

Årsredovisning för räkensårsåret 2014



Brf Sjöstadsviken

Org nr 769614-0834

ÅRSREDOVISNING

för

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SJÖSTADSVIKEN

Org. nr. 769614-0834

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 2010-06-21. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-09-13 och nuvarande stadgar registrerades 2010-10-14 hos Bolagsverket.

Adress: Rorgängargatan, Fartygsgatan
Föreningen innehar tomträtten till fastigheten: Böljan 1 i Stockholms kommun.

Föreningen är medlem i samfälligheten: Sjöstadens Östra Sopsug Samfällighetsförening

Styrelsen fram till ordinarie föreningsstämma den 13 maj 2014

Ordinarie:

Johan Nissen	Ordförande
Margaretha de Woul	Sekreterare
Tony Axelsson	Kassör
Olle Hård	Ledamot
Cecilia Björklund	Ledamot

Suppleanter:

Mehmet Budak
Niklas Lundbäck

Styrelsen från ordinarie föreningsstämma den 13 maj 2014

Ordinarie:

Johan Nissen	Ordförande
Margaretha de Woul	Sekreterare
Tony Axelsson	Kassör
Niklas Lundbäck	Ledamot
Cecilia Björklund	Ledamot

Suppleanter:

Vivi-Anne Johansson
Rickard Szorath

Cecilia Björklund har avgått under året.

Firmatecknare:

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

Revisorer

Ordinarie:

KPMG	
Jan-Ove Brandt	Auktoriserad revisor

Suppleant:

KPMG
Mikael Svensson

Valberedning

Hans Wittenfeldt	Sammanställande
Liv Strähle	

Ordinarie föreningsstämman hölls den 13 maj 2014.

Extra föreningsstämman hölls den 24 november 2014. Vid stämman belustades det om att ändra föreningens stadgar.

Styrelsen har haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter och avhållit 9 protokollförda styrelsemöten under verksamhetsåret.

Fastigheten

Fastighetsbeteckning: Böljan 1 i Stockholms kommun.

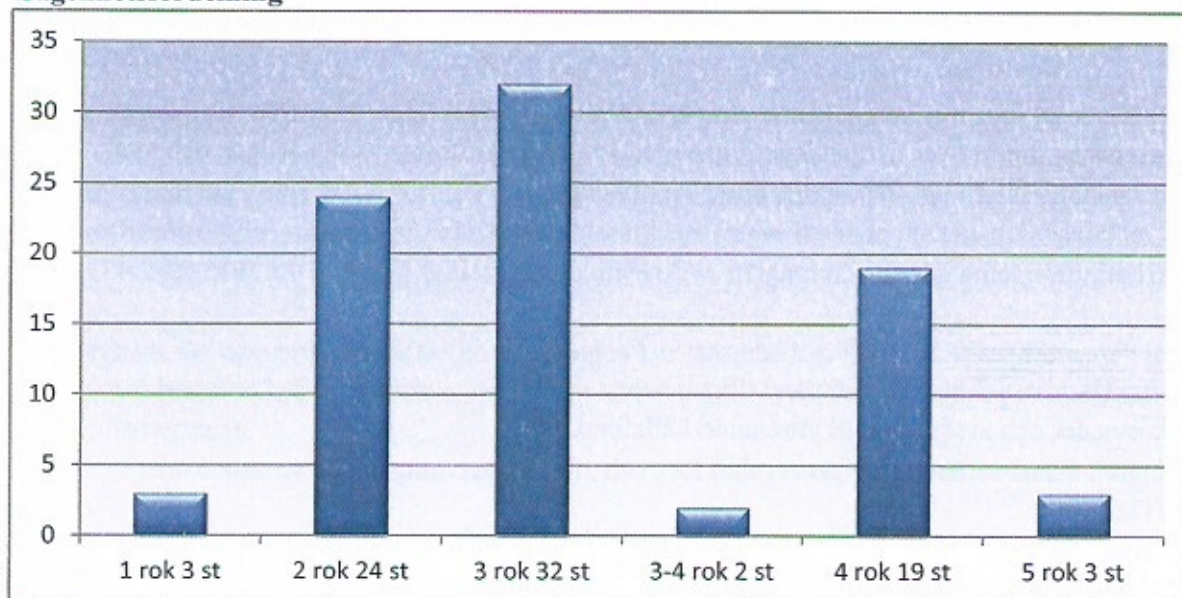
Nybyggnadsår och värdeår är 2007

	Årets	Föreg. år
Taxeringsvärde:	195 728 000	195 728 000
Varav byggnader:	126 400 000	126 400 000
Varav mark:	69 328 000	69 328 000

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus i 6-7 våningar samt källarvåning med totalt 83 bostadsrätter. Den totala boytan är ca 6 609 kvm.

Lägenhetsfördelning



I fastigheten finns också 1 lokal med en total uthyrningsbar yta om ca 69 kvm. Kontraktet på föreningens lokal löper enligt följande:

Hyresgäst	Momspliktig	Yta kvm	Löptid t.o.m
Allgranth Hammarby Sjöstad /	Ja	69	2014-12-31

Förvaltning

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

Föreningen är medlem i Bostadsrätterna.

Avtal med leverantörer

Teknisk förvaltning	Allgranth AB
Fastighetsskötsel	Allgranth Hammarby Sjöstad AB
Städning	Kebgruppen AB
Markskötsel	Allgranth Hammarby Sjöstad AB
Snöröjning	Allgranth Hammarby Sjöstad AB
Hissavtal	Kone AB, Inspecta AB
Kabel-TV	Com Hem AB
El	Fortum Markets AB
Värme	Fortum Värme AB
Vatten	Stockholm Vatten AB
Sophämtning	Sita Sverige AB, Sjöstaden Östra Sopsug Samfällighetsförening
Lägenhetsförteckning	Österåkers Bostadsrättsförvaltning AB
Ekonomisk förvaltning	Österåkers Bostadsrättsförvaltning AB

Föreningens ekonomi

Föreningen har anpassat sig efter de nya redovisningsregler som gäller från 2014. Dessa innebär främst att den progressiva avskrivningsplan som tillämpats från föreningens start ej längre får tillämpas och att en anpassning har skett till K2 regelverket.

Principen för K2 är att inga nya komponenter aktiveras förutom de som ligger kvar från övergången till K2. Byggnaden skrivs av linjärt över nyttjandeperioden med 1% av anskaffningsvärdet årligen och total livslängd har bedömts till 100 år från färdigställandeperioden.

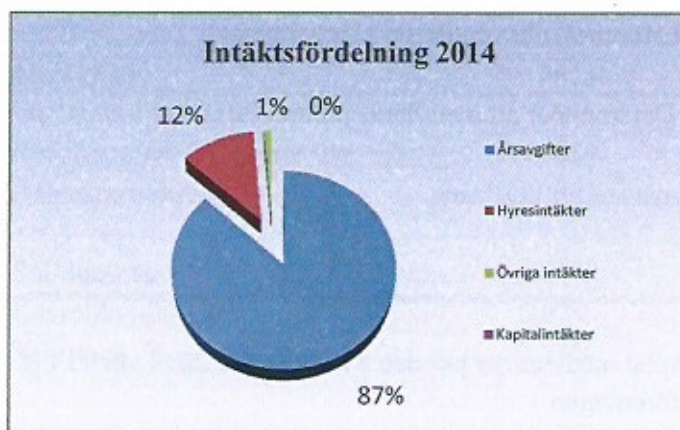
De nya avskrivningsreglerna gör att föreningens avskrivning ökar kraftigt från 218 tkr 2013 till 2 478 tkr 2014.

Föreningen har dock ett positivt kassaflöde, vilket innebär att föreningens intäkter täcker driftskostnader, finansiella kostnader och avsättning till yttre underhållsfond.

För att synliggöra denna förändring visas resultat före och efter avskrivning för de senaste 5 åren.

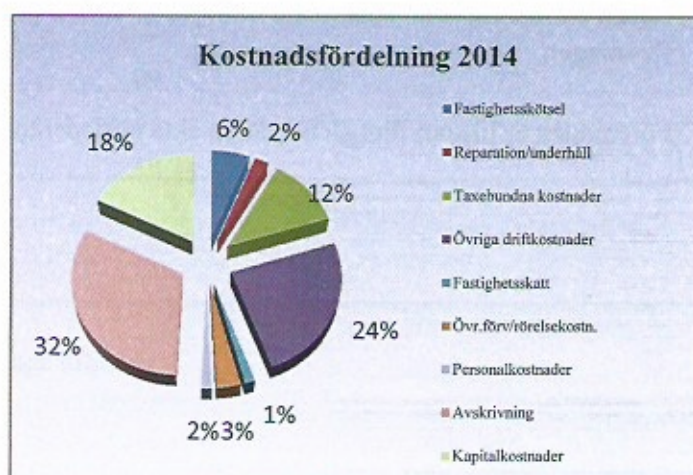
Alla belopp i tkr

År	Res. Före avskrivning	Avskrivning	Res. Efter avskrivning
2014	619	-2 478	-1 859
2013	433	-218	215
2012	443	-184	259
2011	530	-232	298
2010	505	-188	317



Intäkter	Tkr
Årsavgifter	5 165
Hyresintäkter	688
Övriga intäkter	81
Kapitalintäkter	0
Summa	5 935

Kostnader	Tkr
Fastighetsskötsel	462
Reparation/underhåll	162
Taxebundna kostnader	936
Övriga driftkostnader	1 898
Fastighetsskatt	108
Övr.förv/rörelsekostn.	263
Personalkostnader	116
Avskrivning	2 479
Kapitalkostnader	1 370
Summa	7 793



Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Verksamheten har under 2014 flutit på med ett väl fungerande styrelsearbete. Under året har vi haft 9 protokollförda möten, men vi har också avhandlat många frågor löpande mellan styrelsemöten. Några av årets aktiviteter var:

- Ett system för internetbokning av gästlägenheten har sätts. Det fungerar väldigt bra, och har medfört enklare bokning för medlemmarna samt enklare hantering för styrelsen. Speciellt är vi nöjda med att slippa kontanthantering.
- En stamspolning av alla avloppsrören, inklusive flertalet av lägenhetsanslutningarna, har utförts. Det blev förhållandevis billigt tack vare att ROT-avdraget kunde nyttjas för spolning av lägenhetsanslutningarna.
- Styrelsen har tecknat ett nytt tomträttsavtal med Stockholms Stad som ska gälla från 2016-01-01. Det nya avtalet kommer att innebära nästan en halvering av tomträttsavgälden, och kostnaden kommer att minska med 823.500 kr/år.
- Några av föreningens lån har satts om under hösten och därmed har räntekostnaderna minskat rejält. Det ena lånet hamnade på 1,64 % med bindningstid 4 år, och det andra lånet på 1,11 % med tre månaders bindningstid. Samtidigt har vi amorterat 500.000 kr på ett av lånen.

- En obligatorisk ventilationskontroll (OVK) har genomförts under hösten. Resultatet var bra, men det räckte inte riktigt till att få godkänd. Vi måste se till att rensa alla ventilerna i lägenheterna.
- Ett nytt torkskåp till tvättstugan har upphandlats. Det kommer att installeras januari 2015.
- Nytt avtal tecknat med en ny leverantör som ska ansvara för portlåsen.

Medlemsinformation

Under året har 12 (f.å 11) bostadsrätter överlåtits. Antal medlemmar per den 31 december 2014 var 134 (f.å 136). Samtliga nya medlemmar önskas välkomna i föreningen.

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	5 935	5 828	5 830	5 588	5 498
Resultat efter fin. poster, tkr	-1 859	215	259	298	317
Balansomslutning, tkr	242 965	245 772	245 290	246 701	246 854
Soliditet, %	79%	79%	79%	79%	78%
Kassalikviditet, %	107%	97%	63%	217%	146%
Snittränta, %	2,75%	2,90%	2,97%	2,90%	2,76%
Årsavgift, kr/kvm boyta	782	770	759	744	729
Lån, kr/kvm boyta	7 490	7 565	7 565	7 868	7 868
Ränta, kr/kvm boyta	207	219	229	228	217
Värme, kr/kvm	87	89	79	72	78
El, kr/kvm	20	22	21	27	27
Vatten, kr/kvm	13	16	12	19	12

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att ansamlad förlust behandlas enligt följande

balanserad vinst	467 838
årets förlust	-1 858 613
	-1 390 775
disponeras så att	
till fond för yttre underhåll avsätts enligt stadgar	165 225
i ny räkning överföres	-1 556 000
	-1 390 775

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	5 853 322	5 766 957
Övriga rörelseintäkter	2	81 469	61 005
Summa rörelseintäkter mm		5 934 791	5 827 962
Rörelsekostnader			
Fastighetsskötsel	3	-461 826	-381 109
Reparationer	4	-138 028	-127 593
Underhåll	5	-23 984	0
Taxebundna kostnader och uppvärmning	6	-936 355	-966 835
Övriga driftkostnader	7	-1 897 819	-2 034 845
Fastighetsskatt	8	-107 744	-107 495
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	9	-263 202	-196 380
Personalkostnader	10	-116 179	-124 584
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-2 478 762	-218 062
Summa rörelsekostnader		-6 423 899	-4 156 902
Rörelseresultat		-489 108	1 671 060
Finansiella poster			
Ränteintäkter		7	1
Räntekostnader		-1 369 512	-1 455 928
Resultat efter finansiella poster		-1 858 613	215 133
Årets resultat		-1 858 613	215 133

BALANSRÄKNINGAR	Not	2014-12-31	2013-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	11	241 748 657	244 195 657
Maskiner, inventarier och installationer	12	38 824	70 586
		241 787 481	244 266 243
Summa anläggningstillgångar		241 787 481	244 266 243
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	40 599
Övriga fordringar		22 752	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	631 897	611 794
		654 649	652 393
Kassa och bank	14	522 568	853 081
Summa omsättningstillgångar		1 177 217	1 505 474
SUMMA TILLGÅNGAR		242 964 698	245 771 717

BALANSRÄKNINGAR

Not

2014-12-31

2013-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

15

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

72 753 000

72 753 000

Upplåtelseavgifter

119 997 000

119 997 000

Fond för yttre underhåll

1 005 264

840 039

Summa bundet eget kapital

193 755 264

193 590 039

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

467 838

417 931

Årets resultat

-1 858 613

215 133

Summa fritt eget kapital

-1 390 775

633 064

Summa eget kapital

192 364 489

194 223 103

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

16

49 500 000

50 000 000

Summa långfristiga skulder

49 500 000

50 000 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

134 074

587 072

Skatteskulder

215 069

171 798

Övriga kortfristiga skulder

30 745

43 428

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

17

720 321

746 316

Summa kortfristiga skulder

1 100 209

1 548 614

SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL

242 964 698

245 771 717

Ställda säkerheter

För egna skulder och avsättningar

Fastighetsinteckningar

52 000 000

52 000 000

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.

Årsredovisningen har upprättats enligt lagen om samfällighetsföreningar.

Värderingsprinciper

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningar	2014	2013
Byggnader	1,0%	0,004%
Inventarier	20%	20%

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 föregående 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 & hyror	2014	2013
	Årsavgifter bostäder	5 165 220	5 088 948
	Hysesintäkter lokaler	172 500	172 500
	Hysesintäkter garage, p-platser mm	515 602	505 509
		5 853 322	5 766 957
Not 2	Övriga rörelseintäkter	2014	2013
	Fastighetsskatt	13 000	13 000
	Gemensamhetslokal	45 250	33 000
	Överlåtelse- & pantavgifter	21 981	14 897
	Övriga intäkter	1 238	108
		81 469	61 005
Not 3	Fastighetsskötsel	2014	2013
	Fastighetsskötsel enligt avtal	111 767	93 983
	Städ	125 984	97 972
	OVK kostnad	29 580	0
	Hisservice	80 470	66 329
	Markskötsel	40 706	58 279
	Snöröjning/Halkbekämpning	48 138	59 861
	Förbrukningsmaterial	25 181	4 685
		461 826	381 109
Not 4	Reparationskostnader	2014	2013
	Reparation byggnader	18 548	14 092
	Reparation hiss	2 499	0
	Reparation installationer	116 981	110 480
	Övriga reparationer	0	3 021
		138 028	127 593
Not 5	Underhållskostnader	2014	2013
	Underhåll installationer	23 984	0
		23 984	0
Not 6	Taxebundna kostnader och uppvärmning	2014	2013
	El	133 666	147 631
	Fjärrvärme	581 425	596 665
	Vatten	84 265	107 092
	Sophämtning	136 999	115 447
		936 355	966 835

Not 7	Övriga driftkostnader	2014	2013
	Fastighetsförsäkringar	58 419	54 788
	Tomträttsavgäld	1 755 000	1 755 000
	Samfällighetsförening	-90 000	8 637
	Tv/Bredband	174 400	216 420
		1 897 819	2 034 845
Not 8	Fastighetsskatt	2014	2013
	Fastighetsskatt bostäder	50 464	50 215
	Fastighetsskatt lokaler	57 280	57 280
		107 744	107 495
Not 9	Övriga förvaltning- och rörelsekostnader	2014	2013
	Förbrukningsinventarier	10 460	2 683
	Telekommunikation	6 674	6 501
	Konstaterade förluster	40 599	0
	Revisionsarvode	14 790	14 790
	Arvode ekonomisk förvaltning	91 576	89 848
	Medlemsavgift organisationer	6 710	6 390
	Övriga externa tjänster	55 496	47 611
	Övriga omkostnader	36 897	28 557
		263 202	196 380
	Arvode och kostnadsersättning för revisionen	2014	2013
	<i>KPMG AB</i>		
	Revisionsuppdrag	14 790	14 790
		14 790	14 790

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.

Not 10	Anställda och personalkostnader	2014	2013
	Löner, ersättningar och sociala kostnader		
	Lön fastighetsskötsel	0	3 000
	Arvoden till styrelsen	87 041	88 202
	Arbetsgivaravgifter	21 851	25 315
	Övriga personalkostnader	7 287	8 067
		116 179	124 584
	Medeltal anställda		
	Män	0	0
	Kvinnor	0	0

Not 11 Byggnader och mark	2014	2013
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	244 700 000	244 700 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	244 700 000	244 700 000
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-504 343	-406 343
Årets avskrivningar	-2 447 000	-98 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 951 343	-504 343
Utgående planenligt restvärde	241 748 657	244 195 657
Taxeringsvärden byggnader	126 400 000	126 400 000
Taxeringsvärden mark	69 328 000	69 328 000
	195 728 000	195 728 000
Not 12 Maskiner, inventarier och installationer	2014	2013
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	644 745	644 745
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	644 745	644 745
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar enligt plan	-574 159	-454 097
Årets avskrivningar enligt plan	-31 762	-120 062
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-605 921	-574 159
Utgående planenligt restvärde	38 824	70 586
Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2014	2013
Kabel-Tv	12 689	0
Försäkring	19 866	18 687
Förvaltningsarvode	23 480	22 894
Fastighetsskötsel	20 951	20 951
Tomträttsavgäld	438 750	438 750
Bredband	31 059	43 600
Snöröjning/Halkbekämpning	9 373	9 341
Sophämtning	0	22 798
Samfällighetsavgift	24 228	0
Medlemsavgift Bostadsrätterna	6 710	0
Övrigt	18 883	
Upplupen intäkt	25 908	34 773
	631 897	611 794

Not 14 Likvida medel	2014	2013
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-1 858 613	215 133
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet mm	2 478 762	218 062
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	620 149	433 195
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Förändring av kortfristiga fordringar	-2 256	62 283
Förändring av kortfristiga skulder	-448 405	266 395
Kassaflöde från den löpande verksamheten	169 487	761 873
Finansieringsverksamheten		
Amorteringar	-500 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-500 000	0
Årets kassaflöde	-330 513	761 873
Likvida medel vid årets början	853 081	91 208
Likvida medel vid årets slut	522 568	853 081

Not 15 Förändring av eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Årets för- ändringar	Belopp vid årets utgång
Melemsinsatser	72 753 000	0	72 753 000
Upplåtelseavgifter	119 997 000	0	119 997 000
Fond för yttre underhåll	840 039	165 225 *	1 005 264
Balanserat resultat	417 931	49 908	467 838
Resultat föregående år	215 133	-215 133	0
Årets resultat	0	-1 858 613	-1 858 613

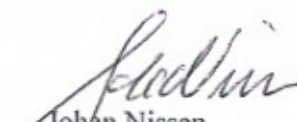
* Avsättning enligt stämmobeslut
165 225

Not 16 Skulder till kreditinstitut	2014	2013
Bank		
Stadshypotek	1,02% 2015-12-30	9 500 000 10 000 000
Stadshypotek	2,54% 2015-06-30	10 000 000 10 000 000
Stadshypotek	2,99% 2017-03-01	9 000 000 9 000 000
Stadshypotek	2,97% 2016-12-01	10 000 000 10 000 000
Stadshypotek	1,64% 2018-10-30	11 000 000 11 000 000
	49 500 000	50 000 000

Årets amortering uppgår till 500 tkr.

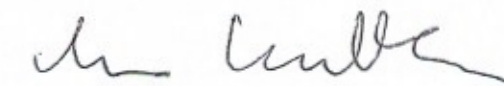
Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2014	2013
Förskott avgifter & hyror	399 718	263 090
Räntekostnader	105 191	146 002
Styrelsearvode	56 498	53 002
Arbetsgivaravgifter/löneskatt	15 793	16 653
Vatten	12 534	12 423
Revisionsarvode	15 000	15 000
Fjärrvärme	92 333	80 590
El	15 007	15 599
Städ	8 247	8 247
Gemensamhetsanläggning	0	90 000
Garagehyra	0	45 710
	720 321	746 316

Stockholm den 24/3 2015


Johan Nissen
Ordförande

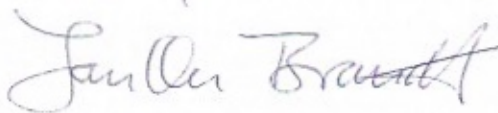

Margaretha de Woul
Sekreterare


Tony Axelsson
Kassör


Niklas Lundbäck
Ledamot

~~Min revisionsberättelse har lämnats den~~
Vår revisionsberättelse har lämnats den

31 mars 2015


KPMG
Jan-Ove Brandt
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Sjöstadsviken, org. nr 769614-0834

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Sjöstadsviken 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 Brf Sjöstadsvikens 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 Sjöstadsviken 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 revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med Bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen.

Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

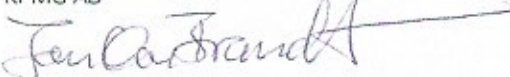
Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 31 mars 2015

KPMG AB



Jan-Ove Brandt
Auktoriserad revisor