

ÅRSREDOVISNING

för

BRF KOLONNEN 3

Org. nr. 716417-9132

ÅR 2014

**STYRELSEN FÅR HÄRMED AVLÄMNA ÅRSREDOVISNING FÖR RÄKENSKAPSÅRET
2014-01-01 - 2014-12-31.**

Innehåll

- förvaltningsberättelse
- resultaträkningar
- balansräkningar
- ställda säkerheter och ansvarsförbindelser
- tilläggsupplysningar
- underskrifter

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen registrerades 1982-11-01. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1988-10-24 och nuvarande stadgar registrerades 2011-11-23 hos Bolagsverket.

Föreningen äger och förvaltar fastigheten: Kolonnen 3 belägen i Katarina församling
Stockholms kommun.
Adress: Ringvägen 129 A-B, 116 61 Stockholm

Styrelsen fram till ordinarie föreningsstämma den 27 maj 2014

Ordinarie:

Anna Nyström	Ordförande
Jeanette Larsson	Sekreterare
Direnc Özdemir	Ledamot/ordförande

Suppleanter:

Rasmus Rodesedt

Styrelsen från ordinarie föreningsstämma den 27 maj 2014

Ordinarie:

Direnc Özdemir	Ordförande
Anders Naeselius	Sekreterare
August Ekman Öhrn	Ledamot
Linn Grundtman	Ledamot
Rasmus Rodstedt	Ledamot

Suppleanter:

Erik Dahlberg
Frida Jangsten

Firmatecknare:

Firman tecknas av styrelsen
Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Ordinarie:

BoRevision

Internrevisor

Mariette Veideskog

Valberedning

Marie Bengts	Sammanställande
Jeanette Larsson	

Ordinarie föreningsstämman hölls den 27 maj 2014.

Styrelsen har haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter och avhållit 11 protokollförda styrelsemöten under verksamhetsåret.

Brf Kolonnen 3
716417-9132

Fastigheten

Fastighetsbeteckning: Kolonnen 3 belägen i Katarina församling

Nybyggnadsår och värdeår är 1940

	Årets	Föreg. år
Taxeringsvärde:	52 196 000	52 196 000
Varav byggnader:	24 100 000	24 100 000
Varav mark:	28 096 000	28 096 000

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Föreningens fastigheter innefattar 42 stycken bostadslägenheter varav 39 upplåtna med bostadsrätt samt 3 med hyresrätt, samt 6 lokaler upplåtna med hyresrätt. Den totala boytan för det lägenheter med bostadsrätt uppgår till är 2 059 kvm, för det lägenheter med hyresrätt är ytan 167 kvm samt lokalyta om 910 kvm.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har på uppdrag av styrelsen handlagts av Österåkers Bostadsrättsförvaltning AB, som även har upprättat förslag till årsredovisning och budget.

Den tekniska förvaltningen har administrerats av styrelsen.

Föreningen är medlem i Bostadsrätterna.

Avtal med leverantörer

Teknisk förvaltning	FT Drift
Fastighetsskötsel	FT Drift
Städning	FT Drift
Markskötsel	FT Drift
Snöröjning	FT Drift
Hissavtal	Kone AB
Kabel-TV	ComHem
Fiber	AllTele
El	Fortum
Värme	Fortum
Vatten	Sthlm Vatten AB
Sophämtning	Stockholm Vatten Avfall AB
Lägenhetsförteckning	Österåkers Bostadsrättsförvaltning AB
Ekonomisk förvaltning	Österåkers Bostadsrättsförvaltning AB

Brf Kolonnen 3 716417-9132

Föreningens ekonomi

Föreningen har under 2014 amorterat 600 000 kronor. Lånestocken har därmed krympt till 10 000 000 kronor, vilket motsvarar 4 492 kronor per kvadratmeter lägenhetsyta, eller 3 189 kronor per kvadratmeter totalyta (lägenhetsyta plus lokalyta). Föreningen har också förhandlat fram förmånliga villkor på två lån, och flyttat det ena av dem (2 000 000 kronor) till Swedbank.

Föreningens avgifter har varit oförändrade under året.

Årets resultat är cirka 40 000 kronor lägre än budgeterat, vilket till största del beror på att underhållskostnaderna under året blev väsentligt högre än budgeterat. Det lägre resultatet har ändå balanserats av sjunkande räntekostnader och låga uppvärmningskostnader tack vare den milda vintern.

Från och med 2014 gäller ny god redovisningssed avseende upprättande av bokslut (K2/K3-regelverken). De nya reglerna enligt K2 innebär bland annat att bostadsrättsföreningar fortsättningsvis ska göra avskrivningar på byggnader enligt en bestämd schablon/procentsats.

Styrelsens hantering av föreningens ekonomi kan utläsas ur årets resultat och förändring av likvida medel. De nya avskrivningskostnaderna motsvarar inte föreningens faktiska slitagekostnad (se förklaring nedan). I nedanstående beräkning av resultatet har därför avskrivningskostnader bytts ut mot slitagekostnader. Styrelsen arbetar enligt en självkostnadsprincip där föreningens intäkter bör täcka tre olika sorters kostnader; driftkostnader, kapitalkostnader och slitagekostnader.

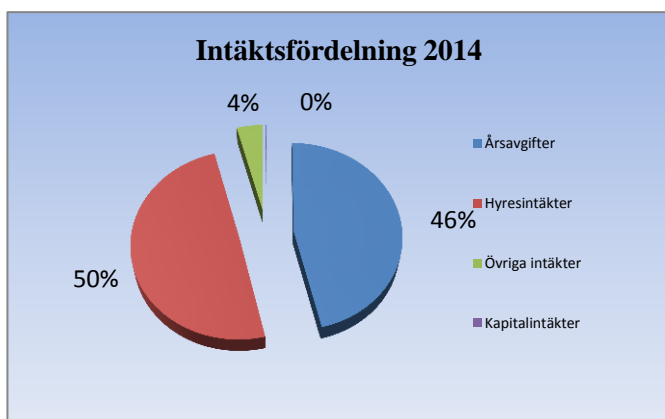
Driftkostnader - kostnader som kan härröras till föreningens drift som t ex reparationer, uppvärmning, externa tjänster, inköpta material och styrelsearvoden.

Kapitalkostnader - räntor från föreningens lån och löpande amorteringar.

Slitagekostnader - kommande underhållskostnader som årets innehavare har gett upphov till. De beräknas i underhållsplanen och avspeglas i föreningens årliga avsättning till fond för yttre underhåll.

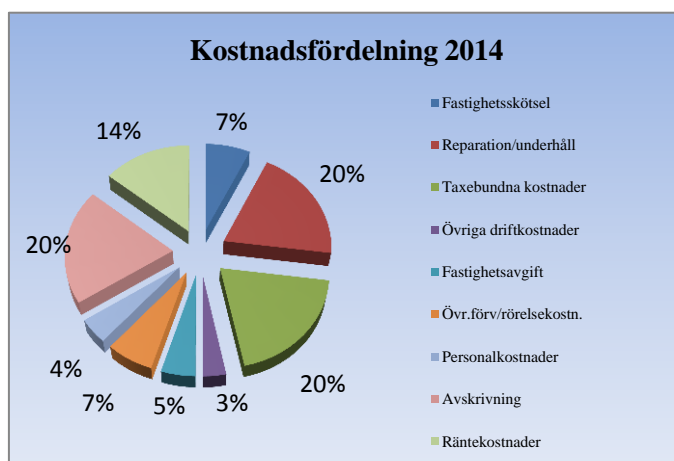
Utfall	2014	2013
Intäkter	1 888 159	1 893 991
Driftkostnader	-1 105 382	-1 109 407
Kapitalkostnader	-311 854	-351 516
Slitagekostnader	-250 000	-100 000
	220 923	333 068

Brf Kolonnen 3
716417-9132



Intäkter	Tkr
Årsavgifter	874
Hyresintäkter	936
Övriga intäkter	77
Kapitalintäkter	2
Summa	1 888

Kostnader	Tkr
Fastighetsskötsel	157
Reparation/underhåll	441
Taxebundna kostnader	435
Övriga driftkostnader	72
Fastighetsavgift	107
Övr.förv/rörelsekostn.	148
Personalkostnader	95
Avskrivning	443
Räntekostnader	312
Summa	2 210



Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

• Sopsortering

Vi har under 2014 utökat vår sopsortering att innefatta sortering av matavfall. Det innebär inte bara en minskning av föreningens miljöpåverkan utan även mindre kostnader. Varje hushåll ska numera sortera sitt matavfall i bruna påsar och slänga dessa i de bruna kärnen.

• Nya gårdsmöbler och växter

Under försommaren skrevs ett avtal med Assars Trädgårdstjänst AB som innebär ett löpande underhåll av våra växter. Assar har även bidragit med expertis angående vilka växter och träd som är lämpliga att införskaffa. FT drift hjälpte oss att installera en liten loungehörna i en outnyttjad del av gården. Den har visat sig vara mycket uppskattad under soliga sommark dagar. I samband med det byttes även de äldre rostiga grillarna ut mot nya trevligare.

• Målning av fönsterkarmar mot innergården

I enlighet med underhållsplanen har alla fönster som vetter mot innergården målats av Bruske Måleri AB. Resultatet blev mycket bra och hela processen gick smidigt

Brf Kolonnen 3

716417-9132

- **Takmålning**

Det var även dags för en målning av taket som fått utså en hel del regn, rusk och snö de senaste vintrarna. Offerter togs in från ett antal leverantörer och i slutändan valdes Stadsbygg Måleri som både var prismässigt konkurrenskraftiga och dessutom kom med goda vitsord från vår tekniska förvaltare. Arbetet utfördes utan problem och så även kontrollen efteråt.

- **Balkonger**

Det är vår förhoppning att föreningen kan komma till ett beslut angående att bygga balkonger. Föreningen har efter en noggrann urvalsprocess valt att gå vidare med Fästeb AB som ansvarig för hela entreprenaden. De har i uppdrag att i ett första skede ta fram ett förslag tillsammans med arkitekt samt ansöka om bygglov. Om sedan stämman 2015 röstar för ett bygge av balkonger tas byggplaner och mer detaljerade ritningar fram.

- **Renovering av hyresrätter**

För föreningens tre hyresrätter planeras en renovering av ytskikt. Renoveringen planeras äga rum under 2015 eller 2016.

- **Översyn av underhållsplanen och behov av stambyten**

Föreningen planerar att slutföra en översyn av underhållsplanen och behovet av stambyten. Det finns en delvis färdigställd inventering av stammarna och en delvis reviderad underhållsplan, som båda behöver färdigställas.

Föreningens underhållsplan uppdaterades år 2012 och styrelsen gör en årlig genomgång. Avsättning till fond för yttre underhåll ska enligt stadgar ske med lägst 0,3% av kostnaden för föreningens hus. Enligt underhållsplanen krävs en avsättning med 250 tkr totalt. Årets förslag till avsättning finns under resultatdisposition.

Medlemsinformation

Under året har 2 (f.å 8) bostadsrätter överlåtits. Antal medlemmar per den 31 december 2014 uppgick till 52 (f.å 53).

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar gemensamt har en bostadsrätt, har de endast en röst tillsammans. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

Föreningen är liksom föregående år en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2014	2013	2012	2011	2010
Nettoomsättning, tkr	1 886	1 891	1 789	1 852	1 943
Resultat efter fin. poster, tkr	-322	-38	-293	185	312
Balansomslutning, tkr	18 511	19 492	17 592	15 868	15 703
Soliditet, %	43%	43%	47%	54%	53%
Kassalikviditet, %	266%	344%	393%	346%	248%
Snittränta, %	3,03%	3,24%	3,51%	3,24%	2,75%
Årsavgift, kr/kvm boyta	426	426	426	426	426
Lån, kr/kvm boyta	4 864	5 156	4 183	3 210	3 210
Ränta, kr/kvm boyta	152	151	130	104	88
Värme, kr/kvm	102	109	111	105	113
El, kr/kvm	10	11	14	12	7
Vatten, kr/kvm	12	12	13	13	11

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att ansamlad förlust behandlas enligt följande

ansamlad förlust	-1 261 207
årets förlust	-321 973
	-1 583 180
disponeras så att	
till fond för yttre underhåll avsätts enligt stadgar	100 000
till fond för yttre underhåll avsätts utöver stadgar	150 000
från fond för yttre underhåll ianspråktages	-350 135
i ny räkning överföres	-1 483 045
	-1 583 180

Avsättning för yttre underhåll utöver stadgar föreslås ske enligt aktuell underhållsplan.

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

RESULTATRÄKNINGAR

	Not	2014-01-01 2014-12-31	2013-01-01 2013-12-31
Rörelseintäkter mm			
Årsavgifter och hyror	1	1 809 344	1 812 592
Övriga rörelseintäkter	2	77 027	78 201
Summa rörelseintäkter mm		1 886 371	1 890 793
Rörelsekostnader			
Fastighetskötsel	3	-157 494	-101 707
Reparationer	4	-90 672	-161 736
Underhåll	5	-350 135	0
Taxebundna kostnader och uppvärmning	6	-435 022	-449 606
Övriga driftkostnader	7	-71 839	-69 362
Fastighetsavgift	8	-107 074	-106 780
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	9	-148 002	-152 882
Personalkostnader	10	-95 279	-67 334
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-442 761	-471 326
Summa rörelsekostnader		-1 898 278	-1 580 733
Rörelseresultat		-11 907	310 060
Finansiella poster			
Ränteintäkter		1 788	3 198
Räntekostnader		-311 854	-351 516
Resultat efter finansiella poster		-321 973	-38 258
Årets resultat		-321 973	-38 258

BALANSRÄKNINGAR	Not	2014-12-31	2013-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	11	16 819 029	17 246 550
Maskiner, inventarier och installationer	12	278 471	210 748
		17 097 500	17 457 298
Summa anläggningstillgångar		17 097 500	17 457 298
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Skattefordringar		219 578	218 246
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	37 225	35 120
		256 803	253 366
Kassa och bank	14	1 156 805	1 781 351
Summa omsättningstillgångar		1 413 608	2 034 717
SUMMA TILLGÅNGAR		18 511 108	19 492 015

BALANSRÄKNINGAR Not 2014-12-31 2013-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital	15		
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		5 277 883	5 277 883
Upplåtelseavgifter		3 948 850	3 948 850
Fond för yttre underhåll		335 191	235 191
Summa bundet eget kapital		9 561 924	9 461 924
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 261 207	-1 122 948
Årets resultat		-321 973	-38 258
Summa fritt eget kapital		-1 583 180	-1 161 207
Summa eget kapital		7 978 744	8 300 717
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	10 000 000	10 600 000
Summa långfristiga skulder		10 000 000	10 600 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		49 735	100 282
Övriga kortfristiga skulder		225 738	235 117
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	256 891	255 899
Summa kortfristiga skulder		532 364	591 298
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		18 511 108	19 492 015

Ställda säkerheter

För egna skulder och avsättningar

Fastighetsinteckningar		10 600 000	10 600 000
------------------------	--	------------	------------

Ansvarsförbindelser

Inga	Inga
------	------

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

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

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden.

Avskrivningar	2014	2013
Byggnader	1,0%	1,8%
Markanläggningar	4%	4%
Ombygg. Stambyten	2,5%	2,5%
Ombygg. fastighet	1,7%	1,7%
Elservis.	5%	5%
Ombygg. Värmeanl.	10%	10%
Fiberinstallation	5%	5%

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed i likhet med f g år.

Avsättning till och ianspråktagande av fond för yttre underhåll bokförs efter stämmobeslut därom.

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning:

Årsavgifter, hyror och övriga rörelseintäkter.

Soliditet:

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet:

Omsättningstillgångar inkl. outnyttjad checkräkningskredit i procent av kortfristiga skulder.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 1	Årsavgifter och hyror	2014	2013
	Årsavgifter bostäder	876 864	876 864
	Avgiftsbortfall, bostäder	-3 248	0
	Hysesintäkter bostäder	178 032	178 032
	Hysesintäkter lokaler	757 696	757 696
		1 809 344	1 812 592
Not 2	Övriga rörelseintäkter	2014	2013
	Fastighetsskatt	44 768	44 768
	Övriga fasta intäkter	12 000	12 000
	Uppvärmning	13 208	13 208
	Överlåtelse- & pantavgifter	6 875	7 780
	Indrivningskostnader	180	439
	Övriga intäkter	-4	6
		77 027	78 201
Not 3	Fastighetsskötsel	2014	2013
	Fastighetsskötsel enligt avtal	38 468	23 277
	Städ	54 958	54 776
	Sotning	10 269	0
	Hisservice	16 742	20 445
	Markskötsel	36 554	0
	Förbrukningsmaterial	503	3 209
		157 494	101 707
Not 4	Reparationskostnader	2014	2013
	Reparation byggnader	12 516	21 555
	Reparation hiss	3 863	3 445
	Reparation tvättstuga	12 124	17 783
	Reparation installationer	62 170	118 954
		90 672	161 736
Not 5	Underhållskostnader	2014	2013
	Underhåll huskropp utv.	350 135	0
		350 135	0
Not 6	Taxebundna kostnader och uppvärmning	2014	2013
	El	31 874	33 069
	Fjärrvärme	320 747	341 945
	Vatten	38 677	38 498
	Sophämtning	43 724	36 094
		435 022	449 606

Brf Kolonnen 3
716417-9132

Not 7	Övriga driftkostnader	2014	2013
	Fastighetsförsäkringar	29 239	27 674
	Tv/Bredband	42 600	41 688
		71 839	69 362
Not 8	Fastighetsavgift och fastighetsskatt	2014	2013
	Fastighetsavgift bostäder	51 114	50 820
	Fastighetsskatt lokaler	55 960	55 960
		107 074	106 780
Not 9	Övriga förvaltning- och rörelsekostnader	2014	2013
	Förbrukningsinventarier	21 515	3 593
	Telekommunikation	3 987	3 520
	Indrivningskostnader	156	292
	Revisionsarvode	16 902	16 430
	Arvode ekonomisk förvaltning	39 487	38 348
	Medlemsavgift organisationer	5 200	4 950
	Övriga omkostnader	60 756	85 749
		148 002	152 882
	Arvode och kostnadsersättning för revisionen	2014	2013
	<i>BoRevision</i>		
	Revisionsuppdrag	16 902	16 430
		16 902	16 430
<p>Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter det ankommer på föreningens revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförande av sådana övriga arbetsuppgifter. Allt annat är andra uppdrag.</p>			
Not 10	Anställda och personalkostnader	2014	2013
	Löner, ersättningar och sociala kostnader		
	Lön fastighetsskötsel	2 000	0
	Arvoden till styrelsen	65 500	44 500
	Revisionsarvode för intern revisor	5 000	0
	Arbetsgivaravgifter	22 779	18 293
	Övriga personalkostnader	0	4 541
		95 279	67 334

Brf Kolonnen 3
716417-9132

Not 11 Byggnader och mark	2014	2013
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	17 916 175	15 235 014
Årets anskaffningsvärde	0	2 681 161
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 916 175	17 916 175
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-2 924 044	-2 489 969
Årets avskrivningar	-405 533	-434 075
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 329 577	-2 924 044
Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	549 700	549 700
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	549 700	549 700
Ack. avskrivningar markanläggningar		
Ingående avskrivningar	-95 281	-73 293
Årets avskrivningar	-21 988	-21 988
Utgående ackumulerade avskrivningar	-117 269	-95 281
Mark		
Ingående markvärde	1 800 000	1 800 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 800 000	1 800 000
Utgående planenligt restvärde	16 819 029	17 246 550
Taxeringsvärden byggnader	24 100 000	24 100 000
Taxeringsvärden mark	28 096 000	28 096 000
	52 196 000	52 196 000
Not 12 Maskiner, inventarier och installationer	2014	2013
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	391 717	169 877
Årets anskaffningsvärde	82 963	221 840
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	474 680	391 717
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar enligt plan	-180 969	-165 706
Årets avskrivningar enligt plan	-15 240	-15 263
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-196 209	-180 969
Utgående planenligt restvärde	278 471	210 748

Brf Kolonnen 3
716417-9132

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2014	2013
Tv/Bredband	6 897	10 650
Försäkring	12 411	11 864
Förvaltningsarvode	10 001	9 794
Bostadsrätterna	5 200	0
Vatten	2 716	2 812
	37 225	35 120
Not 14 Likvida medel	2014	2013
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-321 973	-38 259
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet mm	442 761	471 326
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	120 788	433 067
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Förändring av kortfristiga fordringar	-3 437	5 497
Förändring av kortfristiga skulder	-58 934	-61 249
Kassaflöde från den löpande verksamheten	58 417	377 315
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-2 903 001
Förvärv av Byggnadsinventarier	-82 963	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-82 963	-2 903 001
Finansieringsverksamheten		
Amorteringar	-600 000	2 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-600 000	2 000 000
Årets kassaflöde	-624 546	-525 686
Likvida medel vid årets början	1 781 351	2 307 037
Likvida medel vid årets slut	1 156 805	1 781 351

Brf Kolonnen 3
716417-9132

Not 15 Förändring av eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Årets för- ändringar	Belopp vid årets utgång
Medlemsinsatser	5 277 883	0	5 277 883
Upplåtelseavgifter	3 948 850	0	3 948 850
Fond för yttre underhåll	235 191	100 000 *	335 191
Balanserat resultat	-1 122 948	-138 258	-1 261 207
Resultat föregående år	-38 258	38 258	0
Årets resultat	0	-321 973	-321 973
		100 000	
		100 000	

* Avsättning enligt stämmobeslut

Not 16 Skulder till kreditinstitut

			2014	2013
Bank	%-sats	Villkorsändring		
Stadshypotek AB	2,97%	2015-09-30	2 000 000	2 000 000
Stadshypotek AB	3,12%	2016-12-01	2 000 000	2 000 000
Stadshypotek AB	2,03%	2015-01-05	2 000 000	2 000 000
Stadshypotek AB	1,52%	Rörligt	1 400 000	2 000 000
Stadshypotek AB			0	2 000 000
Swedbank AB	1,73%	2019-10-25	2 000 000	0
Swedbank AB	4,01%	2015-10-12	600 000	600 000
			10 000 000	10 600 000

Brf Kolonnen 3
716417-9132

Not 17 Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter	2014	2013
Förskott avgifter & hyror	121 764	136 545
Räntekostnader	24 575	26 570
Styrelsearvode	31 500	22 000
Arbetsgivaravgifter/löneskatt	9 897	6 912
Revisionsarvode	16 500	16 000
Fjärrvärme	52 655	47 872
	256 891	255 899

Stockholm den 2015



Direnc Özdemir
Ordförande



Anders Naeselius
Sekreterare



August Ekman Öhrn
Ledamot



Linn Grundtman
Ledamot



Rasmus Rodestedt
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 5/5 2015



BoRevision Ola Trané



Mariette Veideskog

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kolonnen 3, org.nr 716417-9132

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kolonnen 3 för år 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. Granskningen har utförts enligt god revisions sed. För revisorn från BoRevision AB innebär detta att denne har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisions sed i Sverige. Dessa standarder kräver att 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.

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 Brf Kolonnen 3 för år 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 av föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed 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 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 resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Övriga upplysningar

Enligt föreningens stadgar ska årsavgifterna finansiera föreningens kostnader och avsättning till fonder. Av resultaträkningen framgår att avgifterna i detta avseende inte har varit tillräckliga.

Denna revisionsberättelse har ej avgivits enligt föreskriven tid i stadgarna.

Stockholm 5/5 2015



Mariette Veideskog
Av föreningen vald
revisor



Ola Trané
BoRevision AB

Bostadsrättsföreningen Kolonnen 3
Org.nr: 716417-9132

Granskningsrapport avseende räkenskapsåret 2014-01-01 – 2014-12-31

Revisionen har utförts i enlighet med ISA (International Standards on Auditing) vilket har inneburit att jag har granskat resultat- och balansräkningen samt tilläggsupplysningar i årsredovisningen samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2014-01-01 -- 2014-12-31. I enlighet med god revisions sed i Sverige innebär detta att jag planerat och genomfört revisionen för att med rimlig säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

Revisionen har bland annat omfattat följande kontroller:

- * Kontroll av ingående balanser
- * Granskning av att belopp i huvudboken motsvaras av belopp i årsredovisningen
- * Avstämning av tillgångar och skulder
- * Granskning av större förändringar i balansräkningen
- * Granskning av resultaträkningens poster med avseende på att identifiera väsentliga felaktigheter.
- * Granskning av väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen.

Efter genomförd granskning vill jag framföra följande:

Anpassningar till K2

Årsredovisningen har för första gången upprättats enligt normgivningen BFNAR 2009:1 (K2). Utifrån en tolkning av regelverket så finns en del avvikelser vad gäller till exempel rubriksättning, benämningar och uppställningsformer. Jag har dock bedömt att dessa inte är av så stor vikt att jag krävt ytterligare Anpassningar.

Stockholm *S/S* 2015



Ola Trané
BoRevision i Sverige AB