

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Guldfasanen 4

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 2003 och 2033.
- 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 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 1986-01-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1989-12-31 och nuvarande stadgar registrerades 2003-08-21 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen

Lisa Marina Selin	Ordförande
Christian Olov Alexander Eckerbom	Kassör
Britta Monica Ingegärd E Berg	Ledamot
Olof Eriksson	Ledamot

Victoria Anna Sofia Grossmann	Suppleant
Nils Jakob Häggström	Suppleant
Francine Daniéle Svensson Caps	Suppleant

Avflyttad efter årsstämman 2014.

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Francine Daniéle Svensson Caps.

Styrelsen har under året avhållit 6 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Krister Holmgren
Ci Holmgren

Ordinarie Extern
Suppleant Intern

Finnhammars Revisionsbyrå AB

Valberedning

Ann Edlund
Merete Boland Wihlborg

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2014-06-03.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
GULDFASANEN 4	1986	STOCKHOLM

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Brandkontoret.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Fastighetens värdeår är 1944.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 187 m², varav 1 187 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 25 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



[Handwritten mark]

Byggnadens tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2003 och sträcker sig fram till 2033.

Underhållsplanen uppdaterades 2014.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Målning av källargolvet	2014	Målning av källargolvet, utfört av föreningens medlemmar.
Stambyte/relining, spillvattenledningar i källaren	2014	
OVK, Obligatorisk Ventilationskontroll	2014	
Trädgårdsrenovering	2014 - 2015	Med bl.a. ny platsättning och nytt cykelskjul.
Stambyte, kök	2013	Observera att i de mindre ettorna (27m ²) saknas köksstam, vatten och avlopp går in/ut via badrumsstammen.
Målning dörrar/trapphus på bottenvåning	2012	
Säkerhetsdörrar	2010 - 2011	Ej med i underhållsplan.
Tvättstuga	2007	Nytt klinkergolv och golvbrunn. Nya tvättmaskiner, torktumlare, torkskåp med tillhörande ventilation.
Värmeslingor stuprör & hängränna	2007	Mot gatan, inklusive nytt snöräcke.
Hissrenovering	2005	Hissmaskineriet renoverades.
Nya balkonger	2003	Finansierades av lägenhetsinnehavarna.
Stuprör	2003	På gårdssidan.
Fönstermålning	2003	
Omputsning av fasad	1995 - 2003	1995 mot gatan, 2003 mot gården
Elstambyte	1993	
Stambyte, badrum	1993	Se ovan ang. de mindre ettorna (27m ²)
Omläggning av tak	1955 - 1999	1955 Nyläggning, 1999 omfattande omläggning/renovering.
Nyinstallation hiss	1927	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Målning av fönster mot gatan	2015	Kommer att ske under våren 2015.
Takmålning yttertak	2016	Kommer tidigast att ske under 2016.
Målning av fönster mot gård	2018	Enligt underhållsplan, tidpunkt kan komma att korrigeras.
Tvättstuga; byte av tvättmaskiner och torktumlare.	2020	Enligt underhållsplan, tidpunkt kan komma att korrigeras.

6

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	ComHem och Telia
Internet uppkopplingstyp	ComHem: "tre hål" i väggen. Telia: bredbandsuttag.
Teknisk förvaltning	Sköts av föreningen
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Trappstädning	Sven Heimers Fastighetservice, avtal uppsagt fr.o.m. mars 2014. Därefter Anders Lindberg Städservice AB.
Service avtal, hiss	KONE Hissar AB
Returpappersåtervinning	Hans Andersson Recycling
Sophämtning	Trafikkontoret
El & uppvärmning	Fortum

Föreningens ekonomi

I samband med köksstambytet 2013 upptogs ett lån om 1 500 000kr som sedermera ökats med ytterligare 150 000kr med anledning av 2014 års underhåll och renoveringar (främst med anledning av stambytet i källaren samt trädgårdsrenoveringen).

Avgifterna har under 2014 varit oförändrade. De höjdes senast i augusti 2013, då med 10%.

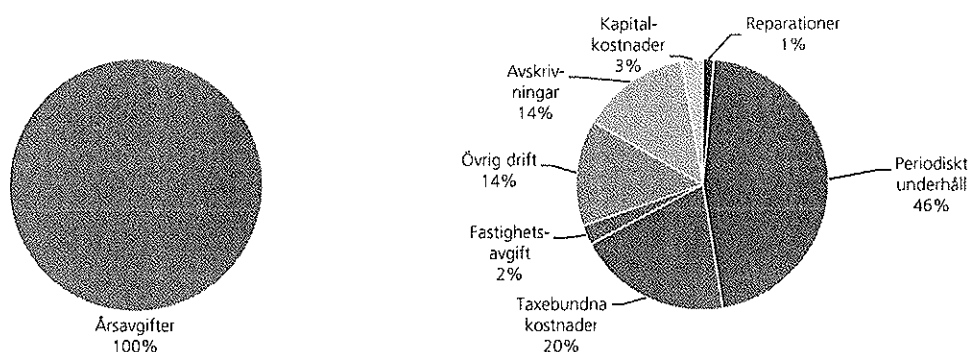
För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2012 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2030.

KASSAFLÖDE - 1 JANUARI - 31 DECEMBER	2014	2013
KASSA VID ÅRETS BÖRJAN	557 359	435 243
PENGAR IN		
Rörelsens intäkter	699 577	662 388
Finansiella intäkter	423	856
Minskning korta fordringar	13 086	0
Balkongfond	3 960	3 960
Ökning av föreningens lån	150 000	1 500 000
	867 046	2 167 204
PENGAR UT		
Rörelsens kostnader exkl avskrivningar	1 020 844	1 984 505
Finansiella kostnader	34 202	21 973
Investeringar i fastigheten	0	-1
Ökning av korta fordringar	0	9 070
Minskning av korta skulder	49 465	29 540
	1 104 511	2 045 087
KASSA VID ÅRETS SLUT	319 894	557 359
ÅRETS FÖRÄNDRING AV KASSAN	-237 465	122 116

I kassan ingår föreningens klientmedel

6

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

Spillvattenledningarna i källaren åtgärdades i början av 2014 genom stambyte och till viss mindre del relining. Golvet i källaren har därefter målats av föreningens medlemmar och i cykelrummet har cykelkrokar monterats.

På årsstämman 2013 beslutades att bilda en trädgårdsgrupp i syfte att undersöka hur vi skulle kunna förbättra vår gård. Utifrån det förslag som sedermera arbetades fram av trädgårdsgruppen tillsammans med en trädgårdsarkitekt påbörjades renoveringen av gården. Under 2014 byggdes bl.a. ett nytt och större cykelskjul och nya stenplattor lades. Rabatter sågs över och sittytan fick nytt grus. Till sommaren 2015 fortsätter arbetet med att göra gården än trevligare och välkomnande. För att hålla kostnaderna nere görs mycket av trädgårdsarbetet av föreningens medlemmar. Tillsynen och skötseln av gården sköts även vanligtvis av föreningens medlemmar. Likaså sköts snöskottning och halkbekämpning på gården av medlemmarna vid behov. Under förra vintern (2013/2014) behövdes någon skottning av taket inte göras. Värmekablarna i stuprören besiktigades under sommaren 2013 och de har fungerat väl sedan dess.

Obligatorisk Ventilationskontroll har genomförts under hösten. Likaså har en genomgång av fastighetens värmesystem gjorts.

I vanlig ordning har två städdagar arrangerats, en på våren och en på hösten, då föreningens medlemmar tillsammans hjälpts åt att städa de gemensamma ytorna.

Det engagemang som visas och de insatser som görs av föreningens medlemmar är av stor betydelse för föreningen. Det håller föreningens kostnader nere, behåller fastigheten i gott skick och främjar god grannsamja.

Händelser efter året

I början av vintern gjordes en inventering av fastighetens värmesystem. Investeringen resulterade i att styrelsen bestämde sig för att göra en injustering av injustering av värmesystemet i syfte att förbättra inomhusklimatet och att sänka föreningens uppvärmningskostnader. Arbetet genomfördes i februari 2015.

Under våren 2015 kommer fönstren åt Drottningholmsvägen att renoveras och spaltventiler monteras på de fönster som saknar detta.

Mindre reparationer och underhållsarbeten utförs löpande under året vid behov.

A

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 25 st
Överlåtelser under året: 4 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 4 st

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

Antal medlemmar 2014-12-31: 35 st
Förändring från föregående år: + 2 st

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2014	2013	2012	2011
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	589	558	536	539
Lån/m ² bostadsrättsyta	1 390	1 264	0	227
Elkostnad/m ² totalyta	18	23	17	22
Värmekostnad/m ² totalyta	127	158	155	144
Vattenkostnad/m ² totalyta	30	31	30	28
Kapitalkostnader/m ² totalyta	29	19	1	7
Soliditet (%)	69	73	97	94
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-525	-1 513	-54	25
Nettoomsättning (tkr)	699	662	636	639

Ytavgifter enligt taxeringsbesked, 1 187 m² bostäder.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-524 721
ansamlad förlust före reservering till fond för yttre underhåll	-3 032 902
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-69 000
summa balanserat resultat/ansamlad förlust	-3 626 623

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråkats	69 000
att i ny räkning överförs	-3 557 623

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	699 529	662 186
Övriga rörelseintäkter	Not 2	49	203
		699 577	662 388
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader	Not 3	-628 895	-1 547 889
Driftkostnader	Not 4	-320 509	-348 807
Övriga externa kostnader	Not 5	-71 441	-87 809
Avskrivningar	Not 6	-169 675	-169 690
Jämförelsestörande poster		0	1
		-1 190 519	-2 154 194
RÖRELSERESULTAT		-490 942	-1 491 806
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		423	856
Räntekostnader		-34 202	-21 973
		-33 779	-21 117
ÅRETS RESULTAT		-524 721	-1 512 923

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2014-12-31	2013-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Byggnader och mark Not 7	5 211 493	5 381 155
	5 211 493	5 381 155
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	5 211 493	5 381 155
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
KORTFRISTIGA FORDRINGAR		
Avgifts- och hyresfordringar	0	89
SBC Klientmedel i SHB	319 880	557 359
Övriga fordringar	16 793	16 842
Förutb kostnader och uppl intäkter Not 8	0	12 948
	336 673	587 238
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	336 673	587 238
SUMMA TILLGÅNGAR	5 548 166	5 968 392

6

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2014-12-31	2013-12-31
EGET KAPITAL			
	Not 9		
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		7 366 562	7 366 562
Fond för yttre underhåll	Not 10	69 000	544 512
Balkongfond		14 490	0
		7 450 052	7 911 074
Fritt eget kapital			
Ansamlad förlust		-3 101 901	-2 064 491
Årets resultat		-524 721	-1 512 923
		-3 626 622	-3 577 413
SUMMA EGET KAPITAL		3 823 430	4 333 661
AVSÄTTNINGAR			
Övriga fonder	Not 11	0	10 530
		0	10 530
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12	1 650 000	1 500 000
		1 650 000	1 500 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		21 231	29 676
Uppl kostnader och förutb intäkter	Not 13	53 505	94 526
		74 736	124 202
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 548 166	5 968 392
Ställda säkerheter			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 12	3 125 000	3 125 000
Varav i eget förvar		25 000	25 000
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.

Avskrivningar	2014	2013
Byggnader	67 år	67 år
Fastighetsförbättringar	20 år	20 år
Tvättstuga	10 år	10 år
Värmeanläggning	20 år	20 år
Hissanläggning	20 år	20 år
Port/säkerhetsdörrar	30 år	30 år

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

Not 1	ÅRSavgifter och Hyror	2014	2013
	Årsavgifter	699 529	662 186
		699 529	662 186
Not 2	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2014	2013
	Öresutjämning	-49	-14
	Övriga intäkter	97	216
		49	203

6

Not 3	FASTIGHETSKOSTNADER	2014	2013
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel beställning	0	2 169
	Städning entreprenad	22 798	25 989
	Städning enligt beställning	1 650	2 887
	OVK Obl. Ventilationskontroll	11 250	0
	Hissbesiktning	1 444	0
	Gemensamma utrymmen	426	0
	Gård	935	1 257
	Serviceavtal	8 660	14 556
	Förbrukningsmateriel	1 047	555
	Brandskydd	0	487
	Fordon	0	1 599
		48 210	49 498
	Reparationer		
	Tvättstuga	1 931	0
	Entré/trapphus	2 206	359
	Lås	1 131	973
	Värmeanläggning/undercentral	0	11 519
	Elinstallationer	0	19 358
	Hiss	9 614	2 260
	Fasad	0	13 263
	Skador/klotter/skadegörelse	1 481	0
		16 364	47 732
	Periodiskt underhåll		
	Källare	7 952	0
	VVS	373 125	0
	Stambyte	0	1 450 660
	Mark/gård/utemiljö	183 244	0
		564 321	1 450 660
	TOTALT FASTIGHETSKOSTNADER	628 895	1 547 889

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2014	2013
	Taxebundna kostnader		
	El	20 795	27 237
	Värme	150 307	186 967
	Vatten	35 961	37 207
	Sophämtning/renhållning	34 853	28 440
		241 916	279 851
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	23 334	19 311
	Kabel-TV	24 834	19 396
		48 168	38 707
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	30 425	30 250
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	320 509	348 807

6

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2014	2013
	Tele och datakommunikation	745	735
	Revisionsarvode extern revisor	12	11 786
	Föreningskostnader	0	129
	Styrelseomkostnader	3 553	1 900
	Fritids och Trivselkostnader	0	1 404
	Förvaltningsarvode	53 800	52 526
	Administration	13 331	2 405
	Konsultarvode	0	16 924
		71 441	87 809

Anställda och personalkostnader
Föreningen har inte haft någon anställd.

Not 6	AVSKRIVNINGAR	2014	2013
	Byggnad	70 274	70 274
	Förbättringar	99 401	99 416
		169 675	169 690
	Jämförelsestörande poster		
	Förlust avyttring byggnad/mark	0	-1
		0	-1

Not 7	BYGGNADER OCH MARK	2014	2013
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	8 027 234	8 027 235
	Nyanskaffningar	0	-1
	Utgående anskaffningsvärde	8 027 234	8 027 234
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-2 646 079	-2 476 391
	Årets avskrivningar enligt plan	-169 675	-169 690
	Utgående avskrivning enligt plan	-2 815 754	-2 646 081
	Planenligt restvärde vid årets slut	5 211 493	5 381 155
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	1 120 000	1 120 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	10 600 000	10 600 000
	Taxeringsvärde mark	12 400 000	12 400 000
		23 000 000	23 000 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	23 000 000	23 000 000
		23 000 000	23 000 000



Not 8	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2014-12-31	2013-12-31
	Försäkring	0	3 250
	Kabel-TV	0	4 955
	Vatten	0	4 743
		0	12 948

Not 9	EGET KAPITAL		Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	
		Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Belopp vid årets ingång
	Bundet eget kapital			
	Inbetalda insatser	5 771 092	0	5 771 092
	Upplåtelseavgifter	1 595 470	0	1 595 470
	Fond för yttre underhåll	69 000	69 000	544 512
	Balkongfond	14 490	14 490	0
	S:a bundet eget kapital	7 450 052	83 490	7 911 074
	Ansamlad förlust			
	Ansamlad förlust	-3 101 901	-69 000	-2 064 491
	Årets resultat	-524 721	-524 721	1 512 923
	S:a ansamlad förlust	-3 626 622	-593 721	-3 577 413
	S:a eget kapital	3 823 430	-510 231	4 333 661

Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2014	2013
	Vid årets början	544 512	475 512
	Reservering enligt stadgar	69 000	69 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	Anspråktagande enligt stadgar	0	0
	Anspråktagande enligt stämmobeslut	-544 512	0
	Vid årets slut	69 000	544 512

Not 11	ÖVRIGA FONDER	2014	2013
	Övriga fonder		
	Vid årets början	10 530	6 570
	Anspråktagande	-10 530	3 960
	Vid årets slut	0	10 530

Not 12 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2014-12-31	Belopp 2014-12-31	Belopp 2013-12-31	Villkors- ändringsdag
Handelsbanken	1,670 %	1 500 000	1 500 000	Rörligt
Handelsbanken	1,670 %	150 000	0	Rörligt
Summa skulder till kreditinstitut		1 650 000	1 500 000	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	0	
		1 650 000	1 500 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 1 650 000 kr.

Not 13 UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2014-12-31	2013-12-31
Ei	0	2 470
Värme	0	25 275
Extern revisor	0	12 300
Ränta	1 399	2 170
Förutbetalda avgifter & hyror	52 106	52 311
	53 505	94 526

6

Styrelsens underskrifter

STOCKHOLM den 30 / 3 2015



Lisa Marina Selin
Ordförande



Christian Olov Alexander Eckerbom
Kassör



Britta Monica Ingegärd E Berg
Ledamot



Olof Eriksson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 5 / 5 2015



Krister Holmgren
Extern revisor

Auktionsråd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i **Guldfasanen 4**
Org.nr. 716411-6845

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Guldfasanen 4 för år 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

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 31 december 2014 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 Guldfasanen 4 för år 2014-01-01—2014-12-31.

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

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 bostadsrättslagen.

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 bostadsrättslagen, 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.

Upplands Väsby 2015-05-05



Krister Holmgren
Auktoriserad revisor