

# ÅRSREDOVISNING

för

**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN CHARLOTTENBERG 2**

Org. nr. 769608-8553

**ÅR 2014**

**STYRELSEN FÅR HÄRMED AVLÄMNA ÅRSREDOVISNING FÖR RÄKENSKAPSÅRET  
2014-01-01 - 2014-12-31.**

## **Innehåll**

- förvaltningsberättelse
- resultaträkningar
- balansräkningar
- ställda säkerheter och ansvarsförbindelser
- tilläggsupplysningar
- underskrifter

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

---

### Verksamheten

---

#### Allmänt 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. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen registrerades 2002-10-15. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2003-12-18 och nuvarande stadgar registrerades 2003-12-18 hos Bolagsverket.

Föreningen äger och förvaltar fastigheten: Sjukhuset 14 i Danderyds kommun.

Föreningen ingår i samfälligheten Danderyd Sjukhuset S:1 (43%) och gemensamhetsanläggningen Danderyd Sjukhuset GA:3 (43%).

#### Styrelsen fram till ordinarie föreningsstämma den 27 maj 2014

<b>Ordinarie:</b>		<b>Suppleanter:</b>
Ove Jacobsson	Ordförande	Eva Otten
Peter Ståhl	Sekreterare	
Martin Lundberg	Kassör	
Christina Thyblad	Ledamot	
Hans Jonsson	Ledamot	

#### Styrelsen från ordinarie föreningsstämma den 27 maj 2014

<b>Ordinarie:</b>		<b>Suppleanter:</b>
Ove Jacobsson	Ordförande	Eva Otten
Peter Ståhl	Sekreterare	
Martin Lundberg	Kassör	
Christina Thyblad	Ledamot	
Hans Jonsson	Ledamot	

#### Firmatecknare:

Firman tecknas av styrelsen  
Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

#### Revisorer

<b>Ordinarie:</b>		<b>Suppleant:</b>
KPMG AB		
Jan-Ove Brandt	Auktoriserad revisor	Per Engzell

#### Valberedning

Tom Thyblad	Sammanställande
Lena Bohlin	

**Bostadsrättsföreningen Charlottenberg 2**  
**769608-8553**

Ordinarie föreningsstämman hölls den 27 maj 2014.

Extra föreningsstämma hölls den 25 november 2014. Detta var den första av två extrastämmor för att besluta om nya stadgar för föreningen. Den andra extrastämman hölls den 13 januari 2015. Båda extrastämmorna biföll förslaget till nya stadgar

Styrelsen har haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter och avhållit 6 protokollförda styrelsemöten under verksamhetsåret. Dessutom har styrelsen fattat 4 protokollförda beslut per capsulam.

**Fastigheten**

Fastighetsbeteckning: Sjukhuset 14 i Danderyds kommun.

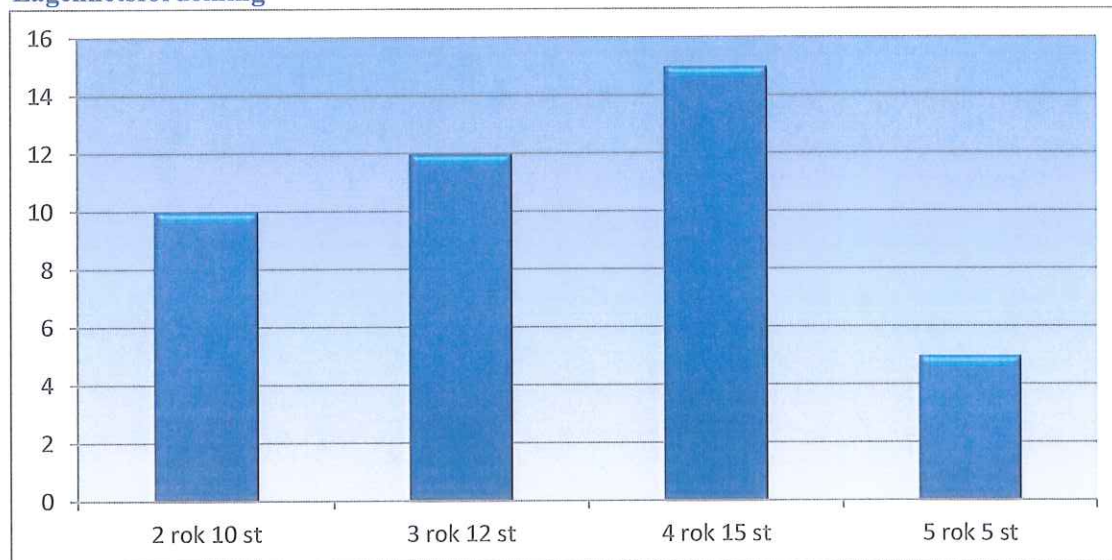
Nybyggnadsår och värdeår är 2003.

	Årets	Föreg. år
Taxeringsvärde:	76 400 000	76 400 000
Varav byggnader:	52 000 000	52 000 000
Varav mark:	24 400 000	24 400 000

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Allians Försäkringar, i vilken ingår styrelsens ansvarsförsäkring.

På fastigheten finns 2 bostadshus innehållande 42 lägenheter, samtliga upplåtna med bostadsrätt. Den totala boytan är 3 913 kvm.

**Lägenhetsfördelning**



**Förvaltning**

Den ekonomiska förvaltningen har på uppdrag av styrelsen handlagts av Österåkers Bostadsrättsförvaltning AB, som även har upprättat förslag till årsredovisning och budget.

Föreningen är medlem i Bostadsrätterna.

**Bostadsrättsföreningen Charlottenberg 2**  
**769608-8553**

**Avtal med leverantörer**

Fastighetsskötsel	SÅ Mycket Enklare AB
Städning	Maries Puts & Städ AB
Markskötsel	Team Wåhlin AB
Snöröjning	Team Wåhlin AB
Hissavtal	Kone AB
Kabel-TV	Transit AB
El	E.ON
Värme	Norrenergi
Vatten	Roslagsvatten
Sophämtning	Sita Sverige AB
Lägenhetsförteckning	Österåkers Bostadsrättsförvaltning AB
Ekonomisk förvaltning	Österåkers Bostadsrättsförvaltning AB

**Föreningens ekonomi**

Från och med 2014 gäller ny god redovisningssed avseende upprättande av bokslut (K2/K3-regelverken). De nya reglerna enligt K2 innebär bland annat att bostadsrättsföreningar fortsättningsvis ska göra avskrivningar på byggnader enligt en bestämd schablon/procentsats.

Styrelsens hantering av föreningens ekonomi kan utläsas ur årets resultat och förändring av likvida medel. De nya avskrivningskostnaderna medför att årets resultat är betydligt sämre jämfört med föregående år och de motsvarar inte föreningens faktiska slitagekostnad (se förklaring nedan). I nedanstående beräkning av resultatet har därför avskrivningskostnader bytts ut mot slitagekostnader.

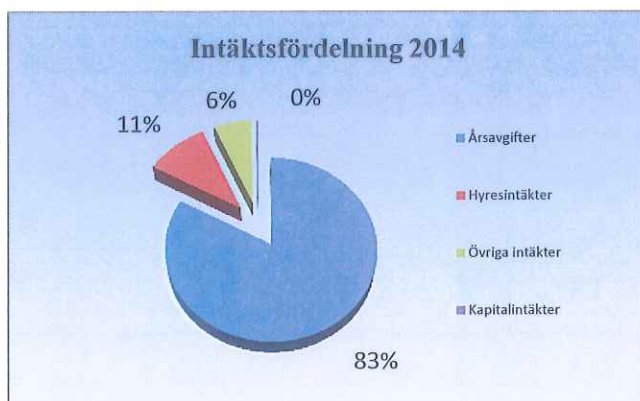
Styrelsen arbetar enligt en självkostnadsprincip där föreningens intäkter bör täcka tre olika sorters kostnader; driftkostnader, kapitalkostnader och slitagekostnader.

*Driftkostnader* - kostnader som kan härröras till föreningens drift som t ex reparationer, uppvärmning, externa tjänster, inköpta material och styrelsearvoden.

*Kapitalkostnader* - räntor från föreningens lån och löpande amorteringar.

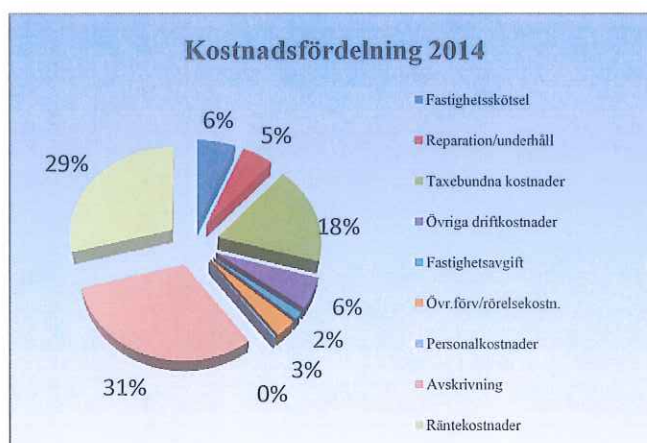
*Slitagekostnader* - kommande underhållskostnader som årets innehavare har gett upphov till. De beräknas i underhållsplanen och avspeglas i föreningens årliga avsättning till fond för yttre underhåll.

<b>Utfall</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Intäkter	3 056 385	3 059 955
Driftkostnader	-1 329 259	-1 323 636
Kapitalkostnader	-1 092 983	-1 288 011
Slitagekostnader	-120 000	-120 000
	<b>514 142</b>	<b>328 308</b>



Intäkter	Tkr
Årsavgifter	2 540
Hyresintäkter	320
Övriga intäkter	188
Kapitalintäkter	8
<b>Summa</b>	<b>3 056</b>

Kostnader	Tkr
Fastighetsskötsel	238
Reparation/underhåll	199
Taxebundna kostnader	670
Övriga driftkostnader	214
Fastighetsavgift	51
Övr.förv/rörelsekostn.	120
Personalkostnader	10
Avskrivning	1 170
Räntekostnader	1 093
<b>Summa</b>	<b>3 766</b>



### Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Under året har föreningens cykelhus samt sopdörrar målats. Rövning av träd och buskar har skett på mark som ägs gemensamt med Brf Charlottenberg 1. Den 28 augusti anordnades en uppskattad fest i trädgården för att fira föreningens 10-årsjubileum.

Under 2015 planeras renovering ske av socklar till föreningens två hus.

Årsavgiften höjdes med 1 % från 1 januari 2014. Under året har föreningen genomfört en amortering på 500 000 kr. På grund av nya direktiv från Bokföringsnämnden (BFN) har för 2014 års bokslut använts linjär avskrivning enligt K2, vilket innebär en avskrivning på 1 % av byggnadernas anskaffningsvärde. Detta har förorsakat ett underskott i årets bokslut. Det ska likväl framhållas att föreningens likviditet är tillfredsställande. Föreningen har en fortsatt god relation med Handelsbanken i Djursholm.

Föreningens underhållsplan uppdaterades år 2005 och styrelsen gör en årlig genomgång. Avsättning till fond för yttre underhåll ska enligt stadgar ske med lägst 30 kr/kvm (=117 tkr totalt). Enligt underhållsplanen krävs en avsättning med 31 kr/kvm (=120 tkr totalt). Årets förslag till avsättning finns under resultatdisposition.

## Medlemsinformation

---

Under året har 3 (f.å 2) bostadsrätter överlåtits. Antal medlemmar per den 31 december 2014 uppgick till 57 (f.å 59). Samtliga nya medlemmar önskas välkomna i föreningen.

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar gemensamt har en bostadsrätt, har de endast en röst tillsammans. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

Föreningen är liksom föregående år en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

## Flerårsöversikt

---

Nyckeltal	2014	2013	2012	2011	2010
Nettoomsättning, tkr	3 048	3 040	3 023	3 004	2 959
Resultat efter fin. poster, tkr	-709	288	149	39	-93
Balansomslutning, tkr	148 546	149 714	149 772	149 272	149 282
Soliditet, %	79%	78%	78%	78%	78%
Kassalikviditet, %	573%	648%	294%	424%	300%
Snittränta, %	3,44%	4,03%	4,22%	4,77%	4,23%
Årsavgift, kr/kvm boyta	649	643	638	638	623
Lån, kr/kvm boyta	8 050	8 178	8 178	8 178	8 178
Ränta, kr/kvm boyta	279	329	345	390	346
Värme, kr/kvm	88	90	86	83	99
El, kr/kvm	54	72	72	68	75
Vatten, kr/kvm	18	18	17	29	29

## Resultatdisposition

---

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	734 421
årets förlust	-709 294
	<hr/>
	25 127
disponeras så att	
till fond för yttre underhåll avsätts enligt stadgar	117 000
till fond för yttre underhåll avsätts utöver stadgar	3 000
från fond för yttre underhåll ianspråktagas	-173 136
i ny räkning överföres	78 263
	<hr/>
	25 127

Avsättning för yttre underhåll utöver stadgar föreslås ske enligt aktuell underhållsplan.

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

## RESULTATRÄKNINGAR

	Not	2014-01-01 2014-12-31	2013-01-01 2013-12-31
<b>Rörelseintäkter mm</b>			
Årsavgifter och hyror	1	2 860 021	2 831 521
Övriga rörelseintäkter	2	187 935	207 985
<b>Summa rörelseintäkter mm</b>		<b>3 047 956</b>	<b>3 039 506</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetsskötsel	3	-238 264	-236 936
Reparationer	4	-25 923	-32 073
Underhåll	5	-173 136	-6 350
Taxebundna kostnader och uppvärmning	6	-669 780	-752 383
Övriga driftkostnader	7	-214 393	-161 978
Fastighetsavgift	8	-51 114	-25 410
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	9	-119 682	-92 837
Personalkostnader	10	-10 103	-22 019
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-1 170 300	-153 800
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 672 695</b>	<b>-1 483 786</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>375 260</b>	<b>1 555 720</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		8 429	20 449
Räntekostnader		-1 092 983	-1 288 011
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-709 294</b>	<b>288 158</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-709 294</b>	<b>288 158</b>



<b>BALANSRÄKNINGAR</b>	<b>Not</b>	<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	11	146 507 036	147 677 336
		<b>146 507 036</b>	<b>147 677 336</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>146 507 036</b>	<b>147 677 336</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Hyses- och avgiftsfordringar		0	2 400
Kundfordringar		2 440	0
Övriga kortfristiga fordringar		66 120	22 909
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	87 012	54 077
		<b>155 572</b>	<b>79 386</b>
Kassa och bank	13	1 883 001	1 956 794
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 038 573</b>	<b>2 036 180</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>148 545 609</b>	<b>149 713 516</b>

<b>BALANSRÄKNINGAR</b>	Not	2014-12-31	2013-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	14		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		115 735 000	115 735 000
Fond för yttre underhåll		929 917	816 267
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>116 664 917</b>	<b>116 551 267</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		734 421	559 912
Årets resultat		-709 294	288 158
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>25 127</b>	<b>848 071</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>116 690 044</b>	<b>117 399 338</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15	31 500 000	32 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>31 500 000</b>	<b>32 000 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		59 377	60 473
Skatteskulder		76 038	53 573
Övriga kortfristiga skulder		1 294	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	218 856	200 132
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>355 565</b>	<b>314 178</b>
<b>SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>		<b>148 545 609</b>	<b>149 713 516</b>

#### **Ställda säkerheter**

##### **För egna skulder och avsättningar**

Fastighetsinteckningar	35 800 000	35 800 000
------------------------	------------	------------

##### **Ansvarsförbindelser**

Inga	Inga
------	------

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

---

### ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

---

#### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar tillämpas för första gången, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

#### Värderingsprinciper

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden.

Avskrivningar	2014	2013
Byggnader	1,0%	0,13%

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

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed i likhet med f g år.

Avsättning till och ianspråktagande av fond för yttre underhåll bokförs efter stämmobeslut därom.

#### Definition av nyckeltal

Nettoomsättning:

Årsavgifter, hyror och övriga rörelseintäkter.

Soliditet:

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet:

Omsättningstillgångar inkl. outnyttjad checkräkningskredit i procent av kortfristiga skulder.

## UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

---

<b>Not 1</b>	<b>Årsavgifter och hyror</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	Årsavgifter bostäder	2 540 101	2 514 912
	Hysesintäkter garage, p-platser mm	319 920	316 609
		<b>2 860 021</b>	<b>2 831 521</b>
<b>Not 2</b>	<b>Övriga rörelseintäkter</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	El	169 525	189 331
	Överlåtelse- & pantavgifter	6 664	5 538
	Övriga intäkter	11 746	13 116
		<b>187 935</b>	<b>207 985</b>
<b>Not 3</b>	<b>Fastighetsskötsel</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	Fastighetsskötsel enligt avtal	52 675	50 709
	Städ	52 878	50 730
	Hisservice	33 633	31 231
	Markskötsel	25 155	75 200
	Snöröjning/Halkbekämpning	71 264	25 299
	Förbrukningsmaterial	2 659	3 767
		<b>238 264</b>	<b>236 936</b>
<b>Not 4</b>	<b>Reparationskostnader</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	Reparation byggnader	11 690	12 169
	Reparation hiss	1 928	0
	Reparation tvättstuga	1 841	6 127
	Reparation installationer	10 464	13 777
		<b>25 923</b>	<b>32 073</b>
<b>Not 5</b>	<b>Underhållskostnader</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	Underhåll huskropp utv.	27 436	6 350
	Övrigt underhåll	145 700	0
		<b>173 136</b>	<b>6 350</b>
<b>Not 6</b>	<b>Taxebundna kostnader och uppvärmning</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	El	210 691	281 315
	Fjärrvärme	342 930	353 511
	Vatten	69 364	69 005
	Sophämtning	46 795	48 552
		<b>669 780</b>	<b>752 383</b>

**Bostadsrättsföreningen Charlottenberg 2**  
769608-8553

<b>Not 7 Övriga driftkostnader</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Fastighetsförsäkringar	25 328	23 310
Samfällighetsförening	50 373	0
Tv/Bredband	138 692	138 668
	<b>214 393</b>	<b>161 978</b>

<b>Not 8 Fastighetsavgift</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Fastighetsavgift bostäder	51 114	25 410
	<b>51 114</b>	<b>25 410</b>

<b>Not 9 Övriga förvaltning- och rörelsekostnader</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Förbrukningsinventarier	23 551	3 555
Telekommunikation	2 511	2 498
Indrivningskostnader	0	188
Revisionsarvode	18 750	10 781
Arvode ekonomisk förvaltning	45 624	45 656
Medlemsavgift organisationer	5 200	4 950
Övriga externa tjänster	9 413	9 740
Övriga omkostnader	14 633	15 469
	<b>119 682</b>	<b>92 837</b>

<b>Arvode och kostnadsersättning för revisionen</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
<i>KPMG AB</i>		
Revisionsuppdrag	18 750	10 781
	<b>18 750</b>	<b>10 781</b>

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter det ankommer på föreningens revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförande av sådana övriga arbetsuppgifter. Allt annat är andra uppdrag.

<b>Not 10 Anställda och personalkostnader</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
<b>Löner, ersättningar och sociala kostnader</b>		
Lön fastighetsskötsel	5 486	0
Arvoden till styrelsen	-19 006	5 994
Arbetsgivaravgifter	-7 101	0
Övriga personalkostnader	30 724	16 025
	<b>10 103</b>	<b>22 019</b>

Medeltal anställda	Män	0	0
	Kvinnor	0	0

**Bostadsrättsföreningen Charlottenberg 2**  
**769608-8553**

<b>Not 11 Byggnader och mark</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärde	117 030 000	117 030 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>117 030 000</b>	<b>117 030 000</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
Ingående avskrivningar	-1 522 664	-1 368 864
Årets avskrivningar	-1 170 300	-153 800
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 692 964</b>	<b>-1 522 664</b>
<b>Mark</b>		
Ingående markvärde	32 170 000	32 170 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>32 170 000</b>	<b>32 170 000</b>
<b>Utgående planenligt restvärde</b>	<b>146 507 036</b>	<b>147 677 336</b>
Taxeringsvärden byggnader	52 000 000	52 000 000
Taxeringsvärden mark	24 400 000	24 400 000
	<b>76 400 000</b>	<b>76 400 000</b>
<b>Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Tv/Bredband	34 673	34 673
Försäkring	8 665	7 998
Förvaltningsarvode	11 260	11 406
Fastighetsskötsel	12 500	0
Snöröjning/Halkbekämpning	14 714	0
Medlemsavgift Bostadsrätterna	5 200	0
	<b>87 012</b>	<b>54 077</b>

**Bostadsrättsföreningen Charlottenberg 2**  
769608-8553

<b>Not 13 Likvida medel</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	-709 294	288 158
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet mm	1 170 300	153 800
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>461 006</b>	<b>441 958</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Förändring av kortfristiga fordringar	-76 186	50 600
Förändring av kortfristiga skulder	41 387	-346 996
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>426 207</b>	<b>145 562</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amorteringar	-500 000	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-500 000</b>	<b>0</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-73 793</b>	<b>145 562</b>
Likvida medel vid årets början	1 956 794	1 811 231
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>1 883 001</b>	<b>1 956 794</b>

**Not 14 Förändring av eget kapital**

	<b>Belopp vid årets ingång</b>	<b>Årets förändringar</b>	<b>Belopp vid årets utgång</b>
Medlemsinsatser	115 735 000	0	115 735 000
Fond för yttre underhåll	816 267	113 650 *	929 917
Balanserat resultat	559 912	174 508	734 421
Resultat föregående år	288 158	-288 158	0
Årets resultat	0	-709 294	-709 294
		120 000	
		-6 350	
		<b>113 650</b>	

**Not 15 Skulder till kreditinstitut**

			<b>2014</b>	<b>2013</b>
<b>Bank</b>	<b>%-sats</b>	<b>Villkorsändring</b>		
Stadshypotek AB	3,96%	2016-03-30	10 500 000	10 500 000
Stadshypotek AB	3,96%	2016-03-30	10 500 000	10 500 000
Stadshypotek AB	1,41%	3-mån ränta	10 500 000	11 000 000
			<b>31 500 000</b>	<b>32 000 000</b>

Under året har en extra amortering utförts på 500 tkr.

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2014	2013
Förskott avgifter & hyror	95 036	79 211
Räntekostnader	0	708
Styrelsearvode	0	25 000
Arbetsgivaravgifter/löneskatt	0	7 855
Markskötsel	25 155	0
Revisionsarvode	15 000	11 000
Fjärrvärme	49 795	42 762
El	21 597	21 908
Sophämtning	12 273	11 688
	<b>218 856</b>	<b>200 132</b>

Danderyd den 27/4 2015



Ove Jacobsson  
Ordförande




Peter Ståhl  
Sekreterare



Martin Lundberg  
Kassör



Christina Thyblad  
Ledamot



Hans Jonsson  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 13 maj 2015



KPMG AB  
Jan-Ove Brandt  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Charlottenberg 2, org. nr 769608-8553

### Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Charlottenberg 2 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 International Standards on Auditing och god revisionssed 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 Brf Charlottenberg 2s 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 Brf Charlottenberg 2 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 ersättningskyldig 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 disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 13 maj 2015

KPMG AB



Jan-Ove Brandt  
Auktoriserad revisor