

Årsredovisning för
Brf Fågelhusen
769612-6825

Räkenskapsåret
2014-01-01 - 2014-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-16
Underskrifter	16

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Fågelhusen, 769612-6825 får härmed avge årsredovisning för 2014.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens firma är Brf Fågelhusen.

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Styrelsen har sitt säte i Sundbybergs Kommun.

Brf Fågelhusen bildades våren 2005 och registrerades i Bolagsverket 2005-06-13. I fastigheten ingår 130 lägenheter varav 20 hyresrätter och tre (3) lokaler. Adresser: Tulegatan 20, Stenbrottsgatan 1, Stenbrottsgatan 3, Stenbrottsgatan 5 och Furuvägen 23.

Under året har tretton (13) protokollförda styrelsemöten genomförts. Utöver detta har flera icke-protokoll förda arbetsmöten med Valvet AB hållits i frågor om bland annat övergripande ekonomi, budget, underhållsplan och samarbetsformer.

Frivilliga krafter i fixargruppen arbetar med mark- och rabattskötsel samt underhåll i ute- och inomhusmiljöer. Informationsgruppen underhåller och uppdaterar föreningens hemsida.

Styrelsens ledamöter samt de boende har erbjudits kurser genom Bostadsrätternas kursprogram.

En omfattande upphandlingsprocess för att hitta en ny förvaltning för både ekonomi och administration (förvaltartjänst) har pågått stor del av året. Upphandlingen är till för att säkra mer kunskap till föreningen och styrelsen kring förvaltningsfrågor och ärenden som har saknats i tidigare samarbete med Valvet AB. Ny förvaltare från 1 januari 2015 är Renew Ekonomi AB och Renew Service AB.

Under hela året har utredningsarbete för energi och värme pågått.

Systematiskt brandskyddsarbete är ett ständigt pågående arbete.

Inledningsvis en styrelse med följande deltagare:

Lotta Vidén	ordförande
Lotta Käck	kassör
Lena Magnusson	sekreterare
Sara Foreaux	ledamot
Lennart Jonsson	ledamot
Leo Minicz	ledamot (avgick i september 2013)
Barbro Vallander	ledamot
Markus Gustavsson	suppleant 1
Andreas Dahlström	suppleant 2

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "LY", "M", "AW", and "AR".

Därefter en styrelse med följande deltagare:

Lotta Vidén	ordförande
Lotta Käck	kassör
Lena Magnusson	sekreterare
Mattias Eidelbrekt	ledamot
Sara Foreaux	ledamot
Lennart Jonsson	ledamot
Barbro Vallander	ledamot
Sorena Aghili	suppleant 1
Mikael Berg Andersson	suppleant 2 (avgick i juli 2014)

Firmatecknare

Föreningen firmatecknas, förutom av styrelsen, av två styrelseledamöter i förening.

Revisorer

Av föreningsstämman valda revisorer: Dubois Revision AB:

Valberedning

Asalie Forsström, Margit Gorji, Pär Nilsson och Stephan Sjöberg.

Händelser under året

Kvartal 1

- Kö till föreningens två garage upprättas.
- Beslut om att påbörja upphandling av ny förvaltare.
- Översyn av alla avtal.
- Upphandling av fönsterrenovering pågår
- Uppdatering av underhållsplanen.
- En (1) hyreslägenhet sätts ut till försäljning

Kvartal 2

- Avgiftshöjning fem (5) procent från 1 april.
- Hyreshöjning 1,5 procent från 1 april.
- Ordinarie föreningsstämma hålls den 20 maj 2014.
- Ny styrelse väljs.
- Städdag anordnas den 26 april.
- Urvals och upphandlingsprocess ny förvaltare pågår.
- Fönsterrenovering påbörjas.
- Mark- och rabattarbeten påbörjas.

Kvartal 3

- Arbetsordning för styrelsen godkänns.
- Upphandlingsprocess ny förvaltare pågår.
- Planering inför budget 2015 påbörjas.

Kvartal 4

- Föreningens 4-årsdag firades i lokalen den 18 oktober med öppet hus.
- Höststäddag anordnas den 8 november.
- Ny förvaltare klar. Renew Service, administrativ förvaltning (förvaltartjänst) och Renew Ekonomi, administrativ förvaltning.
- En (1) hyreslägenhet lämnas till föreningen, läggs ut till försäljning efter årsskiftet.
- Budget 2015 godkänns av styrelsen. Styrelsen beslutar att höja föreningens avgifter med tre (3) procent från och med den 1 april 2015.

Handwritten notes and signatures in blue ink, including initials and a date '8/10'.

Större genomförda arbeten

2011

Underhållsplan upprättas
Utbyte av delar av maskinpark i tvättstugorna.
Grovtvättstuga anläggs på Stenbrottsgatan 3.
OVK genomförs.

2012

Nya stadgar upprättas och godkänns.
Nya avtal kommersiella lokaler.
Brandskyddsinventering genomförs.
Sotning och brandskyddskontroll genomförs av Sundbybergs Sotarmästare.
Stamspolning genomförs i alla hus.
Störningsjour upphandlas.

2013

Takarbeten genomförs.
Två hus, Stenbrottsgatan 5 och Tulegatan 20, utbyte helt av taktegel, papp och taksäkerhet samt reparation av fuktskada och mögel.
Tre hus, Furuvägen 23, Stenbrottsgatan 1 och Stenbrottsgatan 3, utbyte av trasigt tegel och reparation av taksäkerhet.

2014

Fönsterrenovering genomförs.
Uppdatering av underhållsplan genomförs.
Ny förvaltning upphandlas.

Föreningens planerade underhåll och kommande investeringar

Inga planerade underhåll för år 2015 finnes.

Flerårsöversikt / Nyckeltal

	2014	2013	2012	2011
Nettoomsättning, tkr	7 104	6 798	6 679	6 277
Resultat efter finansiella poster, tkr	-1 080	-684	-1 948	-1 635
Soliditet*	70	68	65	62
Bostadsrättsyta	7 675	7 625	7 487	7 194
Total yta (bostäder och lokaler)	9 426	9 426	9 426	9 426
Årsavgift / kvm bostadsrättsyta	668	633	608	562
Lån / kvm bostadsrättsyta	8 915	9 636	10 485	12 581
Fastighetens belåningsgrad, %**	47,80	51,33	66,58	76,84
Taxeringsvärde, tkr	143 142	143 142	117 897	117 771
Insatser och upplåtelseavgifter, tkr	165 995	163 800	159 575	149 660
Avsättning underhållsfond / kvm total yta	45,56	37,52	37,48	-
Avskrivning / kvm total yta	220	82	82	75
Elkostnad / kvm total yta	26	28	26	35
Värmekostnad / kvm total yta	166	186	200	153
Vattenkostnad / kvm total yta	27	24	34	32

*) Totalt eget kapital / Totala tillgångar

**) Lån / Taxeringsvärde

Handwritten signatures and initials: LG, MM, SF, etc.

Byte av redovisningsprincip

Från och med den 1 januari 2014 tillämpar föreningen BFNAR 2012:1. Införandet av det allmänna rådet har inneburit ett byte av redovisningsprinciper och kan ha haft betydande effekt på resultat- och balansräkningarna, främst föreningens redovisning av anläggningstillgångar.

Resultatdisposition

	<i>Belopp</i>
Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
balanserat resultat	-5 712 179
årets resultat	-1 080 109
Totalt	<u>-6 792 288</u>
avsättning till yttre fond	429 426
balanseras i ny räkning	<u>-7 221 714</u>
Summa	-6 792 288

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Ly
AN
Ma
SF
AK
AK

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Nettoomsättning	2	7 103 760	6 798 191
		<u>7 103 760</u>	<u>6 798 191</u>
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel m.m.	3	-345 029	-347 781
Reparationer	4	-215 401	-298 722
Underhåll	5	-212 564	-263 167
Taxebundna kostnader	6	-2 469 977	-2 645 921
Försäkring och avgäld	7	-69 723	-65 431
Fastighetsskatt		-179 630	-178 720
Förvaltningskostnader	8	-513 346	-517 249
Styrelsearvode	9	-126 853	-142 387
Fastighetskostnader		<u>-4 132 523</u>	<u>-4 459 378</u>
Intäkter från andelar i koncernföretag		-	-11 425
Resultat före avskrivningar och räntekostnader		<u>2 971 237</u>	<u>2 327 388</u>
Avskrivningar		-2 071 713	-769 741
Rörelseresultat		<u>899 524</u>	<u>1 557 647</u>
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande intäkter		120 464	267 404
Räntekostnader och liknande kostnader	15	-2 100 097	-2 509 543
Resultat efter finansiella poster		<u>-1 080 109</u>	<u>-684 492</u>
Årets resultat		<u>-1 080 109</u>	<u>-684 492</u>

Ly
 BU
 DM
 MF
 SF
 SW

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2014-12-31	2013-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	10	220 806 005	220 399 194
Fastighetsförbättringar	11	206 257	2 617 361
Pågående nyanläggningar		2 623 263	-
		<u>223 635 525</u>	<u>223 016 555</u>
Summa anläggningstillgångar		223 635 525	223 016 555
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 110	-
Övriga fordringar	12	47 354	11 037
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	192 087	278 327
		<u>240 551</u>	<u>289 364</u>
Kassa och bank		6 506 403	10 669 506
Summa omsättningstillgångar		6 746 954	10 958 870
SUMMA TILLGÅNGAR		230 382 479	233 975 425

LJ dm JF
MS
BO

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2014-12-31	2013-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	14		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		154 011 757	152 933 374
Upplåtelseavgifter		11 983 201	10 867 084
Fond för yttre underhåll		1 136 430	707 004
		<u>167 131 388</u>	<u>164 507 462</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-5 712 179	-4 598 261
Årets resultat		-1 080 109	-684 492
		<u>-6 792 288</u>	<u>-5 282 753</u>
Summa eget kapital		160 339 100	159 224 709
Skulder			
Långfristiga skulder	15		
Övriga skulder till kreditinstitut		63 348 024	73 476 264
Övriga långfristiga skulder		83 557	83 557
		<u>63 431 581</u>	<u>73 559 821</u>
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristig skuld	15	5 073 000	-
Leverantörsskulder		564 288	226 466
Övriga kortfristiga skulder		6 284	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	968 226	964 429
		<u>6 611 798</u>	<u>1 190 895</u>
Summa skulder		70 043 379	74 750 716
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		230 382 479	233 975 425

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	2014-12-31	2013-12-31
Fastighetsinteckningar	100 500 000	100 500 000
	<u>100 500 000</u>	<u>100 500 000</u>

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

Handwritten notes and signatures:
 LY
 all
 OK
 [Signature]

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-1 080 109	-684 492
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		2 071 713	769 741
		<u>991 604</u>	<u>85 249</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		991 604	85 249
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		103 619	-10 204
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		5 366 097	-2 287 945
Kassaflöde från den löpande verksamheten		6 461 320	-2 212 900
Investeringsverksamheten			
Investering fastighetsförbättringar		-67 419	-2 113 810
Pågående arbeten		-2 623 264	
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-2 690 683	-2 113 810
Finansieringsverksamheten			
Aktier i koncernföretag		-	800 000
Insatser och upplåtelseavgifter		2 194 500	4 225 000
Amortering av lån		-10 128 240	-5 016 716
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-7 933 740	8 284
Årets kassaflöde		-4 163 103	-4 318 426
Likvida medel vid årets början		10 669 506	14 987 932
Likvida medel vid årets slut		6 506 403	10 669 506



Handwritten notes and signatures in blue ink at the bottom right of the page, including initials and a signature.

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.



Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

<i>Fastigheten</i>	<i>Kvarvarande livslängd</i>	<i>Andel av bokf värde i %</i>
Stomme, grund och restpost	119	72,0
Stammar, värme	49	5,0
Stammar, vatten	49	5,0
VVS, panna/undercentral	24	0,5
VVS, styr & värmepump	19	0,5
Fasad	39	2,0
Balkonger	49	1,5
Fönster	49	1,5
Dörrar	24	1,0
Tak	24	2,0
Trapphus	14	1,0
Hiss, gejdrar & korg	49	1,0
Hiss, maskin	24	1,0
Ventilation, kanaler	49	1,0
Ventilation, fläktar & apparater	24	1,0
El, ledningar, kabel, central	49	1,5
El, apparater & svagström	14	1,5
Tvättstugor	7	0,5
Tvättstugor, maskiner	11	0,5
		100,0
<i>Övriga anläggningstillgångar</i>		
Fastighetsförbättringar	5 - 50	
Inventarier och verktyg	5 - 20	

Handwritten notes and signatures in the bottom right corner, including initials like "24", "21", "10", "87", "AK", and "21".

Not 2 Nettoomsättning

Nettoomsättning

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Årsavgifter, bostäder	5 129 745	4 825 719
Hysesintäkter, bostäder	1 513 097	1 549 805
Hysesintäkter, lokaler	380 751	398 667
Hysesintäkter, garage och parkering	24 000	24 000
Övriga intäkter	56 167	-
	7 103 760	6 798 191

Not 3 Fastighetsskötsel

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Material	29 367	19 093
Trädgårdskostnader	73 757	9 372
Snöröjning och sandning	110 902	132 594
Städning inkl hyrmattor	107 530	120 766
Besiktningkostnader, sotning OVK etc.	14 444	21 731
Övriga kostnader för fastighetsskötsel	9 029	44 225
	345 029	347 781

Not 4 Reparationer

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Hysesbostäder	17 881	13 325
El, värme, vatten och ventilation	57 082	39 391
Vattenskador	11 590	142 409
Tvättstuga, tvättutrustning	35 084	38 050
Hissar	51 100	54 289
Fönster, portar och balkonger	-	2 111
Tak och fasader	11 619	-
Övriga reparationer	31 045	9 147
	215 401	298 722

Not 5 Underhåll

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Hysesbostäder	-	25 038
El, värme, vatten och ventilation	-	33 522
Tvättstuga, tvättutrustning	-	31 875
Hissar	15 000	82 419
Tak och fasader	4 088	75 450
Mark- och trädgårdsunderhåll	175 151	-
Övriga underhållskostnader	18 325	14 863
	212 564	263 167

Handwritten notes and signatures in blue ink, including initials and a signature, located at the bottom right of the page.

Not 6 Taxebundna kostnader

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
El	245 570	264 979
Uppvärmning	1 565 270	1 754 898
Vatten	256 251	226 587
Sopor, grovsopor	222 007	218 505
Kabel-TV	180 879	180 952
	<u>2 469 977</u>	<u>2 645 921</u>

Not 7 Försäkring och avgäld

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Fastighetsförsäkring	69 723	65 431
	<u>69 723</u>	<u>65 431</u>

Not 8 Förvaltningskostnader

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Administrationskostnader	1 311	948
Förvaltningskostnader, avtal	368 280	368 280
Revision	34 375	45 313
Förvaltningskostnader	29 577	21 459
Jurist-, konsult- och bankkostnader m.m.	51 015	72 140
Övriga förvaltningskostnader	28 788	9 109
	<u>513 346</u>	<u>517 249</u>

Not 9 Arvoden

Arvoden och sociala kostnader

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Löner och andra ersättningar:	-	-
Styrelsearvoden	99 350	111 250
Sociala kostnader	27 503	31 137
	<u>126 853</u>	<u>142 387</u>

Handwritten notes and signatures in the bottom right corner, including the letters "ST" and various initials.

Not 10 Byggnader och mark

	2014-12-31	2013-12-31
Byggnad		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	142 017 764	142 017 764
-Omklassificeringar	2 569 597	-
Vid årets slut	<u>144 587 361</u>	<u>142 017 764</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-2 125 594	-1 415 504
-Årets avskrivning	-2 162 786	-710 090
Vid årets slut	<u>-4 288 380</u>	<u>-2 125 594</u>
Mark	<u>80 507 024</u>	<u>80 507 024</u>
Redovisat värde vid årets slut	220 806 005	220 399 194

Taxeringsvärden

	Bostäder	Lokaler	Summa
Byggnad	79 000 000	1 477 000	80 477 000
Mark	<u>62 000 000</u>	<u>665 000</u>	<u>62 665 000</u>
	141 000 000	2 142 000	143 142 000

Handwritten notes and signatures in blue ink, including the letters "SF" and several illegible signatures.

Not 11 Fastighetsförbättringar

	2014-12-31	2013-12-31
Fastighetsförbättring		
<i>Ackumulerat anskaffningsvärde</i>		
-Vid årets början	2 200 285	46 256
-Omklassificeringar	-2 200 285	-
-Nyanskaffningar	142 896	2 154 029
Vid årets slut	<u>142 896</u>	<u>2 200 285</u>
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-7 865	-4 782
-Omklassificeringar	7 865	-
-Årets avskrivningar	-7 145	-3 083
Vid årets slut	<u>-7 145</u>	<u>-7 865</u>
Inventarier och verktyg		
<i>Ackumulerat anskaffningsvärde</i>		
Vid årets slut	<u>26 732</u>	<u>26 732</u>
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-11 557	-6 210
-Årets avskrivning	-5 346	-5 347
Vid årets slut	<u>-16 903</u>	<u>-11 557</u>
Installationer		
<i>Ackumulerat anskaffningsvärde</i>		
-Vid årets början	512 208	512 208
-Omklassificeringar	-512 208	-
-Nyanskaffningar	67 419	-
Vid årets slut	<u>67 419</u>	<u>512 208</u>
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-102 442	-51 221
-Omklassificeringar	102 442	-
-Årets avskrivning	-6 742	-51 221
Vid årets slut	<u>-6 742</u>	<u>-102 442</u>
	206 257	2 617 361

Not 12 Övriga fordringar

	2014-12-31	2013-12-31
Skattekonto	18 853	37 343
Skattefordringar/skatteskulder	<u>28 501</u>	<u>-26 306</u>
	47 354	11 037

Handwritten notes and signatures in blue ink, including the letters "SF" and "OK".

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2014-12-31	2013-12-31
Förutbetald försäkringspremie	64 725	56 778
Förvaltararvode	-	92 070
Sundbybergs Stadsnät	99 750	99 750
Com Hem AB	20 112	20 112
KM Hiss AB	7 500	7 500
Störningsjour	-	2 116
	192 087	278 326

Not 14 Eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans	152 933 374	10 867 084	707 004	-4 598 261	-684 492
Försålda lägenheter	1 078 383	1 116 117			
Avsättning till yttre fond			429 426	-429 426	
Resultatdisposition				-684 492	684 492
Årets resultat					-1 080 109
	154 011 757	11 983 201	1 136 430	-5 712 179	-1 080 109

Not 15 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Löptid	2013-12-31	Förändring	2014-12-31
SBAB	1,56	2015-08-14	17 992 980	-14 466	17 978 514
SBAB	1,64	2017-06-27	18 000 000	-5 000 000	13 000 000
SBAB	3,84	2015-08-14	18 000 000	-	18 000 000
SBAB	3,05	2016-06-15	12 985 819	-30 114	12 955 705
SBAB	1,65	2015-10-28	6 497 465	-10 660	6 486 805
			73 476 264	-5 055 240	68 421 024
Kortfristig del av långfristig skuld					-5 073 000
Långfristiga skulder till kreditinstitut					63 348 024

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "SF", "LG", "M", "W", "AK", and "AZ".

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2014-12-31	2013-12-31
Upplupna styrelsearvoden	111 000	111 250
Upplupen revisionskostnad	38 000	38 000
Upplupna social avgifter	36 000	34 955
Förutbetalda hyror och avgifter	489 376	533 722
Ei	8 503	24 765
Värme	237 509	210 883
Sopor		2 104
Städning	8 750	8 750
Snöröjning	35 000	-
Övrigt	4 088	-
	<u>968 226</u>	<u>964 429</u>

Underskrifter

Sundbyberg den 24 april 2015



Lotta Vidén
Styrelseledamot



Lena Magnusson
Styrelseledamot



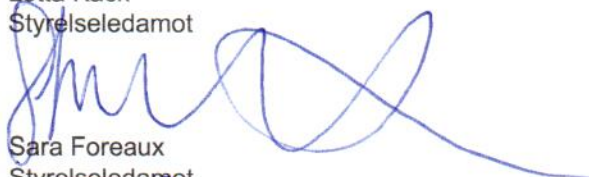
Lennart Jonsson
Styrelseledamot



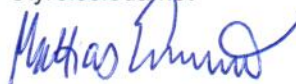
Barbro Vallander
Styrelseledamot



Lotta Käck
Styrelseledamot



Sara Foreaux
Styrelseledamot



Mattias Eidelbrekt
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 28 april 2015



Stefan Dubois
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Fågelhusen

Org.nr 769612-6825

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Fågelhusen för räkenskapsåret 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 utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Fågelhusen för räkenskapsåret 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 revisionsd 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.

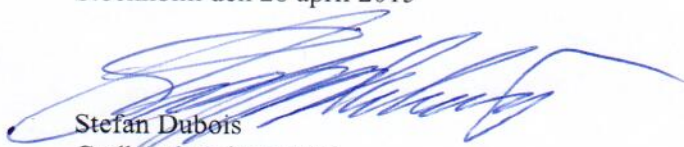
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, 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 28 april 2015



Stefan Dubois
Godkänd revisor, FAR