

# ÅRSREDOVISNING

för

**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN NATTSLÄNDAN I JÄRVASTADEN**

Org. nr. 769622-1113

**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 bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen registrerades 2010-09-23. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2011-12-07 och nuvarande stadgar registrerades 2010-09-23 hos Bolagsverket.

Föreningen äger och förvaltar fastigheten: Nattsländan 2 i Solna kommun  
Adress: Järva Skjutbaneväg 56-62, 170 62 Solna

#### Styrelsen fram till ordinarie föreningsstämma den 15 maj 2014

**Ordinarie:**

Nils-Erik Jonsson  
Mikael Boierth  
Jonas Lindblom  
Tora Lundblad  
Richard Stenros

**Suppleanter:**

Kristian Funk  
Tove Sjöström  
Magnus Gauffin  
Peter Ahlmark

#### Styrelsen från ordinarie föreningsstämma den 15 maj 2014

**Ordinarie:**

Henrik Tronstad	Ordförande
Nils-Erik Jonsson	Vice ordförande
Mikael Boierth	Sekreterare
Magnus Gauffin	Kassör
Anders Hjelm	Ledamot

**Suppleanter:**

Kristian Funk  
Niklas Asplund  
Richard Stenros  
Johan Colliander

**Firmatecknare:**

Firman tecknas av styrelsen  
Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

**Revisorer**

**Ordinarie:**

KPMG

**Suppleant:**

KPMG

**Valberedning**

Renate Gessel	Sammanställande
Ann Rydin	
Patrik Lyckestedt	

**Bostadsrättsföreningen Nattsländan i Järvastaden**  
**769622-1113**

Ordinarie föreningsstämman hölls den 15 maj 2014.

Styrelsen har haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter och avhållit 13 protokollförda styrelsemöten under verksamhetsåret.

**Fastigheten**

Fastighetsbeteckning: Nattsländan 2 i Solna kommun

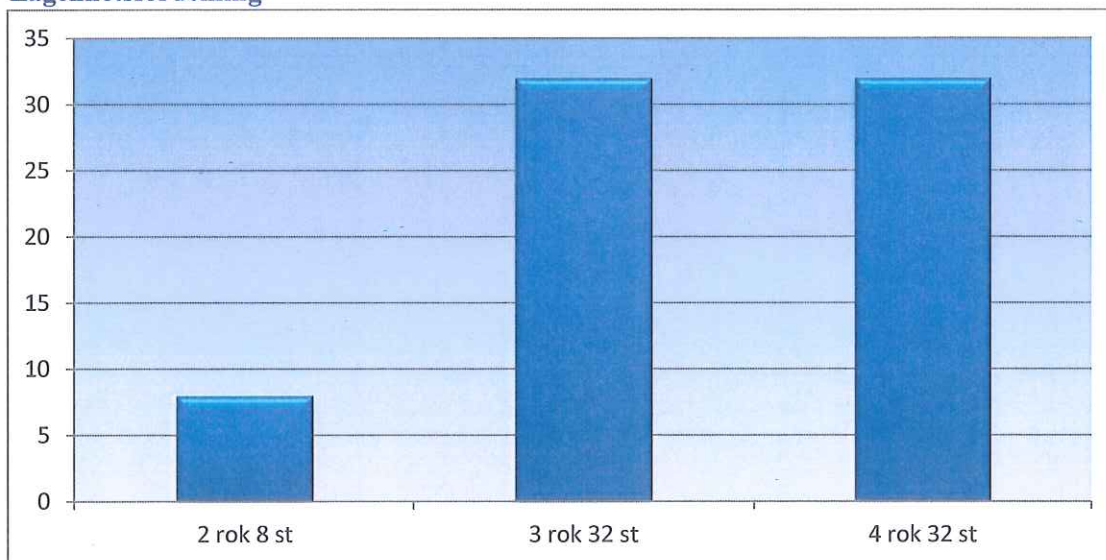
Nybyggnadsår och värdeår är 2012

	Årets	Föreg. år
Taxeringsvärde:	129 800 000	129 800 000
Varav byggnader:	95 800 000	95 800 000
Varav mark:	34 000 000	34 000 000

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.

På fastigheten finns fyra huskroppar bestående av fem våningsplan med bostäder, vind med fläktrum samt en entréväning med garage och allmänna utrymmen delvis i souterräng. Husen är grupperade i par där varje huspar har ett gemensamt garage. Fastigheten innehåller 72 lägenheter, samtliga upplåtna med bostadsrätt. Den totala boytan uppgår till 6 204 kvm.

**Lägenhetsfördelning**



**Förvaltning**

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

Föreningen är medlem i Bostadsrätterna.

Föreningen är medlem i Fastighetsägarna Stockholm.

**Bostadsrättsföreningen Nattsländan i Järvastaden**  
**769622-1113**

**Avtal med leverantörer**

Fastighetsskötsel	NKG
Städning	Maries Puts & städ AB
Markskötsel	Bakgården Trädgårdsservice, en tjänst av Daily Bread Coach & Staff AB
Snöröjning	Bakgården Trädgårdsservice, en tjänst av Daily Bread Coach & Staff AB
Hissavtal	Kone AB
Kabel-TV/Bredband	Ownit
Garageportar	Portsystem AB
EI	Vattenfall AB
Värme	Norrenergi AB
Vatten	Solna Vatten
Sophämtning	SITA
Lägenhetsförteckning	Österåkers Bostadsrättsförvaltning AB
Ekonomisk förvaltning	Österåkers Bostadsrättsförvaltning AB

**Föreningens ekonomi**

Från och med 2014 gäller ny god redovisningssed avseende upprättande av bokslut (K2/K3-regelverken). De nya reglerna enligt K2 innebär bland annat att bostadsrättsföreningar fortsättningsvis ska göra avskrivningar på byggnader enligt en bestämd schablon/procentsats.

Styrelsens hantering av föreningens ekonomi kan utläsas ur årets resultat och förändring av likvida medel. De nya avskrivningskostnaderna medför att årets resultat är betydligt sämre än budgeterat resultat och de motsvarar inte föreningens faktiska slitagekostnad (se förklaring nedan). I nedanstående beräkning av resultatet har därför avskrivningskostnader bytts ut mot slitagekostnader.

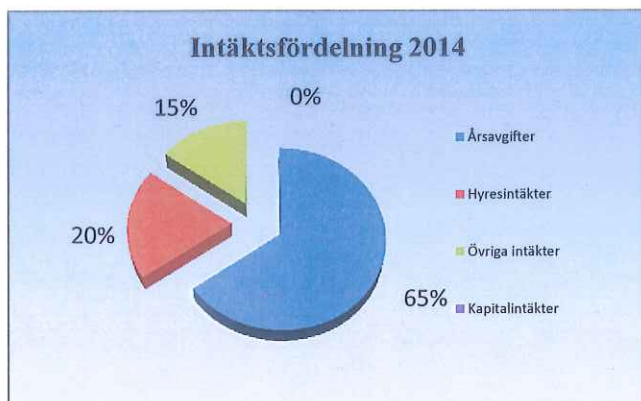
Styrelsen arbetar enligt en självkostnadsprincip där föreningens intäkter bör täcka tre olika sorters kostnader; driftkostnader, kapitalkostnader och slitagekostnader.

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

*Kapitalkostnader* - räntor från föreningens lån och löpande amorteringar.

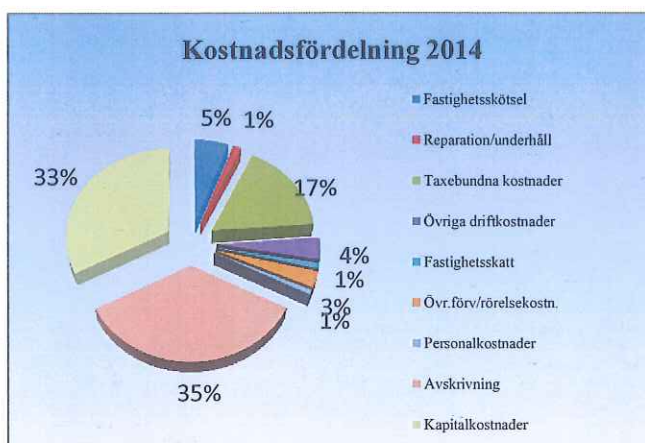
*Slitagekostnader* - kommande underhållskostnader som årets innehavare har gett upphov till. De beräknas i underhållsplanen och avspglas i föreningens årliga avsättning till fond för yttre underhåll.

<b>Utfall, tkr</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Intäkter	4 843 822	4 708 862
Driftkostnader	-1 904 502	-2 290 068
Kapitalkostnader	-1 913 475	-2 083 853
Slitagekostnader	-186 120	-186 120
	<b>839 726</b>	<b>148 821</b>



Intäkter	Tkr
Årsavgifter	3 156
Hyresintäkter	961
Övriga intäkter	726
Kapitalintäkter	0
<b>Summa</b>	<b>4 844</b>

Kostnader	Tkr
Fastighetsskötsel	329
Reparation/underhåll	81
Taxebundna kostnader	983
Övriga driftkostnader	234
Fastighetsskatt	58
Övr.förv/rörelsekostn.	171
Personalkostnader	48
Avskrivning	2 036
Kapitalkostnader	1 913
<b>Summa</b>	<b>5 854</b>



### Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

#### 2-årsbesiktning av fastigheten

Under sommaren 2014 genomförde Skanska en 2-årsbesiktning. Styrelsen deltog vid flera av besiktningstillfällena. Under hösten har Skanska åtgärdat de anmärkningspunkter som besiktningsmannen definierade som garantiåtgärdspunkter.

Styrelsen har prioriterat arbete med att driva övriga frågor mot Skanska gällande drift och funktion på framför allt värme- och ventilationssystemen, garageportarna samt en vattenskada i hus 58 som uppkom inför inflytten 2012. Under hösten och vintern har flertalet möten hållits med Skanska för att få gehör och press i frågorna.

Föreningen kommer under våren att förhandla om ett av sina lån och räknar med en rejäl sänkning av räntekostnaden för detta.

## **Medlemsinformation**

---

2014 var föreningens andra verksamhetsår. Styrelsen har hanterat den operativa driften och drivit större projekt, se nedan. I sitt interna arbete har styrelsen fokuserat på att etablera processer och effektivisera arbetet. Till exempel har en jour för hantering av inkommande ärenden till infomailen info@brfnattsländan.se) etablerats där de ordinarie styrelseledamöterna tar jouden en månad var i roterande schema.

### **Städdagar**

Föreningen har anordnat två stycken gemensamma städdagar, vårstädning respektive höststädning. Båda gångerna kombinerat med korvgrillning, fika och god uppslutning. Stort tack till alla som bidragit och underlättat vårt arbete.

### **Fastigheten**

Leksakslådor till baksidorna har införskaffats för att samla alla barns leksaker vid sandlådorna. Ett serviceförråd i hus 60 har iordningsställt till medlemmarnas förfogande.

### **Hemsida Brf Nattsländan**

Förenings hemsida har vidareutvecklats under året och uppdateras löpande med ny information till medlemmarna. Som komplement till hemsidan har även månadsvisa informationsbrev i fysiskt format skickats ut till medlemmarna.

### **Månadsavgifter**

Vi har beslutat att hålla avgifterna oförändrade. Eftersom föreningens ekonomi är god har vi inte gjort någon avgiftshöjning.

### **Lån lades förmånligt om**

Hälften av föreningens lån lades om på väldigt attraktiva nivåer. Efter att ha förhandlat med annan bank valdes Swedbank få fortsatt förtroende då de pressade sitt erbjudande till ytterligare lägre nivåer.

### **Nya leverantörer**

Vi har handlat upp nytt avtal med Bredbandsbolaget för triple play med start 2015-01-19. Nytt avtal med Bakgården för både snöröjning och takskottning har också upphandlats. Marie Puts & Städ tog över städ av allmänna utrymmen den första april 2014.

Under året har 9 bostadsrätter överlåtits. Antal medlemmar per den 31 december 2014 uppgick till 119. 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).

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2014	2013	2012 *)
Nettoomsättning, tkr	4 844	4 704	2 422
Resultat efter fin. poster, tkr	-1 010	220	329
Balansomslutning, tkr	269 427	271 758	287 540
Soliditet, %	80%	79%	74%
Kassalikviditet, %	162%	88%	152%
Snittränta, %	3,53%	4,35%	5,62%
Årsavgift, kr/kvm boyta	509	509	259
Lån, kr/kvm boyta	8 699	8 748	6 682
Ränta, kr/kvm boyta	308	336	188
Värme, kr/kvm	49	103	47
El, kr/kvm	49	53	23
Vatten, kr/kvm	13	12	2

\*) 2012 är inte ett fullständigt jämförelseår då föreningens övertog verksamheten i april 2012.

## Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att ansamlad förlust behandlas enligt följande

balanserad vinst	268 976
årets förlust	-1 009 994
	<b>-741 019</b>
disponeras så att	
till fond för yttre underhåll avsätts enligt stadgar	186 120
till fond för yttre underhåll avsätts utöver stadgar	0
i ny räkning överföres	-927 139
	<b>-741 019</b>

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

## RESULTATRÄKNINGAR

	Not	2014-01-01 2014-12-31	2013-01-01 2013-12-31
<b>Rörelseintäkter mm</b>			
Årsavgifter och hyror	1	4 117 862	4 117 632
Övriga rörelseintäkter	2	725 935	586 743
<b>Summa rörelseintäkter mm</b>		<b>4 843 797</b>	<b>4 704 375</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetsskötsel	3	-329 431	-214 830
Reparationer	4	-81 054	-58 036
Underhåll	5	0	-30 431
Taxebundna kostnader och uppvärmning	6	-983 057	-1 469 123
Övriga driftkostnader	7	-233 892	-228 249
Fastighetsskatt	8	-58 000	-58 000
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	9	-170 712	-217 338
Personalkostnader	10	-48 356	-44 493
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-2 035 840	-85 000
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 940 342</b>	<b>-2 405 499</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>903 456</b>	<b>2 298 876</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		25	4 487
Räntekostnader		-1 913 475	-2 083 853
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 009 994</b>	<b>219 510</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 009 994</b>	<b>219 510</b>



Bostadsrättsföreningen Nattsländan i Järvastaden  
769622-1113

<b>BALANSRÄKNINGAR</b>	Not	2014-12-31	2013-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	11	268 116 660	270 152 500
		<b>268 116 660</b>	<b>270 152 500</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>268 116 660</b>	<b>270 152 500</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	108 276	110 847
		<b>108 276</b>	<b>110 847</b>
Kassa och bank	13	1 202 007	1 494 578
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 310 282</b>	<b>1 605 425</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>269 426 942</b>	<b>271 757 925</b>

<b>BALANSRÄKNINGAR</b>	Not	2014-12-31	2013-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	14		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		215 110 000	215 110 000
Fond för yttre underhåll		279 180	93 060
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>215 389 180</b>	<b>215 203 060</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		268 976	235 586
Årets resultat		-1 009 994	219 510
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-741 019</b>	<b>455 096</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>214 648 161</b>	<b>215 658 156</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15	53 970 000	54 270 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>53 970 000</b>	<b>54 270 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		61 493	984 221
Skatteskulder		114 132	56 155
Övriga kortfristiga skulder		99 110	60 089
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	534 046	729 304
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>808 781</b>	<b>1 829 769</b>
<b>SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>		<b>269 426 942</b>	<b>271 757 925</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
<b>För egna skulder och avsättningar</b>			
Fastighetsinteckningar		55 270 000	55 270 000
<b>Ansvarsförbindelser</b>		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 enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden.

Avskrivningar	2014	2013
Byggnader	1,0%	0,000418%

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 f g år.

Avsättning till och ianspråktagande av fond för yttre underhåll bokförs efter stämmobeslut därom.

#### Definition av nyckeltal

Nettoomsättning:

Årsavgifter, hyror och övriga rörelseintäkter.

Soliditet:

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet:

Omsättningstillgångar inkl. outnyttjad checkräkningskredit i procent av kortfristiga skulder.

## UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

---

<b>Not 1</b>	<b>Årsavgifter &amp; hyror</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	Årsavgifter bostäder	3 156 432	3 156 202
	Hysesintäkter garage, p-platser mm	961 430	961 430
		<b>4 117 862</b>	<b>4 117 632</b>
<b>Not 2</b>	<b>Övriga rörelseintäkter</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	Vatten	259 480	230 263
	El	272 182	174 897
	Tv-avgift	181 440	181 426
	Överlåtelse- & pantavgifter	12 646	55
	Övriga intäkter	188	102
		<b>725 935</b>	<b>586 743</b>
<b>Not 3</b>	<b>Fastighetsskötsel</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	Fastighetsskötsel enligt avtal	72 651	79 115
	Städ	108 116	57 373
	Hisservice	24 305	23 768
	Markskötsel	103 524	7 525
	Snöröjning/Halkbekämpning	14 586	43 840
	Förbrukningsmaterial	6 249	3 209
		<b>329 431</b>	<b>214 830</b>
<b>Not 4</b>	<b>Reparationskostnader</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	Reparation byggnader	40 415	16 174
	Reparation tvättstuga	3 144	0
	Reparation installationer	37 495	41 862
		<b>81 054</b>	<b>58 036</b>
<b>Not 5</b>	<b>Underhållskostnader</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	Underhåll huskropp utv.	0	30 431
		<b>0</b>	<b>30 431</b>
<b>Not 6</b>	<b>Taxebundna kostnader och uppvärmning</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	El	408 176	437 958
	Fjärrvärme	406 722	854 637
	Vatten	107 916	100 622
	Sophämtning	60 243	75 906
		<b>983 057</b>	<b>1 469 123</b>

**Bostadsrättsföreningen Nattsländan i Järvastaden**  
**769622-1113**

<b>Not 7</b>	<b>Övriga driftkostnader</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	Fastighetsförsäkringar	52 344	45 947
	Tv/Bredband	181 548	182 302
		<b>233 892</b>	<b>228 249</b>
<b>Not 8</b>	<b>Fastighetsskatt</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	Fastighetsskatt lokaler	58 000	58 000
		<b>58 000</b>	<b>58 000</b>
<b>Not 9</b>	<b>Övriga förvaltning- och rörelsekostnader</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	Lokalhyra	0	4 000
	Förbrukningsinventarier	8 789	39 786
	Revisionsarvode	-10 000	20 000
	Arvode ekonomisk förvaltning	94 252	92 500
	Medlemsavgift organisationer	11 250	3 504
	Övriga externa tjänster	49 152	34 418
	Övriga omkostnader	17 269	23 130
		<b>170 712</b>	<b>217 338</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	38 350	35 000
	Arbetsgivaravgifter	10 006	9 493
		<b>48 356</b>	<b>44 493</b>
<b>Not 11</b>	<b>Byggnader och mark</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Ingående anskaffningsvärde	203 584 000	203 584 000
	<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>203 584 000</b>	<b>203 584 000</b>
	<b>Ackumulerade avskrivningar</b>		
	Ingående avskrivningar	-127 500	-42 500
	Årets avskrivningar	-2 035 840	-85 000
	<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 163 340</b>	<b>-127 500</b>
	<b>Mark</b>		
	Ingående markvärde	66 696 000	66 696 000
	<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>66 696 000</b>	<b>66 696 000</b>
	<b>Utgående planenligt restvärde</b>	<b>268 116 660</b>	<b>270 152 500</b>
	Taxeringsvärden byggnader	95 800 000	95 800 000
	Taxeringsvärden mark	34 000 000	34 000 000
		<b>129 800 000</b>	<b>129 800 000</b>

**Bostadsrättsföreningen Nattsländan i Järvastaden**  
769622-1113

<b>Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Tv/Bredband	0	45 387
Försäkring	13 060	12 439
Förvaltningsarvode	24 157	23 563
Vattenavräkning	43 445	0
Fastighetsskötsel	5 291	5 174
Övrigt	6 750	6 750
Bredband	9 273	0
Bostadsrätterna	6 300	0
Upplupen intäkt	0	17 534
	<b>108 276</b>	<b>110 847</b>

<b>Not 13 Likvida medel</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	-1 009 994	219 510
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet mm	2 035 840	85 000
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>1 025 846</b>	<b>304 510</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Förändring av kortfristiga fordringar	2 571	16 113 055
Förändring av kortfristiga skulder	-1 020 988	-9 558 734
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>7 429</b>	<b>6 858 831</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amorteringar	-300 000	0
Ny upptagning av lån	0	12 817 500
Insatser	0	2 640 000
Förändring byggnadskreditiv	0	-21 900 465
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-300 000</b>	<b>-6 442 965</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-292 571</b>	<b>415 866</b>
Likvida medel vid årets början	1 494 578	1 078 712
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>1 202 007</b>	<b>1 494 578</b>

**Not 14 Förändring av eget kapital**

	<b>Belopp vid årets ingång</b>	<b>Årets förändringar</b>	<b>Belopp vid årets utgång</b>
Medlemsinsatser	215 110 000	0	215 110 000
Fond för yttre underhåll	93 060	186 120 *	279 180
Balanserat resultat	235 586	33 390	268 976
Resultat föregående år	219 510	-219 510	0
Årets resultat	0	-1 009 994	-1 009 994

\* Avsättning enligt stämmobeslut

186 120  
**186 120**

**Bostadsrättsföreningen Nattsländan i Järvastaden**  
**769622-1113**


<b>Not 15 Skulder till kreditinstitut</b>			<b>2014</b>	<b>2013</b>
<b>Bank</b>	<b>%-sats</b>	<b>Villkorsändring</b>		
Swedbank AB	1,015%	Rörligt	13 817 500	13 817 500
Swedbank AB	4,370%	2015-06-30	13 817 500	13 817 500
Swedbank AB	4,640%	2017-06-30	13 817 500	13 817 500
Swedbank AB	2,340%	2019-04-25	12 517 500	12 817 500
			<b>53 970 000</b>	<b>54 270 000</b>

<b>Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Förskott avgifter & hyror	240 887	371 661
Räntekostnader	145 021	161 961
Styrelsearvode	25 000	20 450
Arbetsgivaravgifter/löneskatt	7 855	6 425
Revisionsarvode	15 000	40 000
Fjärrvärme	58 735	86 439
El	41 548	42 368
	<b>534 046</b>	<b>729 304</b>

Solna den 9/4 2015



Henrik Tronstad  
Ordförande



Nils-Erik Jonsson  
Vice ordförande



Mikael Boierth  
Sekreterare

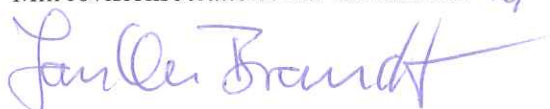


Magnus Gauffin  
Kassör



Anders Hjelm  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 16/4 2015



KPMG  
Jan-Ove Brandt  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Nattsländan, org. nr 769622-1113

### Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Nattsländan 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 revisionsssed 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 Brf Nattsländans 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 Brf Nattsländan 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 revisionsssed 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.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen.

Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med 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 16 april 2015



Jan-Ove Brandt  
Auktoriserad revisor