

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Trasten 7 & 8

769607-4371

Räkenskapsåret

2014-01-01 - 2014-12-31

Förvaltningsberättelse

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2014.

Verksamheten

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2001-08-22. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-06-22 och nuvarande stadgar registrerades 2009-03-20 hos Bolagsverket.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastigheter har förvärvats enligt nedan.

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Stockholm Trasten 7 och 8	2009	Stockholm

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade genom If Skadeförsäkring AB. Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår. Bostadsrättsförsäkring ingår i.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheterna uppfördes 1885-86, och består av två flerbostadshus i 6 våningar ovan mark samt källarplan.

Byggnaderna har en totalyta på 2 182 kvm.

Lägenheter och lokaler

Föreningen har upplåtit 34 lägenheter med bostadsrätt, 4 lägenheter med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning för bostads- och hyresrätter:

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	>5 rok
12	11	15	0	0	0

I föreningen finns inga uthyrningsbara lokaler

I Föreningen finns även följande gemensamma utrymmen:

Gemensamma utrymmen Ev kommentar

Tvättstuga
Källarutrymmen med källarförråd
Cykelrum
Soprum

h

m 70
u

Byggnadens tekniska status

Byggnadens tekniska status framgår av besiktning som gjordes 2008-06-23. Fastigheten bedöms enligt denna besiktning vara i normalt skick och de åtgärder som föreligger är generellt att betrakta som ett led i normalt periodiskt underhåll. En ny underhållsplan upprättades 2011 och uppdaterades 2014.

Nedanstående åtgärder har genomförts:

Åtgärd	År
Spolning av stammar	2010
Upprustning av innergårdar	2010
Ombyggnation av soprum/förråd	2010
Renovering av badrum i fyra hyresrätter	2010
Installation av ny fjärrvärmecentral	2011
Renovering och målning av fönster	2012
Balkongbyggnation mot gård	2012
Byggnation av källarförråd	2013
Ombyggnation av bottenvåning från dagis till 6 st bostadsrätter	2013
Ombyggnation av vindsutrymme till 4 st bostadsrätter	2013-2014
Hisslyft till 5 lägenheterna på 5 trappor	2013
Byte av hela yttertak i samband med ändring av takkonstruktion för vindslägenheter	2013-2014
Byta av samtliga lägenhetsdörrar till brandklassade säkerhetsdörrar	2013
Trapphusrenovering	2013-2014
Färdigställande av vindbygge	2014
Påbörjan av upprustning av gårdshus	2014

Förvaltning

Följande uppdrag har skötts av Valorem Ekonomi HB:

- Ekonomisk förvaltning
- Lägenhetsförteckning

Följande har skötts av ZeAx AB

- Löpande tekniskt underhåll

Medlemmar

Under året har 1 st överlåtelser av föreningens medlemslägenheter skett.

Antalet medlemmar vid årets början – 30

Antalet tillkomna medlemmar under räkenskapsåret – 6

Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret – 2

Antalet medlemmar vid årets slut - 34

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar med 2,5 % respektive 1 % av gällande prisbasbelopp. Överlåtelseavgift betalas av förvärvare och pantsättningsavgift av panthavare.

Föreningens policy för andrahandsuthyrning är:

Andrahandsuthyrning får endast ske med styrelsens samtycke. Som grund används praxis från Hyresnämnden. Viss hänsyn tas till antalet samtidiga godkända andrahandsuthyrningar.

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Styrelsen

Styrelsen har fram till ordinarie föreningsstämma 2014-05-15 haft följande sammansättning:

Namn	Uppdrag	Mandatperiod
Torbjörn Ågestam	Ordförande/Ledamot	till ordinarie stämma 2014
John Gustafsson	Ledamot	till ordinarie stämma 2014
Pontus Holgersson	Ledamot	till ordinarie stämma 2014
Erica Ågestam	Suppleant	till ordinarie stämma 2014
Sofia Flank Kjell	Suppleant	till ordinarie stämma 2014

Styrelsen har från och med ordinarie föreningsstämma 2014-05-15 haft följande sammansättning:

Namn	Uppdrag	Period
Torbjörn Ågestam	Ordförande/Ledamot	till ordinarie stämma 2015
Linda Andersson	Ledamot	till ordinarie stämma 2015
Christian Löfstedt	Ledamot	till ordinarie stämma 2015
Pontus Holgersson	Ledamot	till ordinarie stämma 2015
Karol Mullaly	Suppleant	till ordinarie stämma 2015
Martin Stanler	Suppleant	till ordinarie stämma 2015

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelseledamöter, två i förening.

Styrelsen har under året avhållit 4 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Namn	Uppdrag	Byrå
Liselotte Herrlander	Auktoriserad revisor	Herrlander Revision AB

Valberedning

Namn	Uppdrag
Catharina Jansson	Medlem i valberedning, vald vid ordinarie föreningsstämma 2014
Erica Ågestam	Medlem i valberedning, vald vid ordinarie föreningsstämma 2014

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten

Brf Trasten 7 & 8 har under året färdigställt föregående års förbättringar av fastigheten och föreningen har snart fått en genomgång och uppfräschning av hela huset. 4 vindslägenheter har inflyttats, 6 bostadsrätter har tillträds i bottenplan och föreningens trapphus har upprustats. Renovering av gården har slutförts och dräneringsarbete är klart. Kontraktet om försäljning gårdshuset till Vivioo AB undertecknades 2014-09-19. Köpeskillingen kommer att regleras i början på år 2015. Ombyggnation beräknas påbörjas i mars 2015. Dialog med entreprenör för fasadrenovering har ingåtts.

Ny underhållsplan har tagits fram med beaktande av fastighetens omfattande renoveringar

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten

Fasadrenovering påbörjas under mars 2015. Planeras färdigt juni 2015
Ombyggnation av gårdshus till bostadsrätt påbörjas mars 2015. Även gårdshuset ska fasad renoveras till en kostnad som tas av Vivioo AB
Färdigställande och slutbesiktning samt inflyttning i gårdshus planeras ske i juli 2015.

h
m
H
u

Föreningens ekonomi

Bostadsrättsföreningar beskattas idag genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder. Under 2014 var fastighetsavgiften 1 217 per bostadslägenhet eller maximalt 0,4 % av taxeringsvärdet.

Fastighetsavgiften uppräknas årligen med ett index. För lokaler är fastighetsskatten den samma som tidigare det vill säga 1 % av taxeringsvärdet.

Årsavgifterna har under året varit oförändrade. För hyresrätterna har en hyreshöjning förhandlas mellan Hyresgästföreningen och Fastighetsägarna på 1,75% från den 1 april 2014.

Styrelsen har tagit beslut om att tillämpa K2.

Uppgifter enligt senaste taxeringsbesked, 2 182 kvm totalyta och 1 929 kvm bostadsrätter.

Nyckeltal per bokslutsdagen	2014	2013	2012	2011	2010
Nettoomsättning	1 532 132	1 230 387	1 601 227	1 533 676	1 468 152
Resultat efter finansiella poster	-1 445 429	-387 667	-71 486	-21 146	-354 514
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta*	647	703	667	667	643
Lån/kvm totalyta*	2 947	3 351	8 041	8 041	8 041
Elkostnad/kvm totalyta	25	31	17	18	21
Värmekostnad/kvm totalyta	139	151	162	169	176
Soliditet**	88	88			

*En ny Fastighetsdeklaration lämnades till Skatteverket år 2014 angående bygglov och ombyggnad av förskola till 6 st. bostäder 292 kvm, inredning av två vindar till 4 st. bostäder 278 kvm. Nyckeltalen är därför förändrade och stämmer inte riktig mellan åren då bostadsrättsytan och totalytan har ökat till följd av de upplåtelse och ombyggnationer som gjorts.

** Soliditet=Summa eget kapital delat med totala tillgångar (balansomslutning). Visar hur stor del av tillgångarna som finansierade med egna medel (inte lån eller andra skulder). Talet bör aldrig vara under 0 vilket innebar att allt eget kapital förbrukat.

Dispositionsförslag	Belopp
Förslag till behandling av ansamlad förlust	
Ansamlad förlust	-1 246 359
årets förlust	-1 445 429
Totalt	-2 691 788
Styrelsen föreslår att medlen disponeras så	
avsätts till yttre reparationsfond	75 000
uttag från yttre fond	-517 111
att i ny räkning överförs	-2 249 677
Totalt	-2 691 788

Handwritten signatures and initials in blue ink, including the number 74.

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Nettoomsättning	1	1 532 132	1 230 387
Övriga rörelseintäkter		25 000	1 820
Summa nettoomsättning		1 557 132	1 232 207
Fastighetskostnader			
Drift-och fastighetskostnader	2	-2 380 908	-970 620
Arvoden och sociala avgifter	3	-130 000	-113 715
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4	-387 600	-227 099
Summa fastighetskostnader		-2 898 508	-1 311 434
Rörelseresultat		-1 341 376	-79 227
Finansiella poster			
Ränteintäkter		14 847	32 227
Räntekostnader		-118 900	-340 667
Summa finansiella poster		-104 053	-308 440
Resultat efter finansiella poster		-1 445 429	-387 667
Resultat före skatt		-1 445 429	-387 667
Årets resultat		-1 445 429	-387 667

h

Ja
m
h
w

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	2014-12-31	2013-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	58 003 045	55 592 911
Inventarier, verktyg och installationer	6	23 304	37 319
Pågående arbete	7	-	1 585 935
Summa materiella anläggningstillgångar		58 026 349	57 216 165
Summa anläggningstillgångar		58 026 349	57 216 165
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		33 296	22 822
Övriga fordringar		1 583	582
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	79 389	83 864
Summa kortfristiga fordringar		114 268	107 268
Kassa och bank	9	2 672 298	5 535 155
Summa omsättningstillgångar		2 786 566	5 642 423
SUMMA TILLGÅNGAR		60 812 915	62 858 588
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		54 946 691	54 946 691
Upplåtelseavgifter		1 234 452	1 234 452
Fond för yttre underhåll		442 111	342 111
Summa bundet eget kapital		56 623 254	56 523 254
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat förlust		-1 246 359	-758 692
Årets förlust		-1 445 429	-387 667
Summa ansamlad förlust		-2 691 788	-1 146 359
Summa eget kapital		53 931 466	55 376 895
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	6 430 684	6 430 684
Kortfristiga skulder			
Förskott från kunder		13 302	13 302
Balkongfond		37 354	37 354
Leverantörsskulder		62 014	709 162
Skatteskulder		521	7 314
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	337 574	283 877
Summa kortfristiga skulder		450 765	1 051 009
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		60 812 915	62 858 588

h

km
Ja
u

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar	19 896 000	19 896 000
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

Tilläggsupplysningar

Redovisning- och värderingsprinciper Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har för första gången upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (k2).

Då företaget tillämpar det allmänna rådet BFNAR 2009:1 för första gången kan detta innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Belopp i kr om inget annat anges.

Värderingsprinciper m m

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

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter ska göras enligt underhållsplan. Fonden ska redovisas under bundet eget kapital. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas av stämman via resultatdisposition.

Inkomstskatt

Bostadsrättsförening betraktas som ett privatbostadsföretag och belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 22% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t. ex. avkastning på en del placeringar.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. Ursprunglig byggnad har tidigare avskrivits enligt en progressiv avskrivningsplan. Detta är ej längre tillåtet. En ny rak avskrivningsplan har upprättats från och med år 2014 med avskrivningsplan på 0,83% och rak avskrivning.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Anläggningstillgångar	% per år
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader (föreg. års avskr 0,5%)	0,83%
-Fastighetsförbättringar	5,00%
-Inventarier	20,00%

Mark skrivs inte av

h
mm
Ja
a

Not 1 Nettoomsättning

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Årsavgifter bostäder	1 247 843	951 134
Hysesintäkter bostäder	262 248	259 224
Tillvalsavgifter	10 029	10 029
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	12 012	10 000
Summa	1 532 132	1 230 387

Not 2 Drift - och fastighetskostnader

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Fastighetsskötsel och städning	127 398	156 273
Löpande reparationer	6 880	54 766
Periodiskt underhåll	1 507 033	20 206
Fjärrvärme	303 509	291 211
Fastighetsel	54 518	60 655
Vatten	34 905	42 873
Sophämtning	30 833	18 928
Försäkringspremier	73 610	56 524
Kabel-tv	7 264	7 264
Bredband	12 902	12 240
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	69 146	75 360
Revisionsarvoden	19 375	18 875
Kameral förvaltning (avtal)	40 460	39 515
Konsultarvoden	22 825	-
Övriga förvaltningskostnader	25 124	11 312
Juridik	19 525	60 500
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	7 018	18 350
Serviceavgifter till branschorganisationer	6 430	10 770
Övriga förvaltningskostnaderna	12 153	14 998
Summa	2 380 908	970 620

Specificering periodiskt underhåll

Underhåll bostäder (säkerhetsdörrar)	697 312	390
Underhåll gemen. utrymmen (förråd, entréskyltar)	164 541	4 553
Underhåll installationer	-	5 989
Underhåll huskropp utvändigt (takarbete)	645 180	9 274
	1 507 033	20 206

h

m
f
a
u

Not 3 Arvoden och sociala kostnader

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Styrelsearvoden	98 920	86 528
Sociala avgifter	31 080	27 187
Summa	130 000	113 715

Not 4 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Byggnader	216 037	132 613
Fastighetsförbättringar	157 548	80 475
Inventarier, verktyg och installationer	14 015	14 011
Summa	387 600	227 099

Linjal avskrivningsplan på byggnaden på 120 år från och med 2014-01-01.

Not 5 Byggnader och mark

	2014-12-31	2013-12-31
-Ingående ackumulerat anskaffningsvärden byggnaden	27 656 712	26 787 553
-Årets investeringar	2 783 719	869 159
-Utgående ackumulerat anskaffningsvärden byggnaden	30 440 431	27 656 712
-Ingående ackumulerade avskrivningar	-729 541	-516 453
-Årets avskrivningar	-373 585	-213 088
-Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 103 126	-729 541
Redovisat värde vid årets slut byggnaden	29 337 305	26 927 171
Akkumulerade anskaffningsvärden mark	28 665 740	28 665 740
Redovisat värde vid årets slut byggnader och mark	58 003 045	55 592 911
Taxeringsvärde byggnad	23 127 000	17 637 000
Taxeringsvärde mark	31 163 000	23 711 000
Summa	54 290 000	41 348 000

Föreningen äger byggnaderna på fastigheterna Stockholm Trasten 7 och Stockholm Trasten 8.

h
m
De
u

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2014-12-31	2013-12-31
-Ingående ackumulerat anskaffningsvärden inventarier	70 063	70 063
-Årets anskaffningar	-	-
-Utgående ackumulerat anskaffningsvärden inventarier	70 063	70 063
-Ingående ackumulerade avskrivningar	-32 744	-18 733
-Årets avskrivning	-14 015	-14 011
-Utgående ackumulerade avskrivningar	-46 759	-32 744
Redovisat värde vid årets slut	23 304	37 319

Not 7 Pågående arbeten

	2014-12-31	Omklassificering byggnad	Underhåll	2013-12-31
Ombyggnation	-	124 875	-	124 875
Förråd	-	122 500	122 500	245 000
Tak	-	206 300	206 300	412 600
Säkerhetsdörrar	-	402 000	402 000	804 000
Summa	-	855 675	730 800	1 586 475

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2014-12-31	2013-12-31
Fastighetsförsäkring	62 031	55 832
Hemsida	2 073	2 073
Kameral förvaltning	10 410	10 115
Kabel-tv och bredband	4 875	4 876
Fastighetsskötsel	-	10 968
Summa	79 389	83 864

Not 9 Kassa och bank

	2014-12-31	2013-12-31
SEB	2 672 298	5 535 155
Summa	2 672 298	5 535 155

Handwritten signature and initials in blue ink.

769607-4371

Not 10 Eget kapital

	<i>Inbetalda insatser</i>	<i>Upplåtelse-avgifter</i>	<i>Underhålls-fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Belopp vid årets ingång	54 946 691	1 234 452	342 111	-758 692	-387 667
Avsättning till underhållsfond			100 000	-100 000	
Föregående års resultat				-387 667	387 667
Årets resultat					-1 445 429
Belopp vid årets utgång	54 946 691	1 234 452	442 111	-1 246 359	-1 445 429

**Not 11
Skulder till
kreditinstitut**

<i>Kredit nr SEB</i>	<i>Räntesats % 2014-12-31</i>	<i>Räntesats % 2013-12-31</i>	<i>Slutbet dag</i>	<i>Belopp 2014-12-31</i>	<i>Belopp 2013-12-31</i>
31546508	1,41%	2,05%	rörlig	1 000 000	1 000 000
31546737	1,41%	2,05%	rörlig	5 430 684	5 430 684
Summa				6 430 684	6 430 684

**Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda
intäkter**

	<i>2014-12-31</i>	<i>2013-12-31</i>
Förskottsbetalda avgifter/hyror	138 491	116 169
Upplupen ränta	3 723	5 354
Styrelsearvode och soc. avgifter	100 000	70 000
Fjärrvärme	54 150	38 297
Fastighetsel	4 713	11 335
Revisionsarvode	18 750	18 125
Årsredovisning	8 875	8 500
Fastighetsskötsel	5 656	2 363
Snöröjning	3 216	6 259
Städ	-	7 475
Summa	337 574	283 877

h

Underskrifter		
Ort och datum 2015-05-18		
		
Torbjörn Ågestam	Linda Andersson	
		
Pontus Holgersson	Christian Löfstedt	
Min revisionsberättelse har lämnats		
Malmö 2015-05-19		
		
Liselotte Herrlander		
Auktoriserad revisor		

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Trasten 7 & 8, org nr 769607-4371

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Trasten 7 & 8 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.

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 utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Trasten 7 & 8 för år 2014.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller 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 vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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

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

Uttalanden

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

Malmö den 19 / 5 2015



Liselotte Herrlander
Auktoriserad revisor

Bostadsrättsföreningen Trasten 7 & 8
Org.nr 769607-4371

Granskningsrapport avseende räkenskapsår 2014

Revisionen har utförts i enlighet med ISA (International Standards on Auditing) vilket har inneburit att jag har granskat resultat- och balansräkningen samt tilläggsupplysningar i årsredovisningen samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2014. I enlighet med god revisions sed i Sverige innebär detta att jag planerat och genomfört revisionen för att med rimlig säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

Revisionen har bland annat omfattat följande kontroller:

- * Kontroll av ingående balanser
- * Granskning av att belopp i huvudboken motsvaras av belopp i årsredovisningen
- * Avstämning av tillgångar och skulder
- * Granskning av större förändringar i balansräkningen
- * Granskning av resultaträkningens poster med avseende på att identifiera väsentliga felaktigheter.
- * Granskning av väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen.

Vid genomförd granskning har inte noterats några avvikelser i årsredovisningen eller styrelsens förvaltning som föranleder anmärkning i revisionsberättelsen.

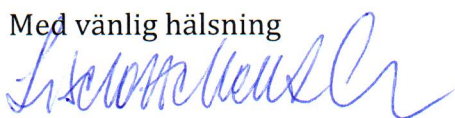
Jag har noterat att det saknas protokoll där styrelsen behandlar budget inför kommande år. Styrelsen har ansvar för att årsavgifterna är tillräckliga, därmed måste en budget för kommande år behandlas och styrelsen ska besluta om årsavgifternas storlek inför kommande år. Detta ska protokollföras.

Anpassningar till K2

Årsredovisning har för första gången upprättats enligt normgivningen BFNAR 2009:1 (K2). Utifrån en strikt tolkning av regelverket finns en del avvikelser vad gäller till exempel rubriksättning, benämningar och uppställningsformer. Jag har dock bedömt att dessa inte är av så stor vikt att jag krävt ytterligare anpassningar.

Malmö den 9 maj 2014

Med vänlig hälsning



Liselotte Herrlander