

Årsredovisning

2014-01-01 - 2014-12-31

Brf Fenix

Org.nr 769607-9172



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	8
Kassaflödesanalys	9
Tilläggsupplysningar	10
Underskrifter	14

Kontaktinformation

Hemsida: www.brffenix.se

Föreningen förvaltas av Deloitte AB, org.nr 556271-5309
0752-46 46 20 (kundsupport)
backoffice@deloitte.se
www.deloitte.se

Förvaltningsberättelse

Föreningens verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostadsrättslägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning samt hyra ut lokaler.

Föreningens fastighet, Bunge 9, i Stockholms kommun med följande adresser; Åsögatan 160, Åsögatan 162, Åsögatan 164, Renstiernas Gata 26, Renstiernas Gata 28, Bondegatan 31 och Bondegatan 33.

Köpestämma hölls 2003-02-06. Äganderätten av fastigheterna Bunge 9 och 17 övertogs den 3 mars 2003 från Allmänna Pensionsfondens Fastighets nr 18 KB. En fastighetsreglering skedde 2003-05-13 som innebar att fastigheten Bunge 17 uppgick i Bunge 9. På fastigheten finns två byggnader uppförda 1884 och 1981 med värdeår 1976 och 1981.

Lägenheter och lokalers yta uppgår till 11 644 kvm, varav 8 559 kvm utgör lägenhetsyta och 3 075 kvm lokalyta. I föreningen finns 75 garage varav 2 mc-platser. Föreningen hyr även ut garageplatser externt. I dagsläget är det kö till platserna.

Lägenhetsfördelning
9 st 1 rum och kök
24 st 2 rum och kök
50 st 3 rum och kök
17 st 4 rum och kök
6 st 5 rum och kök

Av dessa lägenheter är 105 upplåtna med bostadsrätt och en med hyresrätt.

Föreningen har 21 uthyrda lokaler varav 5 utgör bostads-komplement.

Väsentliga lokalavtal i föreningen är
Apotek, avtal till 2018-09-30
Förskola, avtal till 2015-09-30
Åsö Medical, avtal till 2015-12-31
Catering, avtal till 2016-09-30

Intäkter från lokalhyror utgör ca 53 % av föreningens totala intäkter.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor. I avtalet ingår styrelseförsäkring.

En **underhållsplan** finns för att underlätta för styrelsen att planera framtida underhåll och budgetering. Denna bekräftar att fastigheten generellt är i gott skick och att inga mer omfattande underhållsåtgärder är nödvändiga de kommande åren.

Genomförd åtgärd	År
Installation låssystem - Aptus	2014
Fiberinstallation	2013
Gårdsrenovering	2012
Stambyte (gamla delen)	2006

Till det planerade underhållet samlas medel via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond med 0,3 % av taxeringsvärdet på fastigheten.

Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen.

Under 2014 utökade föreningen samarbetet med BÅ Konsult AB om **fastighetsförvaltningen** med fastighetsskötare på plats 3 halvdagar i veckan, detta för att sköta löpande underhåll och på sikt minimera kostnader för externa hantverkare och på ett bättre sätt underhålla fastigheten.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2002-01-16 hos Bolagsverket. Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2015-01-21.

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som ett äkta privatbostadsföretag.



Föreningen är idag medlemmar i Fastighetsägarna Stockholm.

Medlemsinformation

Medlemmar i föreningen uppgick vid årets början till 174 medlemmar. Nyttillkomna medlemmar under året är åtta. Antalet medlemmar som avgått under året är sju. Medlemsantalet i föreningen vid årets slut är 175. Under året har fem överlåtelse skett och ingen upplåtelse från hyresrätt till bostadsrätt.

Föreningen har vid årets slut en bostads-hyresgäst.

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

Styrelsen har sedan ordinarie sedan ordinarie föreningsstämma 2014-05-07 därmed påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Jeanette Liljendahl	Ordförande
Henrik Dahlgren	Ledamot
Daniel Spång	Ledamot
Elina Seigelstrand	Ledamot
Anna-Frida Rodin	Ledamot
Ana Rodrigo Höjer	Suppleant, Sekr.
Lina Segerstedt	Suppleant

Till **revisor** har Jonas Olsson, Stromsons Revisionsbyrå valts.

Valberedningen består av Kerstin Frykberg, Georges Khoury och Erik Husén, varav den förstnämnde är sammankallande.

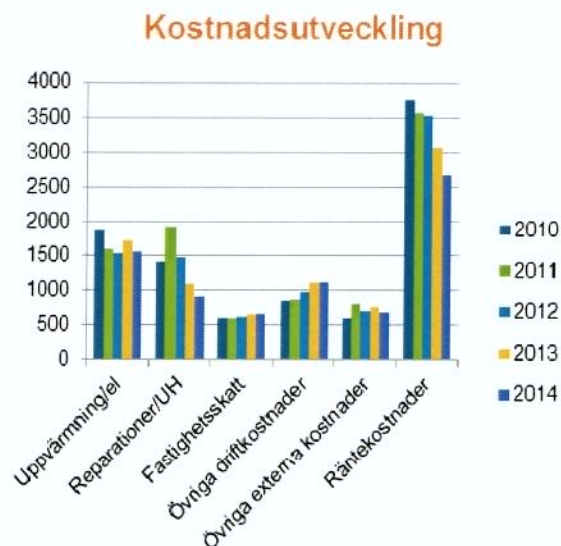
Styrelsen har som målsättning att föreningen ska förbli en attraktiv förening med en bra boendemiljö och en god ekonomi. Att föreningen är attraktiv märks bl a på de höga kvadratmeterpriser som överlåtelse av bostadsrätter skett på under året. Föreningen har mycket god ekonomi till följd av det gynnsamma ränteläget och bra hyresgäster.

Händelser under räkenskapsåret

Ekonomisk förvaltning har föreningen avtal tecknat med Deloitte AB.

Föreningens resultat för år 2014 är 2 484 tkr, vilket kan jämföras med resultatet för år 2013 på 2 320 Kkr.

Kostnadsutvecklingen i föreningen är förhållandevis stabil.



Årsavgifterna för bostadsrätterna har efter att de senaste sex åren varit oförändrade sänkts med 10 % 1 juli 2014. Den fortsatt goda ekonomiska ställningen i vår förening gör att styrelsen planerar ytterligare avgiftssänkning om 10 % 1 juli 2015.

Samtliga kommersiella lokaler var uthyrda per 2014-12-31. Detta är viktigt då hyran från våra lokaler utgör en stor del av föreningens intäkter.

Föreningens portfölj av fastighetslån omfattar sex lån. Lån ett och två om 15 mkr vardera ligger med bundna räntor som förfaller under åren 2021 och 2022. Lån tre på knappt 15 mkr är bundet till oktober 2015 medan lån 4 på ca 13 mkr förfaller i oktober 2016. Lån fem och sex om totalt 26.6 mkr har rörlig ränta.

Under 2014 har det gjorts amorteringar enligt plan på lån 4 om 480 tkr. Under kvartal 1 2015 har lån fem extraamorterats med 2,5 mkr, varefter den totala låneportföljen uppgår till 81 610 tkr.

Det är styrelsens ambition att dels minska föreningens skuldsättning ytterligare via amorteringar utöver plan, dels att dra nytta av det gynnsamma ränteläget och binda fler lån på långa löptider. På så sätt säkerställs låga kostnader samt enklare budgetering för de kommande åren.

Under 2014 har föreningen installerat ett nytt modernt låssystem från Aptus/Säkerhets-integrering AB. Samtliga portar/grindar har försetts med bricker och kodlås. Vi har fått nya porttelefoner och ett nytt webbaserat bokningssystem för tvättstugan.

För räkenskapsår som påbörjas den 1 januari 2014 och därefter gäller ny god redovisningssed avseende upprättande av bokslut (de så kallade K2/K3-regelverken).

Flerårsöversikt

	2014	2013	2012	2011	2010
Nettoomsättning, tkr	12 101	12 530	12 326	12 116	12 032
Resultat efter finansiella poster, tkr	2 484	2 320	1 615	1 332	1 125
Resultat exklusive avskrivningar, tkr	4 591	4 386	3 612	3 259	3 056
Soliditet, %	62,7	61,5	60,7	60,3	59,7
Genomsnittlig årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	542	571	570	571	571
Lån per kvm bostadsrättsyta, kr	9 908	10 236	10 422	10 487	10 579
Insats per kvm bostadsrättsyta, kr	15 065	15 065	15 065	15 065	15 065
Genomsnittlig skuldränta, % *	3,13	3,49	3,97	3,98	4,05
Fastighetens belåningsgrad, % *	37,1	38,0	38,4	39,4	39,6

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.

Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens resultat:	
Balanserat resultat	-579 118
Årets resultat	2 484 227
	<hr/> 1 905 109
Styrelsen föreslår att	
Till yttre fond avsätts	724 992
I ny räkning överföres	1 180 117
	<hr/> 1 905 109

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

RESULTATRÄKNING

	Not	2014-01-01 2014-12-31	2013-01-01 2013-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Årsavgifter och hyresintäkter	1	12 100 542	12 530 111
Övriga rörelseintäkter	2	59 354	244 533
		<u>12 159 896</u>	<u>12 774 644</u>
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	3	-4 224 101	-4 587 065
Övriga externa kostnader	4	-323 994	-382 133
Personalkostnader	5	-349 161	-374 002
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 106 616	-2 065 664
		<u>-7 003 872</u>	<u>-7 408 864</u>
Rörelseresultat		5 156 024	5 365 780
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		5 075	11 996
Räntekostnader		-2 676 872	-3 057 826
		<u>-2 671 797</u>	<u>-3 045 830</u>
Årets resultat		2 484 227	2 319 950



BALANSRÄKNING

		2014-12-31	2013-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	226 564 526	228 608 860
Inventarier, verktyg och installationer	7	1 265 284	125 683
		<u>227 829 810</u>	<u>228 734 543</u>
Summa anläggningstillgångar		227 829 810	228 734 543
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		57 191	28 735
Övriga fordringar		66 538	2 724
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	208 409	132 417
		<u>332 138</u>	<u>163 876</u>
Kassa och bank		3 441 312	2 691 898
Summa omsättningstillgångar		3 773 450	2 855 774
SUMMA TILLGÅNGAR		231 603 260	231 590 317



BALANSRÄKNING

		2014-12-31	2013-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not		
Eget kapital	9		
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		137 005 859	136 739 459
Fond för yttre underhåll		6 329 742	5 604 750
		<u>143 335 601</u>	<u>142 344 209</u>
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		-579 118	-2 174 076
Årets resultat		2 484 227	2 319 950
		<u>1 905 109</u>	<u>145 874</u>
Summa eget kapital		<u>145 240 710</u>	<u>142 490 083</u>
Långfristiga skulder	10		
Skulder till kreditinstitut		81 130 000	84 110 000
Depositioner		286 000	286 000
Summa långfristiga skulder		<u>81 416 000</u>	<u>84 396 000</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		2 980 000	2 780 000
Leverantörsskulder		375 708	243 376
Aktuell skatteskuld		128 973	109 855
Övriga skulder		68 550	76 652
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	1 393 319	1 494 351
Summa kortfristiga skulder		<u>4 946 550</u>	<u>4 704 234</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		231 603 260	231 590 317
POSTER INOM LINJEN			
Ställda säkerheter			
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och för förpliktelser som redovisats som avsättningar			
Fastighetsinteckningar		131 292 000	131 292 000
		<u>131 292 000</u>	<u>131 292 000</u>
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

KASSAFLÖDESANALYS

	2014-01-01 2014-12-31	2013-01-01 2013-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	5 156 024	5 365 780
Avskrivningar	2 106 616	2 065 664
Erhållen ränta mm	5 075	11 996
Erlagd ränta	-2 676 872	-3 057 826
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	4 590 843	4 385 614
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital		
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar	-28 456	-21 527
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar	-139 806	-65 095
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder	132 332	34 025
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder	-90 016	-273 358
Kassaflöde från den löpande verksamheten	4 464 897	4 059 659
Investeringsverksamheten		
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer	-1 201 883	-44 528
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 201 883	-44 528
Finansieringsverksamheten		
Ökning av upplåtelseavgift	266 400	0
Ändring kortfristiga finansiella skulder	200 000	2 000 000
Amortering långfristiga lån	-2 980 000	-3 580 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-2 513 600	-1 580 000
Förändring av likvida medel	749 414	2 435 131
Likvida medel vid årets början	2 691 898	256 767
Likvida medel vid årets slut	3 441 312	2 691 898



TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättat i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2).

BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2) 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.

Byggnad	20 - 100 år
Fastighetsförbättringar	50 år
Maskiner/inventarier/installationer	5 -10 år

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Intäktsredovisning

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

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

En förening med hyreshus fick nya värden vid fastighetstaxeringen år 2013 och dessa kommer att gälla fram till år 2016.

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. För lokalerna betalar föreningen en statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet på lokaldelen.

Fond för yttre underhåll

Enligt bokföringsnämndens allmänna råd, ska reservering för framtida underhåll redovisas under bundet eget kapital.

Avsättning till fonden sker, genom en årlig omföring mellan fritt och bundet eget kapital.

lanspråktagande av fonden för planerat underhåll sker på samma sätt.

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 1	Årsavgifter och hyresintäkter	2014	2013
	Årsavgifter	4 600 883	4 843 068
	Hyresintäkter, bostäder	83 184	83 184
	Hyresintäkter, lokaler	6 373 474	6 368 289
	Hyresintäkter, garage	990 650	985 050
	Övriga hyresintäkter	33 700	33 700
	Övriga avgifter/intäkter	18 651	216 820
		<hr/>	<hr/>
		12 100 542	12 530 111
Not 2	Övriga rörelseintäkter	2014	2013
	Utdelning, framtidsförsäkring	58 754	55 614
	Försäkringsersättning	0	187 119
	Övriga intäkter	600	1 800
		<hr/>	<hr/>
		59 354	244 533
Not 3	Driftskostnader	2014	2013
	Fastighetsskötsel	212 512	188 770
	Städning	225 991	127 553
	Snöröjning/sandning	12 100	12 500
	Materialkostnad	37 532	57 054
	Försäkringspremier	94 168	126 620
	Besiktning	12 605	12 428
	Reparationer/underhåll	912 447	1 087 040
	Fastighetsel	306 184	322 930
	Uppvärmning	1 238 384	1 308 442
	Gårdsskötsel	73 687	141 346
	Vatten/avlopp	183 987	198 048
	Sophantering	184 796	148 500
	Självrisk	1 816	199 535
	Fastighetsavgift/-skatt	655 642	654 900
	Bredband/Kabel-TV	72 250	1 399
		<hr/>	<hr/>
		4 224 101	4 587 065
Not 4	Övriga externa kostnader	2014	2013
	Förvaltningsarvode	210 107	203 485
	Konsultarvoden	12 645	2 450
	Revisionsarvode	28 093	29 250
	Inkassokostnader	10 751	72 184
	Övriga administrationskostnader	62 398	74 764
		<hr/>	<hr/>
		323 994	382 133

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 5	Personalkostnader	2014	2013
	Styrelsearvode	256 000	293 494
	Lön	17 000	0
	Sociala avgifter	76 161	80 508
		<u>349 161</u>	<u>374 002</u>
Not 6	Byggnader och mark	2014-12-31	2013-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	<u>248 408 594</u>	<u>248 408 594</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	248 408 594	248 408 594
	Ingående avskrivningar	-19 799 734	-17 755 400
	Årets avskrivningar	<u>-2 044 334</u>	<u>-2 044 334</u>
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-21 844 068	-19 799 734
	Utgående redovisat värde	<u>226 564 526</u>	<u>228 608 860</u>
	Redovisat värde byggnader	153 305 890	155 196 706
	Redovisat värde fastighetsförbättringar	7 278 557	7 432 075
	Redovisat värde mark	<u>65 980 079</u>	<u>65 980 079</u>
		<u>226 564 526</u>	<u>228 608 860</u>
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter: varav byggnader:	241 664 000	241 664 000
		127 600 000	127 600 000
Not 7	Inventarier, verktyg och installationer	2014-12-31	2013-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	579 119	534 591
	Inköp	<u>1 201 883</u>	<u>44 528</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 781 002	579 119
	Ingående avskrivningar	-453 436	-432 106
	Årets avskrivningar	<u>-62 282</u>	<u>-21 330</u>
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-515 718	-453 436
	Utgående redovisat värde	<u>1 265 284</u>	<u>125 683</u>
Not 8	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2014-12-31	2013-12-31
	Förutbetald försäkringspremie	15 770	15 579
	Övriga förutbetalda kostnader	<u>192 639</u>	<u>116 838</u>
		<u>208 409</u>	<u>132 417</u>

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 9 Eget kapital

	Insatser	Upplåtelse-avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	127 885 810	8 853 649	5 604 750	-2 174 076	2 319 950
Ökning av insatskapital		266 400			
Resultatdisp. enl. beslut av årets föreningsstämma:					
Avsättn. till yttre fond			724 992	1 594 958	-2 319 950
Årets vinst					2 484 227
Belopp vid årets utgång	127 885 810	9 120 049	6 329 742	-579 118	2 484 227

Not 10 Långfristiga skulder

	2014-12-31	2013-12-31
Amortering inom 1 år	2 980 000	2 780 000
Amortering inom 2 till 5 år	1 920 000	1 920 000
Amortering efter 5 år	79 210 000	82 190 000
	84 110 000	86 890 000

Kreditgivare	Villkors-ändring	Ränta	Amortering 2015	Skuld per 2014-12-31
SEB	2015-10-28	2,79%		14 550 000
SEB	2016-10-28	4,06%	480 000	12 960 000
SEB	2015-03-28	1,58%	2 500 000	11 600 000
SEB	2015-03-28	1,58%		15 000 000
SEB	2022-10-28	2,68%		15 000 000
SEB	2021-10-28	2,49%		15 000 000
			2 980 000	84 110 000

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 11	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2014-12-31	2013-12-31
	Upplupen ränta	21 956	20 687
	Upplupen fjärrvärme	170 232	152 358
	Övriga upplupna kostnader	127 683	173 334
	Förutbetalda avgifter/hyror	1 073 448	1 147 972
		<hr/>	<hr/>
		1 393 319	1 494 351

Stockholm 2015-04-20



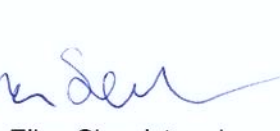
Jeanette Liljendahl



Anna-Frida Rodin



Henrik Dahlgren



Elina Siegelstrand



Daniel Spång

Vår revisionsberättelse har lämnats den 20 april 2015.

Stromson Revisionsbyrå



Jonas Olsson

Godkänd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Fenix
Org.nr. 769607-9172

Rapport om årsredovisningen

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

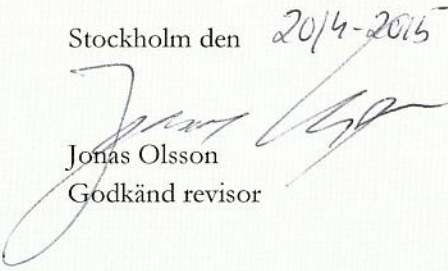
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat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

Stockholm den 20/4-2015


Jonas Olsson
Godkänd revisor

Strömsson