

Årsredovisning 2014

BRF SJUKHUSET 3
769620-9225

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2014-01-01 - 2014-12-31.

Innehåll:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Tilläggsupplysningar	10

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande mot ersättning och utan tidsbegränsning. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som har bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare.

Föreningen registrerades 2009-12-22. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2010-11-19 och nuvarande stadgar registrerades 2009-12-22 hos Bolagsverket.

Föreningen består av 130 st bostadsrätter, 31 st hyresrätter och 3 st lokaler och 9 uthyrningsförråd.

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening. Föreningen förvärvade fastigheten av Stena Fastigheter AB 2010-12-15.

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Danderyd Sjukhuset 15. Byggnaden är uppförd 1971 och de första hyresgästerna flyttade in 1972-01-01.

Föreningens fastighet är belägen med adressen Mörbylund 23-27, 182 30 Danderyd.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Allians Försäkringsmäklare AB i vilken ingår styrelsens ansvarsförsäkring.

Föreningen är en av tre delägare i Mörbylunds samfällighetsförening som med servitutsrätt förvaltar gårdarna mellan husen i Mörbylund, sopsugssystemet och garaget. Även samfälligheten är försäkrad.

Nybyggnadsår är 1972 och värdeår 1972.

Allmänt om verksamheten

Ordinarie föreningsstämma hölls 11 juni 2014.

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.

Styrelsen har under året haft kontinuerlig kontakt och hållit 19 protokollförda möten, varav ett konstituerande möte.

Under 2014 har 19 överlåtelser skett, samt en lägenhet upplåtits med bostadsrätt. Samtliga nya medlemmar önskas välkomna i föreningen.

Föreningen tar ut överlåtelseavgift och pantsättningsavgift i enlighet med stadgarna.

Styrelsen fram till ordinarie föreningsstämma den 11 juni 2014:

Ledamöter:

Sanny Forslund, Ordförande
Johan Brage, Kassör
Patrik Tikka, Ledamot
Marianne Velandia, Ledamot

Suppleanter:

Anders Olsson
Olle Venua
Sandra Björkman
Tarja Rantanen
Thomas Lundberg

Styrelsen från ordinarie föreningsstämma 11 juni 2014:

Ledamöter:

Sanny Forslund, Ordförande
Johan Brage, Kassör
Anders Olsson, vice ordförande
Patrik Tikka
Carl Arfwedson

Suppleanter:

Ulla Bramberg
Lisa Westerlind
Henrik Åding
Thomas Lundberg

Firmatecknare:

Firman tecknas två i förening av ordinarie ledamöter

Ordinarie revisor:

Ola Trané, Borevision

Revisorssuppleant:

Jörgen Götehed, Borevision

Valberedning:

Camilla Brage
Bodil Andersson
Marianne Velandia

Kontakt med styrelsen:

Mailadress: info@brfsjukhuset3.se

Hemsida: www.sjukhuset3.bostadsraterna.se

Styrelsen vill att all kontakt i första hand sker via styrelsebrevlådan MBL 25 2 tr, alternativt via mejl.

Styrelsen sköter sin administration via Hem och Fastighets portal. Medlemmar ombeds ansöka om ett inlogg till portalen www.hemochfastighet.se för att kunna se avier, dokument samt ansöka om autogiro. Ansökan om inlogg sker till info@brfsjukhuset3.se.

Avtal med leverantörer:

Teknisk förvaltning- AMP.se
Drift och kontroll ventilation- Arninge Ventilation
Mattavtal- T&T Förvaltning
Fastighetsskötsel- Macke Wicander, Bygg och markarbeten TMJ AB
Fastighetsskötsel akut: Dygnet Runt Fastighetsjour AB
Städning- Megatron Entreprenad AB
Hissavtal- Nacka Hisservice AB för Mörbylund 23-25, TM Service Mörbylund 27
Kabel-TV- Tele 2
Bredband- Ownit
El- Eon
Värme- Norrenergi AB
Vatten- Roslagsvatten AB
Sophämtning- Sita
Lägenhetsförteckning: Conzignus Hem och Fastighet AB
Ekonomisk förvaltning: Conzignus Hem och Fastighet AB
Tvättstuga- Entema Entreprenad & Service AB

En ledamot som sitter i styrelsen är även underleverantör till föreningen genom sitt företag AMP.se. Under 2014 har 0 kr fakturerats föreningen, föregående år 41 375 kr inkl moms. Ledamoten deltar inte i beslut som berör sin roll som leverantör till föreningen.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Under året genomfördes en stamspolning av huset. Arbetet utfördes av GR Avloppsrensning AB. Enorma mängder rost, spackel samt segmentering tömdes ur våra avloppssystem.

I september installerade vi Bauersystemet för vårt ventilation-, radiator- och tappvattensystem. Investeringen kostade 328 tsek och kan utläsas på raden Byggnader och mark i balansräkningen. Bauersystemet skall förlänga livslängden hos vårt vatten-, värme-, och ventilationssystem. Bauer avlägsnar kalk-, och rostavlagringar samt bakterier i rörsystemen. Det förbättrar effektiviteten (sänker driftskostnaderna).

Sedan hösten 2012 har vi fortlöpande renoverat hyresrätternas badrum. Renoveringen görs för att uppdatera badrummets våtrumsskikt. Renoveringen utförs av Bygg och markarbeten TMJ AB, enligt tidigare upphandling under 2012. Upprustningen av badrummen har under året kostat 807 tkr, motsvarande 7 badrum. Denna kostnad kan ni utläsa under raden driftkostnader i resultaträkningen.

Under året höjdes årsavgifterna med 10 procent. Årsavgifterna ligger efter höjningen enligt styrelsens bedömning på en lagom nivå. Behov av ytterligare höjningar saknas i dagens läge. Ett nyckeltal som styrelsen arbetar med visar att föreningens fonderingar är 157 kr/kvm/år om kostnaderna för branden och badrum elimineras. Resultatet är negativt i år vilket betyder att ingen framtida fondering blev gjord.

Nyckeltalet visar ändå att föreningen har rätt nivå på årsavgiften. Med de redovisningsregler som gällde förra året hade föreningen med årets resultat redovisat ett litet överskott.

I december uppläts en tidigare hyresrättslägenhet om 34 kvm. Försäljningen skedde genom mäklare och priset blev 1 975 000 kr (insats enligt ekonomiska planen 781 502 kr). Köpeskillingen användes till att amortera lån, vilket skedde vid tillträdet i januari 2015. Styrelsen ombesörjde själva homestyling inför fotografering och visning. En totalrenovering var nödvändig pga lägenhetens skick, vilket kostade 162 tkr. Denna kostnad går att utläsa under driftkostnader i resultaträkningen.

Garagebranden under 2013 reglerades under året. Förra året uppskattades kostnaden till drygt 100 000 kr enligt då kända uppgifter. Återställningskostnaden blev i själva verket 1 049 968 kr då försäkring saknades för föreningens andel av garaget (se under driftkostnader). Styrelsen arbetar vidare med advokathjälp för att söka ersättning ur annan försäkring.

Under 2014 sålde Stena Fastigheten Mörbylund 11-15. Inför det skedde en omorganisation så att gemensamhetsanläggningarna istället ingår i Mörbylunds samfällighetsförening, vilket innebär att skötseln numera från november 2014 sköts av de tre husen i Mörbylund tillsammans.

Styrelsen ser löpande över avtal för att finna besparingar. Fr o m 1 mars 2015 har föreningen en ny leverantör av entremattor, Carpeting AB. Bytet genererar en besparing på 17 300 kr inkl moms per år (60 %). Föreningsstämman 11 juni 2014 kostade 10 tkr, mot tidigare år 72 tkr. Styrelsen tillsammans med trivselgruppen genererade en besparing om 62 tkr (86 %). Innan föreningen bytte ekonomisk förvaltare betalade föreningen 48 300 kr för administration av elfakturering till T&T förvaltning. Idag debiteras föreningen och dess medlemmar enbart 22 625 kr/år för samma tjänst. Bytet av ekonomisk förvaltare från T&T till Hem och Fastighet i januari 2014 har höjt kvaliteten, underlättat arbetet och sänkt kostnaderna med drygt 60 %.

Föreningen har höjt amorteringstakten på banklån till 640 tkr/år, föregående år 380 tkr/år. De lån med högst ränta amorteras.

Under våren 2015 installerar vi ny ledbelysning i trapphusen och källargångarna på bottenvåningen och våning 1. Trappbelysningen kommer att fungera som nödbelysning vid strömavbrott samt bli mer energisnål.

Föregående år redovisade vi en tvistig skuld om 136 tkr. I januari 2015 vann föreningen tvisten mot leverantören och föreningen behöver inte betala denna skuld.

Föreningens ekonomi är nu stabil. I resultaträkningen ligger 1 857 tsek som avser badrumsrenoveringarna och garagebranden. Om man bortser från dessa jämförelsestörande kostnader visar föreningen ett positivt resultat (-1797+ 1 857 = 60 tsek) och bygger medel för framtida underhåll.

Som en medveten strategi har föreningen sedan 2 år tillbaka tagit hem ett flertal arbetsuppgifter som tidigare sköttes av entreprenörer. Det har inneburit att vi har omförhandlat avtal, tagit kontroll över våra kostnader, och har ökat vår kunskap om vilka uppgifter som skötseln av en förening kräver. Föreningens styrelse har breddat sin kompetens och blivit mer erfaren med tiden. Under räkenskapsåret 2014 har styrelsen varit djupt engagerad, och därmed valt att behålla det arvode som stämman röstade fram, och inte som räkenskapsåret 2013 där vi själva valde att halvera det.

Medlemsinformation

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 183 stycken. Tillkommande medlemmar under året är 31 stycken. Avgående medlemmar under året är 32 stycken. Vid räkenskapsårets slut så finns det 182 stycken medlemmar.

Flerårsöversikt (SEK)

	2014	2013	2012	2011
Nettoomsättning	7 132	6 805	6 134	5 886
Årsresultat	-1 797	-948	-1 850	-2 197
Soliditet, %	66%	65%	62%	60%
Bostadsyta	8 344	8 344	8 344	8 344
Lån per kvm bostadsyta	8 383	8 464	9 417	8 953

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Förslag till disposition

Till föreningsstämman's förfogande står följande medel (SEK):

Balanserat resultat	-11 988 098
Årets resultat	<u>-1 797 474</u>
Totalt	<u>-13 785 572</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande reservering fond för yttre underhåll

	126 615
Balanseras i ny räkning	<u>-13 912 187</u>
	<u>-13 785 572</u>

Föreningens ekonomiska ställning och resultat

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

	Not	2014	2013
Rörelseintäkter	1		
Nettoomsättning		7 114	6 795
Rörelseintäkter		18	9
Summa rörelseintäkter		7 132	6 805
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2-6	-4 913	-2 879
Externa kostnader	7	-137	-781
Personalkostnader	8	-281	-187
Avskrivningar av materiella tillgångar	9-11	-1 252	-975
Summa rörelsekostnader		-6 582	-4 821
Rörelseresultat		550	1 984
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		150	178
Räntekostnader och liknande resultatposter	12	-2 468	-3 101
Summa finansiella poster		-2 317	-2 923
Resultat efter finansiella poster		-1 768	-939
Skatt		-30	-9
Årets förlust		-1 797	-948

Balansräkning

	Not	2014-12-31	2013-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	9	211 720	211 423
Markanläggningar	10	72	77
Maskiner och inventarier	11	1 052	1 058
Pågående projekt		0	863
Summa materiella anläggningstillgångar		212 844	213 421
Summa anläggningstillgångar		212 844	213 421
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		109	21
Kortfristiga fordringar	13	1 975	-0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	232	176
Summa kortfristiga fordringar		2 316	197
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar	15	844	4 420
Summa kortfristiga placeringar		844	4 420
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 561	1 522
Summa kassa och bank		1 561	1 522
Summa omsättningstillgångar		4 721	6 139
Summa tillgångar		217 565	219 560

Balansräkning

	Not	2014-12-31	2013-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	16		
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		155 996	154 021
Fond för yttre underhåll		1 200	820
Summa bundet eget kapital		157 196	154 841
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-11 988	-10 660
Årets resultat		-1 797	-948
Summa fritt eget kapital		-13 786	-11 608
Summa eget kapital		143 410	143 233
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	69 305	71 025
Övriga skulder		42	2 042
Summa långfristiga skulder		69 347	73 067
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		640	0
Leverantörsskulder		1 230	339
Skatteskulder		462	440
Övriga skulder		1 236	1 585
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	1 238	896
Summa kortfristiga skulder		4 807	3 260
Summa eget kapital och skulder		217 565	219 560
Ställda säkerheter			
Totalt uttagna pantbrev		82 250	82 250
Summa ställda säkerheter		82 250	82 250

g

Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Sjukhuset 3 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2009:1, Årsredovisning för mindre ekonomiska föreningar. Det är första året som BFNAR 2009:1 tillämpas vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåren.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,8 %
Markanläggningar	5 %
Maskiner och inventarier	4-10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till vinstdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital enligt BFNAR 2003:4.

Antalet anställda

Föreningen har inte haft några anställda under året. Styrelsen arvoden fastställda av föreningsstämman.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsskatten har förändrats på bostadsdelen och består nu av en avgift på 1 217 SEK per bostad. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Not 1, Rörelseintäkter	2014	2013
Hyresintäkter, bostäder	1 912	1 932
Hyresintäkter, lokaler	186	197
Intäktsreduktion	-9	-39
Årsavgifter, bostäder	4 513	4 282
Övriga intäkter	530	433
Summa	7 132	6 805

Not 2, Fastighetsskötsel	2014	2013
Besiktning och service	51	11
Städning och fastighetsskötsel	238	256
Trädgårdsarbete	3	11
Övrigt	0	1
Summa	292	279

Not 3, Reparationer	2014	2013
Reparationer	1 754	316
Summa	1 754	316

Not 4, Planerade underhåll

	2014	2013
Renovering hyesbadrum	807	0
Summa	807	0

Not 5, Taxebundna kostnader	2014	2013
Fastighetsel	614	634
Sophämtning	102	102
Uppvärmning	789	903
Vatten	240	231
Summa	1 746	1 870

Not 6, Övriga driftskostnader	2014	2013
Bredband	3	0
Fastighetsförsäkringar	54	51
Fastighetsskatt	212	211
Kabel-TV	44	71
Samfällighet	-0	0
Självrisker	0	23
Övrigt	0	57
Summa	313	414

Not 7, Övriga kostnader	2014	2013
Advokat/rätteg kostn	12	0
Förbrukningsinventarier	8	0
Kameral förvaltning	112	0
Övriga förvaltningskostnader	5	781
Summa	137	781

Not 8, Personalkostnader	2014	2013
Lagstadgade arb giv avg	56	28
Löner till tjänstemän	0	0
Revisionsarvoden	48	71
Styrelsearvoden	177	89
Summa	281	187

or

Not 9, Byggnad och mark

	2014	2013
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	213 532	209 189
Årets inköp	1 487	4 343
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>215 020</u>	<u>213 532</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-2 109	-1 193
Årets avskrivning	-1 191	-916
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-3 300</u>	<u>-2 109</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>211 720</u>	<u>211 423</u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	63 898	63 898
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	72 173	72 173
Taxeringsvärde mark	54 442	54 442
Summa	<u>126 615</u>	<u>126 615</u>

Not 10, Markanläggningar

	2014	2013
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	85	85
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>85</u>	<u>85</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-9	-5
Årets avskrivning	-4	-4
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-13</u>	<u>-9</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>72</u>	<u>77</u>

Not 11, Maskiner och inventarier

	2014	2013
Ingående ackumulerat anskaffningsvärden	1 224	1 224
Inköp	50	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärden	<u>1 274</u>	<u>1 224</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-165	-110
Avskrivningar	-56	-55
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-222</u>	<u>-165</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>1 052</u></u>	<u><u>1 058</u></u>

Not 12, Räntekostnader och liknande resultatposter

	2014	2013
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	2 465	3 098
Övriga räntekostnader	3	3
Summa	<u>2 468</u>	<u>3 101</u>

Not 13, Övriga kortfristiga fordringar

	2014-12-31	2013-12-31
Upplåtelse lgh 381	1 975	0
Summa	<u>1 975</u>	<u>0</u>

Not 14, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2014-12-31	2013-12-31
Förvaltning	28	7
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	204	169
Summa	<u>232</u>	<u>176</u>

Not 15, Kortfristiga placeringar

	2014-12-31	2013-12-31
Placering SEB	844	4 420
Summa	<u>844</u>	<u>4 420</u>

Marknadsvärde 848 tkr 2014-12-31.

Not 16, Eget kapital

	IB	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	UB
Insatt kapital	149 127	-	782	149 909
Upplåtelseavgifter	4 894	-	1 193	6 087
Fond, yttre underhåll	820	-	380	1 200
Inre fond	0	-	-	0
Balanserat resultat	-10 660	-948	-380	-11 988
Årets resultat	-948	948	-1 797	-1 797
Eget kapital 2014-12-31	143 233	0	178	143 410

Not 17, Skulder till kreditinstitut

	Ränteändringsdag	Räntesats 2014-12-31	Skuld 2014-12-31	Skuld 2013-12-31
SEB	2018-12-28	5,04 %	14 955	15 315
SEB	2017-12-28	2,88 %	15 360	15 450
SEB	2015-12-28	4,66 %	15 380	15 450
SEB	2015-01-28	1,62 %	9 450	9 450
SEB	2016-12-28	1,39 %	14 800	15 450
Summa		3,36 %	69 945	71 025
<i>Varav amorteras inom 12 månader</i>			640	

Not 18, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2014-12-31	2013-12-31
Beräknat revisionsarvode	48	47
Bredband	1	0
El	54	60
Fastighetskötsel	8	0
Förutbetalda avgifter/hyror	587	411
Löner	177	89
Sociala avgifter	56	28
Uppvärmning	107	116
Utgiftsräntor	29	23
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	172	123
Summa	1 238	896

Underskrifter

Danderyd 2015-04-10

Ort och datum

Sanny Forslund

Sanny Forslund
Ordförande

Anders Olsson

Anders Olsson
Vice Ordförande

Patrik Tikka

Patrik Tikka

Johan Brage

Johan Brage

Carl Arfwedson

Carl Arfwedson

^{MIN}
✓ revisionsberättelse har lämnats 13/4 2015

Ola Trané

BoRevision
Ola Trané

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Sjukhuset 3, org.nr. 769620-9225

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Sjukhuset 3 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 Sjukhuset 3 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.

Övriga upplysningar

Enligt föreningens stadgar ska årsavgifterna finansiera föreningens kostnader och avsättning till fonder. Av årsredovisningen framgår att avgifterna i detta avseende varit otillräckliga.

Stockholm den 13 april 2015



Ola Trané
BoRevision AB