

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Fullriggaren & Skonaren

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 2009 och 2034.
- Inga större underhåll är planerade 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 1998-04-03. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1999-09-26 och nuvarande stadgar registrerades 2013-12-04 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen

Karin de Fine Licht	Ordförande
Andreas Larsson	Vice ordförande
Staffan Anderberg	Sekreterare
Jane Olsson	Kassör
Laura Goobar Larsson	Ledamot
Henrik Hoffman	Ledamot
Göran Redebring	Ledamot

Styrelsen har under året avhållit 13 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Kenneth Elton	Ordinarie Extern	Elton Revision
Bengt Askerbeck	Ordinarie Intern	Bodalsvägen 12, Lidingö

Valberedning

Lars Brötell
Per Karlsson
Ghia Odéen

Samman kallande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2014-05-06.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Fullriggaren 1	1999	Lidingö
Skonaren 2	1999	Lidingö

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

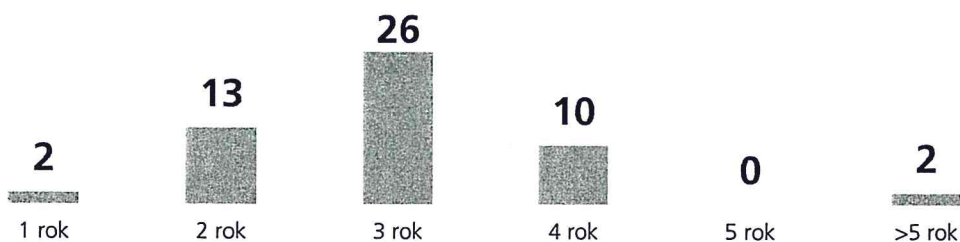
Fastigheterna bebyggdes 1953 och består av 2 flerbostadshus.
Fastigheternas värdeår är 1953.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 4 592 m², varav 4 121 m² utgör lägenhetsyta och 471 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 52 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lägenhet och 4 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Förskola	300 m ²	
Kommersiell	54 m ²	
Kommersiell	63 m ²	
Ateljé	12 m ²	

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Gemensamhetslokal Pannrummet (UC) i Bodal 12	Styrelselokal Utnyttjas dels som möteslokal, dels som förråd för utemöbler o dyl.

Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2009 och sträcker sig fram till 2034.

Underhållsplanen uppdaterades 2015.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Byte av radiatorventiler, termostater samt injustering av värmesystemet, Installering av TTM avgasare med magnetfilter	2014	
Elcentraler moderniserade	2013	
Lokalventilation Montessori utbyggd	2013	
Nytt expansionskärl	2013	
Målning garagedörrar o källare	2013	
Nya nycklar till allmänna utrymmen	2013	
Hissarna renoverade.	2012	
Dränering vid 12:an kompletterad	2012 - 2013	
Inredning piskbalkong	2012	
Byte tvättmaskiner i 12:an	2011	
Försäljning av råvind	2009 - 2010	Råvind 26 kvm i Skonaren 2 försåldes 2009, under 2010 inreddes den till etage för underliggande lägenhet.
Takrenovering	2009 - 2010	Takrenovering, inbyggnad piskaltaner, tilläggsisolering m.m.
Säkerhetsdörrar	2008	Installerade i samtliga lgh
Grovtvättmaskin	2008	Installerad i 10:an
Renovering av balkonger	2007	Vissa sprickor lagade, tak målade
Nya entrédörrar	2006	
Byte av trapphusarmaturer	2006	Enbart i 10an
Ombyggnad lokal	2006	Lokal blev till 4 lägenheter
OVK	2005	OVK Bostadslägenheter - godkänd
Huvudavlopp 2	2004	Re-lining till tomtgräns Bodalsv.12
Fönsterrenovering	2004	Nya fönster & balkongdörrar. Garantibes. sept. 2006
Tomtarbete	2003	Asfaltering garageplan Bodalsv. 12
Frånluftsfläktar	2003	Renovering fläktar 12:1, 10:1 och 10:2
Huvudavlopp 1	2003	Byte till tomtgräns Bodalsv. 10
Tvättstuga 2	2003	Renovering tvättstuga Bodalsv. 12
Dränering	2003	Omläggning dränering Bodalsv. 10
Ombyggnad UC	2003	Renov. fjärrvärmecentral kompl.
Brandvarnare	2003	Lägenheter (10 års litiumbatterier)
Grundjustering radiatorer	2003	Lägenheter och lokaler
Rörstambyte	2002 - 2003	Garantibesiktigat 11 jan. 2005
Tvättstuga 1	2002	Nybyggnation Bodalsv. 10
Nya vattenledningsrör till radiatorerna, balkongrenovering.		Under 1990-talet
Planerat underhåll	År	
Målning av vissa fönster och byte av källardörrar	2015	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

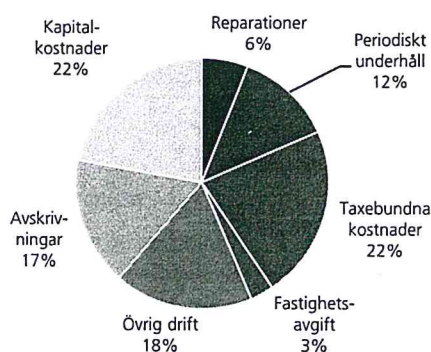
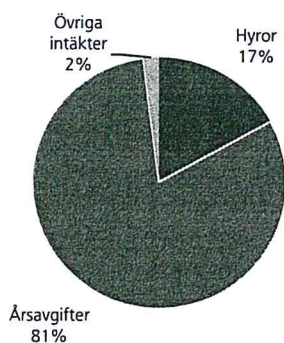
Avtal	Leverantör
Internetleverantör	ComHem AB
Fastighetsskötare	Eneroth's Fastighetsservice AB
Fastighetsservice jour	Svensk Fastighetstjänst AB
Service hissar	Hissgruppen AB
Fjärrvärme	Fortum AB
VA och hushållssopor	Lidingö stad
Fastighetslån	Swedbank
Trappstädning	Ren Standard
Ventilation	Poolventilation AB
Värmesystemet	Älvsjö Rör AB

Föreningens ekonomi

KASSAFLÖDE - 1 JANUARI - 31 DECEMBER	2014	2013
KASSA VID ÅRETS BÖRJAN	987 529	893 918
PENGAR IN		
Rörelsens intäkter	3 055 175	3 052 525
Finansiella intäkter	4 313	3 296
Minskning korta fordringar	30 446	15 731
	3 089 934	3 071 552
PENGAR UT		
Rörelsens kostnader exkl avskrivningar	1 996 260	1 962 652
Finansiella kostnader	721 150	781 398
Investeringar i fastigheten	200 000	140 355
Minskning av föreningens lån	500 000	0
Minskning av korta skulder	1 654	93 535
	3 419 064	2 977 941
KASSA VID ÅRETS SLUT	658 399	987 529
ÅRETS FÖRÄNDRING AV KASSAN	-329 130	93 611

I kassan ingår föreningens klientmedel

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 217 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Händelser under året

Under augusti och september månad har samtliga radiatorventiler och termostater bytts ut i båda fastigheterna. Därefter gjordes en injustering av värmesystemet för att få en jämn fördelning av värmen. Tidigare vintrar har klagomål framförts om att vissa haft kallt och andra åter varmt. Även en TTM-avgasare med magnetfilter har installerats för att undvika luftbubblor i elementen och därmed behöver inte elementen luftas. Värmen fördelas därigenom jämnare. Tack vare att alla lägenhetsinnehavare ställde upp vid de tillfällen som entreprenören, Ålvsjö Rör AB, behövde tillgång till lägenheterna gick arbetet väldigt smidigt. Slutbesiktning av arbetet skedde 2014-10-30. Några lägenhetsinnehavare i 10:an har trots vidtagna justeringar råkat ut för att elementen blivit överhettade eller mycket kalla, vilket firman justerat i efterhand.

Under hösten 2014 har styrelsen försökt få tillstånd av kommunen att få anlägga ett par parkeringsplatser inom tomtområdet. Ett positivt besked väntas under våren 2015.

Händelser efter året

Det är inga större underhållsarbeten som är planerade just nu. Att byta dörrarna i källarentréerna görs av säkerhetsskäl. Ett par fönster i bottenplan med träramar och träinfästen behöver målas till följd av att de är utsatta för sol och regn, vilket ska göras under sommaren 2015.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 52 st

Överlåtelser under året: 7 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

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

Antal medlemmar 2014-12-31: 76

Förändring från föregående år: -2

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2014	2013	2012	2011
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	604	604	637	611
Hyror/m ² hyresrättsyta	996	994	755	868
Lån/m ² bostadsrättsyta	4 905	5 026	5 393	6 172
Elkostnad/m ² totalyta	15	18	20	20
Värmekostnad/m ² totalyta	103	127	128	120
Vattenkostnad/m ² totalyta	16	18	18	15
Kapitalkostnader/m ² totalyta	157	170	213	235
Soliditet (%)	62	61	61	56
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-199	-225	-284	-81
Nettoomsättning (tkr)	3 055	3 052	3 060	3 014

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 4 121 m² bostäder och 471 m² lokaler.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-198 817
ansamlad förlust före reservering till fond för yttre underhåll	-389 125
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-113 025
summa ansamlad förlust	-700 967

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråktas
att i ny räkning överförs

402 207
-298 760

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	2 994 444	2 995 748
Övriga rörelseintäkter	Not 2	60 731	56 777
		3 055 175	3 052 525
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader	Not 3	-737 031	-686 725
Driftkostnader	Not 4	-965 354	-1 062 859
Övriga externa kostnader	Not 5	-172 357	-138 521
Personalkostnader	Not 6	-121 518	-74 548
Avskrivningar	Not 7	-540 895	-536 614
		-2 537 155	-2 499 266
RÖRELSERESULTAT		518 020	553 259
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		4 313	3 296
Räntekostnader		-721 150	-781 398
		-716 837	-778 102
ÅRETS RESULTAT		-198 817	-224 843

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2014-12-31	2013-12-31	
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Byggnader och mark	Not 8	53 253 342	53 574 728
Maskiner och inventarier	Not 9	89 693	109 203
		53 343 036	53 683 931
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		53 343 036	53 683 931
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
KORTFRISTIGA FORDRINGAR			
Avgifts- och hyresfordringar		20	0
SBC Klientmedel i SHB		638 572	0
Övriga fordringar		10 266	10 529
Förutb kostnader och uppl intäkter	Not 10	0	30 203
		648 858	40 732
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		19 827	416 747
SBC klientmedel i SHB		0	570 782
		19 827	987 529
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		668 685	1 028 261
SUMMA TILLGÅNGAR		54 011 721	54 712 192

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2014-12-31	2013-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital	Not 11		
Medlemsinsatser		32 837 677	32 837 677
Fond för yttre underhåll	Not 12	1 101 575	1 423 993
		33 939 252	34 261 670
Fritt eget kapital			
Ansamlad förlust		-502 150	-599 726
Årets resultat		-198 817	-224 843
		-700 967	-824 568
SUMMA EGET KAPITAL		33 238 285	33 437 102
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13	20 133 000	20 633 000
		20 133 000	20 633 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		127 404	78 348
Övriga kortfristiga skulder		8 268	3 347
Uppl kostnader och förutb intäkter	Not 14	504 764	560 395
		640 436	642 090
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		54 011 721	54 712 192
Ställda säkerheter			
Uttaga fastighetsinteckningar	Not 13	25 017 400	25 017 400
Varav i eget förvar		0	0
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	200 år	200 år
Fastighetsförbättringar	40 år	40 år
Standardförbättringar	10 år	10 år
Fastighetsreovering	10-20 år	10-20 år
Värmeanläggning	10 år	10 år
Port/säkerhetsdörr	20-25 år	20-25 år
Stambyte	200 år	200 år
Piskbalkong	30 år	30 år
Maskiner	5-10 år	5-10 år
Hissanläggning	40 år	40 år
Tak	50 år	50 år
Ventilation	15 år	15 år
Fönster	30 år	30 år

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

Not 1	ÅRSavgIFTER OCH HYROR	2014	2013
	Årsavgifter	2 478 123	2 478 123
	Hyror bostäder	55 855	54 720
	Hyror lokaler momspliktiga	82 426	82 470
	Hyror lokaler	346 840	347 036
	Hyror garage	18 000	18 000
	Hyror förråd	13 200	15 400
		2 994 444	2 995 748

Not 2	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2014	2013
	Kabel-TV intäkter	45 000	45 000
	Fakturerade kostnader	15 086	10 895
	Öresutjämning	-15	-13
	Övriga intäkter	660	894
		60 731	56 777

Not 3	FASTIGHETSKOSTNADER	2014	2013
	Fastighetskostnader		
	Fastighetskötsel entreprenad	57 646	64 867
	Fastighetskötsel beställning	1 144	8 561
	Fastighetskötsel gård beställning	12 137	3 500
	Snöröjning/sandning	0	15 233
	Städning entreprenad	39 848	37 578
	Sotning	1 865	0
	Hissbesiktning	2 669	0
	Gemensamma utrymmen	790	5 050
	Gård	7 235	3 172
	Serviceavtal	9 327	0
	Förbrukningsmateriel	4 738	4 543
	Teleport/hissanläggning	5 223	0
	Störningsjour och larm	0	2 611
	Fordon	0	808
		142 621	145 924
	Reparationer		
	Brf Lägenheter	19 494	25 000
	Förskola	40 500	0
	Gemensamma utrymmen	0	8 953
	Tvättstuga	4 725	10 055
	Sophantering/återvinning	547	0
	Entré/trapphus	0	6 591
	Lås	0	1 302
	VVS	11 979	23 130
	Värmeanläggning/undercentral	0	7 240
	Ventilation	9 804	10 865
	Elinstallationer	1 491	5 349
	Hiss	2 184	2 164
	Fönster	16 663	4 514
	Garage/parkering	0	196
	Skador/klotter/skadegörelse	61 980	0
	Vattenskada	22 837	0
		192 204	105 358
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	194 258	374 200
	Tvättstuga	0	24 373
	VVS	207 950	0
	Elinstallationer	0	36 870
		402 207	435 443
	TOTALT FASTIGHETSKOSTNADER	737 031	686 725

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2014	2013
	Taxebundna kostnader		
	El	67 525	84 755
	Värme	474 001	582 926
	Vatten	71 680	82 122
	Sophämtning/renhållning	109 768	103 191
	Grovsopor	4 049	11 026
		727 023	864 021
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	53 139	33 591
	Kabel-TV	89 391	69 817
		142 530	103 408
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	95 801	95 430
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	965 354	1 062 859
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2014	2013
	Tele och datakommunikation	1 761	1 644
	Inkassering avgift/hyra	600	2 400
	Revisionsarvode extern revisor	-1 047	6 953
	Föreningskostnader	7 631	5 206
	Styrelseomkostnader	518	139
	Fritids och Trivselkostnader	2 664	2 377
	Förvaltningsarvode	106 105	103 591
	Administration	4 470	9 546
	Korttidsinventarier	16 214	1 244
	Konsultarvode	22 041	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	11 400	5 420
		172 357	138 521
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2014	2013
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	88 000	63 000
	Löner	6 420	2 595
	Sociala kostnader	27 098	8 953
		121 518	74 548
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2014	2013
	Byggnad	185 961	185 961
	Värmesystem	1 667	0
	Förbättringar	333 758	331 143
	Maskiner	19 509	19 509
		540 895	536 614

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2014	2013
Akkumulerade anskaffningsvärden			
	Vid årets början	57 889 426	56 500 349
	Nyanskaffningar	200 000	1 389 077
	Utgående anskaffningsvärde	58 089 426	57 889 426
Akkumulerade avskrivningar enligt plan			
	Vid årets början	-4 314 698	-3 797 594
	Årets avskrivningar enligt plan	-519 719	-517 104
	Utgående avskrivning enligt plan	-4 834 417	-4 314 698
Planenligt restvärde vid årets slut			
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	7 009 212	7 009 212
Taxeringsvärde			
	Taxeringsvärde byggnad	35 814 000	35 814 000
	Taxeringsvärde mark	26 116 000	26 116 000
		61 930 000	61 930 000
Uppdelning av taxeringsvärde			
	Bostäder	58 800 000	58 800 000
	Lokaler	3 130 000	3 130 000
		61 930 000	61 930 000

Not 9	MASKINER OCH INVENTARIER	2014-12-31	2013-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden			
	Vid årets början	181 501	181 501
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	181 501	181 501
Akkumulerade avskrivningar enligt plan			
	Vid årets början	-72 298	-52 788
	Årets avskrivningar enligt plan	-19 509	-19 509
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-91 807	-72 297
	Redovisat restvärde vid årets slut	89 694	109 203

Not 10	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2014-12-31	2013-12-31
	Försäkring	0	11 378
	Kabel-TV	0	17 835
	Tele- o datakommunikation	0	990
		0	30 203

Not 11 EGET KAPITAL

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	26 786 289	0	0	26 786 289
Upplåtelseavgifter	6 051 388	0	0	6 051 388
Fond för yttre underhåll	1 101 575	113 025	-435 443	1 423 993
S:a bundet eget kapital	33 939 252	113 025	-435 443	34 261 670
Ansamlad förlust				
Ansamlad förlust	-502 150	-113 025	210 600	-599 726
Årets resultat	-198 817	-198 817	224 843	-224 843
S:a ansamlad förlust	-700 967	-311 842	435 443	-824 568
S:a eget kapital	33 238 285	-198 817	0	33 437 102

Not 12 FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2014	2013
Vid årets början	1 423 993	1 418 625
Reservering enligt stadgar	113 025	113 025
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	-435 443	-107 657
Vid årets slut	1 101 575	1 423 993

Not 13 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2014-12-31	Belopp 2014-12-31	Belopp 2013-12-31	Villkors- ändringsdag
Swedbank	3,180 %	5 711 000	5 711 000	2018-01-25
Swedbank	4,790 %	5 711 000	5 711 000	2015-12-18
Swedbank	3,190 %	5 711 000	5 711 000	2017-04-25
Swedbank	3,020 %	1 000 000	1 000 000	2015-04-24
Swedbank	1,688 %	1 500 000	1 500 000	Rörlig
Swedbank	1,537 %	500 000	1 000 000	Rörlig
Summa skulder till kreditinstitut		20 133 000	20 633 000	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	0	
		20 133 000	20 633 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 20 133 000 kr.

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2014-12-31	2013-12-31
	El	0	14 621
	Värme	0	81 574
	Sophämtning	0	278
	Extern revisor	0	10 000
	Arvoden	80 000	52 000
	Sociala avgifter	25 136	7 100
	Ränta	91 426	95 285
	Förutbetalda avgifter o hyror	308 202	299 537
		504 764	560 395

Styrelsens underskrifter

LIDINGÖ den 21/4 2015

gm. Staffan Anderberg

Karin de Fine Licht
Ordförande



Andreas Larsson
Vice ordförande

Staffan Anderberg

Staffan Anderberg
Sekreterare



Jane Olsson
Kassör

Laura & Larsson

Laura-Göbar Larsson
Ledamot

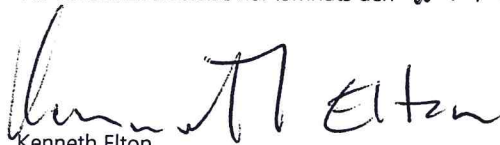


Henrik Hoffman
Ledamot

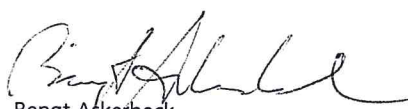


Göran Redebring
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 24/4 2015



Kenneth Elton
Extern revisor



Bengt Askerbeck
Intern revisor

Fullmakt

Härmed befullmäktigar jag, Karin de Fine Licht, ordföranden i bostadsrättsföreningen Fullriggaren & Skonaren, Staffan Anderberg, sekreteraren i samma förening, att underteckna föreningens årsredovisning för 2014 i mitt ställe.

Lidingö 2015-04-06



Karin de Fine Licht

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i bostadsrättsföreningen Fullriggaren & Skonaren,
org.nr 769600-1747.

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för bostadsrättsföreningen Fullriggaren & Skonaren 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. 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 Fullriggaren & Skonaren 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 beträffande 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 mitt 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 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 disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Lidingö den 24 april 2015


Kenneth Elton
Auktoriserad revisor


Bengt Askerbeck
Internrevisor