

Årsredovisning
för
Brf Hagalunden

769618-3339

Räkenskapsåret

2014



Styrelsen för Brf Hagalunden får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2014.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Fastigheter

Brf Hagalunden äger och förvaltar fastigheterna Sunnan 14 och 16 i Solna, byggår 1972/1973, i vilka föreningen upplåter lägenheter som bostadsrätt, hyresrätt, lokaler samt garageplatser.

Styrelse, revisorer och valberedning under verksamhetsåret 2014

Styrelsen har under året bestått av följande personer:

1/1 – 13/1 2014

Ordförande

Birger Nord

Ledamöter

André Gustafsson
Lars Bänge
Berndt Jansson
Adam Henriksson
Magnus Olofsson

Ersättare

Danijela Aleksic
Anders Lind
Nikolaos Dimitriadis

Internrevisor

Magnus Persson

Internrevisorssuppleant

Krystyna Hedberg

Auktoriserad revisor

Anders Slättås (J A Revision KB)

13/1 – 12/2 2014

Ordförande

André Gustafsson

Kassör

Lars Bänge

Ledamöter

Magnus Olofsson
Adam Henriksson

Ersättare

Danijela Aleksic
Anders Lind
Nikos Dimitriadis

Internrevisor
Internrevisorssuppleant
Auktoriserad revisor

Magnus Persson
Krystyna Hedberg
Anders Slättås (J A Revision KB)

12/2 – 22/4 2014

Ordförande
Kassör
Sekreterare

André Gustafsson
Lars Bänge
Celina Norberg

Ledamöter

Magnus Olofsson
Adam Henriksson (avgått 8/4 2014, ej ersatt)
Snezana Salic
Mesut Gavgacioglu

Ersättare

Danijela Aleksic
Anders Lind
Nikos Dimitriadis

Internrevisor
Internrevisorssuppleant
Auktoriserad revisor

Magnus Persson
Krystyna Hedberg
Anders Slättås (J A Revision KB)

22/4 – 10/6 2014

Ordförande
Kassör
Sekreterare

André Gustafsson
Lars Bänge
Celina Norberg

Ledamöter

Magnus Olofsson
Mesut Gavgacioglu

Ersättare

Danijela Aleksic
Anders Lind
Nikos Dimitriadis

Internrevisor
Internrevisorssuppleant
Auktoriserad revisor

Magnus Persson
Krystyna Hedberg
Anders Slättås (J A Revision KB)

17/6 – 31/12 2014

Ordförande
Vice Ordförande
Kassör
Sekreterare

André Gustafsson
Johan Gunnarson
Lars Bänge
Celina Norberg

Ledamöter

Magnus Olofsson
Mesut Gavgacioglu
Marianne Melander

Ersättare	Danijela Aleksic Efrosini Siambalis
Internrevisor	Krystyna Hedberg
Internrevisorssuppleant	Magnus Persson
Auktoriserad revisor	Anders Slättås (J A Revision KB)

Valberedning

Inför extra stämma (fyllnadsval) 2014-02-11 samt till ordinarie årsstämma 2014-06-17 har valberedningen bestått av Jonny Hedberg, Monica Jönsson och Peder Christerson.

Firmatecknare

1/1 – 25/2 2014, Firmatecknare har varit Birger Nord, Berndt Jansson samt Danijela Aleksic, två i förening.

25/2 – 31/12 2014, Firmatecknare har varit André Gustafsson, Lars Bånge samt Celina Norberg, två i förening.

Lägenheter och lokaler

Av föreningens lägenhetsbestånd per 2014-12-31 på 446 lägenheter uppläts 114 stycken som hyresrätter och 332 stycken som bostadsrätter samt fyra stycken kommersiella kontorslokaler. Vid årsskiftet 2014-2015 hade föreningen nio stycken tomställda tidigare hyreslägenheter. Samtliga kontorslokaler utom en har varit uthyrda.

Personal

Föreningen har tre stycken anställda, varav två fastighetsskötare Ulf Andersson på 100 % och Johnny Fridholm på 100 % samt administratör Eva Christiansson på 80 %.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2014-06-10 i Restaurang Haga Torn. Röstlängden upptog 85 stycken röstberättigade. Extra föreningsstämmor har hållits 2014-02-11 (fyllnadsval), 2014-03-24 (motioner) samt 2014-10-08 (motioner).

Antal sammanträden

Styrelsen har under 2014 hållit 30 stycken protokollförda sammanträden.

Fastighetsunderhåll

Underhållet av fastigheterna har skett utifrån löpande behov. Underhållsplan och förvaltningsstöd för hela fastigheten beställdes under hösten av Fastum UBC Förvaltning AB.

Hantering av felanmälan

Expeditionen har tagit emot 720 stycken (844 st föregående år) felanmälningar varav 718 stycken har åtgärdats och avslutats. Till detta kommer akuta uttryckningar under dagtid t.ex. strömvabrott och andra driftstörningar utanför föreningens kontroll.

2/

Vattenskada port 12

Under hösten drabbades föreningen av en vattenskada i port 12 där samtliga badrum och lägenheter på en stam blev mer eller mindre drabbade. Då föreningen planerar stambyte i samtliga lägenheter så fattades beslut om att byta stammar i vattenskadade badrum. Föreningen behöver därmed inte ta ytterligare kostnader för dessa lägenheter i samband med kommande stam- och badrumsrenoveringar. Däremot kvarstår stambyte avseende kök samt gästtoalett.

Hissar och garageportar

Föreningens tidigare hisservicepartner Kone AB har sagts upp och efter upphandling har nytt avtal tecknats med KM Hiss & Portservice AB. Förutom vanlig felanmälan så innebär avtalet att föreningens hissar och garageportar kommer att få en grundlig service fyra gånger per år vilket förväntas leda till bättre driftssäkerhet och lägre totalkostnad.

Stambyte och badrumsrenovering

Föreningen har under året tvingats prioritera upphandling av återställande efter vattenskada i port 12 och har därför inte haft möjlighet att planera för stam- och badrumsrenovering i samtliga lägenheter. Erfarenheter från stambytet efter vattenskadan blir viktig när planeringsarbetet återupptas.

Rengöring av ventilationskanaler

Uppdraget att rensa frånluftskanaler i föreningens fastigheter har handlats upp. SB ventilation som fick uppdraget påbörjar arbetet under januari 2015.

Stamspolning

Återkommande stamspolning har handlats upp och Relita som fick uppdraget påbörjar arbetet under januari 2015.

Lokalvård

Föreningens tidigare lokalvårdare Skurgubben Städservice AB har sagts upp och nytt avtal har upphandlats och tecknats med Swedal Fastighet AB.

Samfällighetsföreningen

Brf Hagalunden är medlem i Hagalunds samfällighetsförening. Den årsavgift som medlemmarna betalar har under 2014 bland annat använts för att renovera gångbrotrappor längs Hagalundsgatan. Samfälligheten har bl.a. under helgtid ansvarat för snöröjning på Hagalundens innegård och garageramper.

Medlemsaktiviteter

Under året har två stycken städdagar genomförts då boende deltagit i att lägga ut ny jord i planteringslådor, rensat i buskar och krattat. Under sommaren har det blommat fint i planteringslådor tack vare engagerade medlemmar som sköter dessa. Medlemmar har vid städdagarna haft möjlighet att anmäla sitt intresse för att arbeta i styrelsen eller i arbetsgrupper.

7

Ekonomisk förvaltning

För den ekonomiska förvaltningen har Hemgården fastighetsförvaltnings AB anlåtats. Avtalet sades upp per den 2014-06-26. Efter ny upphandling har avtal slutits med Storholmen Förvaltning AB som påbörjar sitt uppdrag år 2015.

Årsavgifter, hyror

För boende i hyresrätt har hyrorna förhandlats med hyresgästföreningen och resulterat i en hyreshöjning fr.o.m. 2014-04-01 med 1,47 %. Månadsavgiften för bostadsrätter höjdes fr.o.m. 2014-01-01 med 10 % den höjningen var nödvändig för att täcka föreningens driftskostnader. Höjningen skedde i samråd med föreningens långivare SBAB.

Försäljning av hyresrätter

Styrelsen beslöt 2014-11-04 om att låta hyresgäster köpa sin lägenhet till ett rabatterat pris under tiden fram till 2015-04-30. Kampanjen "15 % rabatt på marknadsvärdet vid köp av din hyresrätt" går ut till hyresgäster under början av 2015. Intäkter från försäljning ger föreningen ett värdefullt ekonomiskt tillskott inför de större underhållsåtgärder som fastigheterna kräver.

Fastighetsförsäkring

Fastigheterna är försäkrade i Trygg Hansa. Föreningen innehar kollektivt bostadsrättstillägg.

Parkeringsgarage

Länsparkering Bevakning AB har under året svarat för parkeringsbevakningen i föreningens garage. Under våren utfördes en större garagestädning där även burarna städades. En betongteknisk utredning har beställts för att skapa beslutsunderlag för framtida underhåll av bl.a. tätskikt i garagetaket.

Redovisningsprincip för årsbokslut

För år 2014 har styrelsen fattat beslutat om använda sig av K2-principen vid redovisning av årsbokslutet. Redovisning enligt K2 innebär att kostnader för stambyte under 2014 redovisas som en direktavskrivning. Under år 2015 kommer styrelsen att utvärdera en övergång till redovisning enligt K3-principen där större investeringar som stam- och ventilationsbyte skrivs av på längre tid.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Styrelsen har under våren 2015 fattat beslut om anlita konsultbolaget ÅF för att projektleda det stambyte med våtrumsrenovering som föreningen står inför. Informationsmöten och extra stämma gällande stambytet kan enligt planen hållas under hösten 2015. Stambytet kommer att finansieras med intäkter från försäljning av tidigare hyresrätter och upplåning hos bank. Efter styrelsebeslut kommer föreningen under år 2015 också att påbörja utbyte av ventilationsanläggning i respektive trapphus. Förutom ett bättre luftombyte och lägre ljudvolym så kommer den nya ventilationsutrustningen att innebära lägre kostnader för el och fjärrvärme.

7

Föreningens huvudleverantörer under året

Berglunds Glas AB
Comhem AB
Envac Scandinavia AB
Fastum UBC Förvaltning AB
Försäkringshuset i Jämtland AB
Hemgården Byggnadsaktiebolag AB
KONE AB
Länsparkerings Bevakning AB
Norrenergi AB
Nordomatic AB
Ownit Broadband AB
PeBab AB
Riksförbundet Bostadsrätterna
Råsunda Lås AB
SBC Sveriges Bostadsrätts Centrum AB
Securitas AB Jourmontör
SITA Sverige AB
Solna Vatten AB
Stenbäck Sharp Center AB
Stenlunds Maskincenter AB
Stockholm Betongkonsult AB
Stockholms Spol & Sug AB
Skurgubben Städservice AB
Svensk Fastighetstillsyn
SOS Alarm Sverige AB
Söderkyl AB
3 Hi3G Access AB
Trygg-Hansa Försäkring
UNA Portar AB
Vattenfall AB

Flerårsöversikt (tkr)	2014	2013	2012	2011
Nettoomsättning	25 249	23 702	22 226	21 547
Resultat efter finansiella poster	-2 960	-4 590	-5 378	-7 776
Eget kapital	347 361	349 326	339 115	336 153
Soliditet (%)	58	58	57	57

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-19 932 225
årets förlust	-2 960 034
	-22 892 259

behandlas så att	
avsättning till yttre fond	920 649
i ny räkning överföres	-23 812 908
	-22 892 259

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

Resultaträkning	Not	2014-01-01 -2014-12-31	2013-01-01 -2013-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	25 248 511	23 701 517
Övriga rörelseintäkter		45 374	692 823
Summa rörelseintäkter		25 293 885	24 394 340
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-12 295 623	-11 845 651
Övriga externa kostnader	3	-1 467 426	-2 140 121
Personalkostnader	4	-1 902 221	-1 965 491
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-4 542 117	-4 425 749
Summa rörelsekostnader		-20 207 387	-20 377 012
Rörelseresultat		5 086 498	4 017 328
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		48 975	94 345
Räntekostnader och liknande resultatposter		-8 095 507	-8 701 348
Summa finansiella poster		-8 046 532	-8 607 003
Resultat efter finansiella poster		-2 960 034	-4 589 675
Resultat före skatt		-2 960 034	-4 589 675
Årets resultat		-2 960 034	-4 589 675

Balansräkning	Not	2014-12-31	2013-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	574 058 936	577 079 446
Pågående nyanläggningar		0	1 460 293
Inventarier	6	167 180	228 494
Summa materiella anläggningstillgångar		574 226 116	578 768 233
Summa anläggningstillgångar		574 226 116	578 768 233
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		718 133	64 592
Övriga fordringar		27 616	140 473
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	189 418	973 879
Summa kortfristiga fordringar		935 167	1 178 944
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		26 374 837	23 673 618
Summa omsättningstillgångar		27 310 004	24 852 562
SUMMA TILLGÅNGAR		601 536 120	603 620 795

Balansräkning	Not	2014-12-31	2013-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	8		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		367 247 589	366 252 289
Fond för yttre underhåll		3 005 718	2 085 069
Summa bundet eget kapital		370 253 307	368 337 358
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-19 932 225	-14 421 901
Årets resultat		-2 960 034	-4 589 675
Summa fritt eget kapital		-22 892 259	-19 011 576
Summa eget kapital		347 361 048	349 325 782
Långfristiga skulder	9		
Övriga skulder till kreditinstitut	10	247 438 841	248 027 352
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	588 441	532 833
Leverantörsskulder		1 194 991	1 268 649
Skatteskulder		1 774 709	1 719 330
Övriga skulder		271 164	330 938
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	2 906 926	2 415 911
Summa kortfristiga skulder		6 736 231	6 267 661
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		601 536 120	603 620 795
STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARSFÖRBINDELSER			
Ställda säkerheter	9	287 000 000	287 000 000
Ansvarsförbindelser	12	19 056	18 342

7

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

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

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

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

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

Anläggningstillgångar

Principen för K2 är att inga nya komponenter aktiveras förutom de som ligger kvar från övergången till K2. Dessa komponenter som i enlighet med god redovisningssed och tidigare normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner.

Byggnaderna skrivs av linjärt över nyttjandeperioden med 1,04 % av anskaffningsvärdet årligen och total livslängd har bedömts till 100 år från anskaffningstidpunkten.

Inventarier skrivs av linjärt med 20 % beräknat på en livslängd om 5 år.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens stadgar. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas av stämman.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Eget kapital

Företagets nettotillgångar, dvs. skillnaden mellan tillgångar och skulder.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

7/

Noter

Not 1 Årsavgifter och hyror

	2014	2013
Årsavgifter, bostäder	14 432 017	13 016 498
Hyror, bostäder	7 584 747	7 656 316
Hyror, lokaler	661 540	663 940
Hyror, garage och p-platser	2 327 281	2 090 790
Övriga debiteringar	242 926	273 858
Hyses- och avgiftsbortfall	0	115
	25 248 511	23 701 517

Not 2 Driftskostnader

	2014	2013
Fastighetsskötsel	528 570	227 751
Städ	500 117	451 812
Besiktningar	55 369	1 490
Bevakningskostnader	19 548	14 664
Reparation/underhåll av bostäder	1 348 719	619 763
Reparation/underhåll av lokaler och gemensamma utrymmen	320 739	304 048
Reparation/underhåll av installationer	1 148 672	1 497 690
Reparation/underhåll av hus utvändigt	10 327	173 844
Reparation/underhåll av markytor	22 209	90 615
Reparation/underhåll, övrigt	49 627	60 732
Övriga kostnader för fastighetsskötsel	108 298	74 586
Fastighetsel	1 241 179	1 384 065
Fjärrvärme	3 342 991	3 483 536
Vatten	989 337	855 021
Avfallshantering	614 389	624 084
Fastighetsförsäkringar	265 069	263 464
Kabel-TV och internet	709 351	699 118
Fastighetsskatt	871 612	868 490
Övriga driftskostnader	54 216	79 130
Reparation/underhåll av garage o p-platser	95 285	71 749
	12 295 624	11 845 652

Not 3 Övriga externa kostnader

	2014	2013
Förbrukningskostnader	39 262	122 212
Personbilskostnader	24 025	5 453
Försäljningsprovisioner	0	630 000
Administrationskostnader	776 587	580 110
Självrisker vid skada	115 114	135 000
Konstaterade kundförluster	74 217	0
Konsultarvoden	314 259	220 782
Övriga externa kostnader	123 963	446 563
	1 467 427	2 140 120

Not 4 Personalkostnader

	2014	2013
Styrelsearvoden	259 999	249 999
Löner	953 303	968 042
Pensionskostnader	56 691	110 058
Övriga personalkostnader	11 136	13 861
Sociala kostnader	394 284	399 335
uttagsskatt	226 808	224 197
	1 902 221	1 965 492

Not 5 Byggnader och mark

	2014-12-31	2013-12-31
Ingående anskaffningsvärden	584 826 320	584 826 320
Inköp	1 460 293	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	586 286 613	584 826 320
Ingående avskrivningar	-7 746 874	-3 382 438
Årets avskrivningar	-4 480 803	-4 364 436
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 227 677	-7 746 874
Utgående redovisat värde	574 058 936	577 079 446
Taxeringsvärden byggnader	202 573 000	202 573 000
Taxeringsvärden mark	104 310 000	104 310 000
	306 883 000	306 883 000
Bokfört värde byggnader	425 676 252	428 696 762
Bokfört värde mark	148 382 684	148 382 684
	574 058 936	577 079 446

✓

Not 6 Inventarier

	2014-12-31	2013-12-31
Ingående anskaffningsvärden	306 566	203 988
Inköp	0	102 578
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	306 566	306 566
Ingående avskrivningar	-78 072	-16 759
Årets avskrivningar	-61 314	-61 313
Utgående ackumulerade avskrivningar	-139 386	-78 072
Utgående redovisat värde	167 180	228 494

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2014-12-31	2013-12-31
Förutbet. försäkringspremier	0	11 745
Förutbet. kabel-TV o internet	177 128	177 128
Förutbet. förvaltningskostn.	0	37 906
Förutb. Samfällighet, bevakningskost.	0	69 991
Övriga interimfordringar, Gensidige, Kyrkbacken	12 290	677 109
	189 418	973 879

Not 8 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	347 836 296	18 415 993	2 085 069	-14 421 901	-4 589 674
Ökning av insatskapital	558 558	436 742			
Disposition av föregående års resultat:			920 649	-5 510 323	4 589 674
Årets resultat					-2 960 034
Belopp vid årets utgång	348 394 854	18 852 735	3 005 718	-19 932 224	-2 960 034

Not 9 Ställda säkerheter

	2014-12-31	2013-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	287 000 000	287 000 000
	287 000 000	287 000 000

✓

Not 10 Fastighetslån

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2014-12-31	Lånebelopp 2013-12-31
SBAB 21188050	3,07	2016-06-15	34 575 326	34 651 455
SBAB 21188077	1,48	2015-08-24	35 575 326	35 651 455
SBAB 21188085	1,5	2015-11-10	35 575 326	35 651 455
SBAB 21188093	3,25	2017-10-12	35 575 326	35 651 455
SBAB 21188107	3,46	2018-10-12	35 575 326	35 651 455
SBAB 21188115	4,11	2015-11-05	35 575 326	35 651 455
SBAB 21188123	4,11	2015-11-05	35 575 326	35 651 455
kortfristiga del			-588 441	-532 833
			247 438 841	248 027 352

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2014-12-31	2013-12-31
Uppl lagstadg soc o övr avg	49 777	46 405
Förutbet avg o hyror	2 099 308	1 651 124
Upplupna elkostnader	118 296	132 314
Uppl. fjärrvärmekostnader	473 229	426 760
Upplupna kostnader för avfallshantering	63 149	41 601
Beräknat arvode för revision	60 000	55 000
Övr upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	43 167	32 457
Upplupna löner	0	15 000
Upplupna semesterlöner	0	15 250
	2 906 926	2 415 911

Not 12 Ansvarsförbindelser

	2014-12-31	2013-12-31
Fastigo, garantibelopp	19 056	18 342
	19 056	18 342

7

Solna 2015-05-19



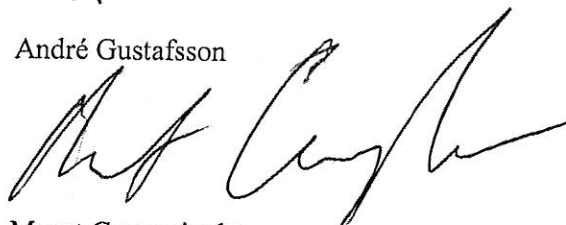
Lars Bänge



André Gustafsson



Celina Norberg



Mesut Gavgacioglu



Magnus Olofsson



Johan Gunnarsson



Marianne Melander

Vår revisionsberättelse har lämnats den 19/5 2015.



Anders Slättås
Auktoriserad revisor



Krystyna Hedberg
Internrevisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Hagalunden
Org.nr 769618-3339

Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för Brf Hagalunden för räkenskapsåret 2014-01-01 – 2014-12-31.

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. Granskningen har utförts enligt god revisionssed. För den auktoriserade/godkända revisorn innebär detta att han eller hon utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att den auktoriserade/godkända revisorn följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 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.

7/

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 Hagalunden för räkenskapsåret 2014-01-01 – 2014-12-31.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret 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 av 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.

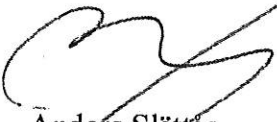
Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat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

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

Uttalanden

Vi tillstyrker att årsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm 2015-05-19



Anders Slättås
Auktoriserad revisor



Krystyna Hedberg
Intern revisor