

# ÅRSREDOVISNING

för

**BRF ODENSE**

Org. nr. 716421-6645

**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 bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen registrerades 1991-08-05. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-04-22 och nuvarande stadgar registrerades 2011-12-08 hos Bolagsverket.

Föreningen förvärvade fastigheten 2009-07-02 för ombildning till bostadsrätt.

Föreningen innehar tomträtten till fastigheten: Odense 1 i Stockholm  
Jyllandsgatan 5-133, Kista

#### Styrelsen fram till ordinarie föreningsstämma den 20 maj 2014

##### **Ordinarie:**

Nina Aggebäck	Ordförande
Gabriel Ortiz-Johansson	Ledamot
Monica Holmberg	Ledamot
Erika Calderon Diaz	Ledamot
Marjan Tavassoli	Ledamot
Lars Renholm	Ledamot
Annika Volny	Ledamot

##### **Suppleanter:**

Lena Renholm  
Lolita Blomqvist  
Ingrid Backe

Marjan Tavassoli avgick i juni 2013.

#### Styrelsen från ordinarie föreningsstämma den 20 maj 2014

##### **Ordinarie:**

Nina Hillerström	Ordförande
Gabriel Ortiz-Johansson	Ledamot
Lars Renholm	Ledamot
Ingrid Backe	Ledamot
Lolita Blomqvist	Ledamot
Bernard Willems	Ledamot
Joakim Nordblom	Ledamot

##### **Suppleanter:**

Lena Renholm  
Erika Calderon Diaz

Nina Aggebäck har under året namnändrat till Nina Hillerström.

#### **Firmatecknare:**

Firman tecknas av styrelsen

Firman tecknas två i förening av ledamöterna Blomqvist, Hillerström och Nordblom.

#### **Revisorer**

##### **Ordinarie:**

Mats Dahlström Revision AB  
Mats Dahlström Auktoriserad revisor

#### **Valberedning**

Mauri Kolu Sammankallande  
Mansure Tekes

**Brf Odense**  
**716421-6645**

Ordinarie föreningsstämman hölls den 20 maj 2014.

Styrelsen har haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter och avhållit 16 protokollförda styrelsemöten under verksamhetsåret.

**Fastigheten**

Fastighetsbeteckning: Odense 1 i Stockholm

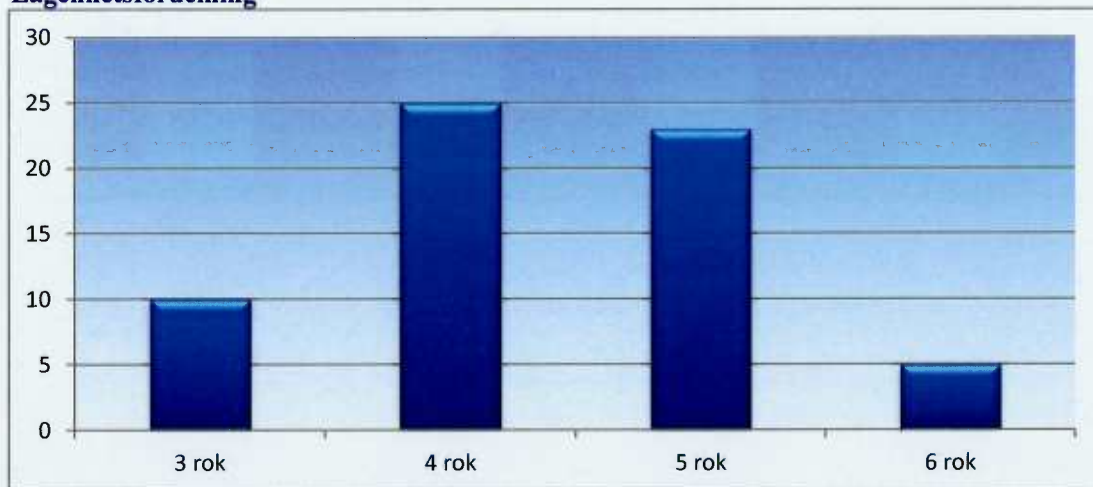
Nybyggnadsår och värdeår är 1979.

	Årets	Föreg. år
Taxeringsvärde:	81 194 000	81 194 000
Varav byggnader:	40 214 000	40 214 000
Varav mark:	40 980 000	40 980 000

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg-Hansa, i vilken ingår styrelsens ansvarsförsäkring.

Föreningens fastighet består av 18 st radhus innehållande 63 lägenheter, varav 5 st är hyresrätter. Dessutom finns 65 p-platser + 5 gästparkeringsplatser under tak. Total bostadsyta är 6 951 kvm

**Lägenhetsfördelning**



Total yta 6 951 kvm.

**Förvaltning**

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

Föreningen är medlem i Bostadsrätterna, vilket ger föreningen tillgång till experthjälp i t ex juridiska frågor.

Under året har föreningen inte haft några anställda.

**Brf Odense**  
**716421-6645**

**Avtal med leverantörer**

Teknisk förvaltning	T&T Förvaltnings AB
Fastighetsskötsel	T&T Förvaltnings AB
Städning	Belles Städ
Markskötsel	Brf Odense Trädgårdsgrupp
Snöröjning	Björns Entreprenad
Hiss/garageportavtal	Otis
Kabel-TV/Bredband	Com Hem
El	Fortum Markets AB
Värme	AB Fortum Värme
Vatten	Stockholm Vatten
Sophämtning	Stockholm Vatten, RagnSells
Lägenhetsförteckning	T&T Förvaltnings AB
Ekonomisk förvaltning	T&T Förvaltnings AB

**Föreningens ekonomi**

Styrelsens hantering av föreningens ekonomi kan utläsas ur årets resultat och hur de likvida medlen har förändrats. Med de nya reglerna enligt K2 har detta blivit svårare för föreningens intressenter (eftersom avskrivningskostnaderna har ökat markant). Nedan försöker vi att förklara detta på ett mer lättförståeligt sätt.

Styrelsen arbetar enligt en självkostnadsprincip där föreningens intäkter bör täcka tre olika sorters kostnader; driftkostnader, kapitalkostnader och slitagekostnader.

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

*Kapitalkostnader* består dels av räntor från föreningens lån, dels av löpande amorteringar.

*Slitagekostnader* är den del av kommande underhållskostnader som årets innehavare har gett upphov till. Dessa beräknas i underhållsplanen och avspeglas i föreningens årliga avsättning till reserv för framtida fastighetsunderhåll.

I denna beräkning ingår inte avskrivningskostnader då det slitage avskrivningarna ska motsvara redan tas hänsyn till genom slitagekostnader.

<b>Utfall</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Intäkter	4 404 984	4 236 540
Driftkostnader	-3 070 992	-2 356 796
Kapitalkostnader	-715 335	-986 403
Slitagekostnader	-2 019 835	-210 000
	<b>-1 401 178</b>	<b>683 341</b>

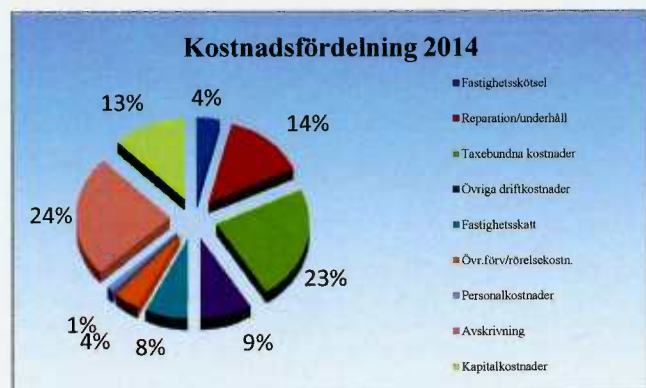
Årsavgifterna har varit oförändrade under 2014.

Inre badrumsfond infördes vid ombildningen.



Intäkter	Tkr
Årsavgifter	3 004
Hyresintäkter	1 165
Övriga intäkter	235
Kapitalintäkter	97
<b>Summa</b>	<b>4 502</b>

Kostnader	Tkr
Fastighetsskötsel	241
Reparation/underhåll	847
Taxebundna kostnader	1 378
Övriga driftkostnader	543
Fastighetsskatt	448
Övr.förv/rörelsekostn.	266
Personalkostnader	83
Avskrivning	1 456
Kapitalkostnader	752
<b>Summa</b>	<b>6 014</b>



### Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Projektering av renovering garaget, arbetet påbörjats med rivning av asfalten hösten 2014  
 Renovering av hyresrätter  
 Hyresrätter förbättrat inbrottskydd  
 Renovering av lekplatser beställt, pga väderlek utförs våren 2015  
 Trädgårdsgrupp tillsatts för regelbundet underhåll av utemiljön

### Underhållsarbeten under 2015

Renovering av garaget  
 Renovering av lekplatserna  
 Stamspolning samtliga avlopp mars 2015

Föreningens underhållsplan uppdateras årligen och sträcker sig över en 20-årsperiod. Avsättning till reserv för framtida fastighetsunderhåll ska enligt stadgar ske enligt underhållsplan. Årets förslag till avsättning finns under resultatdisposition.

### Medlemsinformation

Under året har 4 (få 7) bostadsrätter överlåtits. Antal medlemmar per den 31 december 2014 var 101 st. 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).

## **Resultatdisposition**

---

Styrelsen föreslår att ansamlad förlust behandlas enligt följande

ansamlad förlust	-3 746 657
årets förlust	-1 512 459
	<hr/>
	<b>-5 259 116</b>
disponeras så att	
till fond för yttre underhåll avsätts enligt stadgar	2 019 835
från fond för yttre underhåll ianspråktagas	-735 495
i ny räkning överföres	-6 543 456
	<hr/>
	<b>-5 259 116</b>

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

Styrelsens kommentar till resultatdisposition och redovisad förlust

Föreningens ekonomi är god med en mycket god likviditet. Driftskostnaderna täcks av löpande intäkter i form av medlemsavgifter och hyror. Förlusten uppkommer då därtill avsatt kapital används för planerade renoveringar. Förlusten kommer öka ytterligare då bland annat garage och lekplatser renoveras. Eftersom kapital och likviditet finns för detta kommer föreningens ekonomi fortsatt vara god.

## RESULTATRÄKNINGAR

	Not	2014-01-01 2014-12-31	2013-01-01 2013-12-31
<b>Rörelseintäkter mm</b>			
Årsavgifter och hyror	1	4 169 602	4 203 210
Övriga rörelseintäkter	2	235 382	33 330
<b>Summa rörelseintäkter mm</b>		<b>4 404 984</b>	<b>4 236 540</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetsskötsel	3	-240 967	-223 922
Reparationer	4	-111 818	-277 774
Underhåll	5	-735 495	-20 275
Taxebundna kostnader och uppvärmning	6	-1 377 842	-1 395 223
Övriga driftkostnader	7	-543 155	-558 712
Fastighetsskatt	8	-448 056	-454 966
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	9	-266 360	-298 356
Personalkostnader	10	-82 794	-82 794
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	11,12	-1 455 621	-934 951
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 262 108</b>	<b>-4 246 973</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		96 962	131 579
Räntekostnader		-752 297	-904 182
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 512 459</b>	<b>-783 036</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 512 459</b>	<b>-783 036</b>

**BALANSRÄKNINGAR**

Not

2014-12-31

2013-12-31

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

**Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark	11	105 598 463	107 039 671
Maskiner, inventarier och installationer	12	86 473	100 886
		<b>105 684 936</b>	<b>107 140 557</b>

**Summa anläggningstillgångar**

**105 684 936**

**107 140 557**

**Omsättningstillgångar**

**Kortfristiga fordringar**

Hyses- och avgiftsfordringar		0	1 114
Kundfordringar		0	890
Övriga kortfristiga fordringar		1 109	100
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	200 656	198 712
		<b>201 765</b>	<b>200 816</b>

Kassa och bank

14

11 884 226

5 714 040

**Summa omsättningstillgångar**

**12 085 991**

**5 914 856**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**117 770 927**

**113 055 413**



## BALANSRÄKNINGAR

Not

2014-12-31

2013-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

15

#### Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	82 689 000	78 690 000
Upplåtelseavgifter	3 501 030	1 310 030
Fond för yttre underhåll	1 919 157	1 709 157
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>88 109 187</b>	<b>81 709 187</b>

#### Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-3 746 657	-2 753 623
Badrumsfond	810 000	810 000
Årets resultat	-1 512 459	-783 036
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>-4 449 116</b>	<b>-2 726 659</b>

#### Summa eget kapital

83 660 071

78 982 528

#### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	16	33 313 996	33 413 996
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>33 313 996</b>	<b>33 413 996</b>

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		80 000	40 000
Leverantörsskulder		147 539	90 058
Skatteskulder		33 985	36 205
Övriga kortfristiga skulder		423	1 740
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	534 913	490 886
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>796 860</b>	<b>658 889</b>

### SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL

117 770 927

113 055 413

#### Ställda säkerheter

#### För egna skulder och avsättningar

Fastighetsinteckningar		35 000 000	35 000 000
------------------------	--	------------	------------

#### 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.

#### Värderingsprinciper

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt över den förväntade nyttjandeperioden.

Avskrivningar	2014	2013
Byggnader	1,31%	0,84%
Maskiner och inventarier	10%	10%

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.

Belopp i kronor om inget annat anges.

### UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

---

Not 1	Årsavgifter & hyror	2014	2013
	Årsavgifter bostäder	3 004 284	2 980 932
	Hysesintäkter bostäder	821 762	880 053
	Hysesintäkter garage, p-platser mm	343 556	342 225
		<b>4 169 602</b>	<b>4 203 210</b>
Not 2	Övriga rörelseintäkter	2014	2013
	Övriga fasta intäkter	3 009	0
	Överlåtelse- & pantavgifter	5 994	0
	Försäkringsersättning	201 825	0
	Övriga intäkter	24 554	33 330
		<b>235 382</b>	<b>33 330</b>

**Brf Odense**  
**716421-6645**

<b>Not 3</b>	<b>Fastighetsskötsel</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	Fastighetsskötsel	0	15 038
	Fastighetsskötsel enligt avtal	52 618	208 884
	Städ	9 850	0
	Städ, extra	2 806	0
	Besiktningkostnader	18 001	0
	Snöröjning/Halkbekämpning	126 563	0
	Förbrukningsmaterial	31 129	0
		<b>240 967</b>	<b>223 922</b>
<b>Not 4</b>	<b>Reparationskostnader</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	Reparation byggnader	50 631	277 774
	Reparation hiss	9 206	0
	Reparation tvättstuga	4 393	0
	Reparation installationer	18 417	0
	Reparation värmeinstallationer	15 671	0
	Reparation markanläggningar	13 500	0
		<b>111 818</b>	<b>277 774</b>
<b>Not 5</b>	<b>Underhållskostnader</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	Underhåll gemens. utrymme	662 192	20 275
	Underhåll installationer	35 678	0
	Övrigt underhåll	37 625	0
		<b>735 495</b>	<b>20 275</b>
<b>Not 6</b>	<b>Taxebundna kostnader och uppvärmning</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	El	119 770	139 479
	Fjärrvärme	948 198	979 751
	Vatten	209 990	203 678
	Sophämtning	99 884	72 315
		<b>1 377 842</b>	<b>1 395 223</b>
<b>Not 7</b>	<b>Övriga driftkostnader</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	Fastighetsförsäkringar	117 432	92 830
	Självrisk/Skador	6 156	113 404
	Tomträttsavgäld	277 400	277 732
	Arvode teknisk förvaltning	0	25 867
	Arvode teknisk förvaltning, extra	44 276	0
	Kabel-TV/Bredband	46 708	48 879
	Bredband	51 183	0
		<b>543 155</b>	<b>558 712</b>

**Brf Odense**  
**716421-6645**

<b>Not 8</b>	<b>Fastighetsskatt</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	Fastighetsskatt bostäder	448 056	454 966
		<b>448 056</b>	<b>454 966</b>
<b>Not 9</b>	<b>Övriga förvaltning- och rörelsekostnader</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	Lokalhyra	1 300	0
	Förbrukningsinventarier	2 931	0
	Telekommunikation	8 836	0
	Överlåtelse- och pantsättningskostnader	12 625	0
	Revisionsarvode	15 000	13 969
	Arvode ekonomisk förvaltning	102 923	176 752
	Konsultarvoden	16 665	27 650
	Medlemsavgift organisationer	15 987	0
	Juridiska kostnader	17 693	0
	Övriga förvaltningskostnader	55 776	45 678
	Övriga omkostnader	16 624	34 307
		<b>266 360</b>	<b>298 356</b>
<b>Not 10</b>	<b>Anställda och personalkostnader</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	<b>Löner, ersättningar och sociala kostnader</b>		
	Arvoden till styrelsen	63 000	63 000
	Arbetsgivaravgifter	19 794	19 794
		<b>82 794</b>	<b>82 794</b>
	Medeltal anställda		
	Män	0	0
	Kvinnor	0	0

**Brf Odense**  
**716421-6645**

<b>Not 11 Byggnader och mark</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärde	110 193 045	109 232 668
Årets anskaffningsvärde	0	960 377
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>110 193 045</b>	<b>110 193 045</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar</b>		
Ingående avskrivningar	-3 153 374	-2 232 836
Årets avskrivningar	-1 441 208	-920 538
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 594 582</b>	<b>-3 153 374</b>
<b>Utgående planenligt restvärde</b>	<b>105 598 463</b>	<b>107 039 671</b>
Taxeringsvärden byggnader	40 214 000	40 214 000
Taxeringsvärden mark	40 980 000	40 980 000
	<b>81 194 000</b>	<b>81 194 000</b>
<b>Not 12 Maskiner, inventarier och installationer</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärde	144 125	144 125
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>144 125</b>	<b>144 125</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Ingående avskrivningar enligt plan	-43 239	-28 826
Årets avskrivningar enligt plan	-14 413	-14 413
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-57 652</b>	<b>-43 239</b>
<b>Utgående planenligt restvärde</b>	<b>86 473</b>	<b>100 886</b>
<b>Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Kabel-TV/Bredband	10 392	10 397
Försäkring	60 333	56 100
Förvaltningsarvode, tekniskt	13 163	0
Förvaltningsarvode, ekonomiskt	24 551	0
Fastighetskötsel	13 483	0
Tomträttsavgäld	69 350	69 350
Övrigt	9 384	62 865
	<b>200 656</b>	<b>198 712</b>

**Brf Odense**  
**716421-6645**

<b>Not 14 Likvida medel</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	-1 512 459	-783 036
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet mm	1 455 621	934 951
<b>förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-56 838</b>	<b>151 915</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Förändring av kortfristiga fordringar	-949	-18 627
Förändring av kortfristiga skulder	137 973	-1 338 702
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>80 186</b>	<b>-1 205 414</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-960 377
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>-960 377</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amorteringar	-100 000	-213 800
Insatser & upplåtelser	6 190 000	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>6 090 000</b>	<b>-213 800</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>6 170 186</b>	<b>-2 379 591</b>
Likvida medel vid årets början	5 714 040	8 093 631
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>11 884 226</b>	<b>5 714 040</b>

**Not 15 Förändring av eget kapital**

	<b>Belopp vid årets ingång</b>	<b>Årets för- ändringar</b>	<b>Belopp vid årets utgång</b>
Medlemsinsatser	78 690 000	3 999 000	82 689 000
Upplåtelseavgifter	1 310 030	2 191 000	3 501 030
Fond för yttre underhåll	1 709 157	210 000 *	1 919 157
Balanserat resultat	-2 753 623	-993 034	-3 746 657
Badrumsfond	810 000	0	810 000
Resultat föregående år	-783 034	783 034	0
Årets resultat	0	-1 512 459	-1 512 459
		210 000	
		<b>210 000</b>	

**Not 16 Skulder till kreditinstitut**

			<b>2014</b>	<b>2013</b>
<b>Bank</b>	<b>%-sats</b>	<b>Villkorsändring</b>		
SEB	2,58%	2015-09-28	8 037 074	8 057 074
SEB	2,58%	2015-09-28	8 037 074	8 057 074
SEB	1,28%	2015-09-28	8 659 924	8 669 924
SEB	1,28%	2015-09-28	8 659 924	8 669 924
Nästa års amortering			-80 000	-40 000
			<b>33 313 996</b>	<b>33 413 996</b>

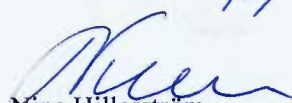
Årets amortering uppgår till 60 tkr.

**Brf Odense**  
**716421-6645**


**Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Förskottsbetalda avgifter och hyror	314 539	277 956
Räntekostnader	24 213	16 710
Snöröjning/Halkbekämpning	20 313	0
Revisionsarvode	16 250	15 000
Fjärrvärme	135 436	138 396
El	13 486	14 284
Sophämtning	10 676	0
Övrigt	0	28 540
	<b>534 913</b>	<b>490 886</b>

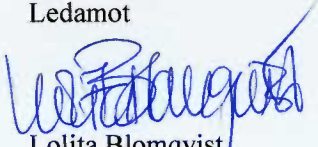
Stockholm den <sup>22/4</sup> 2015

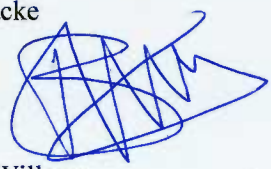
  
Nina Hillerström  
Ordförande

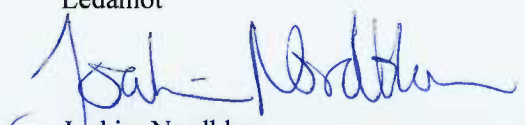
  
Gabriel Ortiz-Johansson  
Ledamot

  
Lars Renholm  
Ledamot

  
Ingrid Backe  
Ledamot

  
Lolita Blomqvist  
Ledamot

  
Bernard Willems  
Ledamot

  
Joakim Nordblom  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den <sup>27/4</sup> 2015

  
Mats Dahlström  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

### Till föreningsstämman i Brf Odense

Org nr 716421-6645

### Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Brf Odense 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*

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.

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

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Odense 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***

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 bostadsrättslagen och föreningens stadgar.

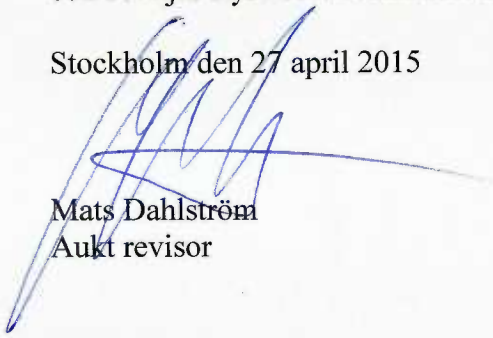
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med 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 behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 27 april 2015



Mats Dahlström  
Aukt revisor