

Årsredovisning 2014

BALANSRÄKNING
REVISION STYRELSE
INTÄKTER KOSTNADER
FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE
UNDERHÅLLSPLAN
BOKSLUT AVGIFT
RESULTATRÄKNING
FÖRENINGSTÄMMA
MEDLEMMAR

Bostadsrättsföreningen
MORELLTRÄDET 9 | STOCKHOLM

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Morellträdet 9 i Stockholm

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.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2010 och 2029.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- 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 1999-01-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-05-12 och nuvarande stadgar registrerades 2011-11-10 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. oäkta bostadsföretag (oäkta bostadsrättsförening). Det vill säga att av föreningens intäkter så kommer mer än 40 procent från lokaler och hyreslägenheter, föreningen klassas skattemässigt som oäkta, och beskattas som en näringsfastighet, som ett affärsdrivande företag.

Styrelsen

Johannes Larsson	Ordförande
Elisabeth Gustavsson	Sekreterare
Michael Topelius	Kassör
Björn Lindgren	Ledamot
Anna Persson	Ledamot
Andreas Unger	Ledamot
Johan Virsand	Ledamot

Styrelsen har under året avhållit 14 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Ralf Toresson	Ordinarie Extern	Ralf Toresson Revision AB
Anna Christensson	Ordinarie Intern	Lekmannarevisor
Maria Eklöf	Suppleant Intern	Lekmannarevisor

Valberedning

Gustav Andersson Sammankallande
Eva Dahlström Sammankallande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2014-04-10.
Extra föreningsstämma hölls 2014-05-27. Extrastämma för att rösta om att genomföra stambyte.
Extra föreningsstämma hölls 2014-11-20. Extrastämma för att rösta om framtiden för lokalen på markplan (tidigare Lidingö Folkhögskola).

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Morellträdet 26	2008	Stockholm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Trygg-Hansa.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

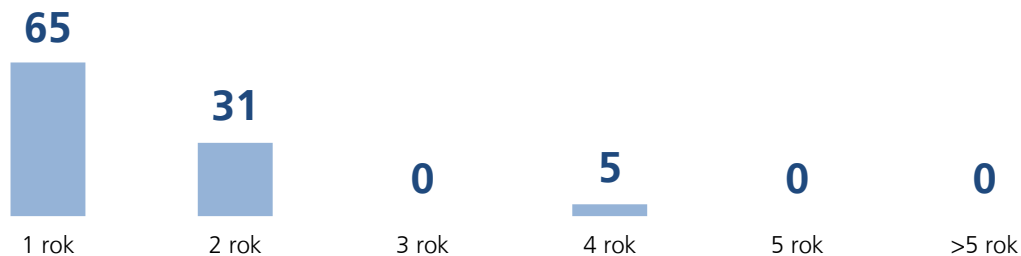
Fastigheten bebyggdes 1963 och består av 1 flerbostadshus.
Fastighetens värdeår är 1963.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 8 258 m², varav 4 610 m² utgör lägenhetsyta och 3 648 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 82 lägenheter med bostadsrätt samt 19 lägenheter och 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Skola	1 053 m ²	2015-06-01
Garage	2 554 m ²	Tills vidare
Mobilmast	10 m ²	2015-09-30
Mobilmast	10 m ²	2015-09-30
Mobilmast	10 m ²	2015-09-30

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler samt obligatorisk momsregistrerad för uthyrning av garageplats till externa hyresgäster.

Byggnadens tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2010 och sträcker sig fram till 2029.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Nya maskiner i tvättstugan	2014 - 2015	
Byte av fönster lokaler	2013	
Undercentral/Ventilation	2013	Renovering av undercentral, byte av fläktar
Byte av fönster	2009 - 2012	
Ommålning av tak	2009	
Renovering av balkonger	2004 - 2005	
Nyinstallation hiss	1963	
Elstambyte	1963	
Nya balkonger	1963	
Omputsning av fasad	1963	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Elstambyte	2015	Upphandlat. Utförs av stambytesentreprenören
Stambyte	2015	Upphandlat. Entreprenören börjar arbetet i maj
Nytt gårdsbjälklag	2016	Planerat till 2016.
Betongarbeten garage	2016	Renovering av betonggolv i garage
Renovering av entréerna	2016	Renovering av entréportar, byte av armaturer samt ommålning
Renovering av hissar	2018	I samband med ev. vindsbyggnation

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internet samt TV	Comhem
Bredband	Bredbandsbolaget
Fastighetsskötsel	Driftia
Ekonomisk och teknisk förvaltning	SBC
Städning	Städpulsen
Avfallshantering, grovsopor	Sita Sverige AB
Mattvätt	Carpeting AB
Nyckelförvaring	Corells Lås
Hissentreprenör	Kone Hissar AB
Säkerhet garage	Sos Alarm
Projekt UC/Vent	Amphi Projekt AB
VA	Stockholm Vatten
Värme	Fortum Värme
Avfallshantering, hushållssopor	Trafikkontoret avd Avfall
Snöskottning, tak	Salaryman
Drift garage	Garagekoll AB

Övrig information

Hemsida: <http://brfmorelltradet9.se/>

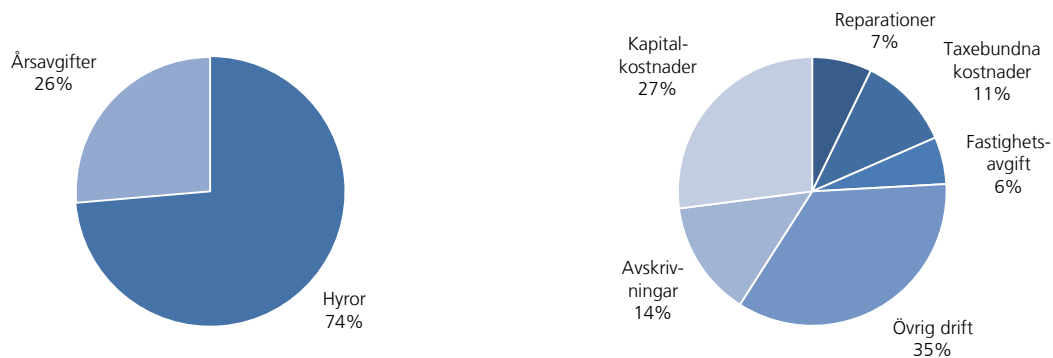
Föreningens ekonomi

Föreningen har under 2014 amorterat 523 560 kr löpande och 3 miljoner kr extra vid lösen av ett lån i maj.

KASSAFLÖDE - 1 JANUARI - 31 DECEMBER	2014	2013
KASSA VID ÅRETS BÖRJAN	2 747 791	4 766 005
PENGAR IN		
Rörelsens intäkter	7 220 174	6 541 993
Finansiella intäkter	5 108	10 113
Minskning korta fordringar	98 995	707 378
Lägenhetsupplåtelser	6 105 000	3 265 000
	13 429 278	10 524 484
PENGAR UT		
Rörelsens kostnader exkl. avskrivningar	4 202 110	8 971 895
Finansiella kostnader	1 923 345	2 188 955
Inköp av inventarier	103 171	0
Minskning av föreningens lån	3 523 560	463 560
Minskning av korta skulder	1 280 047	918 289
	11 032 233	12 542 698
KASSA VID ÅRETS SLUT	5 144 835	2 747 791
ÅRETS FÖRÄNDRING AV KASSAN	2 397 044	-2 018 214

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.

Föreningen är ett öakta bostadsföretag. Detta innebär att föreningen uttagsbeskattas för mellanskillnaden av bruksvärdeshyror och årsavgifter. Även medlemmarna beskattas för denna förmån. Kontrolluppgift för detta förmånsvärde (utdelning m.m. på delägarrätter) har lämnats till Skatteverket. Förmånsvärdet har fått en viss nedsättning med 10 procent beroende på fastighetens värdeår och att medlemmarna själva står för det inre underhållet av sina lägenheter. I medlemmarnas deklaration för förmånsvärdet (utdelning m.m. på delägarrätter) har medlem rätt till viss nedsättning av förmånsvärdet, det så kallade lättnadsbeloppet. Förmånen deklarerar för medlem på separat blankett, K12.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Händelser under året

2014 var året då föreningen bestämde sig för att upphandla stambytet. Lokalhyresgästen Lidingö Folkhögskola fick även sitt hyresavtal uppsagt. Tre hyresgäster har avslutat sina hyreskontrakt och styrelsen har valt att sälja lägenheterna som bostadsrätter. Två av dessa uppläts som bostadsrätt under 2014 och den tredje i början av 2015. Flera större lån har omförhandlats till lägre räntor.

Händelser efter året

2015/2016 är perioden då stambytet utförs, arbetet börjar på Polhemsgatan. Vidare undersöker styrelsen de möjligheter, lokalen Lidingö Folkhögskola tidigare hyrt av föreningen, har. Utan intäkter från lokalhyresgästen avser föreningen att ansöka om att bli en äkta bostadsrättsförening. Föreningen räknar med att vara äkta från och med 2016.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 82 st

Överlåtelse under året: 13 st

Nyupplåtelse under året: 2 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 5 st

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

Antal medlemmar 2014-12-31: 107

Förändring från föregående år: +1

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2014	2013	2012	2011
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	512	509	506	453
Hyror/m ² hyresrättsyta	707	696	801	761
Lån/m ² bostadsrättsyta	18 334	19 702	19 830	20 104
Elkostnad/m ² totalyta	16	23	18	17
Värmekostnad/m ² totalyta	65	96	122	108
Vattenkostnad/m ² totalyta	6	11	11	10
Kapitalkostnader/m ² totalyta	233	265	309	300
Soliditet (%)	59	56	56	57
Resultat efter finansiella poster (tkr)	109	-5 086	-4 342	-2 385
Nettoomsättning (tkr)	7 185	6 475	6 273	5 507

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 4 610 m² bostäder och 3 648 m² lokaler. Av bostadsrättsytan uppgick 822 m² till hyresrätter per 2014-12-31.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	109 045
ansamlad förlust före reservering till fond för yttre underhåll	-13 673 248
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-371 400
summa ansamlad förlust	-13 935 603

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-13 935 603
----------------------------------	--------------------

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	7 185 213	6 475 045
Övriga rörelseintäkter	Not 2	34 961	66 949
		7 220 174	6 541 993
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader	Not 3	-994 436	-5 747 559
Driftkostnader	Not 4	-1 513 645	-1 856 576
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 404 559	-1 198 039
Personalkostnader	Not 6	-289 470	-169 721
Avskrivningar	Not 7	-990 781	-476 976
		-5 192 892	-9 448 870
		2 027 282	-2 906 877
RÖLSERESULTAT			
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		5 108	10 113
Räntekostnader		-1 923 345	-2 188 955
		-1 918 237	-2 178 842
		109 045	-5 085 719
ÅRETS RESULTAT			

Balansräkning

		2014-12-31	2013-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Byggnader och mark	Not 8	163 867 479	164 855 682
Maskiner och inventarier	Not 9	100 592	0
		163 968 071	164 855 682
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		163 968 071	164 855 682
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
KORTFRISTIGA FORDRINGAR			
Avgifts- och hyresfordringar		4 646	27 456
SBC Klientmedel i SHB		1 612 932	0
Övriga fordringar		24 839	18 620
Förutb kostnader och uppl intäkter	Not 10	0	82 404
		1 642 417	128 480
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		3 531 903	971 300
SBC klientmedel i SHB		0	1 776 491
		3 531 903	2 747 791
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		5 174 320	2 876 271
SUMMA TILLGÅNGAR		169 142 391	167 731 953

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2014-12-31	2013-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital	Not 11		
Medlemsinsatser		112 167 295	106 062 295
Fond för yttre underhåll	Not 12	2 132 918	1 761 518
		114 300 213	107 823 813
Fritt eget kapital			
Ansamlad förlust		-14 044 648	-8 587 529
Årets resultat		109 045	-5 085 719
		-13 935 602	-13 673 248
SUMMA EGET KAPITAL		100 364 611	94 150 565
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13	67 836 240	70 881 240
		67 836 240	70 881 240
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13	0	478 560
Leverantörsskulder		223 005	482 916
Skatteskulder		0	508 518
Övriga kortfristiga skulder		96 006	59 995
Uppl kostnader och förutb intäkter	Not 14	622 530	1 170 159
		941 541	2 700 148
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		169 142 391	167 731 953
Ställda säkerheter			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 13	83 000 000	83 000 000
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.

Föreningen har under året lagt om sin avskrivning på byggnad för att överensstämma med verklig livslängd och nya redovisningsregler.

Avskrivningar	2014	2013
Byggnader	100 år	200 år

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

Not 1	ÅRSavgIFTER OCH HYROR	2014	2013
	Årsavgifter	1 884 054	1 842 096
	Årsavgifter - garage	9 513	0
	Hyror bostäder	856 026	919 212
	Hyror lokaler momspliktiga	220 371	220 505
	Hyror lokaler	2 083 986	2 085 208
	Hyror garage moms	1 866 683	1 256 666
	Hyror garage	264 581	151 358
		7 185 213	6 475 045
Not 2	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2014	2013
	Öresutjämning	30	43
	Övriga intäkter	34 931	66 906
		34 961	66 949

Not 3	FASTIGHETSKOSTNADER	2014	2013
	Fastighetskostnader		
	Fastighetskötsel beställning	90 578	91 793
	Snöröjning/sandning	0	22 192
	Städning entreprenad	75 833	74 273
	Städning enligt beställning	6 396	0
	Mattvätt/Hyrmattor	6 462	8 033
	Hissbesiktning	2 845	0
	Bevakning	7 448	2 280
	Garage	207 896	224 848
	Serviceavtal	32 865	28 218
	Förbrukningsmateriel	5 067	5 799
	Brandskydd	48 176	0
		483 565	457 436
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	24 612	0
	Brf Lägenheter	156 542	18 949
	Lokaler	4 784	12 800
	Tvättstuga	6 419	15 191
	Vind	489	0
	Entré/trapphus	42 200	21 630
	Lås	668	16 647
	VVS	130 182	72 287
	Ventilation	52 349	76 165
	Elinstallationer	0	15 489
	Hiss	39 079	23 527
	Fasad	15 570	0
	Fönster	23 782	6 000
	Garage/parkering	10 633	87 883
	Skador/klotter/skadegörelse	2 231	17 553
	Vattenskada	1 330	146 069
		510 871	530 188
	Periodiskt underhåll		
	Stambyte	0	86 318
	Ventilation	0	3 182 286
	Fönster	0	1 491 331
		0	4 759 934
	TOTALT FASTIGHETSKOSTNADER	994 436	5 747 559

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2014	2013
	Taxebundna kostnader		
	El	129 864	190 813
	Värme	539 332	790 432
	Vatten	46 876	90 081
	Sophämtning/renhållning	49 562	44 767
	Grovsopor	35 353	41 348
		800 986	1 157 440
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	109 878	55 950
	Självrisk	0	110 000
	Kabel-TV	201 864	172 186
		311 742	338 136
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	400 917	361 000
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 513 645	1 856 576
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2014	2013
	Tele och datakommunikation	0	14 513
	Juridiska åtgärder	511 353	190 450
	Inkassering avgift/hyra	0	3 000
	Revisionsarvode extern revisor	18 518	20 510
	Föreningskostnader	33 258	16 076
	Förvaltningsarvode	484 630	468 812
	Förvaltningsarvodena övriga	24 554	41 774
	Administration	8 175	16 710
	Konsultarvode	324 071	384 193
	Ej avdragsgilla kostnader	0	42 000
		1 404 559	1 198 039
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2014	2013
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	222 002	131 990
	Sociala kostnader	67 468	37 731
		289 470	169 721
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2014	2013
	Byggnad	988 202	476 976
	Inventarier	2 579	0
		990 781	476 976

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2014	2013
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	167 359 810	167 359 810
	Utgående anskaffningsvärde	167 359 810	167 359 810
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-2 504 128	-2 027 153
	Årets avskrivningar enligt plan	-988 202	-476 976
	Utgående avskrivning enligt plan	-3 492 331	-2 504 128
	Planenligt restvärde vid årets slut	163 867 479	164 855 682
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	71 964 718	71 964 718
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	62 400 000	57 600 000
	Taxeringsvärde mark	61 400 000	61 400 000
		123 800 000	119 000 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	96 000 000	95 000 000
	Lokaler	27 800 000	24 000 000
		123 800 000	119 000 000
Not 9	MASKINER OCH INVENTARIER	2014-12-31	2013-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	0	0
	Nyanskaffningar	103 171	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	103 171	0
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	0	0
	Årets avskrivningar enligt plan	-2 579	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-2 579	0
	Redovisat restvärde vid årets slut	100 592	0
Not 10	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2014-12-31	2013-12-31
	Försäkring	0	39 706
	Kabel-TV	0	40 374
	Bevakning	0	2 324
		0	82 404

Not 11 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	103 211 442	2 491 372	0	100 720 070
Upplåtelseavgifter	8 955 853	3 613 628	0	5 342 225
Fond för yttre underhåll	2 132 918	371 400	0	1 761 518
S:a bundet eget kapital	114 300 213	6 476 400	0	107 823 813
Ansamlad förlust				
Ansamlad förlust	-14 044 648	-371 400	-5 085 719	-8 587 529
Årets resultat	109 045	109 045	5 085 719	-5 085 719
S:a ansamlad förlust	-13 935 602	-262 355	0	-13 673 248
S:a eget kapital	100 364 611	6 214 045	0	94 150 565

Not 12 FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2014	2013
Vid årets början	1 761 518	1 404 518
Reservering enligt stadgar	371 400	357 000
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
Vid årets slut	2 132 918	1 761 518


Not 13 SKULDER TILL KREDITINSTITUT


	Räntesats 2014-12-31	Belopp 2014-12-31	Belopp 2013-12-31	Villkors- ändringsdag
Handelsbanken	1,460 %	19 986 240	20 404 800	Rörlig ränta
Handelsbanken	3,030 %	36 000 000	36 000 000	2016-01-30
Handelsbanken	1,450 %	5 955 000	6 000 000	Rörlig ränta
Handelsbanken	2,810 %	5 895 000	5 955 000	2015-01-30
Handelsbanken		0	3 000 000	
Summa skulder till kreditinstitut		67 836 240	71 359 800	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	-478 560	
		67 836 240	70 881 240	

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2014-12-31	2013-12-31
	El	0	19 682
	Värme	0	87 983
	Vatten	0	13 368
	Sophämtning	0	3 164
	Arvoden	88 800	0
	Sociala avgifter	27 900	0
	Ränta	194 229	225 037
	Garage	5 148	0
	Skadegörelse	2 231	0
	Förvaltning garage	0	33 950
	Förutbetalda avgifter och hyror	304 222	786 975
		622 530	1 170 159


Styrelsens underskrifter

STOCKHOLM den 4 / 15 2015


Johannes Larsson
Ordförande


Elisabeth Gustavsson
Sekreterare


Michael Topelius
Kassör

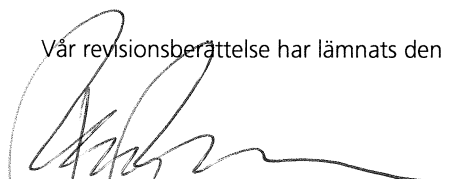

Björn Lindgren
Ledamot


Anna Persson
Ledamot


Andreas Unger
Ledamot


Johan Virsand
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 12 / 5 2015


Ralf Toresson
Extern revisor

Anna Christensson
Intern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen
Morellträdet 9 i Stockholm, org.nr 769603-8053.

Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för BRF Morellträdet 9 i Stockholm 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

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Den standarden 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. Vi väljer vilka åtgärder som skall 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 vi 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 i allt väsentligt upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av BRF Morellträdet 9 i Stockholm 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för BRF Morellträdet 9 i Stockholm 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 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 vår revision enligt god revisionsd i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

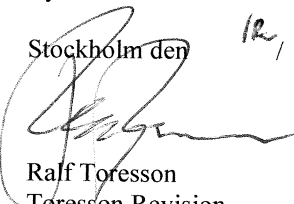
Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Stockholm den 12/5 2015


Raf Toresson
Toresson Revision


Anna Christensson