

# Årsredovisning

2014-01-01 - 2014-12-31

Brf Skidtränaren 1

Org.nr 769624-0253



# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	9
Tilläggsupplysningar	10
Underskrifter	14

## Kontaktinformation

Terrängvägen 47, 129 48 Hägersten

Föreningen förvaltas av Deloitte AB, org.nr 556271-5309

0752-46 46 20 (kundsupport)

[backoffice.deloitte@h1.se](mailto:backoffice.deloitte@h1.se)

[www.deloitte.se](http://www.deloitte.se)

# Förvaltningsberättelse

## Föreningens verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande mot ersättning och utan tidsbegränsning.

**Föreningens fastighet**, Skidtränaren 1 i Stockholms kommun förvärvades 2013-05-03.

Föreningens fastighet/er består av 4st flerbostadshus på adress Terrängvägen 47-69. Fastigheten byggdes 1950 och har värdeår 1968.

**Tomträttsavtal** finns till fastigheten Skidtränaren 1 då föreningen inte äger marken utan hyr den av Stockholms kommun via tomträtt.

Tomträttsavgälden är per 2014-12-31 310 200 kr/år. Avtalet gäller till och med 2019.

**Lägenheter och lokalers yta.** Den totala byggnadsytan uppgår till 4 598 kvm, varav 4 366 kvm utgör lägenhetsyta och 232 kvm lokalyta. I föreningen finns 18 parkeringsplatser. Föreningen hyr endast ut parkeringar till de boende. I dagsläget är det kö till parkeringsplatserna.

Lägenhetsfördelning  
60 st 2 rum och kök  
13 st 4 rum och kök

Av dessa lägenheter är 56 upplåtna med bostadsrätt och 17 med hyresrätt.

Föreningen har 16 uthyrda lokaler.

Väsentliga lokalavtal i föreningen är  
Ferit Önder, avtal till 2017-09-30  
Byggutbildare, avtal till 2016-07-31  
Hans Ehn, avtal till 2015-09-30

Intäkter från lokalhyror utgör ca 6 % av föreningens totala intäkter.

**Försäkring** till fullvärde har föreningen tecknat hos Nordeuropa försäkring. I avtalet ingår styrelseförsäkring.

**Tekniska beskrivningen** av fastigheten, vilken togs fram i samband med köpet, används som underlag för de underhålls-åtgärder som utförts och planeras.

Tidigare års genomförda åtgärder	År
Gårdsrenovering	2012
Lägenhetsombyggnad	2008
Stambyte	2002

**Fastighetsförvaltning** avseende teknisk förvaltning och fastighetsskötsel har föreningen genom avtal tecknat med Åkerlunds Fastighetsservice AB.

**Bostadsrättsföreningen** registrerades 2011-12-02 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 2012-12-05. Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2011-12-02.

**Föreningens skattemässiga status** är att betrakta som ett äkta privatbostadsföretag.

Föreningen är idag medlemmar i Bostadsrätterna.

## Medlemsinformation

**Medlemmar** i föreningen uppgick vid årets början till 74 medlemmar. Nyttillkomna medlemmar under året är 13. Antalet medlemmar som avgått under året är 15. Medlemsantalet i föreningen vid årets slut är 75. Under året har 9 överlåtelser skett och 3 upplåtelser från hyresrätt till bostadsrätt.

Föreningen har vid årets slut 17 bostadshyresgäster.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift på f n 1 113 kr. Pantsättningsavgift debiteras köparen med f n 445 kr.

**Styrelsen** har sedan ordinarie föreningsstämma, 2014-06-12 och därmed påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Åsa Dammhag	Ordförande
Jennie Gustafsson	Kassör 2013-06-12--2014-12-08
Kirsten Boserup Olsen	Sekr. 2013-06-12--2014-12-08, Kassör 2014-12-09--tillsv.
Sara Lundmark	Ledamot 2013-06-12--2014-12-08, Sekr. 2014-12-09--tillsv.
Hans Lindh	suppleant
Peter Ehrngren	suppleant
Marja Kainulainen	suppleant

Till **revisor** har BoRevision valts med Jörgen Götehed som revisor.

**Valberedningen** består av Eva Björk.

**Styrelsesammanträden** som protokollförts under året har uppgått till 12 st. Dessa ingår i det arbete med den kontinuerliga förvaltning av föreningens fastighet som styrelsen under året arbetar med. Föreningens firma har tecknats av två ledamöter i förening.

## Händelser under räkenskapsåret

**Ekonomisk förvaltning** har föreningen avtal tecknat med Deloitte AB.

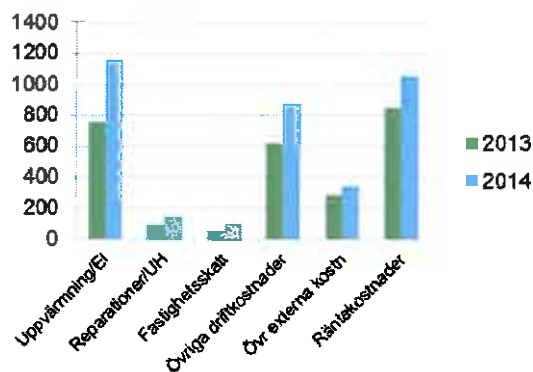
Föreningen har under året tecknat följande väsentliga avtal:

Städavtal med Markttjänst  
Snöröjningsavtal med Fragaria

**Föreningens resultat** för år 2014 är -816 Kkr, vilket kan jämföras med resultatet för år 2013 som uppgick till -472 Kkr. Förändringen mellan åren beror på att föreningen ombildades under 2013 och siffrorna för 2013 därför inte omfattar ett helt räkenskapsår.

Kostnadsutvecklingen i föreningen är ökande eftersom jämförelsen sker mot ett helt räkenskapsår.

## Kostnadsutveckling



Årsavgifterna har under året varit oförändrade.

Föreningens enskilt största kostnadspost är räntekostnaden. Under året har låneskulden amorterats med 2 500 Kkr samtidigt som räntenivåerna har sjunkit.

**Underhåll** av fastigheten som genomförts under verksamhetsåret och där hela kostnaden belastat resultatet för verksamhetsåret.

Genomförd åtgärd	Kkr
Byte kablage	18
Slamsugning gårdsbrunnar	6

- Styrelsens arbete under året har bestått i att sätta sig in i de lagar och förordningar som gäller för bostadsrättsföreningar då det blev stora förändringar i styrelsen under 2014.

- Styrelsen har deltagit i flera kostnadsfria kurser, för styrelsearbete, som hålls av Bostadsrätterna.

- Städentreprenör har bytts under året då kvaliteten inte var fullgod hos den förre entreprenören.

- Undercentralen har under året bytts ut till en mer anpassad modell. Den gamla värmewäxlaren kommer att säljas, om det finns ett andrahandsvärde.

- Den befintliga trädgårdsgruppen har skött gräsklippningen då föreningen till sommaren köpte in en ny både miljö- och ergonomiskt vänligare gräsklippare.

- Ett flertal informationsbrev har gått ut till de boende i föreningen. >

- Ytterligare rensning har utförts i cykelrum och källargångar bland annat för att säkerställa brandsäkerheten.

- Föreningsdag har hållits både vår och höst så att de boende kunnat göra sig av med grovsopor på ett enkelt sätt.

- En helg under hösten stängdes en tvättstuga av för att målas om av några medlemmar i föreningen. Det finns behov av fler insatser och det kommer att fortsätta framöver.

- Styrelsen har under året haft tolv protokollförda möten och några få arbetsmöten.

### Händelser efter räkenskapsåret

Under 2015 kommer arbetet med de olika underhållsbehoven att fortsätta.

- Offerter för OVK (Obligatorisk Ventilations-Kontroll) kommer att begäras in så den kan utföras under våren/sommaren 2015.

- Styrelsen har även för avsikt att låta utföra en stamrensning under 2015.

- Efter att ha utfört den obligatoriska fastighetsbesiktningen kommer föreningen att överväga ett större arbete med dränering runt de fyra huskropparna för att undvika fler fasadskador.

- Även den befintliga vegetationen kommer att ses över. Det gäller då främst de träd som står på föreningens tomt. De kommer att beskäras/tas bort beroende på skick och placering vid husen. Både för att undvika nedfallande grenar och för att skydda huskropparnas grunder.

- Arbetsmiljöverket har meddelat att föreningen förmodligen måste stänga sopnedkassen och istället ställa ut kärlekskåp vid gatan för hushållssoporna. Styrelsen ser över frågan.

- Föreningen kommer att sälja tre hyreslägenheter under 2015. Intäkterna kommer delvis användas till amortering av föreningens lån.

Planerad åtgärd	År	Kostnad/ Kkr.
OVK + ev åtgärd	2015	200
Utbyte Fastighetsel	2016	3 400
Fönsterrenov.	2015-16	1 400

**Planerat underhållsbehov** av föreningens fastighet beräknas till 5 500 Kkr för den närmaste 5-årsperioden. Till det planerade underhållet samlas medel via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond med minst 0,1 % av taxeringsvärdet på fastigheten. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen. De enskilt största åtgärderna som planeras framgår ovan.

## Flerårsöversikt

	2013	2014
Nettoomsättning, Kkr	2 210	3 337
Resultat efter finansiella poster, Kkr	-472	-816
Soliditet, %	60	68
Genomsnittlig årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	371	586
Lån per kvm bostadsrättsyta, kr	9 262	8 079
Insats per kvm bostadsrättsyta, kr	16 500	16 500
Genomsnittlig skuldränta, % *	2,83	3,65
Fastighetens belåningsgrad, % *	37,14	34,41

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd kostnad för låneräntor i förhållande till genomsnittliga fastighetslån. Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens bokförda värde. Nyckeltalen för jämförelseåren har inte räknats om. Siffrorna för 2013 omfattar inte ett helt kalenderår.

## Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens resultat:	
Balanserat resultat	-472 001
Årets resultat	-816 197
	<hr/>
	-1 288 198
Styrelsen föreslår att	
Till yttre fond avsätts	53 765
I ny räkning överföres	-1 341 963
	<hr/>
	-1 288 198

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar. >L

## RESULTATRÄKNING

	Not	2014-01-01 2014-12-31	2013-01-01 2013-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Årsavgifter och hyresintäkter	1	3 337 424	2 209 579
Övriga rörelseintäkter	2	334 697	484 456
		<u>3 672 121</u>	<u>2 694 035</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftkostnader	3	-2 257 339	-1 519 263
Övriga externa kostnader	4	-347 980	-285 355
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-846 233	-543 032
		<u>-3 451 552</u>	<u>-2 347 650</u>
<b>Rörelseresultat</b>		220 569	346 385
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		14 234	31 926
Räntekostnader		-1 051 000	-850 312
		<u>-1 036 766</u>	<u>-818 386</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-816 197	-472 001
<b>Årets resultat</b>		<b>-816 197</b>	<b>-472 001</b>

# BALANSRÄKNING

		2014-12-31	2013-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>Not</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	5	79 923 135	80 768 877
Inventarier, verktyg och installationer	6	<u>17 129</u>	<u>0</u>
		79 940 264	80 768 877
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		79 940 264	80 768 877
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Hyses- och kundfordringar		205 928	345 362
Övriga fordringar		0	9 462
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	<u>97 895</u>	<u>126 691</u>
		303 823	481 515
<b>Kassa och bank</b>		9 517 464	10 943 722
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		9 821 287	11 425 237
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>89 761 551</b>	<b>92 194 114</b>



## BALANSRÄKNING

		2014-12-31	2013-12-31
	<b>Not</b>		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	<b>8</b>		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Inbetalda insatser och upplåtelseavgifter		61 888 739	55 508 739
		<u>61 888 739</u>	<u>55 508 739</u>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Balanserad vinst eller förlust		-472 001	0
Årets resultat		-816 197	-472 001
		<u>-1 288 198</u>	<u>-472 001</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>60 600 541</u>	<u>55 036 738</u>
<b>Långfristiga skulder</b>	<b>9</b>		
Skulder till kreditinstitut		27 500 000	30 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>27 500 000</u>	<u>30 000 000</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Kortfristig del av långfristiga skulder	<b>7</b>	0	5 000 000
Leverantörsskulder		14 640	39 571
Aktuell skatteskuld		14 071	0
Övriga skulder	<b>11</b>	1 012 252	1 301 410
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	<b>10</b>	620 047	816 395
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>1 661 010</u>	<u>7 157 376</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>89 761 551</b>	<b>92 194 114</b>

## POSTER INOM LINJEN

### Ställda säkerheter

**Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och för förpliktelser som redovisats som avsättningar**

Fastighetsinteckningar		35 000 000	35 000 000
		<u>35 000 000</u>	<u>35 000 000</u>

### 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 m.m.**

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

#### **Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerad värdeminskning och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod enl nedan:

Byggnad	100 år
Fastighetsförbättringar	5-15 år
Inventarier	12 år

#### **Fordringar**

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### **Fastighetsavgift/fastighetsskatt**

En förening med hyreshus fick nya värden vid fastighetstaxeringen år 2013 och dessa kommer att gälla fram till år 2015. Föreningen beskattas idag genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningen betalar idag en fastighetsavgift på 1 217 kr per lägenhet. För lokalerna betalar föreningen en statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet på lokaldelen. Fastighetsavgiften/fastighetsskatten erlades till säljaren, i samband med köpet av fastigheten, för den del av året som föreningen ägde fastigheten.

#### **Intäktsredovisning**

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

#### **Personal**

Föreningen har inte haft några anställda. Styrelsearvoden har utbetalats med 44 445 kr. 

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

### UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

#### Not 1 Årsavgifter och hyresintäkter

##### *Nettoomsättning uppdelad på rörelsegren*

	2014	2013
Årsavgifter bostäder	1 994 602	1 201 037
Hyresintäkter bostäder	1 050 050	855 642
Hyresintäkter lokaler	204 402	123 840
Hyresintäkter p-platser	60 800	31 732
Övrigt	27 570	-2 672
	<u>3 337 424</u>	<u>2 209 579</u>

#### Not 2 Övriga rörelseintäkter

2014

2013

Övriga fakturerade intäkter	334 697	484 456
-----------------------------	---------	---------

Övriga fakturerade intäkter avser vidarefakturerad kostnad för fjärrvärme och varmvatten samt ersättning för nyttjande av tvättstuga enligt köpeavtalet där det framgår att Familjebostäder ska betala en viss del av föreningens kostnader utifrån att föreningen försörjer Familjebostädernas fastigheter Utslagningen 1 och Slalomåkaren 1 med värme och varmvatten samt tillhandahåller tvättstuga för dem.

#### Not 3 Driftkostnader

2014

2013

Fastighetskötsel	72 044	55 746
Städ	56 890	40 136
Tomträttsavgäld	310 200	282 627
Reparationer och underhåll	135 366	79 694
Kabel-TV och bredband	19 200	40 383
Fastighetsel	70 902	25 488
Fjärrvärme	1 086 042	731 819
Vatten	158 627	98 605
Sophämtning	70 023	53 167
Försäkring	35 090	23 165
Fastighetsskatt	98 491	56 528
Övriga driftkostnader	144 464	31 905
	<u>2 257 339</u>	<u>1 519 263</u>

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

<b>Not 4 Övriga externa kostnader</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Försäljningskostnader	100 800	88 044
Ekonomisk förvaltning	97 814	72 415
Styrelsearvoden inkl. sociala avgifter	58 411	90 189
Kostnader för inkassohantering	15 815	10 782
Övriga administrativa kostnader	75 140	23 925
	<u>347 980</u>	<u>285 355</u>
<b>Not 5 Byggnader och mark</b>	<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärde	81 311 909	0
Inköp	0	81 311 909
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	81 311 909	81 311 909
Ingående avskrivningar	-543 032	0
Årets avskrivningar	-845 742	-543 032
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 388 774	-543 032
Utgående redovisat värde	<u>79 923 135</u>	<u>80 768 877</u>
Redovisat värde byggnader	79 667 085	80 464 100
Redovisat värde fastighetsförbättringar	256 050	304 777
	<u>79 923 135</u>	<u>80 768 877</u>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter: varav byggnader:	53 765 000 31 632 000	53 765 000 31 632 000
<b>Not 6 Inventarier, verktyg och installationer</b>	<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
Inköp	17 620	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 620	0
Årets avskrivningar	-491	0
Utgående redovisat värde	<u>17 129</u>	<u>0</u>

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

<b>Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
Förutbetald försäkring	11 584	11 439
Förutbet kostnad tomträttsavgäld	77 550	77 550
Förutbet kostnad ekonomisk förvaltning	0	24 141
Övriga förutbet kostnader	8 761	13 561
	<u>97 895</u>	<u>126 691</u>

### Not 8 Eget kapital

	<b>Insatskapital</b>	<b>Yttre fond</b>	<b>Upplåtelse-avgifter</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>
Belopp vid årets ingång	53 443 500		2 065 239		-472 001
Ökning av insatskapital	2 722 500		3 657 500		
Resultatdisp enl beslut fg årsstämma				-472 001	472 001
Årets förlust					-816 197
Belopp vid årets utgång	56 166 000	0	5 722 739	-472 001	-816 197

<b>Not 9 Långfristiga skulder</b>	<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
Amortering efter 5 år	27 500 000	30 000 000
	<u>27 500 000</u>	<u>30 000 000</u>

<b>Kreditgivare</b>	<b>Villkorsändring</b>	<b>Ränta %</b>	<b>Amortering 2015</b>	<b>Skuld per 2014-12-31</b>
Nordea	2015-02-07	Rörligt		2 500 000
Nordea	2015-04-16	3,50		10 000 000
Nordea	2017-04-19	3,87		10 000 000
Nordea	2018-04-18	4,10		5 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>			<b>0</b>	<b>27 500 000</b>

<b>Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
Förutbetalda årsavgifter och hyror	212 637	202 406
Upplupen räntekostnad lån	160 113	207 631
Upplupen kostnad värme och el	118 209	337 001
Upplupna arvoden styrelse och revisor	47 293	47 364
Övriga upplupna kostnader	81 795	21 993
	<u>620 047</u>	<u>816 395</u>

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 11 Övriga skulder	2014-12-31	2013-12-31
Inre reparationsfond	1 002 345	1 293 176
Övrigt	9 907	8 234
	<hr/> 1 012 252	<hr/> 1 301 410

Vid tillträdet sattes av 30 Kkr för varje bostadsrätt som hade upplåtits då. Pengarna ska användas till renovering av bostadsrätterna.

Stockholm 2015- 05-27.


  
Åsa Damnhag

  
Sara Lundmark

  
Kirsten Boserup Olsen

Min revisionsberättelse har lämnats den 1/6 2015.

Revisionsberättelsen avviker från standardutformningen.

  
Jörgen Götehed  
Revisor BoRevision Sverige AB

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Skidtränaren 1, org.nr. 769624-0253

### Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Skidtränaren 1 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 utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Skidtränaren 1 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 av 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.

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.

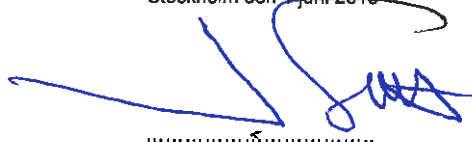
#### Uttalanden

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

#### Upplysning av särskild betydelse

Utän att det påverkar mina uttalanden ovan vill jag notera att föreningen redovisar ett underskott i resultaträkningen. Enligt föreningens stadgar ska avgifterna bestrida föreningens kostnader för den löpande verksamheten samt avsättningar. Av resultaträkningen kan utläsas att avskrivningar, som i sig inte medför utbetalningar, förklarar varför föreningen redovisar ett underskott.

Stockholm den 1 juni 2015



Jörgen Götehed  
BoRevision