

# Årsredovisning 2014

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

Bostadsrättsföreningen  
LÖPAREN 2

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Löparen 2

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.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna har höjts 2015.01.01

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 1959-08-31. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1962-02-10 och nuvarande stadgar registrerades 2015-01-21 hos Bolagsverket.

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

##### Styrelsen

Birgitta Christina Cederblad	Ledamot	
Jenny Birgitta Furukrona	Ledamot	
Kenneth Bengt Gideon Palm	Ledamot	
Verner Ingemar Steen	Ledamot	
Linda Marie Yudego	Ledamot	Flyttar från föreningen
Kurt Håkan Larsson	Suppleant	
May Britt Annie Sandberg	Suppleant	

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

Linda Marie Yudego.

Styrelsen har under året avhållit 13 protokollförda sammanträden.

##### Revisor

Ordinarie Extern

Handenrevisorerna, Leif Nilsson AB

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2014-05-21.

Extra föreningsstämma hölls 2014-09-18. Ändring stadgar beträffande 2:hands uthyrning.

Extra föreningsstämma hölls 2014-09-30. Ändring stadgar beträffande 2:hands uthyrning.

### Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
LÖPAREN 2	1959	Huddinge

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Alliance.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheterna bebyggdes 1960 och består av 2 flerbostadshus.

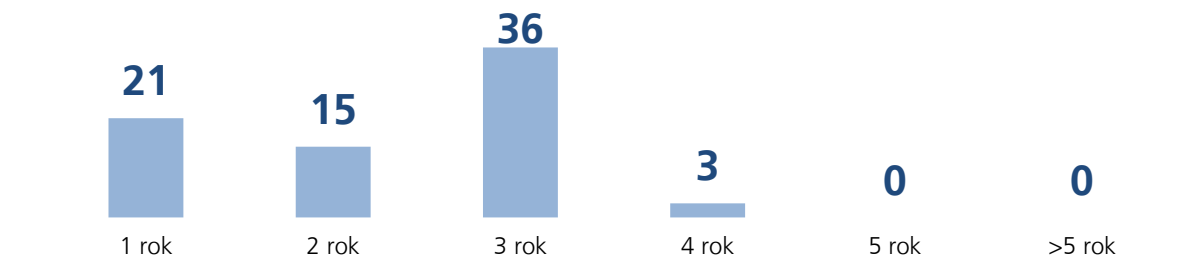
Fastighetens värdeår är 1960.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 4 482 m<sup>2</sup>, varav 4 482 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 75 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



### Gemensamhetsutrymmen

Övernattningslägenhet

### Kommentar

Endast 1 rum i källarplanet

### Byggnadens tekniska status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Byte av yttertak	2014	inkl ny isolering samt värmeslingor
Målning balkong tak	2012	
Nya låscylindrar ytterdörrar	2012	3 nycklar till varje medlem
Injustering av värmesystem	2010 - 2011	termostater samt radiatorer
Målning trappuppgångar	2008	
Rörstambyte	1996	
Omputsning av fasad	1990	Plåt med tilläggsisolering, nya treglasfönster
Renovering av balkonger	1990	
Omläggning av tak	1985	med tilläggsisolering

Planerat underhåll	År	Kommentar
Spolning av stammarna	2015	
Ny asfalt runt husen	2015	Trädrötter måste tagas bort

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Com Hem
Teknisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ventilation	YIT
Vinter underhåll	HSB
El firma	RD Elteknik
Snöskottning yttertak	Snö & Isfritt Stockholm AB

### Föreningens ekonomi

Höjningen 2014-04-01 berodde på utgifterna för ett nytt tak samt isolering och värmeslingor.

På grund av ökade kostnader de senaste 5-7 åren, för bland annat sophämtning, städning, värme och vatten har avgifterna höjts ytterligare.

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2015-01-01 med 3 %.

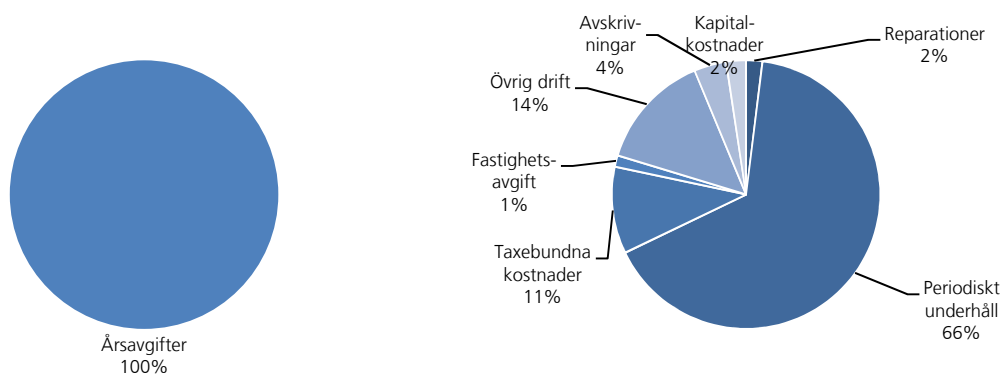
Enligt styrelsens beslut höjdes avgifterna 2014-04-01 med 5 %.

KASSAFLÖDE - 1 JANUARI - 31 DECEMBER	2014	2013
<b>KASSA VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>947 814</b>	<b>905 602</b>
<b>PENGAR IN</b>		
Rörelsens intäkter	2 512 346	2 421 789
Finansiella intäkter	2 344	38 505
Minskning korta fordringar	63 318	646 761
Ökning av föreningens lån	4 012 456	0
	<b>6 590 464</b>	<b>3 107 055</b>
<b>PENGAR UT</b>		
Rörelsens kostnader exklusive avskrivningar	6 028 467	1 751 881
Finansiella kostnader	152 468	156 298
Minskning av föreningens lån	0	1 088 927
Minskning av korta skulder	21 689	67 736
	<b>6 202 625</b>	<b>3 064 843</b>
<b>KASSA VID ÅRETS SLUT</b>	<b>1 335 653</b>	<b>947 814</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV KASSAN</b>	<b>387 839</b>	<b>42 213</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

Nytt yttertak samt isolering har genomförts under 2014.

Värmeslingor i hängrännor samt stuprör har också installerats.

Stadgarna har reviderats för att inkludera möjligheter för föreningen att kunna ta ut avgifter vid andrahands uthyrningar.

Två extra stämmor har genomförts för att ändra stadgarna.

Samtidigt som föreningen har tagit nya lån för projekt under 2014 har vi byt bank från Swedbank till Handelsbanken.

Alarm lampa, beträffande grundvatten pumpen, har installerats i trappuppgång 8, .

#### Händelser efter året

Matavfalls hållare och påsar har delats ut till alla medlemmar.

Radon mätning görs under första delen av 2015.

Trädrötter kommer att tagas bort mellan husen och lekplatsen. Därefter kommer ny asfalt att läggas.

Spolning av stammarna kommer troligtvis att genomföras under 2015.

Den årliga underhållsbesiktningen av SBC, kommer att beaktas och åtgärdas så långt som möjligt.

Torktumlarna kommer eventuellt att bytas ut.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 75 st  
Överlåtelse under året: 10 st  
Beviljade andrahandsuthyrningar: 4 st

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

Antal medlemmar 2014-12-31: 93  
Förändring från föregående år: -1

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2014	2013	2012	2011
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	560	540	540	540
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	1 896	1 001	1 244	1 300
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	16	18	18	19
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	94	114	112	102
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	23	21	21	19
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	34	51	48	55
Soliditet (%)	23	57	51	50
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-3 917	301	47	180
Nettoomsättning (tkr)	2 509	2 419	2 419	2 419

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 4 482 m<sup>2</sup> bostäder.

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-3 916 909
balanserad vinst före reservering till fond för yttre underhåll	1 746 829
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-108 600
<b>summa ansamlad förlust</b>	<b>-2 278 680</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråkats	393 685
<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>-1 884 995</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	2 509 181	2 418 488
Övriga rörelseintäkter	Not 2	3 165	3 301
		<b>2 512 346</b>	<b>2 421 789</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Fastighetskostnader	Not 3	-4 605 936	-329 655
Driftkostnader	Not 4	-996 459	-1 044 358
Övriga externa kostnader	Not 5	-245 213	-222 158
Personalkostnader	Not 6	-180 859	-155 710
Avskrivningar	Not 7	-250 663	-250 663
		<b>-6 279 130</b>	<b>-2 002 544</b>
		<b>-3 766 785</b>	<b>419 244</b>
<b>RÖLSE RESULTAT</b>			
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter		2 344	-71 569
Nedskrivning av finansiella tillgångar		0	110 074
Räntekostnader		-152 468	-156 298
		<b>-150 124</b>	<b>-117 793</b>
		<b>-3 916 909</b>	<b>301 451</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>			

## Balansräkning

		<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
Byggnader och mark	Not 8	10 200 850	10 451 513
Maskiner och inventarier	Not 9	0	0
		<b>10 200 850</b>	<b>10 451 513</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>10 200 850</b>	<b>10 451 513</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>KORTFRISTIGA FORDRINGAR</b>			
SBC Klientmedel i SHB		1 330 653	0
Övriga fordringar		33 088	31 429
Förutb kostnader och uppl intäkter	Not 10	0	64 977
		<b>1 363 741</b>	<b>96 406</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>			
Kassa och bank		5 000	5 000
SBC klientmedel i SHB		0	942 814
		<b>5 000</b>	<b>947 814</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 368 741</b>	<b>1 044 220</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>11 569 591</b>	<b>11 495 733</b>



## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>	Not 11		
Medlemsinsatser		4 568 397	4 568 397
Fond för yttre underhåll	Not 12	393 686	312 836
		<b>4 962 082</b>	<b>4 881 232</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Balanserad vinst		1 638 229	1 417 628
Årets resultat		-3 916 909	301 451
		<b>-2 278 679</b>	<b>1 719 079</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>2 683 403</b>	<b>6 600 312</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 13	8 500 000	4 487 544
		<b>8 500 000</b>	<b>4 487 544</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Leverantörsskulder		113 873	100 308
Övriga kortfristiga skulder		29 664	28 145
Uppl kostnader och förutb intäkter	Not 14	242 651	279 424
		<b>386 188</b>	<b>407 877</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>11 569 591</b>	<b>11 495 733</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 13	11 508 300	11 508 300
Varav i eget förvar		0	0
<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 BFNAR 2009:1, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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

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

Avskrivningar	2014	2013
Byggnader	200 år	200 år
Fastighetsförbättringar	50 år	50 år
Standardförbättringar	12-20 år	12-20 år
Soprum/sophus	20 år	20 år
Port/säkerhetsdörr	20 år	20 år
Stambyte	50 år	50 år

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

Not 1	ÅRSavgIFTER OCH HYROR	2014	2013
	Årsavgifter	2 509 181	2 418 488
		<b>2 509 181</b>	<b>2 418 488</b>
Not 2	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2014	2013
	Öresutjämning	10	170
	Försäkringsersättning	0	2 619
	Övriga intäkter	3 155	512
		<b>3 165</b>	<b>3 301</b>

<b>Not 3</b>	<b>FASTIGHETSKOSTNADER</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetskötsel beställning	1 221	0
	Fastighetskötsel gård entreprenad	43 750	36 075
	Fastighetskötsel gård beställning	16 750	24 749
	Snöröjning/sandning	71 267	65 983
	Städning entreprenad	102 354	106 212
	Gård	413	2 343
	Serviceavtal	6 041	4 721
	Förbrukningsmateriel	1 455	6 346
	Brandskydd	0	796
		<b>243 251</b>	<b>247 224</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Brf Lägenheter	60 000	0
	Tvättstuga	25 706	10 739
	Entré/trapphus	3 325	3 800
	Lås	6 007	6 021
	VVS	9 237	5 039
	Värmeanläggning/undercentral	1 688	0
	Ventilation	0	16 894
	Elinstallationer	1 667	1 057
	Fasad	3 750	0
	Fönster	0	1 572
	Skador/klotter/skadegörelse	0	9 559
	Vattenskada	13 025	0
		<b>124 405</b>	<b>54 681</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Elinstallationer	0	27 750
	Tak	4 238 280	0
		<b>4 238 280</b>	<b>27 750</b>
	<b>TOTALT FASTIGHETSKOSTNADER</b>	<b>4 605 936</b>	<b>329 655</b>
<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	69 952	80 347
	Värme	422 951	511 945
	Vatten	103 065	95 999
	Sophämtning/renhållning	45 706	43 382
	Grovsopor	31 908	46 690
		<b>673 582</b>	<b>778 363</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	109 000	79 487
	Kabel-TV	122 602	95 758
		<b>231 602</b>	<b>175 245</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>91 275</b>	<b>90 750</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>996 459</b>	<b>1 044 358</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	Tele och datakommunikation	5 051	5 940
	Juridiska åtgärder	0	12 375
	Inkassering avgift/hyra	0	1 200
	Revisionsarvode extern revisor	14 562	14 525
	Föreningskostnader	3 485	0
	Styrelseomkostnader	1 200	6 536
	Fritids och Trivselkostnader	0	2 394
	Förvaltningsarvode	162 342	158 508
	Förvaltningsarvodena övriga	6 125	0
	Administration	6 056	7 174
	Korttidsinventarier	9 994	0
	Konsultarvode	23 518	7 376
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	12 880	6 130
		<b>245 213</b>	<b>222 158</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	163 125	140 075
	Sociala kostnader	17 734	15 635
		<b>180 859</b>	<b>155 710</b>

<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	Byggnad	11 778	11 778
	Förbättringar	238 886	238 886
		<b>250 663</b>	<b>250 663</b>

<b>Not 8</b>	<b>BYGGNADER OCH MARK</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	14 090 206	14 090 206
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>14 090 206</b>	<b>14 090 206</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-3 638 693	-3 388 030
	Årets avskrivningar enligt plan	-250 663	-250 663
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-3 889 356</b>	<b>-3 638 693</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>10 200 850</b>	<b>10 451 513</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	950 000	950 000
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	26 000 000	26 000 000
	Taxeringsvärde mark	10 200 000	10 200 000
		<b>36 200 000</b>	<b>36 200 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	36 200 000	36 200 000
		<b>36 200 000</b>	<b>36 200 000</b>
<b>Not 9</b>	<b>MASKINER OCH INVENTARIER</b>	<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	62 267	62 267
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>62 267</b>	<b>62 267</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-62 267	-62 267
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-62 267</b>	<b>-62 267</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Not 10</b>	<b>FÖRUTB KOSTNADER OCH UPPL INTÄKTER</b>	<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
	Försäkring	0	26 691
	Kabel-TV	0	24 462
	Snöröjning	0	5 000
	Tele	0	0
	Stockholm Vatten AB	0	7 574
	Serviceavtal	0	1 250
		<b>0</b>	<b>64 977</b>

**Not 11** 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	4 568 397	0	0	4 568 397
Fond för yttre underhåll	393 686	108 600	-27 750	312 836
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>4 962 082</b>	<b>108 600</b>	<b>-27 750</b>	<b>4 881 232</b>
<b>Ansamlad förlust</b>				
Balanserad vinst	1 638 229	-108 600	329 201	1 417 628
Årets resultat	-3 916 909	-3 916 909	-301 451	301 451
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-2 278 679</b>	<b>-4 025 509</b>	<b>27 750</b>	<b>1 719 079</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>2 683 403</b>	<b>-3 916 909</b>	<b>0</b>	<b>6 600 312</b>

**Not 12** FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2014	2013
Vid årets början	312 836	397 040
Reservering enligt stadgar	108 600	108 600
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	-27 750	-192 804
<b>Vid årets slut</b>	<b>393 686</b>	<b>312 836</b>

**Not 13** SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2014-12-31	Belopp 2014-12-31	Belopp 2013-12-31	Villkors- ändringsdag
Handelsbanken	2,080 %	1 000 000	0	2015-07-17
Handelsbanken	2,360 %	4 500 000	0	2017-07-30
Handelsbanken	1,930 %	3 000 000	0	Rörlig ränta
Swedbank		0	4 487 544	
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>8 500 000</b>	<b>4 487 544</b>	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	0	
		<b>8 500 000</b>	<b>4 487 544</b>	

**Not 14** UPPL KOSTNADER OCH FÖRUTB INTÄKTER **2014-12-31** **2013-12-31**

Städning entreprenad	0	9 051
El	0	7 238
Värme	0	63 638
Sophämtning	0	3 317
Arvoden	3 200	1 925
Sociala avgifter	990	600
Ränta	21 167	19 895
Förutbetalda hyror och avgifter	217 294	173 760
	<b>242 651</b>	<b>279 424</b>

---

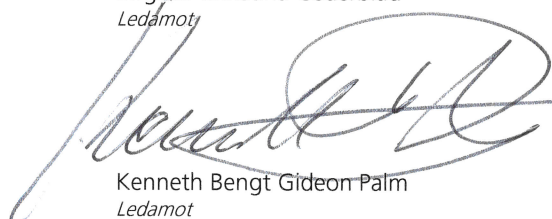
## Styrelsens underskrifter

---

TRÅNGSUND den 30 / 3 2015

  
Birgitta Christina Cederblad  
Ledamot

  
Jenny Birgitta Furukrona  
Ledamot

  
Kenneth Bengt Gideon Palm  
Ledamot

  
Verner Ingemar Steen  
Ledamot

  
Linda Marie Yudego  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 24 / 4 2015

  
Extern revisor  
Leif Nilsson

# Revisionsberättelse

## Till föreningsstämman i Brf Löparen 2

Org.nr 712800-0127

### Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Löparen 2 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 och kassaflöden 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 Löparen 2 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 revisionsd 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.

Handen den 24 april 2015



Leif Nilsson  
Godkänd revisor