

**Årsredovisning**  
för  
**Brf Silverdalshöjden**

769617-4213

Räkenskapsåret

2014

Styrelsen för Brf Silverdalshöjden får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2014.

Om inte särskilt anges redovisas alla belopp i kronor. Uppgift inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

#### Föreningens fastighet

Föreningen har den 30 juni 2009 förvärvat fastigheten Marsken 3 i Sollentuna kommun. Lagfart erhöles den 15 mars 2010.

På föreningens fastighet finns det två flerbostadshus i fyra-fem våningar med totalt 48 bostadsrättslägenheter, totala boytan ca 3 858 kvm. Föreningen disponerar 50 parkeringsplatser varav 35 i garage.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.

Taxeringsvärde 64 200 000 kr, varav markvärde 16 200 000 kr och byggnadsvärde 48 000 000 kr.

#### Gemensamhetsanläggning

Föreningen kommer att vara delaktig i två gemensamhetsanläggningar tillsammans med grannfastigheter. Gemensamhetsanläggningarna omfattar garage, lokalgator, ledningar, belysning, markparkeringsplatser och gångbanor samt för fastigheten erforderliga anläggningar. Andelstalen är ännu inte fastställda.

Driftskostnader för gemensamhetsanläggningarna betalades under tre år efter godkänd slutbesiktning av entreprenören. Föreningen kommer därefter fram till det att gemensamhetsanläggning är registrerad debiteras en särskild ersättning om 50 000 kronor per år i enlighet med särskilda bestämmelser i entreprenadkontraktet.

#### Teknisk förvaltning

Teknisk förvaltare fr.o.m. den 1 januari 2012 är Nordstaden Teknisk Förvaltning AB.

#### Ekonomisk förvaltning

Ekonomisk förvaltare fr.o.m. den 1 januari 2012 är Fastum UBC Förvaltning AB.

#### Föreningens långsiktiga lån

Föreningens fastighetslån är placerade till villkor som framgår av not.

Under året har föreningen amorterat 116 987 kronor (113 014 kr) i enlighet med överenskommen amorteringsplan.

#### Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Byggnaderna färdigställdes 2010 och har värdeår 2010. Bostadslägenheterna är efter värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i fem år därefter belastas de med halv fastighetsavgift år 2016 till 2020. Från och med år 2021 utgår full fastighetsavgift.

#### Avsättning till yttre fond

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall enligt föreningens stadgar göras årligen med ett belopp motsvarande minst 25 kr/kvm lägenhetsarea i föreningens hus.

#### Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll.

Årsavgifterna höjdes med 2,5 procent under 2014, genomsnittlig årsavgift var 658 kr/kvm. Styrelsen beslutade att höja årsavgifterna med 2,5 procent fr.o.m. den 1 januari 2015, genomsnittlig årsavgift därefter är 674 kr/kvm.

#### Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

#### Styrelse

Styrelsen har efter föreningsstämman den 8 april 2014 haft följande sammansättning:

Per Takman	Ledamot	Ordförande
Hossain Hosseini Dozini	Ledamot	Ekonomi
Daniel Hannerz	Ledamot	Ekonomi
Andreas Gustafsson	Ledamot	IT & information
Ingemar Öhman	Ledamot	Teknisk förvaltning
Fredrik Näsström	Suppleant	Teknisk förvaltning
Lena Skymne	Suppleant	Parkering, förråd och nyckelansvarig
Susanne Classon	Suppleant	Sekreterare

Vid föreningsstämman avgick Ingela Blomberg, Virpi Nikoskelainen och Angie Qian ur styrelsen. Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening. Styrelsen har under året hållit elva (elva) protokollförda sammanträden. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad hos Trygg Hansa.

#### Revisorer

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB      Ordinarie  
Huvudansvarig Mia Niemistö

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB      Suppleant

#### Valberedning

Kristin Blucher      Sammankallande  
Ingela Blomberg

#### Föreningens stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket den 12 augusti 2009.

### *Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret*

#### Verksamhet under året

Styrelsen har låtit genomföra stadgeenlig besiktning av föreningens hus och föreningens övriga tillgångar tillsammans med föreningens förvaltare.

Under året har föreningen förlängt avtalet med Telia för Bredband/TV/Telefoni. Vi har även bytt leverantör av städtjänst till Svenska Städgruppen AB och ett avtal har tecknats med Folkfilter om periodiskt byte av tilluftsfilter.

Föreningen har i enlighet med våra underhållsavtal låtit Folkfilter utföra filterbyte av våra tilluftsfilter och Avloppsteknik Svenska AB och rengjort våra stickledningar.

Styrelsen anordnade traditionsenlig städdag med gårdsfika i maj. Träffen blev väldigt trevlig med många glada ansikten och gott fikabröd efter avslutad städning av vår innergård.

En gemensam grillplats har upprättats på innergården och styrelsen har införskaffat två trädgårdsbänkar och en grill. Denna har under sommaren används flitigt och verkar uppskattas av våra medlemmar.

I samband med att Bokföringsnämnden beslutade att inte tillåta progressiv avskrivning för bostadsrättsföreningar gav styrelsen Fastum i uppdrag att ändra föreningens stadgar så att dessa bland annat medger att föreningen kan redovisa ett resultatmässigt underskott. Detta för att undvika att föreningen behöver höja medlemsavgifterna drastiskt.

Till följd av denna förändring har även styrelsen beslutat att låta Fastum ta fram en detaljerad underhållsplan, vilket ger styrelsen ett verktyg att besluta hur mycket som behöver avsättas till vår yttre fond varje år. Genom att avsätta tillräckliga resurser för framtida underhåll samtidigt som vi budgeterar för att bära våra årliga kostnader säkerställs att föreningens ekonomi är god trots negativt resultat i bokföringen.

#### Planerad verksamhet för kommande år

Antagande av nya stadgar genom extra föreningsstämma samt slutförande av detaljerad underhållsplan med hjälp av Fastum. Avtalad garantibesiktning kommer att utföras under våren tillsammans med JM. Planerat byte av luftfilter under hösten samt kontinuerlig översyn av fastigheten.

#### Ny god redovisningssed

För räkenskapsår som påbörjats den 1 januari 2014 och därefter gäller ny god redovisningssed avseende upprättande av bokslut (de så kallade K2/K3-regelverken). Bokföringsnämnden har den 28 april 2014 klargjort att progressiv avskrivningsplan för byggnad inte är en tillämplig avskrivningsmetod på byggnader enligt K2. Detta innebär att bostadsrättsföreningar som väljer att redovisa enligt K2 fr.o.m. räkenskapsåret 2014 ska tillämpa linjär (rak) avskrivning. Föreningar som väljer K3 skall tillämpa komponentavskrivning. I många föreningar medför detta att kostnaden för de årliga avskrivningarna kommer att öka och resultera i en bokföringsmässig förlust. Den bokförda förlusten som är hänförlig till årets avskrivningar har inte någon påverkan på föreningens kassaflöde (likviditet), på årsavgiften eller den långsiktiga ekonomiska uthålligheten.

Från och med 2014 tillämpar föreningen Bokföringsnämndens allmänna råd för mindre ekonomiska föreningar (K2). En del av förändringen är övergång från en progressiv till rak avskrivningsplan för föreningens byggnad och avskrivningskostnader för byggnad har ökat från 111 tkr år 2013 till 96 tkr år 2014. Föreningen redovisar ett negativt resultat till följd av detta. Dock har föreningen ett positivt kassaflöde, dvs. inbetalningar till föreningen är större än föreningens utbetalningar. Ett positivt kassaflöde är en grundläggande förutsättning för en sund ekonomi i föreningen.

## Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 74 (76) medlemmar. Under året har 14 (15) medlemmar tillträtt samt 16 (12) utträtt ur föreningen vid nio (nio) överlåtelser. Under året har inga andrahandsuthyrningar godkänts av styrelsen.

<b>Flerårsöversikt</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Nettoomsättning, tkr	3 080,56	3 006,36	2 855,59	2 854,69
Resultat efter finans.poster, tkr	-481,08	309,62	241,15	510,37
Soliditet, %	72,48	72,56	72,41	72,29
Bokfört värde fastighet/kvm, kr	34 249,00	34 499,00	34 527,00	34 554,00
Fastighetslån/kvm, kr	9 455,00	9 485,00	9 515,00	9 543,00
Genomsnittlig skuldränta, %	3,08	3,25	3,13	2,81
Fastighetens belåningsgrad, %	27,61	27,49	27,56	27,62

För definitioner av nyckeltal, se Redovisningsprinciper.

## Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	988 656
årets förlust	-481 077
	<b>507 579</b>

disponeras så att	
till föreningens fond för yttre underhåll avsättes	96 450
i ny räkning överföres	411 129
	<b>507 579</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2014-01-01 -2014-12-31</b>	<b>2013-01-01 -2013-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	1	3 080 564	3 006 357
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 080 564</b>	<b>3 006 357</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	2	-1 245 536	-1 199 493
Övriga externa kostnader	3	-136 427	-130 721
Styrelsearvoden, övriga arvoden och sociala avgifter	4	-112 525	-84 879
Avskrivningar	5	-961 017	-111 076
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 455 505</b>	<b>-1 526 169</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>625 059</b>	<b>1 480 188</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		19 341	22 806
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 125 477	-1 193 380
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 106 136</b>	<b>-1 170 574</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-481 077</b>	<b>309 614</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-481 077</b>	<b>309 614</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-481 077</b>	<b>309 614</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	132 134 525	133 095 542
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>132 134 525</b>	<b>133 095 542</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>132 134 525</b>	<b>133 095 542</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	6	480 660	479 755
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	158 654	147 836
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>639 314</b>	<b>627 591</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	8	1 459 410	1 040 801
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 459 410</b>	<b>1 040 801</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 098 724</b>	<b>1 668 392</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>134 233 249</b>	<b>134 763 934</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
----------------------	------------	-------------------	-------------------

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

<b>Eget kapital</b>	9		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		96 500 000	96 500 000
Fond för yttre underhåll		289 350	192 900
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>96 789 350</b>	<b>96 692 900</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		988 656	775 492
Årets resultat		-481 077	309 614
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>507 579</b>	<b>1 085 106</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>97 296 929</b>	<b>97 778 006</b>

<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	10	36 356 018	36 477 286
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>36 356 018</b>	<b>36 477 286</b>

<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	10	121 281	117 000
Leverantörsskulder		28 278	60 493
Övriga skulder	11	26 775	26 344
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	403 968	304 805
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>580 302</b>	<b>508 642</b>

<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>134 233 249</b>	<b>134 763 934</b>
---------------------------------------	--	--------------------	--------------------

**STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARFÖRBINDELSER**

**Ställda säkerheter**

Fastighetsinteckningar		37 000 000	37 000 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>		<b>37 000 000</b>	<b>37 000 000</b>

<b>Ansvarsförbindelser</b>		Inga	Inga
----------------------------	--	------	------



## Tilläggsupplysningar

### Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 (K2) *Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar*.

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2009:1(K2) *Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar*, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

#### Anläggningstillgångar

Från och med detta räkenskapsår skrivs byggnaden av med linjär avskrivningsplan utifrån en total avskrivningstid om 100 år. Tidigare års avskrivningar har gjorts enligt en progressiv plan. Årets avskrivning uppgår till 961 017 kr (111 076 kr).

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

##### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

##### Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

##### Bokfört värde fastighet/kvm

Bokfört värde på fastigheten per kvm lägenhetsyta

##### Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med boyta av föreningens fastighet.

##### Genomsnittlig skuldränta

Bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittlig låneskuld.

##### Fastighetens belåningsgrad

Fastighetslån i förhållande till bokfört värde på fastigheten.

## Noter

### Not 1 Nettoomsättning

	2014	2013
Årsavgifter	2 537 292	2 475 456
P-plats och garage	329 550	337 200
Kabel-tv och bredband	115 200	115 200
Övriga objekt	14 500	14 700
Hyses- och avgiftsbortfall	-7 917	-32 900
Övr ej momspl ers. och intäkt	850	0
Vatten, ej moms	91 081	96 691
Öres- och kronutjämning	8	10
	<b>3 080 564</b>	<b>3 006 357</b>

### Not 2 Driftskostnader

	2014	2013
Fastighetsskötsel	108 958	105 601
Trädgårdsskötsel	60 168	72 750
Städ	63 225	64 500
Hyra av entrémattor	20 694	17 753
Snöröjning/sandning	0	14 506
Hisskostnader	35 876	39 706
Övriga serviceavtal	4 813	0
Gemensamhetsanläggning	70 000	29 063
Reparationer	32 149	32 049
Hissreparationer	-22 897	89 834
Planerat underhåll	118 660	0
El	126 400	130 252
Värme	275 142	313 242
Vatten och avlopp	102 310	96 633
Avfallshantering	104 160	56 956
Försäkringskostnader	16 015	15 121
Kabel-tv	119 901	119 880
Förbrukningsinventarier	4 800	0
Förbrukningsmaterial	5 164	1 646
Öresutjämning	-2	1
	<b>1 245 536</b>	<b>1 199 493</b>

### Not 3 Övriga externa kostnader

	2014	2013
Porto	3 000	3 002
Datorkommunikation	2 928	3 039
Revisionsarvode	28 750	29 027
Ekonomisk förvaltning	85 470	78 313
Bankkostnader	2 000	2 000
Övriga poster	14 280	15 340
Öresutjämning	-1	0
	<b>136 427</b>	<b>130 721</b>

### Not 4 Styrelsearvoden, övriga arvoden och sociala avgifter

	2014	2013
Styrelsearvode	87 451	66 500
Sociala avgifter	25 074	18 379
	<b>112 525</b>	<b>84 879</b>

### Not 5 Byggnader och mark

	2014	2013
Ingående anskaffningsvärden	133 460 000	133 460 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>133 460 000</b>	<b>133 460 000</b>
Ingående avskrivningar	-364 458	-253 382
Årets avskrivningar	-961 017	-111 076
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 325 475</b>	<b>-364 458</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>132 134 525</b>	<b>133 095 542</b>
Taxeringsvärden byggnader	48 000 000	48 000 000
Taxeringsvärden mark	16 200 000	22 000 000
	<b>64 200 000</b>	<b>70 000 000</b>

I ackumulerade anskaffningsvärden ingår mark med 40 837 900 kr.

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande;

Bostäder 64 200 000 kr

Lokaler 0 kr

### Not 6 Övriga fordringar

	2014-12-31	2013-12-31
Skattekonto	933	926
Avräkningskonto förvaltare	479 727	478 829
	<b>480 660</b>	<b>479 755</b>

**Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2014-12-31	2013-12-31
Förutbetalda IT-kostnader	483	514
Förutbetald kabel-tv avgift	10 000	9 990
Förutbetalda försäkringspremier	15 498	12 915
Förutbetald ekonomisk förvaltning	23 359	22 063
Förutbetald teknisk förvaltning	41 344	41 344
Förutbetalt styrelsearvode	23 599	28 566
Förutbetalda arbetsgivaravgifter	6 789	0
Upplupna vattenintäkter	37 581	32 444
Öresutjämning	1	0
	<b>158 654</b>	<b>147 836</b>

**Not 8 Kassa och bank**

	2014-12-31	2013-12-31
<b>Kassa och bank</b>		
SBAB	1 459 410	1 040 801
	<b>1 459 410</b>	<b>1 040 801</b>
<b>Likvida medel</b>		
SBAB	1 459 410	1 040 801
Avräkningskonto förvaltare	479 727	478 829
	<b>1 939 137</b>	<b>1 519 630</b>
<b>Förändring av likvida medel</b>		
Årets resultat exkl. avskrivningar	479 940	420 690
Förändring fordringar och kortfristiga skulder exkl. amorteringar	56 554	-44 475
Årets amorteringar	-116 987	-113 014
Nya lån	0	0
Nya medlemsinsatser	0	0
Investeringar	0	0
	<b>419 507</b>	<b>263 201</b>

**Not 9 Eget kapital**

	Inbetalda insatser	Upplåtelse avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	36 499 000	60 001 000	192 900	775 492	309 614
Disposition av föregående års resultat:			96 450	213 164	-309 614
Årets resultat					-481 077
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>36 499 000</b>	<b>60 001 000</b>	<b>289 350</b>	<b>988 656</b>	<b>-481 077</b>

### Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2014-12-31	Lånebelopp 2013-12-31
SBAB	3,42	2014-03-06	0	10 925 764
SBAB	3,37	2015-03-04	12 691 250	12 756 250
SBAB	3,03	2016-01-13	12 884 114	12 912 272
SBAB	2,66	2016-12-14	10 901 935	0
Avgår kortfristig del			-121 281	-117 000
			<b>36 356 018</b>	<b>36 477 286</b>

### Not 11 Övriga skulder

	2014-12-31	2013-12-31
Motkonto moms	-1 600	-730
Redovisningskonto för moms	17 970	16 669
Skuld till entreprenören	10 405	10 405
	<b>26 775</b>	<b>26 344</b>

### Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2014-12-31	2013-12-31
Upplupna revisionsarvoden	25 000	25 000
Upplupna elkostnader	15 786	15 300
Upplupna värmekostnader	31 220	27 241
Upplupna vattenkostnader	8 240	8 136
Upplupna renhållningskostnader	20 302	-3 047
Upplupna GA-kostnader	70 000	0
Upplupna städkostnader	5 175	0
Förskottsbetalda månadsavgifter och hyror	228 244	232 175
Öresutjämnning	1	0
	<b>403 968</b>	<b>304 805</b>

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Stockholm den 11 mars 2015



Per Takman  
Ordförande



Hossain Hosseini Dozini  
Ledamot



Daniel Hannerz  
Ledamot



Andreas Gustafsson  
Ledamot



Ingemar Öhman  
Ledamot

### Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats den 18 mars 2015  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Mia Niemistö  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Silverdalshöjden, org.nr 769617-4213

### Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Silverdalshöjden för år 2014.

#### *Styrelsens ansvar för årsredovisningen*

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

#### *Revisorns ansvar*

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

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

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

#### *Uttalanden*

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

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

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

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Silverdalshöjden för år 2014.

#### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

#### *Revisorns ansvar*

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

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

Som underlag för mitt (vårt) uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

#### *Uttalanden*

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

Kista den 18 mars 2015

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Mia Niemistö

Auktoriserad revisor