

# Årsredovisning

2014-01-01 - 2014-12-31

Brf Hökensgata 1

Org.nr 769616-3273



## Innehållsförteckning

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

### Kontaktinformation

Postadress: Hökens Gata 1, 116 46 STOCKHOLM

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

Telefon: 0752-46 46 20 (kundsupport)

Mail: [backoffice@deloitte.se](mailto:backoffice@deloitte.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 under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

**Föreningens fastighet**, i Stockholms kommun förvärvades 2010-05-20.

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus på adress Hökens gata 1. Fastigheten byggdes 1984 och har värdeår 1984.

Marken till fastigheten innehas med äganderätt.

**Lägenheter och lokalers yta.** Den totala byggnadsytan uppgår till 2 855 kvm, varav 2 170 kvm utgör lägenhetsyta och 685 kvm lokalyta.

### Lägenhetsfördelning

1 st 1 rum och kök  
18 st 2 rum och kök  
3 st 3 rum och kök  
1 st 4 rum och kök  
2 st 5 rum och kök  
2 st 6 rum och kök

Av dessa lägenheter är 22 st upplåtna med bostadsrätt och 5 st med hyresrätt. Av lägenhetsytan utgörs totalt 383 kvm av hyresrätter.

Föreningen har 3 st uthyrda lokaler genom 2 st avtal.

Väsentliga lokalavtal i föreningen är PEP Livs AB, avtal till 2018-09-30 Reitan, avtal till 2015-09-30 med automatisk förlängning 3 år till 2018-09-30.

Intäkter från lokalhyror utgör ca 63 % av föreningens totala intäkter och gör därmed att Föreningens skattemässiga status är att betrakta som oäkta förening.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

**Försäkring** till fullvärde har föreningen tecknat hos Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring. I avtalet ingår styrelseförsäkring.

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

Tidigare års genomförda åtgärder	År
Rengöring av växlarna i undercentralen	2011
Renovering av badrum hos hyresgäst	2010
Lagning av stuprör mot gården	2010
Motor för fjärrvärmen utbytt	2010
Ny anläggning för hushållssopor	2010
Byte av vattenpump	2011
Spolning av avloppsrör	2011
Ny röklucka	2011
Möbler till gården	2011
Målning av dörrar	2011
Rengöring av ventilationssystemet	2011
Nytt entréparti mot gatan	2012
Målning av fönster mot gatan	2012
Stuprör mot gatan byts ut	2012
Nya dörrpartier mot gårdarna	2012
Ny takvärmeanläggning	2012
Målning av fastighetens tak	2012
Renovering av kök hos hyresgäst	2012
Nya avloppsrör i butikslokal	2012
Ny utrustning i tvättstugan	2013
Tätning av hängrännor	2013
Renovering av fastighetens elskåp	2013
Byte av hiss	2014
Målning och uppfrysning av de allmänna utrymmena	2014
Ny LED-belysning i trapphus och på loftgångar	2014



**Fastighetsförvaltning** avseende teknisk förvaltning och fastighetsskötsel har föreningen tecknat avtal med Driftab AB.

**Bostadsrättsföreningen** registrerades 2007-03-28 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 2010-04-27. Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2007-03-28.

Föreningen är idag medlemmar i Bostadsrätterna.

## Medlemsinformation

**Medlemmar** i föreningen uppgick vid årets början till 29 medlemmar. Nyttillkomna medlemmar under året är 5 st. Antalet medlemmar som avgått under året är 3 st. Medlemsantalet i föreningen vid årets slut är 31 st. Under året har 3 st överlåtelser skett dock inga upplåtelser från hyresrätt till bostadsrätt.

Föreningen har vid årets slut 5 st 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, 2014-04-10 och därmed påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Maria Crofts	ledamot/Ordf
Helena Eketrapp	ledamot/Kassör
Ann Stephenson Möller	ledamot/sekr.
Charlotte Modig	ledamot
Marcus Strömberg	ledamot
Emmanuel Ergul	suppleant
Torleif Markula	suppleant

Till **revisor** har Andreas Wassberg Deloitte AB valts.

**Valberedningen** består av Jan Olsson och Jack Hjelm varav den förstnämnde är sammankallande.

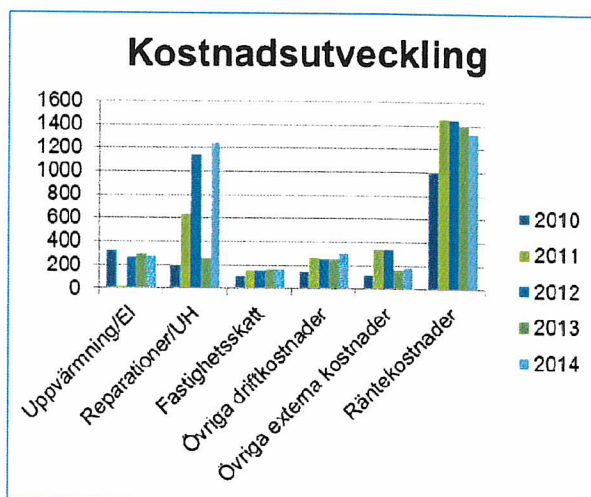
**Styrelsesammanträden** som protokollförts under året har uppgått till 10 st. Dessa ingår i det arbete med den kontinuerliga förvaltning av föreningens fastighet som styrelsen under året arbetar med. Föreningens firma har tecknats av två ledamöter i förening, Maria Crofts och Helena Eketrapp.

## Händelser under räkenskapsåret

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

**Föreningens resultat** för år 2014 är en förlust med 664 kkr, efter skatt och avsättning till periodiseringsfond. Före skatt och skattemässiga justeringar är resultatet en förlust med 633 kkr. Föreningen har haft stora engångskostnader för underhåll och reparationer som bidrar till förlusten tillsammans med stora avskrivningar för föreningens byggnad som påverkar resultatet negativt men däremot inte påverkar likviditetsflödet. Föreningen har haft ett negativt kassaflöde för året som beror på de omfattande kostnaderna för utbyte av hissen samt renovering av de allmänna utrymmena.

Kostnadsutvecklingen i föreningen är förhållandevis stabil. De flesta löpande kostnader har ökat marginellt jämfört med tidigare år. Dock har kostnaden för el och fjärrvärme sjunkit mot föregående år.



Årsavgifterna har varit oförändrade sedan 2013.

Föreningens enskilt största kostnadspost är räntekostnaden och en stor del av lånen har varit bundna på en jämförelsevis hög nivå.

I maj 2015 får vi möjlighet att lägga om ett lån på 20 miljoner kronor med en ränta på 3,50 procent till betydligt lägre ränta vilket kommer att minska kostnaderna. Det andra bundna lånet löper ut våren 2016.

## Händelser efter räkenskapsåret

### Framtida utveckling

På stämman 2014 fick styrelsen i uppdrag att ta fram ett förslag på hur föreningen kan bli en äkta förening genom 3D-ombildning. Styrelsen har därför bjudit ut en del av lokalytorna till försäljning. Resultatet av en lyckad försäljning skulle bli att föreningen kan bli äkta.

**Planerat underhållsbehov** av föreningens fastighet beräknas till 170 Kkr för den närmaste 5-års-årsperioden.

Vi har gjort många stora underhålls- och renoveringsåtgärder sedan vi köpte fastigheten. Nu är de stora och kostsamma

åtgärderna gjorda och framöver blir det bara aktuellt med mindre underhållsåtgärder. När den ekonomiska planen gjordes behövde undercentralen bytas men vi har renoverat den och gör bedömningen att bytet sannolikt kommer att ske senare än under femårsperioden.

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.

## Flerårsöversikt

	2014	2013	2012	2011	2010
Nettoomsättning, Kkr	3 293	3 132	3 066	3 039	1 920
Resultat efter finansiella poster, Kkr	- 633	205	-913	-230	-240
Soliditet, %	58	59	57	56	48
Genomsnittlig årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	411	411	403	394	392
Lån per kvm bostadsrättsyta, kr	21 153	21 153	22 832	23 274	30 744
Insats per kvm bostadsrättsyta, kr	29 667	29 667	29 667	29 565	29 395
Genomsnittlig skuldränta, % *	3,49	3,53	3,55	3,23	3,20
Fastighetens belåningsgrad, % *	42	42	45	45	54

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	-1 549 500
Årets resultat	- 663 609
	<hr/>
	- 2 213 109
Styrelsen föreslår att	
Till yttre fond avsätts	184 400
Ur yttre fond disponeras	- 212 800
I ny räkning överföres	- 2 184 709
	<hr/>
	-2 213 109

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
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Årsavgifter och hyresintäkter	1	3 293 003	3 132 432
		<u>3 293 003</u>	<u>3 132 432</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftkostnader	2	-1 981 357	-966 098
Övriga externa kostnader	3	-131 248	-117 711
Personalkostnader		-44 400	-43 208
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-485 611	-485 611
		<u>-2 642 616</u>	<u>-1 612 628</u>
<b>Rörelseresultat</b>		650 387	1 519 804
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		39 509	76 657
Räntekostnader		-1 322 622	-1 391 172
		<u>-1 283 113</u>	<u>-1 314 515</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-632 726	205 289
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Avsättning till periodiseringsfond		-18 605	-178 146
		<u>-18 605</u>	<u>-178 146</u>
<b>Resultat före skatt</b>		-651 331	27 143
Skatt på årets resultat	4	-12 278	-117 574
		<u>-12 278</u>	<u>-117 574</u>
<b>Årets resultat</b>		<b>-663 609</b>	<b>-90 431</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	89 381 631	89 867 242
		<u>89 381 631</u>	<u>89 867 242</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		89 381 631	89 867 242
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		394	3 311
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	32 850	45 000
		<u>33 244</u>	<u>48 311</u>
<b>Kassa och bank</b>		3 315 357	3 535 637
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		3 348 601	3 583 948
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>92 730 232</b>	<b>93 451 190</b>





## BALANSRÄKNING

		2014-12-31	2013-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>Not</b>		
<b>Eget kapital</b>	<b>7</b>		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		56 108 823	56 108 823
Yttre fond		28 400	0
		<u>56 137 223</u>	<u>56 108 823</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-1 549 500	-1 430 669
Årets resultat		-663 609	-90 431
		<u>-2 213 109</u>	<u>-1 521 100</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>53 924 114</u>	<u>54 587 723</u>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfond	8	196 751	178 146
<b>Summa obeskattade reserver</b>		196 751	178 146
<b>Långfristiga skulder</b>	<b>9</b>		
Skulder till kreditinstitut		37 800 000	37 800 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>37 800 000</u>	<u>37 800 000</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		33 200	44 517
Aktuell skatteskuld		50 182	86 322
Övriga skulder		28 816	92 199
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	697 169	662 283
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>809 367</u>	<u>885 321</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>92 730 232</b>	<b>93 451 190</b>
<b>POSTER INOM LINJEN</b>			
<b>Ställda säkerheter</b>			
<b>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och för förpliktelser som redovisats som avsättningar</b>			
Fastighetsinteckningar		49 500 000	49 500 000
		<u>49 500 000</u>	<u>49 500 000</u>
<b>Ansvarsförbindelser</b>		Inga	Inga



## KASSAFLÖDESANALYS

	2014-01-01 2014-12-31	2013-01-01 2013-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	650 387	1 519 804
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	485 611	485 611
Erhållen ränta mm	39 509	76 657
Erlagd ränta	<u>-1 322 622</u>	<u>-1 391 172</u>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	-147 115	690 900
<b>Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital</b>		
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar	0	7 746
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar	15 067	51 340
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder	-11 317	14 084
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder	<u>-76 915</u>	<u>-372 363</u>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	-220 280	391 707
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering långfristiga lån	<u>0</u>	<u>-3 000 000</u>
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	0	-3 000 000
<b>Förändring av likvida medel</b>	-220 280	-2 608 293
Likvida medel vid årets början	<u>3 535 637</u>	<u>6 143 930</u>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>3 315 357</b>	<b>3 535 637</b>



# 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.

Föreningen är en oäkta bostadsrättsförening och beskattas därefter.

### **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. Följande avskrivningstakt tillämpas:

Byggnad            1 % (100 år)

### *Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

### **Fastighetsskatt/Fastighetsavgift**

Föreningen beskattas idag genom en kommunal fastighetsavgift för bostadsdelen som antingen är ett fast belopp per lägenhet eller 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen.

Det lägsta av dessa värden utgör föreningens fastighetsavgift som för räkenskapsåret är 1 217 kr per lägenhet. För lokaler 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.

### **Intäktsredovisning**

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

### **Personal**

Föreningen har inte haft några anställda. Förutom styrelsearvoden inkl sociala avgifter om 44 500 kr har inga andra ersättningar utbetalats.

### **Kassaflödesanalys**

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medför in- och utbetalningar.



## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

### UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

<b>Not 1</b>	<b>Årsavgifter och hyresintäkter</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	Årsavgifter bostäder	735 216	735 216
	Hyresintäkter bostäder	461 678	447 878
	Hysesintäkter lokaler	2 091 639	1 946 724
	Övriga hyresintäkter	4 470	2 614
		<u>3 293 003</u>	<u>3 132 432</u>
<b>Not 2</b>	<b>Driftkostnader</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	Fastighetsskötsel	28 055	28 055
	Städning	29 992	29 256
	Reparation och underhåll	1 286 919	254 451
	El	80 885	87 339
	Fjärrvärme	193 508	202 781
	Sophämtning	50 756	44 846
	Kabel-tv	83 823	83 683
	Fastighetsförsäkring	40 235	37 313
	Fastighetsskatt/avgift	159 819	159 630
	Övriga driftkostnader	27 365	38 744
		<u>1 981 357</u>	<u>966 098</u>
<b>Not 3</b>	<b>Övriga externa kostnader</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	Arvode ekonomisk förvaltning	62 937	54 817
	Konsultarvoden	20 866	7 845
	Revisionsarvode	16 899	18 798
	Försäljningskostnader	1 831	0
	Övriga administrativa kostnader	28 715	36 251
		<u>131 248</u>	<u>117 711</u>

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

<b>Not 4 Skatt på årets resultat</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Resultat före skatt	-632 726	205 289
Återläggning avgifter bostadsrätter	-735 216	-735 216
Omräkning genomsnittshyror	1 929 960	1 913 877
Återläggning bokförda avskrivningar	485 611	485 611
Skattemässiga avskrivningar	-971 222	-971 222
Ej avdragsgilla kostnader/ej skattepl intäkter	-4 662	-4 290
Periodiseringsfond	-18 605	-178 146
Nyttjat underskottsavdrag		-181 467
Skattepliktig schablonintäkt periodiseringsfond	2 672	0
	<u>55 812</u>	<u>534 436</u>
Skatt på resultatet 22 %	12 278	117 574
<b>Not 5 Byggnader och mark</b>	<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärde	91 624 755	91 624 755
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	91 624 755	91 624 755
Ingående avskrivningar	-1 757 513	-1 271 902
Årets avskrivningar	-485 611	-485 611
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 243 124	-1 757 513
Utgående redovisat värde	<u>89 381 631</u>	<u>89 867 242</u>
Redovisat värde byggnader	46 317 996	46 803 607
Redovisat värde mark	<u>43 063 635</u>	<u>43 063 635</u>
	89 381 631	89 867 242
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter:	61 496 000	61 496 000
varav byggnader:	32 400 000	32 400 000
<b>Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
Förutbetald försäkring	9 152	8 735
Förutbetalt arvode ekonomisk förvaltning	0	12 587
Förutbetald kabel-tv	20 976	20 956
Övriga förutbetalda kostnader	2 722	2 722
	<u>32 850</u>	<u>45 000</u>





## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

### Not 7 Eget kapital

	Insatser	Upplåtelse avgift	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	53 015 811	3 093 012	0	-1 430 669	-90 430
Resultatdisp. enl. beslut av årets föreningsstämma:				-118 831	90 430
Avsättn. till yttre fond			184 400		
lanspråkstagande av fond			-156 000		
Årets förlust					-663 609
Belopp vid årets utgång	53 015 811	3 093 012	28 400	-1 549 500	-663 609

Not 8	Periodiseringsfond	2014-12-31	2013-12-31
	Periodiseringsfond 2013	178 146	178 146
	Periodiseringsfond 2014	18 605	0
		<u>196 751</u>	<u>178 146</u>
	Uppskjuten skatt i obeskattade reserver	43 285	39 192

Not 9	Långfristiga skulder	2014-12-31	2013-12-31
	Amortering efter 5 år	37 800 000	37 800 000
		<u>37 800 000</u>	<u>37 800 000</u>

Kreditgivare	Villkorsändring	Ränta %	Amortering 2015	Skuld per 2014-12-31
SBAB	2015-05-12	3,50		20 000 000
SBAB	2016-05-25	4,43		10 800 000
SEB	2015-05-28	1,49		7 000 000
			0	<u>37 800 000</u>

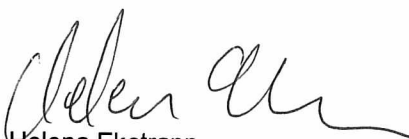
## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2014-12-31	2013-12-31
Upplupen kostnad fjärrvärme / el	39 859	34 274
Upplupna räntekostnader	200 753	202 651
Upplupna styrelsearvoden inkl soc avgifter	44 400	44 500
Övriga upplupna kostnader	44 474	21 873
Förutbetalda avgifter och hyror	367 683	358 985
	<u>697 169</u>	<u>662 283</u>

Stockholm 2015-05-21



Maria Crofts



Helena Ekeström



Charlotte Modig

Ann Stephenson Möller



Marcus Strömberg



Vår revisionsberättelse har lämnats den 25/5 2015.



Andreas Wassberg

Auktoriserad revisor, Deloitte AB

## REVISIONSBERÄTTELSE

### Till föreningsstämman i Brf Hökensgata 1 Organisationsnummer 769616-3273

#### Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hökensgata 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*

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

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

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

#### *Uttalanden*

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

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

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

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Hökensgata 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*

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

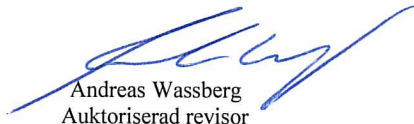
Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

#### *Uttalanden*

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

Östersund den 25 maj 2015  
Deloitte AB

  
Andreas Wassberg  
Auktoriserad revisor