

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Kamkoftan

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Orsaken till förändringen av föreningens kassa kan utläsas under avsnittet Årets kassaflöde.

- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns att läsa om i förvaltningsberättelsen som följer.

Föreningens ändamål

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter med bostadsrätt för obegränsad tid.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2002-11-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2003-11-03 och nuvarande stadgar registrerades 2003-10-03 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag (en äkta bostadsrättsförening). Det innebär att föreningens intäkter i huvudsak kommer i form av årsavgifter.

Styrelsen

Marie Oscarsson

Carina Dahl

Liselotte Nyström

Eva Heljestrand

Malena Madsdotter Rydman

Ordförande

Sekreterare

Kassör

Ledamot

Ledamot

Avgår vid årsstämman 2015

Ewa Gerdin

Nathalie Larsson

Suppleant

Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Ewa Gerdin, Eva Heljestrand, Nathalie Larsson, Liselotte Nyström och Malena Madsdotter Rydman.

Styrelsen har under året avhållit 16 protokollförda sammanträden.

Revisorer

KPMG AB

Christer Söderman

Ordinarie Extern

Ordinarie Intern

Huvudansvarig revisor Katrine Elbra

Valberedning

Sam Motazedi
Annmarie Pettersson
Marita Silfverberg

sammankallande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2014-05-22.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kamkoftan 1	2003	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt som löper till och med 2025-03-31

Tomträttsavtalet skrivs om 2015.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Brandkontoret.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

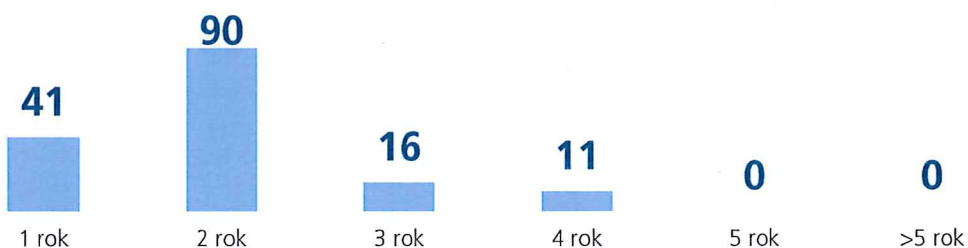
Fastigheterna bebyggdes 1955 och består av 2 flerbostadshus.
Fastighetens värdeår är 1953.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 8 090 m², varav 7 935 m² utgör lägenhetsyta och 155 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 148 lägenheter med bostadsrätt samt 10 lägenheter och 3 lokaler med hyresrätt. En hyreslägenhet har varit delvis outhyrd och renoverats under året för att säljas som bostadsrätt under 2015.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
AV-Line	135 m ²	2015-09-30

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Föreningslokal	Med övernattningsrum

Byggnadens tekniska status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Stamspolning badrumsstammar	2014	
Stambyte kök	2013 - 2014	
Byte av tvättmaskiner	2013	Två gamla maskiner byttes
Källardörrar	2012	Utbyte av fyra källarytterdörrar
Uppgradering undercentral	2012	Ny styrning i undercentralen
Energieffektiv belysning	2012	Ny trapphusbelysning
Tilläggsisolering vind	2012	
Fönster tvättstugan	2012	Nya fönster mot gården
Planerat underhåll	År	Kommentar
Byte balkongdörrar och fönster låghuset	2015-2016	
Byte yttertak höghuset	2015	Påbörjat 27/4

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
SBC	Ekonomisk förvaltning
SBC	Teknisk förvaltning
SBC	Fastighetsskötsel inkl. jour
ML Mark & Fastighetservice	Markskötsel
Global Fastighetservice	Trappstädning
Telia	Bredband och Kabel-TV
Ragn-Sells	Återvinning
Inspecta	Hissbesiktning
Kone	Hissunderhåll

Övrig information

Föreningen har fått en anmärkning av revisor på grund av försent inlämnad arbetsgivardeklaration. Detta skedde på grund av en miss i kommunikationen mellan styrelsen och den ekonomiske förvaltaren. Åtgärder är tagna för att detta inte ska ske igen. Betalning av arbetsgivaravgifterna är gjord i rätt tid till Skatteverket, det var enbart deklarationen som var försenad.

Föreningens ekonomi

Vid årsskiftet 2014/2015 infördes nya regelverk från Bokföringsnämnden och alla föreningar hamnar i en K2 eller K3. Kamkoftan har en K2 i dagsläget vilket innebär en stor förändring i avskrivningsmöjligheter samt periodiseringar. Detta påverkade kostnaden av stambytet som tidigare fick skrivas av under normalt 40-50 år. Kostnader för underhåll måste idag enligt nya regler tas direkt. Vilket innebär att hela kostnaden belastar det räkenskapsår som det utförts under.

Detta har lett till en förlust för föreningen på -7 969 946, detta bokslut.

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2015-01-01 med 2,50 %.



KASSAFLÖDE - 1 JANUARI - 31 DECEMBER

KASSA VID ÅRETS BÖRJAN

PENGAR IN

Rörelsens intäkter	6 521 496	6 580 559
Finansiella intäkter	6 063	21 798
Minskning korta fordringar	188 731	661 402
Ökning av föreningens lån	1 266 660	0
Ökning av korta skulder	0	658 966
	7 982 950	7 922 725

PENGAR UT

Rörelsens kostnader exkl avskrivningar	13 068 558	4 160 868
Finansiella kostnader	573 529	626 784
Investeringar i fastigheten	-2 380 268	2 330 268
Inköp av inventarier	0	65 553
Minskning av föreningens lån	0	733 340
Minskning av korta skulder	798 085	0
	12 059 905	7 916 813

KASSA VID ÅRETS SLUT

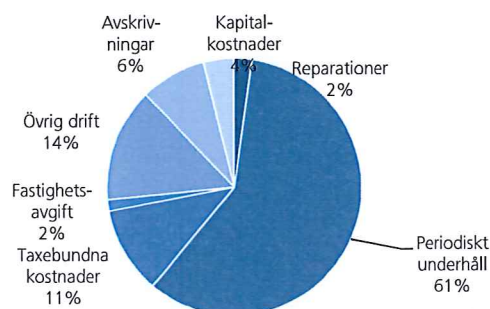
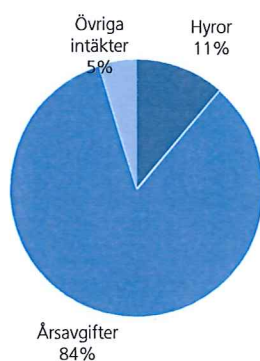
3 007 507 **7 084 461**

ÅRETS FÖRÄNDRING AV KASSAN

-4 076 955 **5 911**

I kassan ingår föreningens klientmedel

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 217 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

K

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Händelser under året

Det påbörjade arbetet med att byta ut köksstammarna avslutades under våren 2014. Vid slutbesiktningen upptäcktes inga fel så bytet av stammarna har avlöpt väl och ett godkännande har delgivits oss från Stadsbyggnadskontoret.

Det genomfördes en stamspolning av badrumsstammarna vilka byttes ut under perioden 2001-2005. I samband med denna filmades också stammarna för att dokumentera det utförda arbetet samt uppdatera oss på stammarnas skick.

Vid gjorde en uppfräschning av vår grillplats. Vi satte upp vindskydd, lagade grillen, införskaffade nya parasoller och bord. Vi satte också upp lampor för att göra det ännu trevligare. Detta var mycket uppskattat och grillplatsen var välutnyttjad och välbesökt under våren och sommaren.

Efter att stambytet blev klart, fick föreningen ett tomt rum i tvättstugan där en av våra stenmanglar stod. Vi tog emot förslag från medlemmarna om vad man önskade utnyttja rummet till så därför, efter önskemål, inreddes rummet till ett väntrum att kunna sitta och vänta i medan man tvättar. Rummet målades om och lite möbler och dekoration placerades ut för att göra det så trevligt som möjligt.

Information om vad som hänt i föreningen har löpande publicerats under året. Informationen har meddelats dels på föreningens hemsida men också i form av informationsblad i respektive trappuppgång. Detta har varit ett mycket uppskattat inslag då alla medlemmar blivit uppdaterade av händelser och åtgärder i föreningen.

Händelser efter året

Taket på höghuset kommer att bytas ut våren 2015.

Projektledare för ett eventuellt byte av balkongdörrar och fönster i låghuset har anlitats.

En av föreningens hyreslägenhet har sålts, och ytterligare en kommer att säljas våren 2015.

Hyreshöjningar kommer att ske de närmsta åren då stort renoveringsbehov finns.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 148 st
Överlåtelse under året: 20 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 7 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar 2014-12-31: 197
Förändring från föregående år: -9

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2014	2013	2012	2011
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	733	733	666	662
Lån/m ² bostadsrättsyta	2 885	2 716	2 655	2 747
Elkostnad/m ² totalyta	17	21	15	21
Värmekostnad/m ² totalyta	134	151	159	157
Vattenkostnad/m ² totalyta	23	23	23	21
Kapitalkostnader/m ² totalyta	71	77	87	92
Soliditet (%)	75	78	77	76
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-7 970	1 033	481	313
Nettoomsättning (tkr)	6 516	6 577	6 369	6 247

Ytavgifter enligt taxeringsbesked, 7 935 m² bostäder och 155 m² lokaler

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-7 969 946
ansamlad förlust före reservering till fond för yttre underhåll	-2 788 377
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-795 000</u>
summa balanserat resultat/ansamlad förlust	-11 553 323

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråktas
att i ny räkning överförs

<u>3 892 492</u>
-7 660 831

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.



Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2014	2013
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	Not 1	6 203 588	6 261 179
Övriga rörelseintäkter	Not 2	317 908	319 379
		6 521 496	6 580 559
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader	Not 3	-9 538 981	-668 847
Driftkostnader	Not 4	-2 430 070	-2 408 826
Övriga externa kostnader	Not 5	-924 899	-910 557
Personalkostnader	Not 6	-174 609	-172 638
Avskrivningar	Not 7	-855 418	-781 665
		-13 923 976	-4 942 534
RÖRELSERESULTAT		-7 402 480	1 638 025
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		6 063	21 798
Räntekostnader		-573 529	-626 784
		-567 466	-604 986
ÅRETS RESULTAT		-7 969 946	1 033 039

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2014-12-31	2013-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Byggnad	Not 8	87 143 816	87 969 875
Pågående byggnation	Not 9	0	2 380 268
Maskiner och inventarier	Not 10	138 193	167 552
		87 282 009	90 517 695
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		87 282 009	90 517 695
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
KORTFRISTIGA FORDRINGAR			
Avgifts- och hyresfordringar		6 880	2 137
SBC Klientmedel i SHB		1 000 763	0
Övriga fordringar		130 122	126 452
Förutb kostnader och uppl intäkter	Not 11	0	197 144
		1 137 765	325 733
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		2 006 744	13 197
SBC klientmedel i SHB		0	7 071 265
		2 006 744	7 084 461
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 144 509	7 410 194
SUMMA TILLGÅNGAR		90 426 518	97 927 889

h

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2014-12-31	2013-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital	Not 12		
Medlemsinsatser		75 589 176	75 589 176
Fond för yttre underhåll	Not 13	3 892 492	3 097 492
		79 481 668	78 686 668
Fritt eget kapital			
Ansamlad förlust		-3 583 378	-3 821 416
Årets resultat		-7 969 946	1 033 039
		-11 553 323	-2 788 378
SUMMA EGET KAPITAL		67 928 345	75 898 291
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 14	20 866 620	19 599 960
		20 866 620	19 599 960
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14	733 340	733 340
Leverantörsskulder		231 024	914 993
Övriga kortfristiga skulder		1 843	3 519
Uppl kostnader och förutb intäkter	Not 15	665 346	777 787
		1 631 553	2 429 639
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		90 426 518	97 927 889
Ställda säkerheter			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 14	36 650 000	36 650 000
Varav i eget förvar		0	0
Ansvarsförbindelser		inga	inga

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Årsredovisningen upprättades för första gången i enlighet med BFNAR 2009:1, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2014	2013
Byggnader	175 år	200 år
Fastighetsförbättringar	10 år	10 år
Standardförbättringar	50 år	50 år
Hissanläggning	30 år	30 år
Maskiner	10 år	10 år

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Not 1	ÅRSavgIFTER OCH HYROR	2014	2013
	Årsavgifter	5 486 768	5 486 707
	Hyror bostäder	477 297	501 412
	Hyesrabatt	-15 507	
	Hyror lokaler	86 000	86 000
	Hyror parkering	35 100	39 208
	Hyror garage	133 931	147 851
		6 203 588	6 261 179

Not 2	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2014	2013
	Kabel-TV intäkter	294 528	295 776
	Elintäkter	6 900	7 500
	Värmeintäkter	10 594	12 388
	Öresutjämning	390	227
	Övriga intäkter	5 496	3 488
		317 908	319 379

Not 3	FASTIGHETSKOSTNADER	2014	2013
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	109 725	119 384
	Fastighetsskötsel beställning	66 000	145 116
	Fastighetsskötsel gård beställning	19 674	37 686
	Snöröjning/sandning	47 431	74 094
	Städning entreprenad	113 435	120 631
	Städning enligt beställning	10 625	0
	Mattvätt/Hyrmattor	391	4 293
	Hissbesiktning	1 404	1 385
	Myndighetstillsyn	0	2 940
	Gemensamma utrymmen	2 589	0
	Gård	1 652	0
	Serviceavtal	18 635	19 055
	Förbrukningsmateriel	4 439	3 429
	Brandskydd	0	15 500
		396 000	543 513
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	6 638	0
	Hyseslägenheter	42 141	0
	Brf Lägenheter	7 978	0
	Gemensamma utrymmen	1 436	0
	Tvättstuga	26 199	37 974
	Sophantering/återvinning	19 226	11 496
	Entré/trapphus	5 422	0
	Lås	4 810	8 802
	VVS	138 744	7 161
	Värmeanläggning/undercentral	0	1 341
	Elinstallationer	3 563	0
	Hiss	2 499	0
	Fasad	0	602
	Fönster	39 375	0
	Balkonger/altaner	24 337	0
	Mark/gård/utemiljö	0	45 000
	Skador/klotter/skadegörelse	13 235	882
	Vattenskada	0	12 077
		335 603	125 335
	Periodiskt underhåll		
	Tvättstuga	9 375	0
	Stambyte	8 770 429	0
	Mark/gård/utemiljö	27 574	0
		8 807 378	0
	TOTALT FASTIGHETSKOSTNADER	9 538 981	668 847



Not 4	DRIFTKOSTNADER	2014	2013
	Taxebundna kostnader		
	El	137 450	170 990
	Värme	1 082 811	1 219 601
	Vatten	188 307	189 533
	Sophämtning/renhållning	217 773	204 755
	Grovsopor	979	2 035
		1 627 320	1 786 914
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	193 639	94 120
	Tomträttsavgäld	401 065	320 852
		594 704	414 972
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	208 046	206 940
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	2 430 070	2 408 826

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2014	2013
	Kreditupplysning	115	0
	Medlemsinformation	0	2 322
	Tele och datakommunikation	325 194	293 055
	Juridiska åtgärder	0	6 625
	Inkassering avgift/hyra	15 600	7 200
	Hysesförluster	0	1
	Revisionsarvode extern revisor	4 700	34 875
	Föreningskostnader	16 438	48 556
	Styrelseomkostnader	900	0
	Fritids och Trivselkostnader	0	284
	Förvaltningsarvode	516 292	500 300
	Förvaltningsarvoden övriga	0	8 750
	Administration	15 574	8 589
	Korttidsinventarier	20 362	0
	Konsultarvode	9 724	0
		924 899	910 557

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2014	2013
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	136 500	135 000
	Sociala kostnader	38 109	37 638
		174 609	172 638

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2014	2013
	Byggnad	454 805	388 701
	Förbättringar	371 253	371 253
	Maskiner	29 359	21 711
		855 417	781 665

Not 8	BYGGNAD	2014	2013
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	92 131 969	92 131 969
	Utgående anskaffningsvärde	92 131 969	92 131 969
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-4 162 094	-3 402 140
	Årets avskrivningar enligt plan	-826 058	-759 954
	Utgående avskrivning enligt plan	-4 988 153	-4 162 094
	Planenligt restvärde vid årets slut	87 143 816	87 969 875
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	58 068 000	58 068 000
	Taxeringsvärde mark	39 508 000	39 508 000
		97 576 000	97 576 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	96 000 000	96 000 000
	Lokaler	1 576 000	1 576 000
		97 576 000	97 576 000
	Fastigheten är upplåten med tomträtt.		

Not 9	PÅGÅENDE BYGGNATION	2014	2013
	Stambyte omfört till periodiskt underhåll	0	2 380 268
		0	2 380 268

Not 10	MASKINER OCH INVENTARIER	2014-12-31	2013-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	271 739	206 186
	Nyanskaffningar	0	65 553
	Utgående anskaffningsvärde	271 739	271 739
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-104 187	-82 476
	Årets avskrivningar enligt plan	-29 359	-21 711
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-133 546	-104 187
	Redovisat restvärde vid årets slut	138 193	167 552

Not 11 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH
UPPLUPNA INTÄKTER

	2014-12-31	2013-12-31
Försäkring	0	92 254
Tomträttsavgäld	0	80 213
Telia bredband	0	24 677
Fast avgift värme	0	0
	0	197 144

Not 12 EGET KAPITAL

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	58 760 280	0	0	58 760 280
Upplåtelseavgifter	16 828 896	0	0	16 828 896
Fond för yttre underhåll	3 892 492	795 000	0	3 097 492
S:a bundet eget kapital	79 481 668	795 000	0	78 686 668
Ansamlad förlust				
Ansamlad förlust	-3 583 378	-795 000	1 033 039	-3 821 416
Årets resultat	-7 969 946	-7 969 946	-1 033 039	1 033 039
S:a ansamlad förlust	-11 553 323	-8 764 946	0	-2 788 378
S:a eget kapital	67 928 345	-7 969 946	0	75 898 291

Not 13 FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2014	2013
Vid årets början	3 097 492	2 691 222
Reservering enligt stadgar	795 000	795 000
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-388 730
Vid årets slut	3 892 492	3 097 492

Not 14 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2014-12-31	Belopp 2014-12-31	Belopp 2013-12-31	Villkors- ändringsdag
Nordea Hypotek AB	1,900 %	3 666 656	3 888 880	2016-04-20
Nordea Hypotek AB	3,300 %	8 666 656	8 888 880	2015-06-17
Nordea Hypotek AB	2,880 %	0	2 555 540	Löst lån
Nordea Hypotek AB	2,450 %	5 000 000	5 000 000	2018-04-18
Nordea Hypotek AB	1,220 %	4 266 648	0	Rörlig ränta
Summa skulder till kreditinstitut		21 599 960	20 333 300	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-733 340	-733 340	
		20 866 620	19 599 960	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 17 933 260 kr.

h

Not 15 UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER

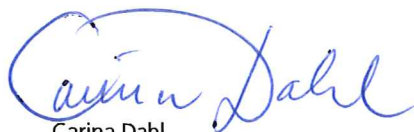
	2014-12-31	2013-12-31
Fastighetsskötsel entreprenad	0	9 975
Städning entreprenad	0	10 053
El	0	37 833
Värme	0	72 950
Sophämtning	0	1 418
Extern revisor	0	27 800
Ränta	80 784	97 116
Tvättstuga	0	2 625
Snöröjning	8 625	2 250
Fastighetsskötsel enligt beställning	0	4 927
Förutbetalda avgifter och hyror	575 937	510 840
	665 346	777 787

Styrelsens underskrifter

HÄGERSTEN den 11 / 5 2015



Marie Oscarsson
Ordförande



Carina Dahl
Sekreterare



Liselotte Nyström
Kassör



Eva Heljestrand
Ledamot



Malena Madsdotter Rydman
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 13 / 5 2015
KPMG



Katrine Elbra
Godkänd revisor



Christer Söderman
Intern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kamkoftan, org. nr 769608-9544

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kamkoftan 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

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Granskningen har utförts enligt god revisionssed. För den godkända revisorn innebär detta att han eller hon utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att den godkända revisorn följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

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

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

Uttalanden

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Kamkoftan 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

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med Bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen.

Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

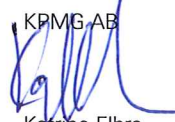
Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

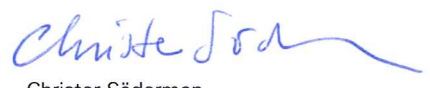
Anmärkning

Bolaget har vid flera tillfällen inte redovisat skatter och avgifter i rätt tid.

Stockholm den 13 maj 2015

KPMG AB


Katrine Elbra
Godkänd revisor


Christer Söderman