

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Wirwach

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 2014 och 2024.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. 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 1990-09-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-02-15 och nuvarande stadgar registrerades 2014-07-10 hos Bolagsverket

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

Styrelsen

Fredrik von Malmborg	Ordförande	
Johan Blidberg	Kassör	
Daniel Eklund	Ledamot	Avgick i samband med flytt, februari 2015
Sofia Iderheim	Ledamot	
Victor Kabo	Ledamot	
Håkan Olofsson	Ledamot	
Anna Lindberg	Suppleant	
Rose-Marie Lybeck	Suppleant	Avgick på egen begäran, september 2014
Helene Rotsman Axnäs	Suppleant	

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Sofia Iderheim, Victor Kabo, Anna Lindberg, Helene Rotsman Axnäs och Johan Blidberg..

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

VR
JTB
JB

Revisor

Linn Haslum Lindgren

Ordinarie Extern

Ernst & Young AB

Valberedning

Karin Bagge

Daniel Forsberg

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2014-05-15.

Extra föreningsstämma hölls 2014-06-16. Extra stämma med anledning av stadgeändring.

Extra föreningsstämma hölls 2015-04-19. Extra stämma med anledning av stadgeändring.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Bjälken 24	2001	Stockholm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Trygg-Hansa.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheterna bebyggdes 1899 - 1929 och består av 2 flerbostadshus.

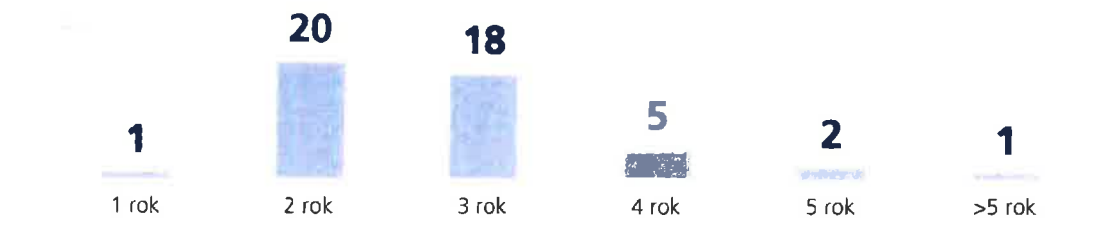
Fastighetens värdeår är 1980.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 605 m², varav 3 364 m² utgör lägenhetsyta och 241 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 46 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lägenhet och 5 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Skönhetsvård	57 m ²	2017-12-31
Livsmedelsbutik	57 m ²	2015-09-30
Friskvård	23 m ²	2016-05-31
Lager	39 m ²	2015-09-30
Livsmedelstillverkning	65 m ²	2016-09-30

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Bastu	För närvarande obrukbar
Hobbyrum	

Handwritten signature and initials in blue ink.

Byggnadens tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2014 och sträcker sig fram till 2024.

Underhållsplanen uppdaterades 2014.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Byte av torktumlare	2013	
Markarbeten gård	2013 - 2014	Ny marksten längs fasader
Badrumsrenovering hyreslägenhet	2013	
Utbyte av takfötter i gathus	2011	
Utbyte av låssystem	2011	
Byte av stor del av takplåt, gathus	2011	Stora delar utbytt i samband med vindsutbyggnad med takkåpor
Belysning innergård och baksida	2011	
4 nya entréportar	2010	Ekdörrar
Ny belysning på vind i gårdshus	2010	Energisparfunktion
Nya vindförråd i gårdshus	2010	Utökad antal förråd samt målning av golv
Byte av separat fläkt	2010	Separat fläkt till lägenhet i gårdshus 90
Byte av cirkulationspump	2010	
Ny inredning i gathus hissar	2010	
Trapphusrenovering	2010	Inklusive dekormålning i entréer
Ny belysning i trapphus	2010	Energisparfunktion
Målning av tak	2009	
Fönsterrenovering/Energiglas	2009	Målning av fönster samt byte till energiglas/3 glassystem
Byte av vattenpump	2009	
Byte av ljusarmaturer i källare	2009	
Nya balkonger	2008 - 2013	
Reglercentral Värme/Varmvatten	2006	Ny reglercentral installeras 2006.
Dränering av gårdshus	2005	Fram- och baksida dränerade 2005.
Omputsning av fasad	1992	Årtalet är inte helt säkert.
Elstambyte	1982	
Rörstambyte	1982	
Omläggning av tak	1982	
Omputsning av fasad	1982	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Reparation horisontella avloppsstammar	2015	
Byte dörr- och fönsterpartier lokaler	2015	Avser två lokaler

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Com hem
Fastighetsskötsel	Energibevakning
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Städning	Maries puts och städ

Handwritten notes:
Vh
h
ST
JFB
JD

Föreningens ekonomi

KASSAFLÖDE - 1 JANUARI - 31 DECEMBER

KASSA VID ÅRETS BÖRJAN **2 546 320** **2 150 394**

PENGAR IN

Rörelsens intäkter	2 682 826	2 643 229
Finansiella intäkter	5 165	5 676
Minskning korta fordringar	40 232	0
Balkongfond	24 642	23 988
Kapitaltillskott	-143 000	143 000
Ökning av korta skulder	0	39 730
	2 609 865	2 855 623

PENGAR UT

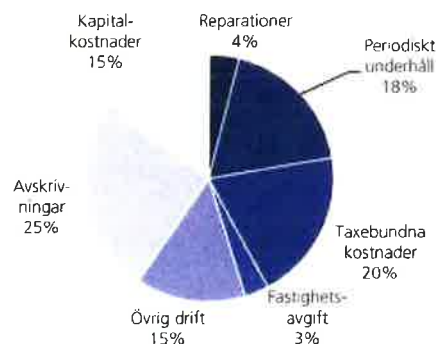
Rörelsens kostnader exkl avskrivningar	1 660 045	1 597 962
Finansiella kostnader	467 983	560 632
Investeringar i fastigheten	0	76 866
Inköp av inventarier	0	32 100
Ökning av korta fordringar	0	257
Minskning av föreningens lån	213 684	191 880
Minskning av korta skulder	299 523	0
	2 641 235	2 459 697

KASSA VID ÅRETS SLUT **2 514 951** **2 546 320**

ÅRETS FÖRÄNDRING AV KASSAN **-31 370** **395 926**

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.

*Uk M 57
880 107*

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Händelser under året

Markarbeten på gården avslutades. Felaktigt markfall har korrigerats och ny marksten har lagts längs fasaderna.

Händelser efter året

Fönster- och dörrpartier för två affärslokaler kommer att bytas under våren 2015 för att minska värmekostnader samt uppfylla säkerhetskrav.

Cykelrum mot gatan kommer att göras större i samband med att behållare för tidningsinsamling flyttas till soprummet.

Horisontella avloppsstammar kommer att bytas alternativt repareras.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 46 st

Överlåtelse under året: 3 st

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

Antal medlemmar 2014-12-31: 75

Förändring från föregående år: -

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2014	2013	2012	2011
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	699	697	695	686
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 409	1 411	1 566	1 707
Lån/m ² bostadsrättsyta	4 894	4 963	5 025	5 816
Elkostnad/m ² totalyta	17	21	22	30
Värmekostnad/m ² totalyta	118	154	156	134
Vattenkostnad/m ² totalyta	18	24	24	23
Kapitalkostnader/m ² totalyta	130	156	192	180
Soliditet (%)	73	72	72	68
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-463	-118	-155	-25
Nettoomsättning (tkr)	2 681	2 663	2 718	2 730

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3 364 m² bostäder och 241 m² lokaler.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-462 507
ansamlad förlust före reservering till fond för yttre underhåll	-3 115 550
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-156 000
summa balanserat resultat/ansamlad förlust	-3 734 057

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

578 866
-3 155 191

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Vk
800
M
SD

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2014	2013
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	Not 1	2 667 876	2 658 499
Övriga rörelseintäkter	Not 2	14 950	-15 269
		2 682 826	2 643 229
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader	Not 3	-881 241	-398 087
Driftkostnader	Not 4	-837 289	-969 276
Övriga externa kostnader	Not 5	-134 928	-165 793
Personalkostnader	Not 6	-26 942	-64 807
Avskrivningar	Not 7	-802 115	-608 299
		-2 682 515	-2 206 261
RÖRELSERESULTAT		311	436 968
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		5 165	5 676
Räntekostnader		-467 983	-560 632
		-462 818	-554 956
ÅRETS RESULTAT		-462 507	-117 988

VK
870
305
SD

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2014-12-31	2013-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Byggnader och mark	Not 8	54 918 894	55 359 289
Pågående byggnation	Not 9	0	578 866
Maskiner och inventarier	Not 10	25 948	29 158
		54 944 842	55 967 312
FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Fordringar hos intresseföretag	Not 11	3 500	3 500
		3 500	3 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		54 948 342	55 970 812
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
KORTFRISTIGA FORDRINGAR			
Avgifts- och hyresfordringar		-690	0
SBC Klientmedel i SHB		2 514 951	2 546 320
Övriga fordringar		98 198	100 502
Förutb kostnader och uppl intäkter	Not 12	0	37 238
		2 612 459	2 684 060
KASSA OCH BANK			
SBC klientmedel i SHB		0	0
		0	0
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 612 459	2 684 060
SUMMA TILLGÅNGAR		57 560 800	58 654 872

Vu
Jro
MS
JD

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2014-12-31	2013-12-31
EGET KAPITAL			
	Not 13		
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		44 670 786	44 670 786
Kapitaltillskott		0	143 000
Fond för yttre underhåll	Not 14	951 984	935 684
		45 622 770	45 749 470
Fritt eget kapital			
Ansamlad förlust		-3 271 550	-3 137 262
Årets resultat		-462 507	-117 988
		-3 734 057	-3 255 250
SUMMA EGET KAPITAL		41 888 713	42 494 220
AVSÄTTNINGAR			
Övriga fonder	Not 15	48 630	23 988
		48 630	23 988
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 16	14 904 003	15 147 715
		14 904 003	15 147 715
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 16	221 908	191 880
Leverantörsskulder		71 859	180 963
Skatteskulder		194 789	196 745
Övriga kortfristiga skulder		0	235
Uppl kostnader och förutb intäkter	Not 17	230 898	419 126
		719 454	988 949
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		57 560 800	58 654 872
Ställda säkerheter			
Uttaga fastighetsinteckningar	Not 16	20 700 000	20 700 000
Varav i eget förvar		0	0
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Handwritten signatures and initials:
 Va [Signature] 58
 JTB JB

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 (K2), 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.

I årets årsredovisning har klientmedlen klassats om till en kortfristig fordran istället för att som tidigare ligga under rubriken kassa och bank.

Avskrivningstakten på byggnaden har 2014 ändrats till 100 år.

Avskrivningar	2014	2013
Byggnader	100 år	200 år
Standardförbättringar	20 år	20 år
Tvättstuga	10 år	10 år
Värmeanläggning	20 år	20 år
Port/säkerhetsdörr	20 år	20 år
Fönster	15 år	15 år
Fastighetsförbättringar	25 år	25 år

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

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 1	ÅRSavgIFTER OCH HYROR	2014	2013
	Årsavgifter	2 159 591	2 153 401
	Hyror bostäder	59 873	59 873
	Hyror lokaler	433 412	434 124
	Hyror förråd	15 000	11 100
		2 667 876	2 658 499

Not 2	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2014	2013
	Värmeintäkter	9 084	4 284
	Öresutjämning	0	14
	Försäkringsersättning	0	3 923
	Återbäring Allframtid	4 145	0
	Övriga intäkter	1 721	-23 491
		14 950	-15 269

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Not 3	FASTIGHETSKOSTNADER	2014	2013
	Fastighetskostnader		
	Fastighetskötsel entreprenad	37 499	39 780
	Fastighetskötsel beställning	6 886	20 027
	Fastighetskötsel gård beställning	0	4 500
	Snöröjning/sandning	4 175	15 452
	Städning entreprenad	60 543	58 980
	OVK Obl. Ventilationskontroll	29 375	0
	Hissbesiktning	3 759	4 211
	Myndighetstillsyn	1 530	1 470
	Gemensamma utrymmen	96	0
	Gård	12 747	4 289
	Serviceavtal	18 824	21 477
	Förbrukningsmateriel	1 023	201
	Fordon	1 921	0
		178 377	170 387
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	3 609	0
	Brf Lägenheter	0	3 731
	Lokaler	1 154	0
	Gemensamma utrymmen	0	1 875
	Tvättstuga	32 702	14 723
	Entré/trapphus	0	5 816
	Lås	3 620	32 360
	VVS	33 667	4 510
	Elinstallationer	0	15 558
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	2 487
	Hiss	30 714	4 940
	Tak	3 163	0
	Fasad	1 138	0
	Fönster	4 380	2 000
	Mark/gård/utemiljö	5 711	0
	Skador/klotter/skadegörelse	1 729	0
	Vattenskada	2 411	0
		123 998	88 000
	Periodiskt underhåll		
	VVS	0	139 700
	Tak	578 866	0
		578 866	139 700
	TOTALT FASTIGHETSKOSTNADER	881 241	398 087

Va M 57
Joa JA

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2014	2013
	Taxebundna kostnader		
	El	61 153	74 362
	Värme	424 483	554 296
	Vatten	65 653	85 569
	Sophämtning/renhållning	42 848	38 909
	Grovsopor	27 503	33 156
		621 640	786 292
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	100 032	61 543
	Självrisk	0	8 900
	Kabel-TV	18 058	13 179
	Bredband	0	2 132
		118 090	85 754
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	97 559	97 230
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	837 289	969 276

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2014	2013
	Kreditupplysning	0	450
	Tele och datakommunikation	1 108	1 098
	Inkassering avgift/hyra	0	3 000
	Hysesförluster	0	0
	Revisionsarvode extern revisor	-15	29 845
	Föreningskostnader	298	7 591
	Fritids och Trivselkostnader	504	588
	Förvaltningsarvode	88 232	86 142
	Förvaltningsarvoden övriga	188	0
	Administration	3 712	2 695
	Konsultarvode	29 500	28 963
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	11 400	5 420
		134 928	165 793

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2014	2013
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	20 833	50 000
	Sociala kostnader	6 109	14 807
		26 942	64 807

Handwritten signature and initials:
 Vår ST
 8/10 JA

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2014	2013
	Byggnad	357 000	166 436
	Förbättringar	438 921	438 921
	Markanläggning	2 985	0
	Maskiner	3 210	2 943
		802 115	608 299

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2014	2013
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	60 210 358	60 210 358
	Nyanskaffningar	358 511	0
	Utgående anskaffningsvärde	60 568 869	60 210 358
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-4 851 069	-4 245 713
	Årets avskrivningar enligt plan	-798 905	-605 356
	Utgående avskrivning enligt plan	-5 649 975	-4 851 069
	Planenligt restvärde vid årets slut	54 918 894	55 359 289
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	18 712 785	18 712 785
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	39 302 000	39 302 000
	Taxeringsvärde mark	37 734 000	37 734 000
		77 036 000	77 036 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	74 734 000	74 734 000
	Lokaler	2 302 000	2 302 000
		77 036 000	77 036 000

Not 9	PÅGÅENDE BYGGNATION	2014	2013
	Pågående om- och tillbyggnad	0	578 866
		0	578 866

VR
8023 JD

Not 10	MASKINER OCH INVENTARIER	2014-12-31	2013-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	32 100	0
	Nyanskaffningar	0	32 100
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	32 100	32 100
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-2 943	0
	Årets avskrivningar enligt plan	-3 210	-2 943
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-6 153	-2 943
	Redovisat restvärde vid årets slut	25 948	29 157

Not 11	FORDRINGAR HOS INTRESSEFÖRETAG	2014	2013
	Insats Bostadsrätterna Sverige	3 500	3 500
		3 500	3 500

Not 12	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2014-12-31	2013-12-31
	Försäkring	0	26 735
	Kabel TV	0	3 294
	Vatten	0	7 209
		0	37 238

Not 13	EGET KAPITAL		Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	
		Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Belopp vid årets ingång
	Bundet eget kapital			
	Inbetalda insatser	37 534 868	0	37 534 868
	Upplåtelseavgifter	7 135 918	0	7 135 918
	Kapitaltillskott	0	-143 000	143 000
	Fond för yttre underhåll	951 984	156 000	935 684
	S:a bundet eget kapital	45 622 770	13 000	45 749 470
	Ansamlad förlust			
	Ansamlad förlust	-3 271 550	-156 000	-3 137 262
	Årets resultat	-462 507	-462 507	-117 988
	S:a ansamlad förlust	-3 734 057	-618 507	-3 255 250
	S:a eget kapital	41 888 713	-605 507	42 494 220

Handwritten signature and initials:
Viktor
800 30

Not 14	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2014	2013
	Vid årets början	935 684	882 640
	Reservering enligt stadgar	156 000	156 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-139 700	-102 956
	Vid årets slut	951 984	935 684

Not 15	ÖVRIGA FONDER	2014	2013
	Övriga fonder		
	Vid årets början	23 988	0
	Årets avsättning	24 642	23 988
	Vid årets slut	48 630	23 988

Not 16	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
		2014-12-31	2014-12-31	2013-12-31	ändringsdag
	Handelsbanken	1,450 %	2 267 193	2 267 193	Rörligt
	Handelsbanken	3,800 %	2 517 471	2 637 471	2015-10-30
	Handelsbanken	3,750 %	2 757 471	2 757 471	2015-10-30
	Handelsbanken	1,590 %	735 072	735 072	Rörligt
	Handelsbanken	1,630 %	6 848 704	6 942 388	Rörligt
	Summa skulder till kreditinstitut		15 125 911	15 339 595	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-221 908	-191 880	
			14 904 003	15 147 715	

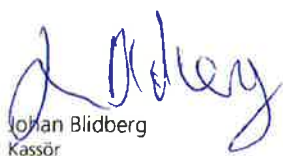
Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 14 016 371 kr.

Handwritten signature and initials
 808 JD

Not 17	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2014-12-31	2013-12-31
	Fastighetsskötsel entreprenad	0	3 315
	EI	0	6 663
	Värme	0	72 898
	Extern revisor	0	26 265
	Arvoden	0	29 167
	Sociala avgifter	0	9 164
	Ränta	7 427	48 473
	Sopor	0	1 638
	Konsultarvode	0	3 550
	Förutbetalda avgifter och hyror	223 471	217 993
		230 898	419 126

Styrelsens underskrifter

STOCKHOLM den 8 / 5 2015


Johan Blidberg
Kassör


Sofia Iderheim
Ledamot


Håkan Olofsson
Ledamot


Victor Kabo
Ledamot


Fredrik von Malmberg
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats den 11 / 5 2015
Ernst & Young AB


Linn Haslum Lindgren
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till årsstämman i Brf Wirwach, org.nr 716421-3899.

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Wirwach för räkenskapsåret 2014-01-01 - 2014-12-31.

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 bolaget 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 bolagets 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 Wirwachs 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 årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 bolagets vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Wirwach för 2014-01-01 - 2014-12-31.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets 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 bolagets vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionsmed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets 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 bolaget för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot bolaget. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

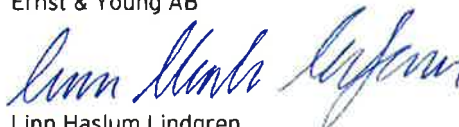
Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

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

Stockholm den 11/5-15

Ernst & Young AB



Linn Haslum Lindgren

Auktoriserad revisor