

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Sälgen 7

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 vara oförändrade närmaste året.

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

#### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1998-11-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1999-11-25 och nuvarande stadgar registrerades 1998-11-20 hos Bolagsverket.

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

#### Styrelsen

Mario Ashman	Ledamot
Jonas Gårding	Ledamot
Tommy Thörngren	Ledamot
Jüri Vöörtmann	Ledamot
Tommy Åman	Ledamot

Mikael Hovemyr	Suppleant
Martin Rosendahl	Suppleant

#### Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Mario Ashman, Jonas Gårding, Mikael Hovemyr, Martin Rosendahl, Tommy Thörngren, Jüri Vöörtmann och Tommy Åman.

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

19

#### Revisorer

Per Engzell  
Magnus Kottenauer  
Camilla Johansson

Ordinarie Extern  
Ordinarie Intern  
Suppleant Intern

Engzells Revisionsbyrå

#### Valberedning

Gudrun Ashman  
Fredric Dahlblom

Sammanställande

#### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2014-05-26.

#### Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Sälgen 7	2000	Stockholm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Länsförsäkringar.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är bergvärme och fjärrvärme.

#### Byggnadsår och ytor

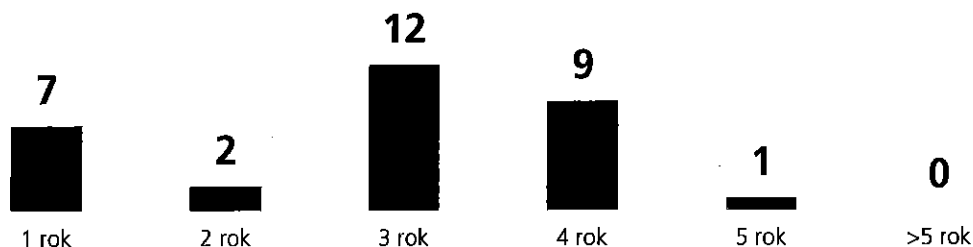
Fastigheten bebyggdes 1927 och består av 1 flerbostadshus.  
Fastighetens värdeår är 1957.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 202 m<sup>2</sup>, varav 2 652 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta och 550 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

#### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 31 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Ljudstudio	550 m <sup>2</sup>	2016-09-30

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

#### Byggnadens tekniska status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Gårdsrenovering	2008	Inklusive nytt tätskikt
Rörstambyte	2003 - 2004	
Elstambyte	2003 - 2004	

Planerat underhåll	År
Omläggning tak	2015-2016

#### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Com Hem
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Teknisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

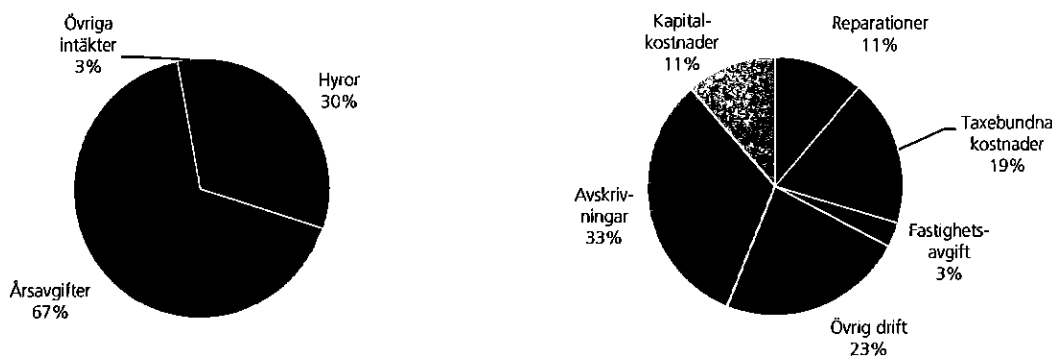
#### Föreningens ekonomi

Föreningens ekonomi är fortsatt stabil, och gynnas av det låga ränteläget. I enlighet med Bokföringsnämndens beslut kommer den progressiva avskrivningen som sedan 2012 tillämpats på det bokförda värdet av byggnader, mark och vissa fastighetsförbättringar att bytas mot linjär avskrivning. Detta påverkar inte kassaflödet men ger en viss negativ inverkan på det redovisade resultatet. Styrelsen följer den pågående debatten om redovisningsprinciper för bostadsrättsföreningar och avser att följa de allmänna riktlinjer som denna kan komma att leda till.

KASSAFLÖDE - 1 JANUARI - 31 DECEMBER	2014	2013
<b>KASSA VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 554 470</b>	<b>1 232 519</b>
<b>PENGAR IN</b>		
Rörelsens intäkter	2 022 049	1 893 749
Finansiella intäkter	2 122	2 677
Minskning korta fordringar	6 866	104 074
Kapitaltillskott	1 431 952	0
Ökning av korta skulder	0	1 674 136
	<b>3 462 989</b>	<b>3 674 636</b>
<b>PENGAR UT</b>		
Rörelsens kostnader exkl avskrivningar	1 102 415	1 180 473
Finansiella kostnader	223 570	263 334
Investeringar i fastigheten	1 605 221	1 298 877
Minskning av föreningens lån	185 000	610 000
Minskning av korta skulder	1 570 865	0
	<b>4 687 071</b>	<b>3 352 685</b>
<b>KASSA VID ÅRETS SLUT</b>	<b>330 388</b>	<b>1 554 470</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV KASSAN</b>	<b>-1 224 082</b>	<b>321 951</b>

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.

### Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

#### Händelser under året

Under året har ett bergvärmesystem installerats och tagits i drift. Bergvärmen används för uppvärmning av lägenheter och gemensamma utrymmen i fastigheten, och täcker under normala omständigheter detta behov till 100 %. Tappvarmvattnet värms även fortsättningsvis via fjärrvärme. Under de månader som förflutit sedan driftsättningen har föreningens värmekostnader som planerat minskat väsentligt jämfört med motsvarande perioder tidigare år.

#### Händelser efter året

Efter räkenskapsårets slut har entrén från Rådmansgatan till cykelrum och lokalhyresgäst renoverats, och en ny torktumlare har installerats i tvättstugan.

Styrelsen har beslutat att anlita Årsta Plåt för omläggning av taket. Kostnaden för projektet beräknas hamna på c:a 2.5 mkr, men den detaljerade planeringen återstår att göra. Detta innebär också att det inte är aktuellt i närtid med någon ombyggnad av vinden till bostadsyta.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 31 st  
Överlåtelse under året: 3 st

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

Antal medlemmar 2014-12-31: 50 st  
Förändring från föregående år: -1 st

14

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2014	2013	2012	2011
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	511	511	518	538
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	1 103	954	906	883
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	3 095	3 164	3 394	3 641
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	17	20	18	22
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	72	108	104	96
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	12	13	13	12
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	70	82	89	96
Soliditet (%)	86	83	85	84
Resultat efter finansiella poster (tkr)	59	-44	148	58
Nettoomsättning (tkr)	1 974	1 892	1 883	1 921

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 652 m<sup>2</sup> bostäder och 550 m<sup>2</sup> lokaler.

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	59 184
ansamlad förlust före reservering till fond för yttre underhåll	-1 735 139
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-229 260
<b>summa ansamlad förlust</b>	<b>-1 905 215</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>-1 905 215</b>
----------------------------------	-------------------

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

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2014	2013
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Årsavgifter och hyror	Not 1	1 962 396	1 880 426
Övriga rörelseintäkter	Not 2	59 652	13 322
		<b>2 022 049</b>	<b>1 893 749</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Fastighetskostnader	Not 3	-327 443	-313 400
Driftkostnader	Not 4	-506 770	-598 112
Övriga externa kostnader	Not 5	-196 712	-233 859
Personalkostnader	Not 6	-71 490	-35 103
Avskrivningar	Not 7	-639 002	-496 904
		<b>-1 741 417</b>	<b>-1 677 378</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>280 632</b>	<b>216 371</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter		2 122	2 677
Räntekostnader		-223 570	-263 334
		<b>-221 448</b>	<b>-260 657</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>59 184</b>	<b>-44 286</b>

19

## Balansräkning

TILLGÅNGAR		2014-12-31	2013-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
Byggnader och mark	Not 8	59 927 264	59 086 324
Pågående byggnation	Not 9	1 456 185	1 330 906
Maskiner och inventarier	Not 10	0	0
		<b>61 383 449</b>	<b>60 417 230</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>61 383 449</b>	<b>60 417 230</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>KORTFRISTIGA FORDRINGAR</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		3 355	0
SBC Klientmedel i SHB		330 388	0
Övriga fordringar		11 568	9 910
Förutb kostnader och uppl intäkter	Not 11	0	11 879
		<b>345 311</b>	<b>21 789</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>			
Kassa och bank		0	195 660
SBC klientmedel i SHB		0	1 358 811
		<b>0</b>	<b>1 554 470</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>345 311</b>	<b>1 576 259</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>61 728 761</b>	<b>61 993 489</b>

19

## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
	Not 12		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		52 644 489	52 644 489
Kapitaltillskott		1 479 952	48 000
Fond för yttre underhåll	Not 13	977 998	748 738
		<b>55 102 439</b>	<b>53 441 227</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Ansamlad förlust		-1 964 400	-1 690 854
Årets resultat		59 184	-44 286
		<b>-1 905 216</b>	<b>-1 735 140</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>53 197 222</b>	<b>51 706 087</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 14	7 996 775	8 281 775
		<b>7 996 775</b>	<b>8 281 775</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14	210 000	110 000
Leverantörsskulder		36 662	58 874
Skatteskulder		0	2 681
Övriga kortfristiga skulder		21 956	1 514 274
Uppl kostnader och förutb intäkter	Not 15	266 145	319 799
		<b>534 763</b>	<b>2 005 628</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>61 728 761</b>	<b>61 993 489</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 14	22 293 000	22 293 000
<b>Ansvarsförbindelser</b>		<b>inga</b>	<b>inga</b>



## 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 BFAR 2009:1, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Förenklingsregeln gällande periodisering 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.

Bokföringsnämnden har den 28 april 2014 beslutat att progressiva avskrivningar inte längre ska användas i bostadsrättsföreningar. Föreningen har lagt om avskrivningsplanen till linjär avskrivning.

Avskrivningar	2014	2013
Byggnader	115 år	184100
Fastighetsförbättringar	200 år-10 år	200 år-10 år
Port/säkerhetsdörr	33 år	33 år
Inventarier	5 år	5 år
Stambyte	169900	167400

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

Not 1	ÅRSavgIFTER OCH HYROR	2014	2013
	Årsavgifter	1 355 695	1 355 695
	Hyror lokaler momspliktiga	606 701	524 731
		<b>1 962 396</b>	<b>1 880 426</b>

Not 2	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2014	2013
	Öresutjämning	53	54
	Försäkringsersättning	46 369	0
	Återbäring Allframtid	11 790	11 160
	Övriga intäkter	1 440	2 108
		<b>59 652</b>	<b>13 322</b>

<b>Not 3</b>	<b>FASTIGHETSKOSTNADER</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetskötsel beställning	395	3 429
	Fastighetskötsel gård beställning	11 592	4 589
	Städning entreprenad	40 584	40 584
	Städning enligt beställning	15 801	8 036
	Mattvätt/Hyrmattor	3 410	2 807
	Sotning	0	18 817
	OVK Obl. Ventilationskontroll	20 721	16 301
	Hissbesiktning	3 548	5 814
	Myndighets tillsyn	0	8 820
	Gemensamma utrymmen	0	44
	Gård	0	966
	Serviceavtal	6 246	7 646
	Förbrukningsmateriel	3 694	4 268
		<b>105 990</b>	<b>122 121</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Fastighet förbättringar	0	57 960
	Brf Lägenheter	65 526	0
	Gemensamma utrymmen	2 948	0
	Tvättstuga	2 548	4 421
	Sophantering/återvinning	0	2 493
	Entré/trapphus	2 149	14 768
	Lås	3 933	10 868
	VVS	25 754	7 265
	Värmeanläggning/undercentral	4 471	0
	Ventilation	0	24 796
	Elinstallationer	75 456	2 065
	Hiss	7 058	9 467
	Tak	6 985	2 865
	Fasad	0	744
	Fönster	2 534	1 067
	Mark/gård/utemiljö	19 924	0
	Skador/klotter/skadegörelse	2 168	0
		<b>221 453</b>	<b>138 779</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Fasad	0	52 500
		<b>0</b>	<b>52 500</b>
	<b>TOTALT FASTIGHETSKOSTNADER</b>	<b>327 443</b>	<b>313 400</b>

*B*

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	54 895	63 681
	Värme	229 498	347 385
	Vatten	38 086	41 794
	Sophämtning/renhållning	39 888	36 565
		<b>362 367</b>	<b>489 425</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	50 612	39 257
	Självrisk	22 200	0
	Kabel-TV	9 664	7 720
		<b>82 476</b>	<b>46 977</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>61 927</b>	<b>61 710</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>506 770</b>	<b>598 112</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	Kreditupplysning	1 188	1 130
	Juridiska åtgärder	0	31 841
	Inkassering avgift/hyra	3 600	4 739
	Revisionsarvode extern revisor	-595	16 905
	Föreningskostnader	9 112	6 694
	Fritids och Trivselkostnader	1 173	7 499
	Förvaltningsarvode	150 619	147 060
	Förvaltningsarvoden övriga	0	1 655
	Administration	3 296	5 979
	Konsultarvode	14 009	5 826
	Föreningsavgifter	4 811	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	9 500	4 530
		<b>196 712</b>	<b>233 859</b>

<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	61 331	30 610
	Sociala kostnader	10 159	4 493
		<b>71 490</b>	<b>35 103</b>

<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	Byggnad	311 771	184 100
	Förbättringar	327 231	311 165
	Inventarier	0	1 640
		<b>639 002</b>	<b>496 904</b>

<b>Not 8</b>	<b>BYGGNADER OCH MARK</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>			
	Vid årets början	63 419 268	63 419 268
	Nyanskaffningar	1 479 942	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>64 899 210</b>	<b>63 419 268</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>			
	Vid årets början	-4 332 944	-3 837 679
	Årets avskrivningar enligt plan	-639 002	-495 265
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-4 971 946</b>	<b>-4 332 944</b>
<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>			
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	59 927 264 11 835 084	59 086 324 11 835 084
<b>Taxeringsvärde</b>			
	Taxeringsvärde byggnad	29 420 000	29 420 000
	Taxeringsvärde mark	47 000 000	47 000 000
		<b>76 420 000</b>	<b>76 420 000</b>
<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>			
	Bostäder	74 000 000	74 000 000
	Lokaler	2 420 000	2 420 000
		<b>76 420 000</b>	<b>76 420 000</b>

<b>Not 9</b>	<b>PÅGÅENDE BYGGNATION</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	Pågående om- och tillbyggnad	1 456 185	1 330 906
		<b>1 456 185</b>	<b>1 330 906</b>

<b>Not 10</b>	<b>MASKINER OCH INVENTARIER</b>	<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>			
	Vid årets början	14 055	14 055
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>14 055</b>	<b>14 055</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>			
	Vid årets början	-14 055	-12 416
	Årets avskrivningar enligt plan	0	-1 639
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-14 055</b>	<b>-14 055</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>1</b>

<b>Not 11</b>	<b>FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>	<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
	Försäkring	0	9 997
	Kabel-TV	0	1 882
		<b>0</b>	<b>11 879</b>

**Not 12** EGET KAPITAL

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	43 239 203	0	0	43 239 203
Upplåtelseavgifter	9 405 286	0	0	9 405 286
Kapitaltillskott	1 479 952	1 431 952	0	48 000
Fond för yttre underhåll	977 998	229 260	0	748 738
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>55 102 439</b>	<b>1 661 212</b>	<b>0</b>	<b>53 441 227</b>
<b>Ansamlad förlust</b>				
Ansamlad förlust	-1 964 400	-229 260	-44 286	-1 690 854
Årets resultat	59 184	59 184	44 286	-44 286
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-1 905 216</b>	<b>-170 076</b>	<b>0</b>	<b>-1 735 140</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>53 197 222</b>	<b>1 491 136</b>	<b>0</b>	<b>51 706 087</b>

**Not 13** FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2014	2013
Vid årets början	748 738	519 478
Reservering enligt stadgar	229 260	229 260
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
<b>Vid årets slut</b>	<b>977 998</b>	<b>748 738</b>

**Not 14** SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors- ändringsdag
	2014-12-31	2014-12-31	2013-12-31	
SEB	3,140 %	2 276 775	2 351 775	2017-10-28
SEB	1,520 %	2 250 000	2 250 000	2015-06-28
SEB	2,020 %	1 590 000	1 645 000	2015-05-28
SEB	3,230 %	1 590 000	1 645 000	2018-08-28
SEB	1,520 %	500 000	500 000	2015-06-28
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>8 206 775</b>	<b>8 391 775</b>	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-210 000	-110 000	
		<b>7 996 775</b>	<b>8 281 775</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 156 775 kr.

<b>Not 15</b>	<b>UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>	<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
	El	0	5 469
	Värme	0	44 480
	Vatten	0	1 716
	Extern revisor	0	17 500
	Ränta	4 191	5 047
	Förutbetalda avgifter och hyror	261 954	245 586
		<b>266 145</b>	<b>319 798</b>

## Styrelsens underskrifter

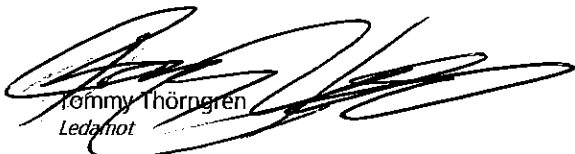
STOCKHOLM den 7/5 2015



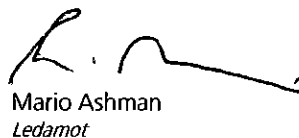
Jüri Vöörtmann  
Ledamot



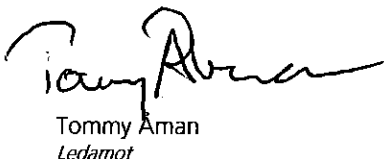
Jonas Gårding  
Ledamot



Tommy Thörngren  
Ledamot



Mario Ashman  
Ledamot



Tommy Aman  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 7/5 2015



Per Engzell  
~~Extern~~ revisor  
Auktoriserad



Magnus Kottenauer  
Intern revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Sälgen 7, org.nr 769603-6024

## Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Sälgen 7 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. Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed. För den auktoriserade revisorn innebär detta att han eller hon utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionsssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi 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 föreningens finansiella ställning per 2014-12-31 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 överskott eller underskott samt styrelsens förvaltning för år 2014.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott, 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 överskott eller underskott och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott 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 ersättningskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, 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 underskottet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 7 maj 2015



Per Engzell  
Auktoriserad revisor



Magnus Kottenauer  
Revisor