

Årsredovisning för  
**Brf Brobyggaren 5 i Stockholm**  
769606-0990

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

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-13
Underskrifter	14

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Brobyggaren 5 i Stockholm, 769606-0990 får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2014.

### Verksamheten

#### **Allmänt om verksamheten**

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2000-09-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-11-16 och nuvarande stadgar registrerades 2014-12-15 hos Bolagsverket.

#### **Styrelsen**

Styrelsens sammansättning:

##### *Ledamöter*

Erik Angelin	ordförande
Mikael Lundgren	kassör
Eva Sjödén	sekreterare
Marcus Nydén	ledamot
Elisabeth Gunnardo	ledamot

##### *Suppleanter*

Anna Rosén	suppleant
Eva Bååth Dahlquist	suppleant

Föreningens firma tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna. Styrelsen har under året avhållit 12 st protokollförda sammanträden.

#### **Revisorer**

##### *Aktoriserad revisor*

Selver Krpuljevic, Conseil Revision.  
Sättertätplan 1, 113 30 Stockholm

#### **Valberedning**

Raghda Hussein och Michael Doron.

#### **Information om fastigheten**

##### **Fakta om vår fastighet**

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan.

**Fastighetsbeteckning:** Stockholm Brobyggaren 5

**Förvärv:** 2009-12-02

**Kommun:** Stockholm

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad genom Länsförsäkringar Stockholm. Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår. Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

##### **Byggnadsår och ytor**

Fastigheten uppfördes 1931, och består av ett flerbostadshus i 7 våningar ovan mark, källare samt delvis inredd vind. Byggnaden har en total uthyrningsbar bostadsyta på 1 897 kvm och tre lokaler på 75 respektive 256 och 157 kvm.



### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 33 lägenheter med bostadsrätt, 1 lägenhet med hyresrätt och 3 lokaler med hyresrätt.

### Lägenhetsfördelning för bostads- och hyresrätter:

1 rok 15 st  
2 rok 15 st  
3 rok 4 st

### I lokalerna bedrivs följande verksamheter:

Verksamhet	Yta/kvm	Momspliktig	Löptid t.o.m
Tandläkarpraktik	75	Nej	2017-09-30
Hundpraktik	256	Ja	2015-12-31
Gymverksamhet	157	Ja	2015-12-31

### I föreningen finns även följande gemensamma utrymmen:

Tvättstuga  
Cykelförråd  
Barnvagnsförråd

## Väsentliga händelser under och efter räkenskapsårets slut

### Byggnadens tekniska status

Nedanstående åtgärder har genomförts:

2010 Stambyte  
2010 El-stigare  
2010 Undercentral  
2010 Renovering tvättstuga  
2012 Fönsterrenovering  
2013 Utrymme för sopor har renoverats och konverterats till barnvagnsförråd.  
2014 Trapphus renoverat med målning av väggar och tak. Cykelparkering installerad och planteringar har förbättrats.

Säkerhetsdörrar installerade för merparten av lägenheterna i fastigheten. I samband med detta genomfördes även en renovering av entrén samt målning av väggar och tak i trapphuset.

En cykelparkering installerad på framsidan av huset och tidigare cykelparkering har gjorts om till plantering. En häck runt den nya cykelparkeringar har anlagts och planteringen nedanför entrén har förbättrats.

Två av föreningens lån har löpt ut under året, ett med lånebelopp 5 mkr och ursprunglig räntebindningstid om fem år och ett med lånelopp 1 mkr med ursprunglig räntebindningstid om ett år. Ursprunglig ränta för femårslånet var 4,02% och detta bands om med ytterligare fem år till en ränta om 1,75% Ursprunglig ränta för ettårslånet var 2,15% och detta förnyades med rörlig (3-månaders) ränta.

En stamspolning har genomförts för att åtgärda problem med dålig lukt i vissa lägenheter. Föreningen har genomfört två extrastämmor i syfte att uppdatera föreningens stadgar.

### Förvaltning

Följande uppdrag har skötts av Valvet Förvaltning AB:

- Ekonomisk förvaltning
- Lägenhetsförteckning

Följande uppdrag har skötts av Åkerlunds Fastighetservice AB:

- Löpande tekniskt underhåll

### Medlemmar

Av föreningens medlemslägenheter har 4 st överlåtits under 2014. 

**Föreningens policy för andrahandsuthyrning är:**

Andrahandsuthyrning får endast ske med styrelsens samtycke. Som grund används praxis från Hyresnämnden. Viss hänsyn tas till antalet samtidigt godkända andrahandsuthyrningar. Föreningen tar ut en avgift för andrahandsupplåtelse om årligen maximalt 10 procent av ett prisbasbelopp. Under 2014 har styrelsen beviljat 5 st andrahandsuthyrningar, varav 2 st avsåg förlängningar.

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

**Flerårsöversikt / Nyckeltal**

	2014	2013	2012	2011	2010
Nettoomsättning, tkr	1 792	1 777	1 774	1 787	1 743
Resultat efter finansiella poster, tkr	-952	29	-126	-376	175
Soliditet*	76	76	76	78	77
Bostadsrättsyta	1 819	1 819	1 819	2 603	2 603
Total yta (bostäder och lokaler)	2 385	2 385	2 385	2 385	2 385
Årsavgift / kvm bostadsrättsyta	555	555	555	555	711
Lån / kvm bostadsrättsyta	8 773	8 773	8 785	8 246	10 997
Fastighetens belåningsgrad, %	36,28	36,28	38,73	36,36	36,36
Taxeringsvärde, tkr	43 988	43 988	41 255	41 255	41 255
Insatser och upplåtelseavgifter, tkr	53 329	53 329	53 329	53 329	53 329
Avsättning underhållsfond / kvm total yta	55,33	55,33	51,89	51,89	3,35
Avskrivning / kvm total yta	362	188	101	215	99
Elkostnad / kvm total yta	15	16	15	24	16
Värmekostnad / kvm total yta	123	132	129	137	148
Vattenkostnad / kvm total yta	15	16	16	15	15

\*) Totalt eget kapital / Totala tillgångar

**Föreningens planerade underhåll och kommande investeringar**

Inga större renoveringar eller förbättringar av fastigheten är planerade för 2015.

**Byte av redovisningsprincip**

Från och med den 1 januari 2014 tillämpar föreningen BFNAR 2012:1. Införandet av det allmänna rådet har inneburit ett byte av redovisningsprinciper och kan ha haft betydande effekt på resultat- och balansräkningarna, främst föreningens redovisning av anläggningstillgångar. Jämförelsesiffror från 2013 har inte räknats om enligt den nya redovisningsprincipen.

9

## Resultatdisposition

*Belopp*

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

balanserat resultat	-777 375
årets resultat	-951 792
Totalt	<u>-1 729 167</u>
avsättning till yttre fond	131 964
balanseras i ny räkning	<u>-1 861 131</u>
Summa	-1 729 167

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

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Nettoomsättning	2	1 792 236	1 777 435
		1 792 236	1 777 435
<b>Fastighetskostnader</b>			
Fastighetsskötsel m.m.	3	-120 677	-76 166
Reparationer	4	-61 210	-73 142
Underhåll	5	-323 868	-40 414
Taxebundna kostnader	6	-419 401	-419 458
Försäkring och avgäld	7	-28 617	-25 744
Fastighetsskatt		-93 258	-93 020
Förvaltningskostnader	8	-291 706	-86 089
Styrelsearvode	9	-	52 568
<b>Fastighetskostnader</b>		<b>-1 338 737</b>	<b>-761 465</b>
<b>Resultat före avskrivningar och räntekostnader</b>		<b>453 499</b>	<b>1 015 970</b>
Avskrivningar		-863 066	-448 834
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-409 567</b>	<b>567 136</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande intäkter		816	1 124
Räntekostnader och liknande kostnader	10,17	-543 041	-539 392
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-951 792</b>	<b>28 868</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-951 792</b>	<b>28 868</b>

↑

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2014-12-31</i>	<i>2013-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	11	67 565 906	60 795 302
Fastighetsförbättringar	12	-	7 633 670
		<u>67 565 906</u>	<u>68 428 972</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>67 565 906</b>	<b>68 428 972</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		2 888	-
Aktuell skattefordran		1 991	161
Övriga fordringar	14	29 440	29 227
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	46 377	41 088
		<u>80 696</u>	<u>70 476</u>
<b>Kassa och bank</b>		<b>963 805</b>	<b>890 666</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 044 501</b>	<b>961 142</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>68 610 407</b>	<b>69 390 114</b>

*R*

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2014-12-31	2013-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	16		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		53 319 296	53 319 296
Upplåtelseavgifter		9 448	9 448
Fond för yttre underhåll		511 259	379 295
		<u>53 840 003</u>	<u>53 708 039</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-777 375	-674 279
Årets resultat		-951 792	28 868
		<u>-1 729 167</u>	<u>-645 411</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>52 110 836</b>	<b>53 062 628</b>
<b>Skulder</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>	17		
Övriga skulder till kreditinstitut		15 958 330	15 958 330
		<u>15 958 330</u>	<u>15 958 330</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		271 018	167 297
Övriga kortfristiga skulder		55 842	25 549
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	214 381	176 310
		<u>541 241</u>	<u>369 156</u>
<b>Summa skulder</b>		<b>16 499 571</b>	<b>16 327 486</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>68 610 407</b>	<b>69 390 114</b>

## Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

### Ställda säkerheter

	2014-12-31	2013-12-31
Fastighetsinteckningar	16 000 000	16 000 000
	<u>16 000 000</u>	<u>16 000 000</u>

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga 



## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2014-01-01- 2014-12-31</i>	<i>2013-01-01- 2013-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		-951 792	28 868
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		<u>863 066</u>	<u>448 834</u>
		-88 726	477 702
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<u>-88 726</u>	<u>477 702</u>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-10 220	-2 830
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		<u>172 085</u>	<u>-89 563</u>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>73 139</b>	<b>385 309</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investering fastighetsförbättringar		-	-1 151 169
Pågående arbeten		-	<u>1 135 543</u>
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		-	<b>-15 626</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Amortering av lån		-	<u>-20 835</u>
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		-	<b>-20 835</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<u>73 139</u>	<u>348 848</u>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		<u>890 666</u>	<u>541 818</u>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>963 805</b>	<b>890 666</b> <i>2</i>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

#### **Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Jämförelsesiffror från 2013 har inte räknats om enligt den nya redovisningsprincipen.

#### **Värderingsprinciper m m**

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

#### **Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

#### **Tillkommande utgifter**

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer. För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

#### **Avskrivningar**

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

<i>Fastigheten</i>	<i>Ar</i>	<i>Andel av bokf värde i %</i>
Stomme, grund och restpost	120	74,9
Stammar	30	10,0
Fasad	9	3,0
Balkonger (målning)	10	1,2
Fönster (målning)	10	2,6
Dörrar	30	1,4
Tak	30	2,0
Trapphus	20	1,0
Hiss	5	1,4
Fönsterrenovering	20	1,5
Tvättstugor, maskiner	10	1,0

## Not 2 Nettoomsättning

### Nettoomsättning

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 009 200	1 009 200
Hysesintäkter, bostäder	84 164	81 849
Hysesintäkter, lokaler	698 871	686 388
Övriga intäkter	1	-2
	<u>1 792 236</u>	<u>1 777 435</u>

## Not 3 Fastighetsskötsel

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Material	4 918	2 562
Trädgårdskostnader	48 323	-
Fastighetsskötsel	37 974	36 637
Städning inkl hyrmattor	27 864	27 983
Besiktningkostnader, sotning OVK etc.	1 278	8 575
Övriga kostnader för fastighetsskötsel	320	409
	<u>120 677</u>	<u>76 166</u>

## Not 4 Reparationer

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Hysesbostäder	11 653	-
Hyseslokaler	507	675
El, värme, vatten och ventilation	37 162	21 816
Vattenskador	938	-
Hissar	8 131	2 379
Fönster, portar och balkonger	895	-
Tak och fasader	-	21 714
Övriga reparationer	1 924	26 558
	<u>61 210</u>	<u>73 142</u>

## Not 5 Underhåll

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Hysesbostäder	-	12 576
El, värme, vatten och ventilation	42 601	-
Hissar	9 473	2 863
Tak och fasader	-	21 240
Mark- och trädgårdsunderhåll	77 761	-
Övriga underhållskostnader	194 033	3 735
	<u>323 868</u>	<u>40 414</u>

### Not 6 Taxebundna kostnader

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
El	36 350	38 324
Uppvärmning	292 438	315 212
Vatten	35 006	38 716
Sopor, grovsopor	46 607	18 219
Kabel-TV	9 000	8 987
	<b>419 401</b>	<b>419 458</b>

### Not 7 Försäkring och avgäld

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Fastighetsförsäkring	28 617	25 744
	<b>28 617</b>	<b>25 744</b>

### Not 8 Förvaltningskostnader

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Administrationskostnader	-	120
Självrisker, hyresförluster etc.	24 175	8 900
Förvaltningskostnader, avtal	52 185	52 094
Revision	19 826	11 293
Förvaltningskostnader	18 964	4 978
Jurist-, konsult- och bankkostnader m.m.	134 748	2 920
Övriga förvaltningskostnader	41 808	5 784
	<b>291 706</b>	<b>86 089</b>

### Not 9 Arvoden

#### Arvoden och sociala kostnader

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Löner och andra ersättningar:	-	-
Styrelsearvoden	-	-40 000
Sociala kostnader	-	-12 568
	<b>-</b>	<b>-52 568</b>

### Not 10 Räntekostnader och liknande kostnader

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Räntekostnader, bank	542 884	539 392
Räntekostnader, övriga	157	-
	<b>543 041</b>	<b>539 392</b>

## Not 11 Byggnader och mark

	2014-12-31	2013-12-31
<b>Byggnad</b>		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	29 357 354	29 357 354
-Omklassificeringar	8 485 814	-
Vid årets slut	<u>37 843 168</u>	<u>29 357 354</u>
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-599 382	-452 594
-Omklassificeringar	-852 144	-
-Årets avskrivning	-863 066	-146 788
Vid årets slut	<u>-2 314 592</u>	<u>-599 382</u>
<b>Mark</b>	<u>32 037 330</u>	<u>32 037 330</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>67 565 906</b>	<b>60 795 302</b>

## Taxeringsvärden

	Bostäder	Lokaler	Summa
Byggnad	16 600 000	3 211 000	19 811 000
Mark	22 200 000	1 977 000	24 177 000
	<u>38 800 000</u>	<u>5 188 000</u>	<u>43 988 000</u>

## Not 12 Fastighetsförbättringar

	2014-12-31	2013-12-31
<b>Fastighetsförbättring</b>		
<i>Ackumulerat anskaffningsvärde</i>		
-Vid årets början	8 485 814	7 334 645
-Nyanskaffningar	-	1 151 169
-Omklassificeringar	-8 485 814	-
Vid årets slut	<u>-</u>	<u>8 485 814</u>
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-852 144	-550 098
-Omklassificeringar	852 144	-
-Årets avskrivningar	-	-302 046
Vid årets slut	<u>-</u>	<u>-852 144</u>
	<u>-</u>	<u>7 633 670</u>

## Not 13 Pågående arbeten

	2014-12-31	2013-12-31
Vid årets början	-	-1 135 543
Årets aktivering	-	1 135 543
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<u>-</u>	<u>-</u>

-

### Not 14 Övriga fordringar

	2014-12-31	2013-12-31
Skattekonto	29 440	29 227
	<b>29 440</b>	<b>29 227</b>

### Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2014-12-31	2013-12-31
Förutbetald försäkringspremie	31 083	25 791
Övrigt	15 294	15 297
	<b>46 377</b>	<b>41 088</b>

### Not 16 Eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans	53 319 296	9 448	379 295	-674 279	28 868
Avsättning till yttre fond			131 964	-131 964	
Resultatdisposition				28 868	-28 868
Årets resultat					-951 792
	<b>53 319 296</b>	<b>9 448</b>	<b>511 259</b>	<b>-777 375</b>	<b>-951 792</b>

### Not 17 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Löptid	2013-12-31	Förändring	2014-12-31
SEB	1,73	2019-11-28	5 000 000	-	5 000 000
SEB	3,60	2016-03-28	5 000 000	-	5 000 000
SEB	3,08	2018-11-28	4 958 330	-	4 958 330
SEB	1,27	2016-10-28	1 000 000	-	1 000 000
			<b>15 958 330</b>	<b>-</b>	<b>15 958 330</b>

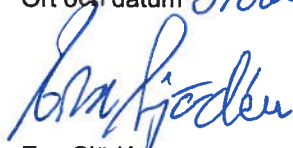
### Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2014-12-31	2013-12-31
Upplupna räntor	9 858	10 800
Förutbetalda hyror och avgifter	141 200	119 802
Upplupen revisionskostnad	12 000	11 000
Övriga upplupna kostnader:		
Ei	3 000	3 500
Värme	-	31 208
Övrigt	48 323	-
	<b>214 381</b>	<b>176 310</b>

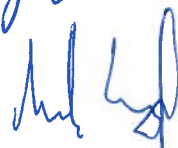
## Underskrifter

Ort och datum

Stockholm 10 maj 2015



Eva Sjödén  
Styrelseledamot



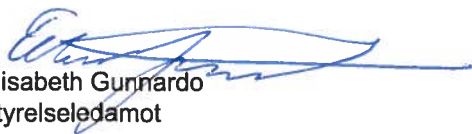
Mikael Lundgren  
Styrelseledamot



Erik Angelin  
Styrelseledamot



Marcus Nydén  
Styrelseledamot

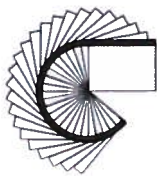


Elisabeth Gunnarso  
Styrelseledamot

Min/Vår revisionsberättelse har lämnats den 10 maj 2015



Selver Krpuljevic  
Auktoriserad revisor



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Brobyggaren 5 i Stockholm  
Org.nr. 769606-0990

### Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Brobyggaren 5 i Stockholm 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 och kassaflöden 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 Brobyggaren 5 i Stockholm 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 beträffande 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 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 10 maj 2015

Selver Krpuljevic  
Auktoriserad revisor