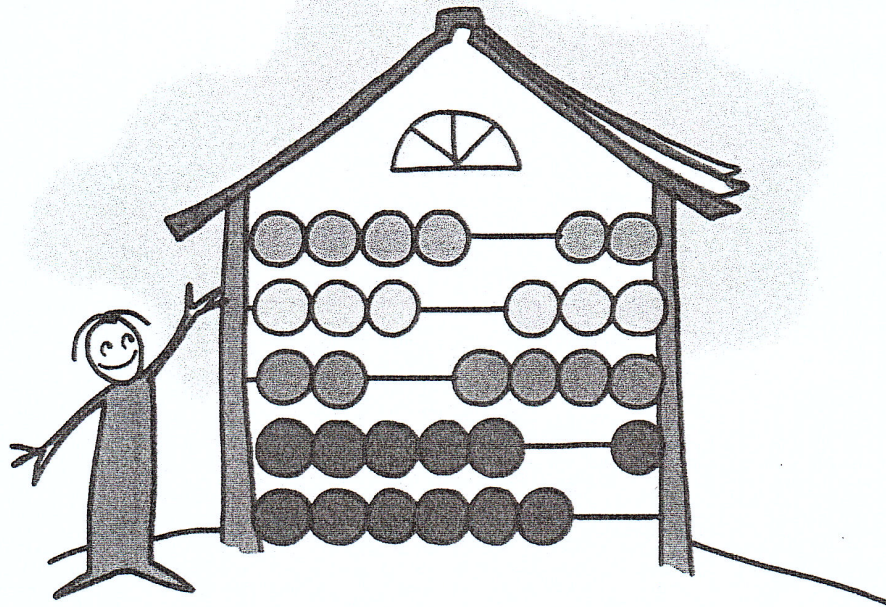


ÅRSREDOVISNING 2014

BRF Rörstrand 29-37



Förvaltningsberättelse	1
Information om verksamheten	1
Fastighetens tekniska status	3
Kommentar till bokslutet	4
Flerårsöversikt	6
Ekonomi	7
Resultaträkning	7
Tillgångar	8
Eget kapital och skulder	9
Kassaflödesanalys	10
Tilläggsupplysningar	11
Noter	12

CS
R
se

Styrelsen för Rörstrand 29-37 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2014.

Information om verksamheten

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Medlems rätt i förening på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket/Patent och Registreringsverket 2008-05-26.

Fastighet och lägenhetsfördelning

Föreningens fastigheter, Leran 8, 9 och 12 bebyggdes 1927-29 och är belägen i Stockholms kommun. Föreningen förvärvade fastigheten 2000-06-02 för ombildning till bostadsrätt. På fastigheten finns 3 stycken bostadshus innehållande 110 lägenheter och 15 lokaler, varav 4 lägenheter och 15 lokaler är hyresrätter. Dessutom finns 31 garageplatser.

Lägenhetsfördelning:

12 st 1 rum och kokvrå
2 st 1 rum och kök
58 st 2 rum och kök
26 st 3 rum och kök
11 st 4 rum och kök
1 st 7 rum och kök
Total bostadsyta: 8 074 kvm
Total lokalyta: 2 300 kvm

Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2014-05-27 bestått av:

Ordinarie

Henrik Danckwardt Ordf.

Karin Engberg

Richard Cloughton

Per Gustafsson

Stina Brockman

Suppleant

Ingela Redelius

Revisorer

Ordinarie

Jonas Olsson Stromson Revisionsbyrå KB

Anna Friman Förtroendevald revisor

Martin Davoodi Förtroendevald revisor- suppleant

Valberedning

Ylva Lööf Sammanställande

Karin Dufwa

George Forsman

Lägenhetsöverlåtelse

Under perioden har 16 (15) st överlåtelse ägt rum. Dessutom har styrelsen beviljat (5) andrahandsuthyrningar.

Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att följa Hyresnämndens praxis. För att upplåta bostadsrätten i andra hand krävs skäl, till exempel tillfälligt arbete eller tillfälliga studier på annan ort då medlemmen under en tidsbestämd period inte själv har möjlighet att nyttja lägenheten.

Nyttjanderätten till lägenhet som innehas med bostadsrätt är förverkad och föreningen således berättigad att säga upp bostadsrättshavaren för avflyttning, om lägenheten utan styrelsens tillstånd upplåtes i andra hand.

Föreningen hade vid årets slut 155 medlemmar.

Fastighetsförvaltning

Styrelsen har under året haft 14 protokollförda sammanträden.

Den ekonomiska förvaltningen har utförts av Storholmen Förvaltning. Lägenhetsförteckningen hanteras av Storholmen Förvaltning.

Den löpande fastighetsskötseln har utförts av Fajansens Bygg AB. Bygg och Städsspecialisten anlitas för städningen av allmänna utrymmen.

För konsultation inför rivning av väggar i lägenheter anlitas Vilgot Gustavsson Byggkonsult AB (obligatorisk kontakt vid ombyggnad). Tel 08-217170, 070-6838160. Älvsjö Bygg & Rör ansvarar för underhåll av rörsystemet och utför den del som betalas av föreningen vid renovering av badrum/kök.

Stefan Mether (boende i 33A) är anställd som samordnare för samtliga underhålls-, renoverings- och skadefrågor. Arbetet innefattar bl.a. att administrera, leda och samordna alla projekt i fastigheten, nyckelhantering, rapportering till och medverka på alla styrelsemöten, hantering av

BRF
Rörstrand
29-37

försäkringsfrågor, telefonjour för de boende, uppdatera hemsidan, informera boende, mäklarkontakter, kontakt med myndigheter, förvaring av bokföring och korrespondens mm. Han har för detta arbete erhållit 21 000 kr/månad exklusive sociala avgifter.

Fastighetens tekniska status

Sedan huset köptes av Skandia år 2000 har följande större renoveringar genomförts:

Renovering av fasader och ytterfönster

Omläggning av två gårdar

Omläggning av tak

Successivt byte av rörstammar i samband med badrumsrenoveringar

Byte av el-stammar

Balkonger mot innergården (fönstren sparade)

Reparation av en del av fasaden mot innergården

Ny dörröppnare mot innergården

Stadsnät för internet har installerats i fastigheten. Stockholms Kommun står för kostnaden.

Ny uppvärmning av stuprör

Reparation av tätskikt på Kungsbalkongerna

Stenramp för barnvagnar i 31:ans uppgång

Nytt expansionskärl i källaren för fjärrvärme

Utrymningsvägar och utrymningsdörrar i nedre garaget

Nya ventiler och delvis nya rör som har med fastighetens uppvärmning och avlopp att göra

Steg ett i en behandling av insidan av befintliga rör i värmesystemet inledd

Reparation av delar av fasaden

Diverse plåtarbeten såsom fönsterbleck, skyddsplåtar på fasaden och stuprör

Målning av de stora fönstren mot garaget

Renovering och målning av fönster i tvättstugan

Renovering av 3 stora vindsfönster

Översyn och kartläggning av skador på fasaden

Översyn och kartläggning av fastighetens samtliga fönster

Ett antal tätningsarbeten har genomförts med hittills lyckat resultat. Gäller både lokaler och fasad.

Filterkorgar installerade i tvättstugan

2014

Renovering av fönster/balkongdörrar.

I 37:an gjordes 16 lägenheter klara. 2 lägenheter fick inte målarna tillträde till. Dessa får åtgärdas vid senare tillfälle under 2015 i samband med 33A-B. 9 av lägenheterna i 35:an samt alla dörrar (5st) till vådringsbalkongerna blev klara innan jul. Återstående 9 lägenheter görs i början på 2015 så fort vädret tillåter.

Alla lås för gemensamma utrymmen byttes ut på grund av att en huvudnyckel blev stulen. Nya nycklar har delats ut till alla hushåll (2st/hushåll).

Olika system för bokning i tvättstugan har provats. Inget av systemen har fungerat för de behov som föreningen har. Ett företag tror att de kan modifiera sitt system så att det passar men det är inte klart.

Takläckage är åtgärdat på 3 ställen.

Rengöring och underhållsprogrammet för värmesystemet har slutförts och utfallit resultatet har blivit mycket bra. Cirkulationen i systemet fungerar mycket bättre vilket innebär att värmen sprids jämnare till alla plan i huset. I samband med det så har 25 element justerats för större genomflöde av värme.

Automatisk öppning av port har installerats i nedre garaget.

3 st nya vindsförråd i 37:an har byggts på tidigare outnyttjat utrymme.

Problem med förskjutningar i gutasfalten på innergården har ingående studerats (pågår)

Handwritten notes: "lm", "FC", "xx" and a signature.

fortfarande). För att jämna ut de största bulorna kommer en del av den täckande gjutasfalten att bilas bort.

Den obligatoriska ventilationskontrollen (OVK) utreds fortfarande. Det är svårt att komma till rätta med matos och röklukt i en del lägenheter i fastigheten. Det gäller att kunna tillföra tillräckligt med luft till lägenheten för att kompensera för den luft som går ut. Annars uppstår något som kallas baksug. Vi testar att montera fläktar på skorstenar och ventiler i fönsterbågar men ventiler skapar buller utifrån vilket inte är önskvärt. Tätning av alla kökskanaler är också en möjlighet.

3 st mindre fasadskador har upptäckts och ska åtgärdas under 2015.

Klotter har tagits bort vid 5 tillfällen.

Ytterligare vattenläckage upptäcktes i december i lokaler under en av gårdarna. Läckan har redan åtgärdats.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Brandkontoret. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen och skadedjursförsäkring. Medlemmarna är själva skyldiga enligt föreningens stadgar, att inneha hemförsäkring med tilläggsförsäkring för bostadsrätt.

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.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad för 1 657 kvm lokalytor.

Fastighetsskatt/avgift och inkomstskatt

Fastigheten har åsatts värdeår 1930.

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. För lokaldelen beskattas föreningen med 1% av taxeringsvärdet.

Kommentarer till bokslutet

För 2014 har nya redovisningsregler införts. Föreningen har valt att följa vad som kallas K3. K3 innebär vissa förändringar, i första hand, vad gäller avskrivningar. I vårt fall är den stora förändringen att värdet på fastigheten skrivs av i en helt annan takt än tidigare. Avskrivningarna blev 1 982 tkr (785 tkr) där drygt 1.2 mkr beror på en ny avskrivningsplan på fastigheten. Det här gör att resultatet för 2014 blev negativt på - 248 tkr (379 tkr).

För föreningen är det likviditeten och ett positivt kassaflöde som är av störst betydelse. Resultatet före avskrivningar och räntekostnader blev 2 057 tkr (1 531 tkr). Föreningens likviditet är god och kassaflödet var positivt för 2014. (Se Likviditetsanalysen.)

En mild vinter bidrog till att kostnaden för driften av fastigheten var i stort sett som föregående år och i linje med budget. Underhållskostnaderna enligt resultaträkningen är lägre 2014 än tidigare år men det beror framför allt på de nya avskrivningsreglerna.

Arvodet för ekonomisk förvaltning är 78 tkr (141 tkr) och har i stort sett halverats tack vare byte av ekonomisk förvaltare inför 2014. Löner till anställda, 278 tkr (462 tkr), har minskat bland annat på grund av att styrelsen nu själva sköter ronderingen. Gratifikationer på totalt 74 tkr inklusive sociala

Handwritten notes: m, R, K, L

avgifter har betalats ut till två medlemmar i föreningen för deras insatser vad gäller hantering av hyreskontrakt och för skötsel av våra gårdar.

Föreningen har, efter en lång process, kommit till förlikning med en av våra lokalhyresgäster. Hyresgästen som utgjort en affärsrisk för föreningen och stundtals varit mycket störande kommer att avsluta sin verksamhet och flytta under våren 2015. I samband med avflyttningen frigörs ett antal lokalytor varav några är lämpliga för omvandling till bostäder. Om så sker kommer föreningens ekonomi att väsentligt stärkas. Legala kostnader under 2014 för den ovan beskrivna processen har varit 87 tkr varav merparten kommer att återbetalas via föreningens försäkring.

Övrigt

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditonsavgift på 2,5 % av basbeloppet (2014 = 1 110 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av basbeloppet (2014 = 445 kronor) vid varje pantsättning. Påminnelseavgift uttages med 50 kronor vid sen betalning.

SP m
K.

Flerårsöversikt (tkr)	2014	2013	2012	2011	2010
Nettoomsättning	6 359	6 312	6 558	6 462	6 136
Res. efter fin. poster	-248	379	849	934	15
Reservering yttre rep. fond	613	613	535	535	535
Saldo yttre rep fond	12 301	11 688	11 152	10 617	10 081
Belåningsgrad %	7	7	7	8	8
Kassalikviditet %	337	516	328	394	164
Årsavgift bostäder kr/kvm	321	333	370	370	370
Genomsnittlig skuldränta	3	3	3	3	3

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 441 827
årets förlust	-248 024
	1 193 803

disponeras så att	
Avsättning till yttre underhållsfond enligt stadgarna	613 200
i ny räkning överföres	580 603
	1 193 803

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

Handwritten initials:
M PC
K

Resultaträkning	Not	2014-01-01 -2014-12-31	2013-01-01 -2013-12-31
Föreningens intäkter	1	6 358 940	6 087 477
Övriga intäkter		44 466	224 274
		6 403 406	6 311 751
Föreningens kostnader			
Fastighetskostnader	2	-3 226 030	-3 198 020
Förvaltningskostnader	3	-388 335	-379 328
Fastighetsskatt/-avgift		-317 870	-317 100
Arvoden och löner	4	-380 774	-491 012
Föreningens övriga kostnader		-33 195	-46 152
		-4 346 204	-4 431 612
Driftnetto		2 057 202	1 880 139
Föreningens investeringar och avskrivningar			
Investeringar enligt underhållsplan		0	-348 799
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5, 6	-1 981 812	-784 488
Resultat efter investeringar och avskrivningar		75 391	746 852
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		18 384	47 148
Räntekostnader och liknande resultatposter		-341 799	-415 276
		-323 415	-368 128
Resultat efter finansiella poster		-248 024	378 724
Resultat före skatt		-248 024	378 724
Årets resultat		-248 024	378 724

Handwritten initials:
m R
K

Balansräkning	Not	2014-12-31	2013-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	136 828 600	137 012 865
Pågående om- och tillbyggnader	7	0	324 278
Inventarier, verktyg och installationer	8	106 203	167 534
		136 934 803	137 504 677
Summa anläggningstillgångar		136 934 803	137 504 677
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 873	59 549
Aktuella skattefordringar		31 875	0
Övriga fordringar		711	5 670
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		85 336	99 634
		120 795	164 853
<i>Kassa och bank</i>		5 244 193	4 088 679
Summa omsättningstillgångar		5 364 988	4 253 532
SUMMA TILLGÅNGAR		142 299 791	141 758 209

lm
K
PC

Balansräkning	Not	2014-12-31	2013-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	9		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		113 966 140	113 966 140
Fond för yttre underhåll		12 301 210	11 688 010
		126 267 350	125 654 150
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		1 441 827	1 676 303
Årets resultat		-248 024	378 724
		1 193 803	2 055 027
Summa eget kapital		127 461 153	127 709 177
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	13 225 000	13 225 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		444 447	64 896
Aktuella skatteskulder		0	16 892
Övriga skulder		160 904	149 940
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	1 008 287	592 304
Summa kortfristiga skulder		1 613 638	824 032
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		142 299 791	141 758 209
Ställda säkerheter			
<i>För egna skulder och avsättningar</i>			
Fastighetsinteckningar		43 500 000	43 500 000
		43 500 000	43 500 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

h
kl
PL

Likviditetsanalys

2014-01-01
-2014-12-31

Likviditetsflöde från föreningens löpande verksamhet	
Resultat efter finansiella poster	-248 024
Återföring avskrivningar	1 981 812
Likviditetsflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	1 733 788
Likviditetsflöde från förändring av rörelsekapitalet	
Förändring fordringar	44 058
Förändring skulder	789 606
Likviditetsflöde från den löpande verksamheten efter förändring av rörelsekapital	2 567 452
Investeringsverksamheten	
Utförda ombyggnadsåtgärder enligt underhållsplan, aktiverade och pågående	-1 411 938
Likviditetsflöde från investeringsverksamheten	-1 411 938
Finansieringsverksamheten	
Amortering	0
Likviditetsflöde från finansieringsverksamheten	0
Årets totala likviditetsflöde	1 155 514
Förändring av föreningens likvida medel	
Likvida medel vid årets början	4 088 679
Likvida medel vid årets slut	5 244 193

Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

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

Förstagångstillämpare (K3)

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Poster i ingångsbalansräkningen, som påverkas av förändringar i K3-regelverket, har inte räknats om.

Uppgifterna i flerårsöversikten i förvaltningsberättelsen har inte räknats om.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller kommer att få. Det innebär att föreningen redovisar inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om föreningen får ersättning i likvida medel direkt vid leveransen. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

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.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader, komponentuppdelat 1,36 – 8,45 %

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äka bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

m
37 kl
RC

Noter

NOT 1 Årsavgifter och hyror

	2014	2013
Årsavgifter	2 611 434	2 572 032
Hyror	3 565 403	3 515 447
Övriga intäkter	226 568	224 274
	6 403 405	6 311 753

NOT 2 Fastighetskostnader

	2014	2013
Driftkostnader	2 162 530	1 955 848
Skötselkostnader	441 960	322 427
Reparationskostnader	621 540	919 745
	3 226 030	3 198 020

NOT 3 Förvaltningskostnader

	2014	2013
Fastighetsförsäkring	81 097	95 417
Förvaltningskostnader	110 088	283 911
Projektkostnader	197 149	0
	388 334	379 328

NOT 4 Löner och arvoden

	2014	2013
Gratifikationer	63 000	0
Sociala avgifter arvoden	11 311	0
Arvode extern revisor	28 734	29 212
Löner till anställda	252 000	360 000
Sociala avgifter löner	25 729	101 801
	380 774	491 013

W
X
R

NOT 5 Avskrivningar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader, komponentuppdelat 1,69 %

NOT 6 Avskrivningar

	2014	2013
Byggnader, renoveringar/underhåll	1 920 481	723 157
Inventarier	61 331	61 331
	1 981 812	784 488

NOT 7 Byggnader och mark

	2014	2013
Ingående anskaffningsvärden	93 864 696	93 864 696
Mark	50 379 322	50 379 322
Årets underhåll	1 411 938	0
Omklassificering pågående ombyggnad	324 278	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	145 980 234	144 244 018
Ingående avskrivningar	-7 231 153	-6 507 996
Årets avskrivningar	-1 920 481	-723 157
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 151 634	-7 231 153
Utgående redovisat värde	136 828 600	137 012 865
Taxeringsvärden byggnader	90 200 000	90 200 000
Taxeringsvärden mark	114 200 000	114 200 000
	204 400 000	204 400 000

Handwritten notes: m, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100

NOT 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2014	2013
Ingående anskaffningsvärden	585 058	585 058
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	585 058	585 058
Ingående avskrivningar	-417 524	-356 193
Årets avskrivningar	-61 331	-61 331
Utgående ackumulerade avskrivningar	-478 855	-417 524
Utgående redovisat värde	106 203	167 534

NOT 9 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Yttre rep. fond	Upplåtelse. avgifter	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	96 767 712	11 688 010	17 198 428	1 676 303	378 724
Disposition av föregående års resultat:		613 200		-234 476	-378 724
Årets resultat					-248 024
Belopp vid årets utgång	96 767 712	12 301 210	17 198 428	1 441 827	-248 024

NOT 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2014-12-31	Lånebelopp 2013-12-31
SEB 30812395	1,34	2016-08-28	6 725 000	6 725 000
SEB 30812409	1,37	2017-01-28	6 500 000	6 500 000
			13 225 000	13 225 000

W
B
K
R



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Rörstrand 29-37
Org.nr. 769603-3369

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Rörstrand 29-37 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.

STROMSON REVISIONSBYRÅ
Sveavägen 52
111 34 Stockholm

t: 08 402 16 00
e: info@stromsonrevision.se
w: stromsonrevision.se



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Rörstrand 29-37 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

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 lagen om ekonomiska föreningar.

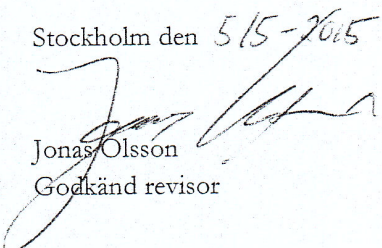
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, 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 disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 5/5-2015


Jonas Olsson
Godkänd revisor

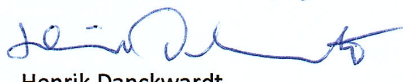
Strömsson 17

NOT 11

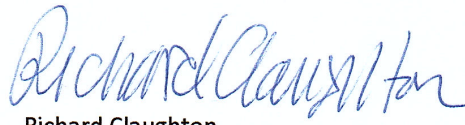
Upplupna kostnader och förutbetalda intäker

	2014	2013
Upplupna räntekostnader	3 755	2 319
Förutbetalda avgifter/hyr	696 592	347 890
Upplupna värmekostnader	0	183 277
Upplupen fastighetsel	0	16 864
Övriga interimsskulder	282 339	16 353
Beräknat arvode revision	25 600	25 600
	1 008 286	592 303

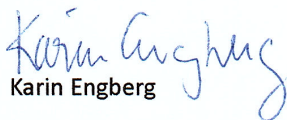
Stockholm den 5 / 5 2015



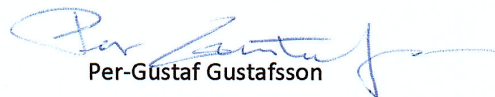
Henrik Danckwardt



Richard Claughton



Karin Engberg

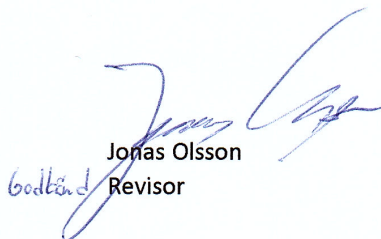


Per-Gustaf Gustafsson

Stina Brockman



Vår revisionsberättelse har lämnats 5 / 5 - 2015


Jonas Olsson
RevisorAnna Friman
Förtroendevald revisor
