

Årsredovisning

2014-01-01 - 2014-12-31

Brf Vattenmyntan

Org.nr 769622-8076

Styrelsen för Brf Vattenmyntan får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret den 1 januari 2014 t.o.m. den 31 december 2014, vilket är föreningens fjärde verksamhetsår.

Om inte särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgift inom parentes avser föregående år.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare. Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen avgöra frågan om medlemskap.

Föreningens fastighet

Föreningen har den 1 september 2011 förvärvat fastigheten Nacka Älta 14:105 i Nacka kommun. Lagfart erhöles den 15 mars 2012.

På föreningens fastighet finns det 2 flerbostadshus i fyra våningar med totalt 36 bostadsrättslägenheter, total boarea ca. 2.873 kvm. Föreningen disponerar 36 parkeringsplatser varav 20 i garage. På föreningens mark finns sju parkeringsplatser med motorvärmare. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Folksam 2015.

Gemensamma utrymmen

I fastigheten finns 1 styrelserum I fastigheten finns också 2 cykelrum.

Gemensamhetsanläggningar

Föreningen är delaktig i fyra gemensamhetsanläggningar.

GA Källsortering tillsammans med Älta 14:27 (brf Harsyran) och 14:103 (brf Stensötan).

Gemensamhetsanläggningen omfattar markbelagda sopbehållare för källsortering.

Kostnaden för framtida underhåll fördelas i enlighet med andelstalen i GA-dokumentet.

Avtal med SITA för sophämtning är tecknat. Brf Stensötan är avtalspart.

GA Garage tillsammans med Älta 14:27 (brf Harsyran) och 14:103 (brf Stensötan).

Gemensamhetsanläggningen omfattande garage med 72 parkeringsplatser varav 20 platser disponeras av brf Vattenmyntan.

Kostnader för garaget fördelas i enlighet med GA-dokumentet.

Tekniskt förvaltningsavtal är tecknat med JM. Avtalet löper till 31 december 2014.

Stensötan är avtalspart för elavtal.

GA Dagvatten tillsammans med Älta 14:27 (brf Harsyran) och 14:103 (brf Stensötan).

Gemensamhetsanläggningen omfattar underjordiska ledningar för dagvatten.

GA In- och utfartsparkering (parkering på andra sidan Stensövägen) tillsammans med Älta 14:27 (brf Harsyran) och Älta 14:102 (brf Sjöängen). Gemensamhetsanläggningen omfattar 36 parkeringsplatser varav brf Vattenmyntan disponerar 9 parkeringsplatser.

Kostnader för parkeringen fördelas i enlighet med GA-dokumentet.

Snöröjningsavtal är tecknat med Assars Trädgårdstjänst AB. Brf Harsyran är avtalspart.

Väsentliga servitut

Till förmån för föreningens fastighet finns servitut för ändamålet markparkering, för ändamålet dagvattenmagasin och underjordiska ledningar. I föreningens fastighet finns upplåtet servitut avseende ledningar och avlopp.

Fastighetens underhållsbehov

Eftersom fastigheten är nybyggd finns inget underhåll planerat inom de närmaste fem till tio åren. Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall enligt föreningens stadgar göras årligen med ett belopp motsvarande minst 25/m² boarea för föreningens lägenhetsarea i föreningens hus. Detta ska ske senast från och med det verksamhetsår som infaller närmast efter det slutfinansiering för föreningens fastighet har skett.

Årsavgifter

Verksamheten i föreningen bedrivs enligt självkostnadsprincipen och inte i vinstsyfte. Årsavgiften ska täcka utgifter för föreningens löpande verksamhet.

Under år 2014 har årsavgifterna inklusive Triple Play men exklusive varmvatten som debiteras efter förbrukning varit oförändrade, genomsnittlig årsavgift inklusive Triple Play men exklusive varmvatten som debiteras efter förbrukning var 680 kr/m².

Föreningens skattemässiga status

Den skattemässiga statusen för föreningen är att den är en äkta förening.

Latent skatt kan uppkomma i de fall föreningen förvärvar fastigheten till ett pris som understiger tillgångens marknadsvärde t.ex. genom s.k. paketering. Föreningen har förvärvat fastigheten direkt från Entreprenören till marknadsvärde. Detta innebär att fastigheten inte har varit föremål för någon underprisöverlåtelse. Därmed finns det inte någon latent skatteskuld i föreningen.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Byggnaderna färdigställdes 2012 och har deklarerats som färdigställd. Byggnadsenheten har åsatts värdeår 2013.

Bostadslägenheterna är från och med värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 16 utgår full fastighetsavgift. För garaget betalas fastighetsskatt.

Förvaltning

Teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal med Wahlings Installations AB om teknisk förvaltning. Avtalet omfattar fastighetsskötsel, fastighetsjour och service. Avtalet gäller till den 31 december 2015.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal med Deloitte AB om ekonomisk förvaltning. Avtalet gäller till den 31 december 2015.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Föreningens ekonomi

Föreningens långfristiga lån

Under året har föreningen amorterat 262 640 kronor (196 980 kr) i enlighet med överenskommen amorteringsplan.

Slutlig anskaffningskostnad för föreningens hus uppgår till 116 700 000 kr.

Nya väsentliga avtal

Trappstädning

Föreningen har tecknat avtal med Tarjas Städ AB om städning av våra trapphus. Avtalet gäller till den 31 december 2015.

Snöröjning

Föreningen har tecknat avtal med Assars Trädgårdstjänst om snöröjning. Avtalet gäller till den 31 december 2015.

Planerad verksamhet för kommande år

Under slutet av januari 2015 kommer vår fastighet att tvåårsbesiktigas. Mycket av styrelsens arbete kommer att vara fokuserat på detta. Vi vet att vissa lägenheter har problem med kallras och kalla badrum. Styrelsen kommer att arbeta hårt för att få problemet löst.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid räkenskapsårets början 51 medlemmar. Antalet tillkommande medlemmar nio st samt antalet avgående medlemmar sex st under räkenskapsåret.

Vid räkenskapsårets slut hade föreningen 54 (51) medlemmar.

Under året har fem (en) bostadsrätter överlåtits. Styrelsen har under året inte medgivit att någon lägenhet upplåtits i andrahand.

Styrelse

Styrelsen har efter föreningsstämman den 20 maj 2014 haft följande sammansättning:

Anna Strandberg	Ledamot	Ordförande
Anders Friberg	Ledamot	Sekreterare
Margareta Hjelmstad	Ledamot	Kassör
Kjell Löfberg	Ledamot	
Magnus Attefall	Ledamot	
Göran Frisk	Suppleant	
Pauline Österholm	Suppleant	
Eric Andersson	Suppleant	

Vid föreningsstämman avgick inga ledamöter och inga suppleanter ur styrelsen.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda sammanträden.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad hos Folksam.

Revisorer

Kirsi Jansson

Ordinarie

Tommy Irénus

Suppleant

Valberedning

Ulla Nordén

Sammanställande

Anne-Marie Thunqvist

Föreningens stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket den 2 mars 2011.

Flerårsöversikt

Ny god redovisningssed

För räkenskapsår som påbörjas den 1 januari 2014 och därefter gäller ny god redovisningssed avseende upprättande av bokslut (de så kallade K2/K3-regelverken). Bokföringsnämnden har den 28 april 2014 klargjort att progressiv avskrivningsplan för byggnad inte är en tillämplig avskrivningsmetod på byggnader enligt K2. Detta innebär att bostadsrättsföreningar som väljer att redovisa enligt K2 fr.o.m. räkenskapsåret 2014 ska tillämpa linjär (rak) avskrivning. I många föreningar medföra detta att kostnaden för de årliga avskrivningarna kommer att öka och resultera i en bokföringsmässig förlust. Den bokförda förlusten som är hänförlig till årets avskrivningar har inte någon påverkan på föreningens kassaflöde (kassabehållning), på årsavgiften eller den långsiktiga ekonomiska uthålligheten.

	2014	2013
Resultat enligt resultaträkningen	-524 066	204 776
Årets bokförda avskrivningar på byggnad	901 741	94 000
Resultat exkl. avskrivningar	377 675	298 776

Nyckeltal

	2014	2013
Nettoomsättning	2 174 979	2 104 416
Resultat efter finansiella poster	-524 066	204 776
Bokfört värde på fastigheten per m ² boarea kr	40 273	40 587
Lån per m ² boarea kr	9 320	9 412
Genomsnittlig skuldränta %	2,92	3,03
Fastighetens belåningsgrad %	23,14	23,19
Soliditet	76,34	76,37

Tidigare års bokslut har upprättats enligt tidigare gällande god redovisningssed i Sverige vilket bl.a. innebar att föreningen tillämpade en progressiv avskrivningsplan på föreningens byggnad. Nyckeltalen för jämförelseåren har inte räknats om.

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittlig låneskuld. Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till bokfört värde på fastigheten. Soliditet definieras som justerat eget kapital i % av balansomslutningen.

Resultatdisposition

Föreningsstämman har att behandla följande ansamlad förlust:

Balanserat resultat	132 951
Årets resultat	-524 066
Totalt	-391 115

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten behandlas enligt följande:

Reservering till yttre fond, stadgeenlig reservering (minimum)	71 825
Balanseras i ny räkning	-462 940
Totalt	-391 115

Föreningens ekonomiska ställning

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

RESULTATRÄKNING

	Not	2014-01-01 2014-12-31	2013-01-01 2013-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		2 174 979	2 104 416
		<u>2 174 979</u>	<u>2 104 416</u>
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	1	-861 763	-805 547
Övriga externa kostnader	2	-111 868	-131 021
Personalkostnader	3	-37 540	-50 053
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-901 741	-94 000
		<u>-1 912 912</u>	<u>-1 080 621</u>
Rörelseresultat		262 067	1 023 795
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		358	0
Räntekostnader		-786 491	-819 019
		<u>-786 133</u>	<u>-819 019</u>
Resultat efter finansiella poster		-524 066	204 776
Årets resultat		-524 066	204 776

BALANSRÄKNING		2014-12-31	2013-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	<u>115 704 259</u>	<u>116 606 000</u>
		115 704 259	116 606 000
Summa anläggningstillgångar		115 704 259	116 606 000
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		144 358	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	<u>25 645</u>	<u>23 062</u>
		170 003	23 062
Kassa och bank		578 689	461 033
Summa omsättningstillgångar		748 692	484 095
SUMMA TILLGÅNGAR		116 452 951	117 090 095

BALANSRÄKNING		2014-12-31	2013-12-31
	Not		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	6		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser och upplåtelseavgifter		89 220 000	89 220 000
Yttre fond		71 825	0
		<u>89 291 825</u>	<u>89 220 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		132 951	0
Årets resultat		-524 066	204 776
		<u>-391 115</u>	<u>204 776</u>
Summa eget kapital		<u>88 900 710</u>	<u>89 424 776</u>
Långfristiga skulder	7		
Fastighetslån		26 777 740	27 040 380
Summa långfristiga skulder		<u>26 777 740</u>	<u>27 040 380</u>
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av fastighetslån		262 640	262 640
Leverantörsskulder		47 868	39 541
Aktuell skatteskuld		154 810	14 810
Övriga skulder		4 443	10 163
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	304 740	297 785
Summa kortfristiga skulder		<u>774 501</u>	<u>624 939</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		116 452 951	117 090 095
Ställda säkerheter			
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och för förpliktelser som redovisats som avsättningar			
Fastighetsinteckningar		27 500 000	27 500 000
		<u>27 500 000</u>	<u>27 500 000</u>
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2014-01-01 2014-12-31	2013-01-01 2013-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		262 067	1 023 795
Justeringar för avskrivningar		901 741	94 000
Erhållen ränta mm		358	0
Erlagd ränta		-786 491	-819 019
		<hr/>	<hr/>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		377 675	298 776
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		0	2 734
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-146 941	419 383
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		8 327	39 541
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		141 235	273 654
		<hr/>	<hr/>
Kassaflöde från den löpande verksamheten		380 296	1 034 088
Investeringsverksamheten			
Förvärv av byggnader och mark		0	-19 700 000
		<hr/>	<hr/>
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	-19 700 000
Finansieringsverksamheten			
Inbetalda insatser		0	13 404 000
Inbetalda upplåtelseavgifter		0	46 396 000
Upptagna långfristiga lån		0	27 500 000
		<hr/>	<hr/>
Amortering långfristiga lån		-262 640	-196 980
Amortering byggnadskreditiv		0	-67 976 075
		<hr/>	<hr/>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-262 640	19 126 945
Förändring av likvida medel		117 656	461 033
Likvida medel vid årets början		461 033	0
		<hr/>	<hr/>
Likvida medel vid årets slut		578 689	461 033

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar. Det är första året föreningen tillämpar BFNAR 2009:1 vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan. I föreningen redovisas samtliga lånekostnader som kostnader i den period till vilken de hänför sig.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångens redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Föreningens byggnad har åsatts värdeår 2013 och fastigheten har erhållit nytt taxeringsvärde. Detta taxeringsvärde har legat till grund för den slutliga fördelningen av den totala anskaffningskostnaden mellan byggnad och mark.

Avskrivningsprincip

Avskrivningsplanen innebär att den totala avskrivningsperioden är linjär (rak) och uppgår till 100 år. Avskrivning påbörjas efter avräkningsdagen.

Årets avskrivning uppgår till 901 741 kronor.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning, bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medför in- och utbetalningar. Som likvida medel klassificeras kassa- och banktillgodohavanden.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningens årsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Intäktsredovisning

Intäkter som intjänats intäktsredovisas enligt följande;

Årsavgifter i den period avgiften avser.

Hysesintäkter i den period uthyrningen avser.

Ränteintäkter i enlighet med effektiv avkastning.

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster i procent av genomsnittligt justerat eget kapital

Avkastning på totalt kapital

Rörelseresultat med tillägg för finansiella intäkter, i procent av genomsnittlig balansomslutning

Kassalikviditet

Omsättningstillgångar exkl. varulager i procent av kortfristiga skulder

Personal

Bolaget har inte haft några anställda. Inga löner har utbetalats. Till styrelsen har under året betalats arvode inkl sociala avgifter som uppgår till 37 540 kr.

NOTER

Not 1	Driftskostnader	2014	2013
	Fastighetsskötsel	-201 359	-193 664
	Gemensamhetsanläggningar	-25 830	-30 667
	Löpande underhåll	-47 991	-18 976
	Övrig skötsel	-73 943	0
	Fastighetsel	-138 460	-160 991
	Fjärrvärme	-177 890	-151 412
	Vatten/avlopp	-62 633	-94 302
	Sophantering	-28 581	-18 675
	Fastighetsförsäkring	-10 575	-10 616
	Fastighetsskatt	4 000	-14 810
	Bredband/Kabel-TV	-93 543	-111 434
	Minol avläsning va	-4 958	0
		<hr/>	<hr/>
		-861 763	-805 547
Not 2	Övriga externa kostnader	2014	2013
	Arvode ekonomisk förvaltning	-62 000	-62 000
	Revisionsarvode	-33 750	-33 750
	Kostnad för stämmor och möten	-7 019	-11 213
	Bankkostnader	-2 673	-211
	Förbrukningsmaterial	-3 530	-7 032
	Övriga externa tjänster	-2 896	-16 815
		<hr/>	<hr/>
		-111 868	-131 021

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 3 Styrelsearvode och medlemsersättningar	2014	2013
Styrelsearvode	-31 632	-39 700
Sociala kostnader	-5 908	-10 353
	<u>-37 540</u>	<u>-50 053</u>

Not 4 Byggnader och mark	2014-12-31	2013-12-31
Ingående anskaffningsvärde	116 700 000	97 000 000
Inköp	0	19 700 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>116 700 000</u>	<u>116 700 000</u>
Ingående avskrivningar	-94 000	0
Årets avskrivningar	-901 741	-94 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-995 741</u>	<u>-94 000</u>
Utgående redovisat värde	115 704 259	116 606 000
Redovisat värde byggnader	89 178 349	80 429 000
Redovisat värde mark	26 525 910	36 177 000
	<u>115 704 259</u>	<u>116 606 000</u>

Taxeringsvärde

Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter:	38 081 000	36 000 000
varav byggnader:	11 200 000	24 800 000

Not 5 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2014-12-31	2013-12-31
Förutbetald försäkringspremie	9 675	9 677
Upplupen intäkt VA aug-dec 2014	15 970	13 385
	<u>25 645</u>	<u>23 062</u>

Not 6 Eget kapital

	Inbetalda Insatser	Upplåtelse-avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets	42 824 000	46 396 000	0	0	204 776
Disp av fg års resultat			71 825	132 951	-204 776
Årets förlust					-524 066
Belopp vid årets	<u>42 824 000</u>	<u>46 396 000</u>	<u>71 825</u>	<u>132 951</u>	<u>-524 066</u>

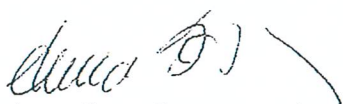
TILLÄGGSUPPLYSNINGAR


Not 7 Långfristiga skulder	2014-12-31	2013-12-31
Amortering inom 2 till 5 år	1 050 560	1 050 560
Amortering efter 5 år	25 727 180	25 989 820
	26 777 740	27 040 380

Kreditgivare	Villkorsändring	Ränta %	Amortering 2014	Skuld per 2014-12-31
Stadshypotek	2015-03-01	2,70	250 040	9 062 430
Stadshypotek	2016-03-01	2,88	6 300	8 988 975
Stadshypotek	2018-03-01	3,18	6 300	8 988 975
Avgår kortfristig del				-262 640
			262 640	26 777 740

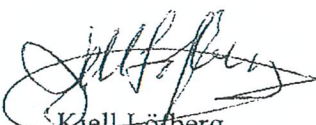
Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2014-12-31	2013-12-31
Förskottsbetalda årsavgifter och hyror	111 434	121 403
Upplupen kostnad el	8 140	19 511
Upplupen kostnad fjärrvärme	47 396	18 467
Upplupen kostnad revision	33 750	33 750
Upplupen kostnad snöröjning	4 775	0
Upplupet styrelsearvode juni-dec 2014	26 032	29 700
Upplupna sociala avgifter juni-dec 2014	8 179	9 332
Upplupna räntekostnader fastighetslån	65 034	65 622
	304 740	297 785

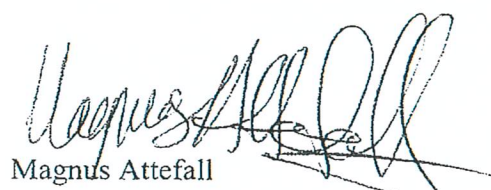
Stockholm


Anna Strandberg


Anders Friberg

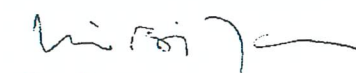

Margareta Hjälmsstad


Kjell Lörberg


Magnus Attefall

Vår revisionsberättelse har lämnats den 21/3 2015.

K. Jansson Revision AB


Kirsi Jansson
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Vattenmyntan

Org.nr 769622-8076

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Vattenmyntan för räkenskapsåret 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 2014-12-31 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Vattenmyntan för räkenskapsåret 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 behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Uppsala den 31 mars 2015



Kirsi Jansson
Godkänd revisor