

# ÅRSREDOVISNING

för

**Brf Majroskogen**

Org.nr. 769614-1675

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2014-01-01 - 2014-12-31

<b>Innehåll</b>	<b>Sida</b>
förvaltningsberättelse	2
resultaträkning	6
balansräkning	7
ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	8
tilläggsupplysningar	9
underskrifter	13



## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter och lokaler åt medlemmarna till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen registrerades 27 mars 2006. Föreningens nuvarande stadgar registrerades hos Bolagsverket 14 september 2011.

#### *Fastigheten*

Uppförandet av tre bostadshus innehållande totalt 45 lägenheter i storlekarna 2-4 rok påbörjades i maj 2006. Föreningen förvärvade fastigheten (med fastighetsbeteckning Stockholm Träspånet 4) i Enskede den 1 mars 2007.

Den totala boarean enligt ekonomisk plan uppgår till 3 003 kvm.

Byggfelsförsäkring är tecknad hos GAR-BO Försäkrings AB och gäller i 10 år från godkänd slutbesiktning. Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade genom Brandkontoret.

Vid årsskiftet var samtliga lägenheter upplåtna med bostadsrätt. Samtliga parkeringsplatser, utom en som upplåtits som besöksparkering, var uthyrda. Två (2) lägenheter var vid årsskiftet uthyrda med andrahandskontrakt.

Samtliga lägenheter har tillgång till lägenhetsförråd på vind.

Fastigheten är upplåten med tomträtt. Årlig avgäld till Stockholms kommun erläggs med 309 960 kr. Nästa omförhandling av tomträttsavgälden sker 1 juli 2016.

Fastigheten är delägare i Träspånets gemensamhetsanläggning.

Föreningen är medlem i Fastighetsägarna. Syftet med medlemskapet är att erhålla det stöd i form av information, kurser och tillgång till ekonomisk och juridisk expertis som styrelse och medlemmar är i behov av för en effektiv förvaltning av föreningens fastighet och ekonomi.

Föreningen har 33 parkeringsplatser för uthyrning till medlemmar och en besöksparkering. Kön till parkeringsplatserna administreras av styrelsen.

## Brf Majroskogen

Org.nr. 769614-1675

### *Styrelse, revisorer och valberedning*

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av minst tre och högst fem ledamöter samt minst en och högst fyra suppleanter. Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Fram till föreningsstämman:

- Jörgen Engberg Ordförande
- Michelle Sjöstrand Sekreterare
- Barbro Olsson Ledamot
- Georg Broman Ledamot
- Mats Tundal Suppleant

Efter den ordinarie föreningsstämman konstituerade de valda ledamöterna sig enligt följande:

- Jörgen Engberg Ordförande
- Michelle Sjöstrand Sekreterare
- Barbro Olsson Ledamot
- Georg Broman Ledamot
- Daniel Budai Ledamot
- Mats Tundal Suppleant

Styrelsen har under året haft tretton (13) protokollförda styrelsemöten inkl. sitt konstituerande möte. Föreningens firma tecknas av styrelsen, två i förening. Styrelsen har tecknat ansvarsförsäkring genom Brandkontoret.

### *Revisor (ordinarie)*

Öhrlings Pricewaterhouse Coopers AB.

Ingela Andersson (huvudansvarig revisor)

### *Valberedning*

Kristin Ebeling

Roger From

### *Föreningens ekonomi*

Ekonomisk förvaltning sköts av Canseko AB.

Styrelsen har tills vidare beslutat om oförändrade avgifter. De senaste höjningarna av årsavgifter skedde med 5 % 1 juli 2010 och 5 % 1 januari 2011. Styrelsen beslutade att höja avgifterna för parkeringsplatserna från 1 januari 2015.

En god ekonomi i föreningen är till största delen beroende av hur marknadsräntorna förändras och i vilken omfattning medlemmarna bidrar med egna arbetsinsatser för att hålla drifts- och underhållskostnaderna nere och därmed också årsavgifterna.

Fastigheten färdigställdes 2007. Föreningen har därmed varit befriad från fastighetsavgift under åren 2008-2012. Från och med 2013 erlägger föreningen halv fastighetsavgift. Från 2018 kommer föreningen med nuvarande regler att börja betala hel fastighetsavgift. Hel fastighetsavgift för flerbostadshus 2014 uppgår till 1 217 kr per lägenhet vilket för föreningen hade inneburit en kostnad på 54 765 kr. Avgiften indexerar genom att knytas till inkomstbasbeloppet.

Föreningens fastighetslån enligt ekonomisk plan uppgick till 29 450 000 kr. Genomsnittlig skuldränta, exkl. räntebidrag, uppgick enligt ekonomisk plan till 4,10 %. Fastighetslånen 31 december 2014 uppgick till 28 100 000 kr. Föreningen har sedan förvärvet av fastigheten 2007 amorterat 1 350 000 kr och planerar att amortera ca 190 000 kr/år de kommande åren. Styrelsens ambition har varit att i samband med omplacering av lånen göra en extra engångsamortering för att sänka föreningens räntekostnader. Samtliga fastighetslån är bundna med fast ränta. Nästa omförhandling av fastighetslån kommer ske i november/december 2015.

### **Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret**

Enligt föreningens stadgar skall styrelsen upprätta en underhållsplan för genomförandet av underhållet av föreningens hus. Under 2014 anlätade styrelsen en fastighetskonsult som besiktade föreningens fastigheter och tog fram ett underlag för underhållsplan. Styrelsen har sedan tagit fram en långsiktig underhållsplan. Den långsiktiga underhållsplanen är styrelsens viktigaste verktyg för att bevaka kostnader och ta fram adekvata budgetar.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 18 maj 2014.

Styrelsens kontakt med medlemmarna har upprätthållits med hjälp av ett medlemsblad, som kommit ut tre (3) gånger under 2014. Samt via föreningens hemsida [www.majroskogen.se](http://www.majroskogen.se).

Under verksamhetsåret har 5 överlåtelse ägt rum. Vid lägenhetsöverlåtelse utgår en överlåtelseavgift, om 2,5 % av prisbasbelopp vilken debiteras säljaren. Vid pantsättning utgår en pantsättningsavgift om 1 % av prisbasbelopp vilken debiteras pantsättaren.

Styrelsen har under året arbetat med flera föreningsangelägenheter, bl.a. :

- En underhållsplan har tagits fram som underlag för att hålla koll på föreningens kommande kostnader för reparationer och underhåll.
- Fixardagar vår respektive höst har anordnats med god uppslutning av de boende.
- Styrelsen har i medlemsbrev påtalat att det enligt gällande brandskyddsföreskrifter inte är tillåtet att förvara saker i trapphusen. Trots upprepade påpekanden ignorerar flera medlemmar reglerna och förvarar skor, kläder, cyklar, pulkor, barnvagnar, leksaker m.m. i trapphusen.
- Under året har trapphusen försetts med efterlysande markeringar för att underlätta utrymning om trapphusen blir mörklägda.
- Under året lät styrelsen behandla marmorn i trapphusen. Det har även återinförts entrémattor för att minska mängden grus som dras in och sliter på golven i trapphusen.
- Ett av föreningens lån placerades om hos en ny lånegivare, Länsförsäkringar bank, i december. Detta gav föreningen en lägre räntekostnad. Vid omplaceringen amorterades även en del av lånet av.
- Den ventilationskontroll som utfördes under året hade flera anmärkningar. Styrelsen har beslutat att upphandla åtgärder men något avtal med entreprenör är inte tecknat.

Styrelsen har genom att placera om och amortera på lånen lyckats sänka föreningens räntekostnader. Det har givit utrymme för att öka våra amorteringar på lånen, vilket på längre sikt leder till sänkta räntekostnader. Det för tillfället låga ränteläget är positivt för föreningens ekonomi.

### **Medlemsinformation**

Vid årets början hade föreningen 71 medlemmar och vid årets slut 70 medlemmar. Det har skett 6 överlåtelse. 6 medlemmar har lämnat föreningen och 5 nya har tillkommit

**Flerårsöversikt**

	<b>2014</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Nettoomsättning	2 803 687	2 811 357	2 845 589	2 820 060
Resultat efter finansiella poster	-395 228	382 159	320 195	372 251
Soliditet (%)	68,62	68,38	67,93	67,55
Årsavgifter bostäder kr/kvm	904	904	904	904
Hyror p-platser	93 838	97 161	98 759	98 795
Kassaflöde kr	-102 497	51 172	101 593	442 772
Kassalikviditet kr	276 538	365 423	366 230	352 502
Kassalikviditet (%)	146	159	166	177
Fastighetslån/kvm	9 357	9 494	9 650	9 752
Genomsnittlig skuldränta %	2,90	3,27	3,44	3,32

\*Definitioner av nyckeltal, se tilläggsupplysningar

**Resultatdisposition**

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	372 868
Årets resultat	-395 228
	<hr/>
	-22 360
Förslag till disposition:	
Avsättning till fond för yttre underhåll	59 374
Balanseras i ny räkning	-81 734
	<hr/>
	-22 360

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar.

## RESULTATRÄKNING

	Not	2014-01-01 2014-12-31	2013-01-01 2013-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning	1	2 803 687	2 811 357
Övriga rörelseintäkter	2	32 753	40 136
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>2 836 440</u>	<u>2 851 493</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-1 378 995	-1 261 216
Övriga externa kostnader	4	-203 792	-103 355
Personalkostnader	5	-58 267	-56 121
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-762 210	-115 600
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-2 403 264</u>	<u>-1 536 292</u>
<b>Rörelseresultat</b>		433 176	1 315 201
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteutgifter och liknande resultatposter		3	2
Räntekostnader och liknande resultatposter		-828 407	-933 044
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-828 404</u>	<u>-933 042</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-395 228	382 159
<b>Årets resultat</b>		<u>-395 228</u>	<u>382 159</u>

BALANSRÄKNING		2014-12-31	2013-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>Not</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och tomträtt	6	89 944 073	90 706 283
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<u>89 944 073</u>	<u>90 706 283</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		89 944 073	90 706 283
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		0	10 254
Övriga fordringar		226	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		119 396	135 570
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<u>119 622</u>	<u>145 824</u>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		739 593	842 090
<b>Summa kassa och bank</b>		<u>739 593</u>	<u>842 090</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		859 215	987 914
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>90 803 288</b>	<b>91 694 197</b>

## BALANSRÄKNING

	2014-12-31	2013-12-31
	Not	
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>	7	
<b>Bundet eget kapital</b>		
Medlemsinsatser	62 050 000	62 050 000
Fond för yttre underhåll	282 970	230 887
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<u>62 332 970</u>	<u>62 280 887</u>
<b>Fritt eget kapital</b>		
Balanserat resultat	372 869	42 792
Årets resultat	-395 228	382 159
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<u>-22 359</u>	<u>424 951</u>
<b>Summa eget kapital</b>	62 310 611	62 705 838
<b>Långfristiga skulder</b>	8, 9	
Övriga skulder till kreditinstitut	27 910 000	28 365 868
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<u>27 910 000</u>	<u>28 365 868</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	190 000	146 000
Leverantörsskulder	18 435	1 635
Skatteskulder	2 417	2 504
Övriga skulder	0	10 403
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	371 825	461 949
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<u>582 677</u>	<u>622 491</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>90 803 288</b>	<b>91 694 197</b>

## STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARSFÖRBINDELSER

### Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter  
som har ställts för egna skulder och avsättningar

Fastighetsinteckning	32 458 700	32 458 700
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<u>32 458 700</u>	<u>32 458 700</u>

### Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

### *Redovisningsprinciper*

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

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

### *Värderingsprinciper*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Föreningens hus är uppfört på mark som är upplåten med tomträtt. Utgifter för förvärvat tomträtt balanseras och redovisas i årsredovisningen tillsammans med föreningens byggnad som materiell anläggningstillgång. Detta då styrelsen avser att det ger en mer rättvisande bild att redovisa byggnad och tomträtt tillsammans. Anskaffningskostnaden för förvärvet av tomträtten ingår i anskaffningskostnaden för byggnad. Byggnad och tomträtt skrivs av över den beräknade nyttjandeperioden varvid en linjär avskrivningsplan tillämpas fr.o.m. 2014. Tidigare räkenskapsår har byggnader skrivits av enligt en progressiv avskrivningsplan.

I samband med övergång till BFNAR 2009:1 har styrelsen fastställt nyttjandeperioden för byggnad och tomträtt till 120 år (100 år). Avskrivning på markanläggning sker linjärt med 10 % per år under nyttjandetiden 10 år.

### *Övrigt*

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

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

Föreningens fond för yttre underhåll klassificeras som bundet eget kapital. Reservering till föreningens fond för yttre underhåll 2014 har bokförts 2014 genom överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Föreningen har i likhet med föregående år inte haft några anställda.

### *Materiella anläggningstillgångar*

#### Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader	120
Markanläggningar	10

**TILLÄGGSUPPLYSNINGAR****Definition av nyckeltal**

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Kassalikviditet visar föreningens kortsiktiga betalningsförmåga och beräknas som förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder.

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittligt fastighetslån.

<b>Not 1 Nettoomsättning</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Årsavgifter	2 709 848	2 714 194
Hyror p-platser	93 838	97 161
	<u>2 803 686</u>	<u>2 811 355</u>
<b>Not 2 Övriga rörelseintäkter</b>		
Intäkter för uthyrning av mobilantenn	30 868	30 846
Arrendeintäkter	1 385	1 385
Övrigt	501	7 907
	<u>32 754</u>	<u>40 138</u>
<b>Not 3 Driftskostnader</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
<b>Fastighetsskötsel &amp; städning</b>		
Fastighetsskötsel	19 620	20 580
Städning	50 593	50 075
Trädgårdsskötsel	38 891	17 656
Serviceavtal	31 901	30 019
	<u>141 005</u>	<u>118 330</u>
<b>Reparationer</b>		
Tvättstuga reparation	0	4 124
Lås och portar	13 693	1 603
Hissreparationer	5 740	6 805
Övrig reparation	107 988	18 628
	<u>127 421</u>	<u>31 160</u>

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

	2014	2013
<b>Taxebundna kostnader &amp; uppvärmning</b>		
El för drift och belysning	53 614	59 359
Uppvärmning	389 431	407 771
Vatten	67 363	63 843
Sophämtning & återvinning	67 779	52 204
Vinterunderhåll	35 569	36 541
Kommunal avgift	27 360	27 225
	<u>641 116</u>	<u>646 943</u>
<b>Övriga driftkostnader</b>		
Fastighetsförsäkring	18 033	17 627
Tomträttsavgäld	309 960	309 960
Kabel TV	35 326	35 292
Bredband internet	99 552	98 214
Övriga kostnader	6 582	3 690
	<u>469 453</u>	<u>464 783</u>
<b>Summa Total</b>	<b>1 378 995</b>	<b>1 261 216</b>
<b>Not 4 Övriga externa kostnader</b>		
Förbrukningsinventarier	29 869	-2 038
Revisionsarvoden	27 981	29 761
Förvaltningsarvode	60 112	60 112
Konsultarvoden	38 703	0
Besiktningkostnad	31 250	0
Bankkostnader	5 484	5 030
Avg. till branschorganisationer	4 950	5 008
Administration	2 814	2 687
Övriga kostnader	2 629	2 795
	<u>203 792</u>	<u>103 355</u>
<b>Not 5 Personalkostnader</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Löner och ersättningar	44 500	44 500
Sociala kostnader	13 767	11 621
Summa	<u>58 267</u>	<u>56 121</u>
<b>Not 6 Byggnader och tomträtt</b>	<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	91 366 033	91 366 033
Utgående anskaffningsvärden	91 366 033	91 366 033
Ingående avskrivningar	-659 750	-544 150
Årets avskrivningar	-762 210	-115 600
Utgående avskrivningar	<u>-1 421 960</u>	<u>-659 750</u>
Redovisat värde	89 944 073	90 706 283

**TILLÄGGSUPPLYSNINGAR**

	2014	2013
<i>Taxeringsvärden</i>		
Mark	12 400 000	12 400 000
Byggnader	38 000 000	38 000 000
	50 400 000	50 400 000

**Not 7 Eget kapital**

	Insatser	Underhålls fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Ingående balanser	62 050 000	230 887	42 792	382 159	62 705 838
Vinstdisposition			382 159	-382 159	1
Avsättning till fond		52 083	-52 083		
Årets resultat				-395 228	-395 228
	62 050 000	282 970	372 868	-395 228	62 310 611

**Not 8 Skulder till kreditinstitut**

Långgivare	Låne- nummer	Ränta	Justeras	Kapitalskuld	Nästa års amortering
<b>Förfaller inom 1 år</b>					
Stadhypotek	604767	2,9%	2015 12 01	30 000	30 000
Swedbank	2854260037	2,6%	2016 09 27	80 000	80 000
Länsförsäkringar	6399851	1,41%	2017 12 30	80 000	80 000
<b>Förfaller inom 2-5 år</b>					
Stadhypotek	604767	2,9%	2015 12 01	120 000	
Swedbank	2854260037	2,6%	2016 09 27	320 000	
Länsförsäkringar	6399851	1,41%	2017 12 30	320 000	
<b>Förfaller senare än 5 år</b>					
Stadhypotek	604767	2,9%	2015 12 01	10 190 000	
Swedbank	2854260037	2,6%	2016 09 27	9 960 000	
Länsförsäkringar	6399851	1,41%	2017 12 30	7 000 000	
				28 100 000	190 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					27 910 000
Om 5 år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					27 150 000

**Brf Majroskogen**

Org.nr. 769614-1675

**TILLÄGGSUPPLYSNINGAR**

<b>Not 9 Förfallotider skulder</b>	<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
Förfaller mellan 2 och 5 år	760 000	730 000
Förfaller senare än 5 år	27 150 000	27 781 868
	<hr/> 27 910 000	<hr/> 28 511 868

Stockholm 2015-04-28

  
Broman Georg  
Budai Daniel  
Engberg Jörgen  
Olsson Barbro  
Sjöstrand Michelle

Vår revisionsberättelse har lämnats den 29 april 2015

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Ingela Andersson  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Majroskogen,  
org. nr 769614-1675

### Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Majroskogen 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 International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder 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. 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.

### Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Majroskogen 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 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 och föreningens stadgar.

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 ersättningskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med 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 föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 29 april 2015

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Ingela Andersson  
Auktoriserad revisor