Boverket att de godkänner köpet, som vi nu har genomfört en andra gång.

Fastighetsförvärv

Fastigheten Spinnsidan 1 förvärvades från Svenska Bostäder, köpekontraktet undertecknades i december 2007 och köpeskillingen betalades onsdagen den 19 december 2007.

Förvaltningsobjekt

Föreningen innehar tomträtt till samt förvaltar fastigheten Spinnsidan 1 i Stockholms kommun och län. Fastigheten Spinnsidan 1 har blivit K-märkt under 2008 av Stockholms Stadsmuseum. K-märkningen är grön, vilket innebär att fastigheten har bebyggelse som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt. Detta medför att Stockholms Stadsmuseum alltid bör tillfrågas före om-, till- och andra byggnationsarbeten som kräver bygglov.

Föreningens fastighet är bebyggd med 3 st bostadshus uppförda 1969, fr o m december 2011 innehållande 72 st lägenheter (BOA 5 916 kvm), fr o m december 2011 1 st kommersiell lokal (LOA 109 kvm) som är uthyrd till Stockholm Stad samt ett antal mindre lokaler som hyrs ut till medlemmar.

Av föreningens 72 st bostadslägenheter upplåts 9 st med hyresrätt. Dessutom finns fr o m januari 2014 24 st parkeringsplatser, vilka hyrs ut till förenings boende.

Förvaltning

Fastighetsförvaltning, förvaltning av tekniska installationer och fastighetens lokalvård har Växthuset Utveckling AB ansvarat för. Fr o m maj 2014 har föreningen bytt till NKG Tryggfastighet AB för fastighetsförvaltning och för förvaltning av tekniska installationer. För fastighetens lokalvård har ansvaret fr o m juni 2014 förts över till Astro Ståd.

Ekonomisk förvaltning har RedKom i Stockholm AB ansvarat för.

Vintervårdningen för vintern 2013-2014 och 2014-2015 har Växthuset Utveckling ansvarat för.



Fastighetsförsäkring

Fastighetsförsäkringen, som är tecknad i Brandkontoret gäller fullvärde. Det ingår även skadedjursbekämpning.

Stadgeenlig besiktning

Kontrollbesiktning av föreningens hissar har utförts under april 2014 av Hissbesiktningar i Sverige AB.

Styrelse

Styrelsen har sedan föregående föreningsstämma haft följande sammansättning:

Lary Adnan Marben	Ordförande
Berit Willman	Ledamot, sekreterare
Ivelin Dimitrov	Ledamot, kassör
Ghebreab Tesfay	Ledamot
Mikael Svenns	Ledamot
Anbumalar Arokianathan	Suppleant

Valberedning

Malin Svenns	Valberedning, sammankallande
Niklas Lundström	Valberedning
Mirjana Tepavac	Valberedning

Revisor

Eva Stein	Auktoriserad revisor
-----------	----------------------

Firmateckning

Firman tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.

Arvoden

Arvoden till styrelseledamöter har utbetalts under verksamhetsåret. Föreningen har under verksamhetsåret inte haft någon fast anställd.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Investeringar

1. Takrenovering för fastighetens samtliga tre byggnader har genomförts och blivit klart under 2013.
2. Installation av ny ventilation för fastighetens samtliga tre byggnader har färdigställts under 2013.
3. Under 2014 har mark- och elarbeten för 6 st nya parkeringsplatser slutförts. I samband med detta arbete utrustades samtliga parkeringsplatser på föreningens stora parkering med uttag för el.
4. Under slutet av 2014 har arbetet med att installera ett portpassersystem påbörjats, detta arbete väntas bli klar under början av 2015.

Planerade investeringar under kommande år

1. Samverkansmöten hålls regelbundet med andra föreningar i Östberga för att diskutera eventuella vinster med en gemensam upphandling av entreprenörer för bl a snöröjning, olika renoveringar mm.
2. Ett flertal föreningar i Östberga har börjat ta in offerter på fasadrenovering och byte av samtliga fönster och balkongdörrar, föreningen följer detta noggrant då detta ligger i föreningens investeringsplaner.
3. Under 2015 kommer portentrén på Tvååkersgränd 8 att totalrenoveras.

Underhåll och reparationer

1. Föreningen har under 2013 genomfört en kostsam PCB-sanering av fastigheten. PCB-saneringen var ålagd att utföras senast under år 2013 av Stockholms Stad Miljöförvaltningen. Saneringen utfördes av CL Miljö AB och berörde framförallt fogar på balkonger, loftgångar och portentréer.
2. Föreningen har under året renoverat och bytt ut delar av undercentralen och därtill hörande ventiler och kopplingar.

3. Ett visst underhåll har utförts i några av våra hyresrätter med införskaffandet av nya vitvaror och tvättmaskin samt visst ytskiktsunderhåll.

4. Föreningen har löpande under året rensat och städat källarutrymmen och miljöstugan.

Medlemsinformation

Medlemmar

Antalet registrerade medlemmar i föreningen den 31/12 2014 uppgår till 92 st.

Överlåtelser av bostadsrätter

Under året har 7 st lägenhetsöverlåtelser (varav 6 st genom försäljning och 1 st genom arv) skett samt ingen lägenhetsupplåtelse.

Sammanträden

Styrelsen har under året hållit 24 st protokollförda sammanträden.

Föreningslokal

Bostadsrättsföreningen har en egen möteslokal på Våxtorpsgränd 16.

SBC Sveriges Bostadsrätts Centrum

Föreningen anlitar SBC Sveriges Bostadsrätts Centrum i samband med de årliga hyresförhandlingarna med Hyresgästföreningen.

Årsavgifter och hyror

Årsavgifterna höjdes med 5% fr o m juli 2014. Styrelsen föreslår att årsavgifterna ligger kvar på samma nivå, dock kan årsavgifterna komma att höjas under andra halvåret 2015, beslut tages av styrelsen under det uppföljande budgetarbetet för 2015 i maj detta år.

Förenings hyresrätter har fått en hyreshöjning på 1,3% fr o m den 1 april 2014. Hyrorna för våra hyresgäster kommer att höjas ytterligare med 1,2% fr o m den 1 januari 2015.

Slutord

Vi i styrelsen har under det gångna året verkat för att vi alla ska få en ännu trevligare och mer funktionell boendemiljö. Vi hoppas att ni känner att vi arbetar för oss alla och att man lätt kan få kontakt med oss i styrelsen när man så önskar. Styrelsen tackar alla medlemmar samt övriga berörda för ett gott samarbete under året.

Flerårsöversikt

	2014-12-31	2013-12-31	2012-12-31	2011-12-31	2010-12-31
Nettoomsättning	4 223 316	4 087 671	3 915 569	3 409 732	3 421 222
Resultat efter finansiella poster	-338 473	-721 675	-1 054 702	-1 647 503	-992 313
Soliditet i %	42,7	42,7	42,5	37,3	35,5
Kassalikviditet i %	326,7	311,6	418,2	161,3	225,1
Lån/kvm bostadsyta	6 508	6 508	6 508	6 759	6 579
Räntekostnad lån/kvm	204	212	249	262	109
Genomsnittsränta i %	3,1	3,3	3,8	3,9	1,7
Elkostnad/kvm	15	16	15	22	31
Värmekostnad/kvm	136	154	160	160	165
Vattenkostnad/kvm	25	25	30	24	24
Kommunal fastighetsavgift/lgh	1 217	1 210	1 365	1 302	1 277

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

✓

Förslag till resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

	<i>Belopp i kr</i>
Balanserat resultat	-5 655 527
Årets resultat	-338 473
Summa fritt eget kapital	-5 994 000

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten behandlas så att:

planmässig avsättning till fonden för yttre underhåll enligt stadgarna görs med	-
i ny räkning överföres	-5 994 000
	-5 994 000

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2014-01-01- 2014-12-31</i>	<i>2013-01-01- 2013-12-31</i>
Föreningens intäkter	2	4 225 555	4 089 952
		<u>4 225 555</u>	<u>4 089 952</u>
Föreningens kostnader			
Reparations- och underhållskostnader		-448 855	-419 053
Driftskostnader	3	-1 820 418	-2 158 184
Kommunal fastighetsavgift och fastighetsskatt		-94 964	-94 460
Personalkostnader	4	-136 999	-74 461
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7,8	-862 813	-830 044
Rörelseresultat		<u>861 506</u>	<u>513 750</u>
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter		5 630	17 573
Räntekostnader och liknande kostnader	5	-1 205 609	-1 252 998
Resultat efter finansiella poster		<u>-338 473</u>	<u>-721 675</u>
Resultat före skatt		<u>-338 473</u>	<u>-721 675</u>
Årets resultat	6	<u>-338 473</u>	<u>-721 675</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2014-12-31</i>	<i>2013-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	64 053 745	64 658 430
Inventarier, verktyg och installationer	8	1 642 531	1 520 085
		<u>65 696 276</u>	<u>66 178 515</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>65 696 276</u>	<u>66 178 515</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		11 488	-
Aktuell skattefordran		13 766	14 141
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	113 727	101 429
		<u>138 981</u>	<u>115 570</u>
Kassa och bank		3 037 808	2 918 923
Summa omsättningstillgångar		<u>3 176 789</u>	<u>3 034 493</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>68 873 065</u>	<u>69 213 008</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2014-12-31	2013-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	10		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		26 312 649	26 312 649
Upplåtelseavgifter		9 081 980	9 081 980
		<u>35 394 629</u>	<u>35 394 629</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-4 933 852	-3 879 150
Vinst eller förlust föregående år		-721 675	-1 054 702
Årets resultat	13	-338 473	-721 675
		<u>-5 994 000</u>	<u>-5 655 527</u>
Summa eget kapital		<u>29 400 629</u>	<u>29 739 102</u>
Långfristiga skulder	11		
Övriga skulder till kreditinstitut		38 500 000	38 500 000
		<u>38 500 000</u>	<u>38 500 000</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		316 932	285 980
Övriga kortfristiga skulder		6 267	14 998
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	649 237	672 928
		<u>972 436</u>	<u>973 906</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>68 873 065</u>	<u>69 213 008</u>

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	2014-12-31	2013-12-31
<i>Ställda säkerheter för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar, pantbrev i fast egendom	40 000 000	40 000 000

Ansvarsförbindelser

<i>Ansvarsförbindelser</i>	Inga	Inga
----------------------------	------	------

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna upplysningar

De redovisningsprinciper som tillämpats överensstämmer med årsredovisningslagen, samt de som anges i BFNAR 2012:1. Då det är första gången detta samlade regelverk tillämpats innebär det byte av redovisningsprincip. Detta har dock inte väsentligt påverkat jämförbarheten med föregående år trots att föreningen valt att tillämpa 3 kap. 5 § fjärde stycket ÅRL och inte räknat om jämförelsetalen.

Skatter och avgifter

Fastigheten har åsatts värdeår 1978.

Fastigheten är beskattad med hel avgift.

För inkomståret 2014 uppgår den kommunala fastighetsavgiften för flerbostadshus till 1 217 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0.3% av gällande taxeringsvärde på bostadsdelen.

Den kommunala fastighetsavgiften indexuppräknas årligen.

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

Föreningens fond för planerligt underhåll

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

Materiella Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Byggnaden har delats upp på komponenterna stomme och grund, ombyggnad av lokal till lägenheter, ventilation och stambyte, tak och fasad, säkerhetsdörrar, markanläggningar, hissar, portpassersystem.

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Stomme och grund	100
Ombyggnad av lokal till lägenheter, ventilation och stambyte	50
Tak och fasad	60
Säkerhetsdörrar	40
Markanläggningar	10
Hissar	20
Portpassersystem	10
Markinventarier och inventarier	10

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Not 2 Föreningens intäkter

	2014	2013
Årsavgifter bostäder	3 262 362	3 144 177
Hysesintäkter bostäder	719 952	741 363
Hysesintäkter lokaler	124 434	124 511
Hysesintäkter förråd	25 592	23 116
Hysesintäkter P-platser	90 400	54 000
Övriga intäkter	2 815	2 785
Summa	4 225 555	4 089 952

Not 3 Driftskostnader

	2014	2013
Fastighetsskötsel	107 387	154 914
Städning	33 540	-
Fastighetsel	86 499	96 349
Uppvärmning	806 231	910 021
Vatten och avlopp	148 027	149 866
Sophämtning	76 494	73 129
Fastighetsförsäkring	39 279	39 185
Försäkringsersättningar	-100 573	-5 196
Tomträttsavgäld	307 800	307 800
Kabel-TV och fiberanslutning	45 296	45 298
Övriga förvaltningskostnader *	124 227	135 427
Övriga avgifter	40 677	158 135
Övriga driftskostnader	17 116	12 779
Trädgårdsskötsel, yttre städning och snöröjning	88 418	80 477
Summa	1 820 418	2 158 184

* I beloppen ingår revisionsarvode
Allegretto Revision AB

14 947 14 947

Not 4 Anställda och personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2014	2013
Arvodet förtroendevalda	66 849	37 200
Löner och andra ersättningar	40 039	21 605
Sociala kostnader	30 111	15 656
	136 999	74 461

Not 5 Räntekostnader och liknande kostnader

	2014	2013
Räntekostnader, fastighetslån	1 205 609	1 252 763
Räntekostnader, övriga	-	297
Summa	1 205 609	1 253 060

Not 6 Analys av årets resultat

	2014	2013
Årets resultat	-338 473	-721 675
Avskrivningar ej likviditetspåverkan	862 813	830 044
	524 340	108 369

✓

Not 7 Byggnader och mark

	2014-12-31	2013-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	50 943 163	48 991 760
-Nyanskaffningar	164 883	1 951 403
Vid årets slut	51 108 046	50 943 163
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-2 784 733	-2 046 555
-Årets avskrivning	-769 568	-738 178
Vid årets slut	-3 554 301	-2 784 733
Utgående planenligt restvärde byggnader	47 553 745	48 158 430
Varav mark		
Föreningen innehar tomträtt	16 500 000	16 500 000
Anskaffningsvärdet beräknat till 40% av köpeskillingen	16 500 000	16 500 000
Redovisat värde vid årets slut	64 053 745	64 658 430
Taxeringsvärden byggnader	35 578 000	35 578 000
Taxeringsvärden mark	23 756 000	23 756 000
	59 334 000	59 334 000

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2014-12-31	2013-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	1 720 855	1 713 806
-Nyanskaffningar	215 691	7 049
	1 936 546	1 720 855
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-200 770	-108 904
-Årets avskrivning	-93 245	-91 866
	-294 015	-200 770
Redovisat värde vid årets slut	1 642 531	1 520 085

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2014-12-31	2013-12-31
Förutbetalda tomträttsavgälder	76 950	76 950
Förutbetald fastighetsförsäkring	6 556	6 490
Övriga förutbetalda kostnader	30 221	17 989
	113 727	101 429

Not 10 Förändring av eget kapital

	<i>Inbetalda insatser</i>	<i>Upplåtelse- avgifter</i>	<i>Yttre underhållsfond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Belopp vid					
årets ingång	26 312 649	9 081 980	-	-4 933 852	-721 675
Resultatdisposition				-721 675	721 675
Årets resultat					-338 473
Utgående balans	26 312 649	9 081 980	-	-5 655 527	-338 473

Ingen reservering/ianspråktagande till/från yttre reparationsfonden har skett enligt stämmobeslut.

Not 11 Skulder till kreditinstitut

	<i>Räntesats %</i>	<i>Datum för ränteändring</i>	<i>Lånebelopp 2014-12-31</i>	<i>Lånebelopp 2013-12-31</i>
Swedbank Hypotek AB (publ)				
fastighetslån nr 2757567561	2,810	2015-01-27	5 000 000	5 000 000
fastighetslån nr 2851255238	1,922	2015-01-28	3 000 000	3 000 000
fastighetslån nr 2852024831	1,831	2015-02-28	500 000	500 000
fastighetslån nr 2852032032	3,360	2015-10-26	10 000 000	10 000 000
fastighetslån nr 2853342679	3,320	2017-12-20	10 000 000	10 000 000
fastighetslån nr 2853342695	3,150	2016-12-20	10 000 000	10 000 000
			38 500 000	38 500 000
Avgår kortfristig del av långfristig skuld (motsvarande den del som skall amorteras under år 2015 (år 2014))			-	-
			38 500 000	38 500 000

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<i>2014-12-31</i>	<i>2013-12-31</i>
Upplupna räntor avseende fastighetslån	149 269	153 907
Förutbetalda hyror och avgifter	350 771	311 169
Upplupna fjärrvärmekostnader	115 550	122 529
Upplupen fastighetsel	7 818	9 321
Övriga upplupna kostnader	13 329	63 502
Beräknat arvode för revision	12 500	12 500
	649 237	672 928

Not 13 Kassaflödesanalys

Belopp i kr	Not	2014-12-31	2013-12-31
Den löpande verksamheten			
Årets resultat		-338 473	-721 675
Justering för avskrivningar som inte ingår i kassaflödet		862 813	830 044
Likviditet från resultat		524 340	108 369
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-23 411	-24 723
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		-1 470	216 297
		-24 881	191 574
Akkumulerad likviditet från rörelsen		499 459	299 943
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-380 574	-1 958 452
Upplåtelse av lägenheter (insats + upplåtelseavgift)		-	1 500 000
Likviditet från investeringar och lån		-380 574	-458 452
Årets kassaflöde		118 885	-158 509
Likvida medel vid årets början		2 918 923	3 077 432
Likvida medel vid årets slut		3 037 808	2 918 923

Ett tillräckligt kassaflöde krävs för att möjliggöra underhåll och återinvestering i fastigheten, genom att placera medel för underhåll och/eller amortera på fastighetens lån.

Underskrifter

Stockholm 2015-04-13



Lary Adnan Marben
Ordförande

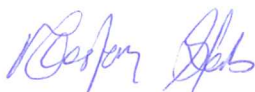
Ivelin Dimitrov



Mikael Sverns



Ghebreab Tesfay



Berit Willman



Min revisionsberättelse har avgivits 2015-04-20



Eva Stein
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till årsstämman i Brf Spinnsidan 1

Org.nr 769606-8747

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Brf Spinnsidan 1 för räkenskapsåret 2014.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2014 och av dess finansiella resultat 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 reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Spinnsidan 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 och föreningens stadgar.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

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

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

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

Stockholm den 20 april 2015



Eva Stein

Auktoriserad revisor