

# Årsredovisning 2014

**BRF STRUTSFARMEN, SOLNA**  
769604-7401

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2014-01-01 - 2014-12-31.

Innehåll:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	10
Balansräkning	11
Tilläggsupplysningar	13

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom i att föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden.

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-09-02.

Nuvarande stadgar registrerades 1999-09-15 hos Bolagsverket.

Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2011-04-05.

Föreningen övertog fastigheten 2011-05-31 nedan redovisning avser således föreningens fjärde verksamma år.

#### Fakta om fastigheten

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

<b>Fastighetsbeteckning</b>	<b>Förvärv</b>	<b>Kommun</b>
Filmstaden 14	2011-05-31	Solna

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Bostadsrätternas medlemsförsäkring  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

#### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1951 och består av ett flerbostadshus

Fastighetens värdeår är 1951.

Byggnadens totalyta är 2402 kvadratmeter, varav 2324 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 78 kvadratmeter utgör lokalyta.

Tomtarean är 2370 kvadratmeter.

### **Lägenheter och lokaler**

Föreningen upplåter 28 lägenheter med bostadsrätt och 1 lokal med hyresrätt. Totalt har föreningen 12 lägenheter med 3 rok, samt 16 lägenheter med 4 rok.

I lokalen bedrivs följande verksamhet:

<b>Verksamhet</b>	<b>Yta</b>	<b>Löptid</b>
Blomsteraffär	78 kvm	2015-12-31

Föreningen är inte momsregistrerad.

### **Fastighetens tekniska status**

En underhållsplan kommer att upprättas, styrelsen arbetar tillsvidare utefter den ekonomiska planen.

Föreningen är medlem i Fastighetsägarna och Borätterna.

## Förvaltning

<b>Avtal</b>	<b>Företag</b>	<b>Löptid</b>
Ekonomisk förvaltning	Conzignum Hem & Fastighet	2015-12-31
El	Vattenfall	2017-07-31
Fjärrvärme	Norrenergi	Tillsvidare
Försäkring	Bostadsrätternas medlemsförsäkring	2015-04-30
Grovsopor, elektroniksopor, batterier och lampor	SITA	Tillsvidare
Hiss besiktning	Inspecta	Tillsvidare
Hiss service	KONE	5 års garanti på ny hiss fr om slutbesiktningsdatum 2014-03-27
Hushållssopor	SITA/Solna Stad	Tillsvidare
Kabel TV	ComHem	2019-10-01
Nycklar Assa Abloy	Råsunda Låsservice	Tillsvidare
Porttelefon	Telia	Tillsvidare
Tidningsåtervinning	Hans Andersson Recycling	Tillsvidare
Parkeringsövervakning	Q-park	Tillsvidare
Skadedjursbekämpning	Anticimex	2015-05-31
Snöröjning	Inget avtal	
Städning	Berge Städ AB	Tillsvidare
Teknisk förvaltning	Valvet AB	2015-12-31
Trädgårdsarbete	Hustomtarna	Tillsvidare/Avrop
Vatten och avlopp	Solna Vatten	Tillsvidare

## Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 28 st. Föreningen har sålt en hyreslägenhet under 2014.

Fem av föreningens medlemslägenheter har överlåtits under året.

Under året har styrelsen inte mottagit någon förfrågan om andrahandsuthyrning utöver de andrahandsuthyrningar som beviljades per förvärvsdatum.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar.

## Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Namn	Roll i styrelsen	Valda av stämman t o m
Ann-Louise Ström	Styrelseledamot, ordförande	Ordinarie föreningsstämma 2016
Ewa Törnström	Styrelseledamot	Ordinarie föreningsstämma 2015
Anders Kihlberg	Styrelseledamot	Ordinarie föreningsstämma 2015
Lars-Göran Dahlberg	Styrelsesuppleant	Ordinarie föreningsstämma 2016
Per-Olov Karlsson	Styrelsesuppleant	Ordinarie föreningsstämma 2016

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda sammanträden.

## Revisor

Johan Engdal                                      Auktoriserad revisor                                      Sonora Revision

## Valberedning

Föreningen har from ordinarie föreningsstämma 2014 Bo Ehnmark (sammankallande), Eivor Gabrielsson och Maja Tano.

## Stämmor

Ordinarie föreningsstämma 2014-05-21 på restaurang Backstugan, Filmstaden.

Extra föreningsstämma 2014-11-30, där besluts tog att genomföra fönsterrenovering alt fönsterbyte i fastigheten.

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten:**

Under 2014 har styrelsen arbetat för att förbättra boendemiljö, trivsel och standarden i fastigheten. Nedan följer en sammanfattning av de viktigaste momenten.

Som ett led i vårt löpande förbättringsarbete har styrelsen under 2014 fortsatt arbetet med att se över de avtal som tidigare tecknats och en förändring har gjorts avseende fastighetens avtal för återvinning av tidningar.

Under 2014 har 6 st ansökningar om förändring i lägenhet inkommit till styrelsen. 5 st av dessa är godkända och 1 st avslagen, förändringen påverkade fasaden.

Förra årets förvaltningsberättelse avslutades med 4 punkter som vi planerade att genomföra/slutföra under 2014:

#### **1. 1. Hissmodernisering**

Moderniseringen som påbörjades 2013-09-02, slutfördes med slutbesiktning under våren 2014. Total uppskattad kostnad beräknades till ca 700 000:-, kostnaden för modernisering slutade på ca 580 000:- . Garanti på hiss löper till 2019-03-28.

#### **1. 2. Försäljning av lägenhet 016**

NOTAR anlätades som mäklare och föreningens lägenhet såldes med tillträde 2014-05-16.

### **3-4 Underhållsplan och modernisering av stadgar**

Styrelsen har fortsatt arbetet med att få till modernare stadgar samt en underhållsplan och gränsdragningslista

### Under 2014 har styrelsen även

- Sett till att Titania slutfört renoveringen och åtgärdat anmärkningar i skyddsrummet, ett åtagande som ingick i stamrenoveringsprojektet. Skyddsrummet är därefter besiktigt och handlingar skickade till myndigheten för Samhällsskydd och Beredskap.
- Sett till att brandbesiktning skett (2014-02-24), brandintyg var en förutsättning för att få slutintyg för stamrenoveringen. Detta medförde en fördyring av stamrenoveringsprojektet med ca 8 000:- exkl moms eftersom det missades i förfrågningsunderlaget.
- Sett till att Titania åtgärdat en del fel som boende klagat på efter stamrenoveringen. Titania har filmat ventilationskanal från taket och funnit ett stopp som åtgärdats samt tätat golvbrunn i lokal.
- Bokat in besiktningsman för garantibesiktning efter stamrenoveringen till sommaren 2015.
- Anlitat rörmokare med "Säkert vatten certifikat" som sett till att radiatorerna i skyddsrummet fått nya vred som vi kan reglera.
- Anlitat Alfa Brand som lagat "brandluckan" som sitter på plan 0 och öppnar ventilationslucka på våning 8 vid rökutveckling. Funktionen kommer att besiktigas av sotaren vid nästa besiktningstillfälle.
- Påbörjat arbetet med ambitionen att få till stånd en bättre och modernare hantering av hushållssopor och matavfall. I dagsläget finns det ingen självklar plats för sortering av annat i fastigheten och det är också nära till miljöstationen på Råsundavägen. Vi har haft ambition att ta höjd för de förändringar som under kommande år sannolikt kommer att införas av arbetsmiljö för hämtning av fastighetsnära avfall. Styrelsen tog tidigt beslut om följande tillvägagångssätt, ta kontakt med avfallskommunikatör Solna Stad och SITA för möte på plats samt skicka förfrågan om offert på avfallskärl/installation (nedgrävbara och markstående) till flera entreprenörer. Vi har tagit del av de riktlinjer som gäller i kommunen samt hämtat in information om vilka ledningar som går i marken i och runt vår fastighet. Prospekt och offerter på avfallskärl/installation (nedgrävbara och markstående) samt på markarbete har tagits in. Tidigt i arbetet kan vi konstatera att vi har många variabler att ta hänsyn till och flera av dem kan vi inte råda över, under hösten fick vi ge upp tanken på nedgrävda behållare och i stället beslöt styrelsen att installera markstående botten tömmande kärl och betongskåp för tidningar. Hämtning från botten tömmande kärl blir billigare än hämtning från sopskåp, alla nya skåp kommer dessutom att vara låsbara vilket innebär att vi fortsättningsvis inte behöver betala för sopor som andra slänger här och försvårar för oönskade gäster (råttor) att besöka oss. De förändringar vi avser att genomföra är bygglovspliktiga och bygglov skickades till Solna Stad under hösten, samtidigt upphandlades kärl och markarbete från San Sac (med förbehåll om godkänt bygglov), markarbete genomfördes i december 2014. Projektet kommer att slutföras under våren 2015.
- Upphandlad ny revisor till föreningen.
- Fortsatt rustning i vårt lilla styrelserum.
- Anmält tag på fasad för borttagning och polisanmält detsamma.
- Beställt och monterat upp nya utemöbler.
- Med hjälp av boende i fastigheten krattat ihop och forslat bort alla nedfallna löv.
- Beställt rengöring av frånluftsfläkt och fläktkammare.
- Tagit kontakt med Svenska skydd och förmedlat ett nytt erbjudande om inköp av säkerhetsdörr.
- Omförhandlat föreningens elavtal.
- Planerat och genomfört adventsglögg.

- Upphandlat nytt avtal för tidningsåtervinning.
- Tagit in offerter och valt mäklare inför försäljning av föreningens lägenhet.
- Norrenergi har besökt oss och vi har fått undervisning i hur undercentralen fungerar.
- Energiöversyn, energirådgivare från Solna Stad, och Pia Bork, K-Konsult Arbetsmiljö VVS AB har besökt fasigheten och kommit med feedback.
- Under hösten 2014 påbörjades arbetet med planering av fasad och fönsterrenovering alternativt fönsterbyte genom att offertförfrågan skickades till ett antal konsulter på marknaden. Kreativ Byggkonsult är en av dem och de anlätades för att göra en förstudie samtidigt informerades vår hyresgäst, Blomsterparadiset, om att renovering kommer att ske under 2015. Efter genomförd besiktning av fasad och ett antal lägenheter erhöll vi en rapport som hjälpte oss att precisera våra krav på den konsult som vi avser anlita och på den entreprenör vi avser att anlita för kommande arbete. Styrelsen kallade till extra stämma den 30/11 och beslut togs att styrelsen äger rätt att ta beslut om fönsterrenovering/byte.
- Styrelsen har åtgärdat/besvarat och avslutat 16 st förslag/anmärkningar som förmedlats av boende.

Löpande har alla medlemmar/hyresgäster fått information från styrelsen, totalt har 5 st informationsblad delats/skickats ut och utöver detta har några aviseringar i hiss/port gjorts.

Under 2014 har inte några nya lån tagits däremot har föreningen amorterat 4 409 750:- på de lån som togs 2011-05-31.

Inga avgiftshöjningar är planerade.

Styrelsens ambition har varit

- Att vår förening ska fungera öppet och effektivt med trevlig bostadsmiljö i och runt fastigheten.
- Behandla alla medlemmar i fastigheten enligt likabehandlingsprincipen
- Aldrig äventyra föreningens/medlemmarnas ekonomi
- Att tillämpa försiktighetsprincipen och ett förhållningssätt präglat av säkerhet och kvalitet

#### **Väsentliga händelser efter räkenskapsåret och kommande underhållsarbeten:**

Styrelsen fortsätter sitt löpande arbete. Arbetet med underhållsplan fortsätter. Fram till dess arbetar styrelsen med punkter från vår ekonomiska plan. Vi ska fortsätta påbörjat arbete med att se över föreningens stadgar, slutföra arbetet med förbättring av hantering av hushållssopor och renovering av fönster och fasad.



**Flerårsöversikt (SEK)**

	<b>2014</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Nettoomsättning	1 379 455	1 387 048	1 439 232	823 897
Årsresultat	-5 042	12 744	-33 380	85 365
Soliditet, %	91	84	85	89

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

**Förslag till disposition**

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel (SEK):

Balanserat resultat	-246 022
Årets resultat	<u>-5 042</u>
Totalt	<b>-251 063</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

reservering fond för yttre underhåll

131 478

Balanseras i ny räkning

-382 541

**-251 063**

**Föreningens ekonomiska ställning och resultat**

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt tilläggsupplysningar.

## Resultaträkning

	Not	2014	2013
<b>Rörelseintäkter, lagerändring m.m.</b>	<b>1</b>		
Nettoomsättning		1 379	1 387
Övriga intäkter		1	-0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerändring m.m.</b>		<b>1 379</b>	<b>1 387</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	2-6	-773	-665
Övriga kostnader	7	-129	-138
Löner och arvoden	8	-32	-52
Avskrivningar och nedskrivningar	9-10	-229	-182
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 164</b>	<b>-1 038</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>215</b>	<b>350</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1	6
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-221	-342
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-220</b>	<b>-337</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-5</b>	<b>13</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-5</b>	<b>13</b>

## Balansräkning

	Not	2014-12-31	2013-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	9	66 729	58 041
Maskiner och inventarier	10	86	91
Pågående projekt		2	8 912
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>66 816</b>	<b>67 044</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>66 816</b>	<b>67 044</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		20	0
Övriga kortfristiga fordringar		0	238
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	25	20
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>45</b>	<b>259</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		846	1 259
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>846</b>	<b>1 259</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>891</b>	<b>1 518</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>67 707</b>	<b>68 562</b>

## Balansräkning

	Not	2014-12-31	2013-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>	13		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Insatskapital		56 328	54 273
Upplåtelsekapital		4 908	3 173
Fond för yttre underhåll		311	179
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>61 546</b>	<b>57 625</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserad förlust		-246	-127
Årets resultat		-5	13
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-251</b>	<b>-115</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>61 295</b>	<b>57 510</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14	6 015	10 425
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>6 015</b>	<b>10 425</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		90	311
Skatteskulder		84	87
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	222	228
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>397</b>	<b>626</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>67 707</b>	<b>68 562</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
Totalt uttagna pantbrev		12 864	12 864
<b>Summa ställda säkerheter</b>		<b>12 864</b>	<b>12 864</b>

## Tilläggsupplysningar

### Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Strutsfarmen, Solna har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2009:1, Årsredovisning för mindre ekonomiska föreningar. Det är första året som BFNAR 2009:1 tillämpas vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåren.

### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,5 %
Fastighetsförbättringar	2-5%
Maskiner och inventarier	5%

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till vinstdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital enligt BFNAR 2003:4.

### Antalet anställda

Föreningen har inte haft några anställda under året. Styrelsens arvoden är fastställda av föreningsstämman.

### Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsskatten har förändrats på bostadsdelen och består nu av en avgift på 1 217 SEK per bostad. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

<b>Not 1, Rörelseintäkter, lagerändring m.m.</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Fastighetsskatt momsfri	8	8
Hysesint lokaler momsfri	125	125
Hysesintäkter, bostäder	14	81
Årsavg. bostäder	1 232	1 173
Övriga intäkter	1	0
<b>Summa</b>	<b>1 379</b>	<b>1 387</b>

<b>Not 2, Fastighetsskötsel</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Besiktning och service	3	5
Städning och fastighetsskötsel	34	42
Trädgårdsarbete	10	8
Övrigt	2	10
<b>Summa</b>	<b>48</b>	<b>65</b>

<b>Not 3, Reparationer</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Reparationer	35	81
<b>Summa</b>	<b>35</b>	<b>81</b>

#### **Not 4, Planerade underhåll**

	<b>2014</b>	<b>2013</b>
2012 2013 Renovering av hiss	190	0
2012 2013 Stambyte	10	0
2014 2015 Fasad och fönster	25	0
<b>Summa</b>	<b>225</b>	<b>0</b>

<b>Not 5, Taxebundna kostnader</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Fastighetsel	48	67
Sophämtning	26	24
Uppvärmning	283	311
Vatten	40	43
<b>Summa</b>	<b>396</b>	<b>446</b>

<b>Not 6, Övriga driftskostnader</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Bredband	0	2
Fastighetsförsäkringar	19	21
Fastighetsskatt	42	42
Kabel-TV	8	6
Övrigt	0	2
<b>Summa</b>	<b>69</b>	<b>73</b>

<b>Not 7, Övriga kostnader</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Förbrukningsinventarier	5	10
Förbrukningsmaterial	9	0
Kameral förvaltning	31	38
Övriga förvaltningskostnader	84	90
<b>Summa</b>	<b>129</b>	<b>138</b>

<b>Not 8, Löner och arvoden</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Lagstadgade arb giv avg	3	5
Revisionsarvoden	7	24
Styrelsearvoden	22	24
<b>Summa</b>	<b>32</b>	<b>52</b>

**Not 9, Byggnad och mark**

	<b>2014</b>	<b>2013</b>
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	58 498	58 498
Årets inköp	8 912	0
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<u>67 410</u>	<u>58 498</u>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-458	-280
Årets avskrivning	-224	-177
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<u>-682</u>	<u>-458</u>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<u><b>66 729</b></u>	<u><b>58 041</b></u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	23 078	23 078
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	19 625	19 625
Taxeringsvärde mark	23 388	23 388
<b>Summa</b>	<u><b>43 013</b></u>	<u><b>43 013</b></u>

**Not 10, Maskiner och inventarier**

	<b>2014</b>	<b>2013</b>
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärden</b>	101	101
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärden</b>	101	101
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-10	-5
Avskrivningar	-5	-5
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<u>-15</u>	<u>-10</u>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<u><b>86</b></u>	<u><b>91</b></u>

**Not 11, Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	221	342
<b>Summa</b>	<u><b>221</b></u>	<u><b>342</b></u>



<b>Not 12, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
Fastighetsskötsel	3	3
Förvaltning	8	8
Kabel-TV	2	2
Räntor	0	1
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	7
<b>Summa</b>	<b>25</b>	<b>20</b>

### Not 13, Eget kapital

	<b>Medlems- insatser</b>	<b>Upplåtelse- avgifter</b>	<b>Fond för yttre underhåll</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	54 273	3 173	179	-127	13	57 510
Resultatdisposition enligt föreningsstämman: Reservering fond för yttre underhåll			131	-131		
Balanseras i ny räkning				13	-13	
Upplåtelse av ny bostadsrätt	2 055	1 735				3 790
Årets resultat					-5	-5
Belopp vid årets utgång	56 328	4 908	311	-246	-5	61 295

### Not 14, Skulder till kreditinstitut

	<b>Ränteändringsdag</b>	<b>Räntesats 2014-12-31</b>	<b>Skuld 2014-12-31</b>	<b>Skuld 2013-12-31</b>
Stadshypotek	2015-05-28	3,24 %	2 594	2 600
Stadshypotek	2015-03-04	1,8 %	1 475	1 475
Stadshypotek	2015-03-15	1,88 %	200	200
Stadshypotek	2015-01-17	2,09 %	450	850
Stadshypotek	2015-02-28	1,88 %	1 297	1 300
Stadshypotek				1 000
<b>Summa</b>		<b>2,46 %</b>	<b>6 015</b>	<b>10 425</b>

*Varav amorteras inom 12 månader*

26

<b>Not 15, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
Beräknat revisionsarvode	16	24
El	4	4
Förutbetalda avgifter/hyror	115	104
Löner	28	23
Räntor	0	26
Sociala avgifter	7	6
Uppvärmning	41	40
Utgiftsräntor	11	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	0
<b>Summa</b>	<b>222</b>	<b>228</b>

## Underskrifter

Solna 20150420

Ort och datum

Ann-Louise Ström

Ann-Louise Ström  
Styrelseledamot, ordförande

Ewa Törnström

Ewa Törnström  
Styrelseledamot

Anders Kihlberg

Anders Kihlberg  
Styrelseledamot

<sup>Min</sup>  
Vår revisionsberättelse har lämnats 2015 - 04 - 23

Johan Engdal

Sonora Revision  
Johan Engdal  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

---

**Till föreningsstämman i Brf Strutsfarmen, Solna**

Org.nr 769604-7401

---

### Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Strutsfarmen, Solna 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.

#### *Revisorernas ansvar*

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### *Uttalanden*

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2014 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

### *Övriga upplysningar*

Årsredovisningen för räkenskapsåret 2013 reviderades av en annan revisor som i sin revisionsberättelse daterad 29 april 2014 uttalade sig enligt standardutformningen om denna årsredovisning.

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

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Strutsfarmen, Solna 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.

#### *Revisorernas ansvar*

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, bostadsrättslagen årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### *Uttalanden*

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

Stockholm den 23 april 2015

  
Johan Engdal  
Auktoriserad revisor