



Louisa England

# Årsredovisning 2014

för

Brf Luthags-City



Årsredovisning för  
**Brf Luthags-City**

717600-1522

Räkenskapsåret  
**2014-01-01 - 2014-12-31**

**Innehållsförteckning:**

**Sida**

Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Tilläggsupplysningar	9
Noter	10-12
Underskrifter	13

*Handwritten signature*

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Luthags-City, 717600-1522 får härmed avge årsredovisning för 2014-01-01 - 2014-12-31. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor.

### Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med 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.

Föreningen är privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

### Föreningens fastigheter

Byggnaderna, som uppfördes 1963-1966, ligger i Uppsala kommun och har beteckningen Luthagen 76:1. Fastigheten är fullvärdes- och skadedjursförsäkrad hos Trygg Hansa.

Föreningens byggnader utgörs av tre 2-6 våningshus med 51 lägenheter som upplåts med bostadsrätt. Föreningen har även 6 kontorslokaler samt 10 butikslokaler varav de flesta är upplåtna som bostadsrätt. Till byggnaderna hör också källarlokalerna samt ett storgarage.

Den totala bostadsytan är 4315 kvm och lokalytan 6626 kvm.

#### Lägenhetsfördelning:

12	1 rum och kök
3	3 rum och kök
18	4 rum och kök
4	5 rum och kök
5	6 rum och kök
2	8 rum och kök

### Fastighetens tekniska status

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll görs i enlighet med föreningens stadgar, med minst 0,3 % av fastighetens byggnadsvärde.

Nybyggnadsår för föreningens fastigheter är 1965.

### Renoveringar

Tidigare gjorda renoveringar:

- 1995 Nya luftbehandlingsaggregat för kontor o butik på Skolgatan.
- 1996 Nya luftbehandlingsaggregat för kontor o butiker Sturegatan.
- 1998 Bildäcket på innergården tätas och får ny asfaltbeläggning.
- 2000 Nya fönster i samtliga lägenheter, dock inte balkongpartierna.
- 2004 Bredbandsinstallation genomförd i fastigheten.
- 2007 Enreduce installeras för driftsoptimering av värmen.
- 2008 Styrd belysning monteras i samtliga trapphus.
- 2009 Första hissen byggs om Stureg. 4B.
- 2010 Samtliga pumpar till värmesystemet byts ut med nya ventiler till radiatorkretsen.
- 2010 Fönster-byten till butiker på innergården inleds.
- 2011 Stamrenoveringen avslutad med nya vatten, avlopps- och dagvattenledningar samt totalrenovering av bad- och vc-rum.
- 2011 Nya luftbehandlingsaggregat till kontor o restaurang på Sysslomansgatan samt garaget.
- 2011 Ombyggnad av hiss Sysslomansg. 15B.
- 2011 Nya fönster till större kontor Skolg. - Sysslomansg.

F

FRANK KRISTIN

2011 Nya glaspartier i två lokaler på Sturegatan  
2012 Nya entrédörrar samt nytt kontrollpasserssystem  
2012 Nya glaspartier till lokal på Sysslomansgatan  
2013 Installation av nytt system för tvättstugebokning

### Fastighetsförvaltning

Föreningens fastighetsskötsel har utförts av Sweax.  
Ekonomisk förvaltning har utförts av Visma Services AB.

### Föreningsfrågor

#### Stadgar

Föreningens gällande stadgar är registrerade hos Bolagsverket.

Föreningens ekonomiska plan är registrerade hos Bolagsverket.

#### Andrahandsuthyrning

Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att följa bostadsrättslagen. Nyttjanderätten till lägenhet som innehas med bostadsrätt är förverkad och föreningen är således berättigad att säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning, om lägenheten utan styrelsens tillstånd upplåtes i andra hand. Under året har två andrahandsuthyrningar beviljats.

#### Överlåtelse

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift på 2,5 % av gällande basbelopp. Eventuell pantsättningsavgift debiteras köparen med 1 % av gällande basbelopp. Samtliga dessa avgifter handläggs av Visma Services AB.

### **Styrelse, revisorer, valberedning och övriga funktioner**

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av minst tre och högst fem ledamöter med minst en och högst fyra suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2014-05-15 och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Peter Wenster	Ordförande
Ralph Carrelind	Vice ordförande
Anita Ericsson	Sekreterare
Roine Nordensten	Ledamot, vicevärd
Jan Lundeén	Ledamot
Jens Ellingsen	Suppleant
Lovisa Nordlinder	Suppleant
Staffan Söderqvist	Suppleant

- Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen i sin helhet, av ordförande och vice värd två i förening.

- Styrelsen har under året hållit åtta protokollförda sammanträden.

#### Revisor

Tommy Helmerskog, Auktoriserad revisor, Grant Thornton  
Tomas Brundin, Intern revisor  
Björn Johansson, Suppleant

#### Valberedning

Mia Skogö  
Caroline Boivie Åman

### **Föreningens ekonomi**

#### Årsavgifter

Höjning av årsavgifter med 10 % fr.o.m. 2014-07-01.

#### Fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift har erlagts med det lägsta av värdet 1 217 kr per lägenhet eller 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde på bostäder samt fastighetsskatt 1 % på taxeringsvärdet för lokaler. Taxeringsvärdena framgår av not 4.

#### Budget för nästa år

Styrelsen planerar inte för någon avgiftshöjning under 2015. Budgeten visar på ett resultat på 1 145 000 kronor, varav minst 130 000 kr skall enligt stadgarna avsättas till fond för yttre underhåll.

#### Ekonomisk förvaltning

Avtal om ekonomisk förvaltning finns tecknat med Visma Services AB.

### **Väsentliga händelser under verksamhetsåret**

Balkongprojektet har lett till att en ansökan om bygglov inlämnats till kommunen för utbyggnad av balkongerna, nya räcken och för nya fönster och dörrar i balkongpartierna.

Avtal har tecknats med AllTele där samtliga boende får tillgång till bredband 100/100 Mbit/s utan kostnad för den enskilde.

En arbetsgrupp har under året tagit fram förslag till nya stadgar.

Föreningens samtliga lån har satts om under året med lägre räntesats som följd.

### **Medlemsinformation**

	2014-12-31	2013-12-31
Vid räkenskapsårets början	83	81
Tillkommande medlemmar	4	3
Avgående medlemmar	-2	-1
<b>Summa</b>	<b>85</b>	<b>83</b>

Att antalet medlemmar är fler än antalet bostadsrätter beror på att en del bostadsrätter har fler än en ägare och varje ägare är medlem i föreningen.

Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna. Under året har två överlåtelser skett.

### **Planerad verksamhet under kommande år**

Styrelsen arbetar efter en underhållsplan som omfattar de kommande fem åren fram till och med 2019. Planen innehåller åtgärder till en uppskattad samlad kostnad på 11 miljoner kronor. Aktuella åtgärder är renovering av en hyresrättslokal med nya glaspartier, radiatorer och ventilation. Ombyggnad av ytterligare en hiss och av ventilationen till restauranglokal och garage. Inledande arbeten kring balkongprojektet förväntas därtill kunna påbörjas.



73 RCW AX am

## Flerårsöversikt

	2014-12-31	2013-12-31	2012-12-31	2011-12-31
Nettoomsättning, tkr	6 105	5 976	5 578	5 212
Resultat efter finansiella poster, tkr	977	-5	-556	-281
Soliditet %	33	31	31	34
Underhållsfond, tkr	561	893	1 386	1 325
Genomsnittlig skuldränta, %	2,2	3,2	3,9	5,0
Lån per kvm totalyta, kr	2 399	2 459	2 575	2 093
Taxeringsvärde, tkr	94 400	94 400	85 600	85 600

Den totala ytan omfattar såväl bostäder som lokaler  
Definitioner av nyckeltal framgår av tilläggsupplysningar

## Förslag till resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<i>Till föreningsstämmans förfogande står följande medel</i>	
balanserat resultat	8 984 143
årets resultat	977 337
<b>Totalt</b>	<b>9 961 480</b>

<i>Styrelsen föreslår att medlen behandlas så att</i>	
reserveras till fond för yttre underhåll	977 337
i ny räkning överförs	8 984 143
<b>Totalt</b>	<b>9 961 480</b>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

*f*

*MS RCH H a v No*

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning	1	6 105 289	5 975 779
Övriga rörelseintäkter		-	1
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>6 105 289</b>	<b>5 975 780</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	2	-3 367 569	-3 900 593
Övriga externa kostnader		-230 537	-240 886
Personalkostnader	3	-263 755	-247 443
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar 4,5		-686 411	-720 642
<b>Summa rörelsekostnad</b>		<b>-4 548 272</b>	<b>-5 109 564</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 557 017</b>	<b>866 216</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		233	1 374
Räntekostnader och liknande resultatposter		-579 914	-872 737
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-579 681</b>	<b>-871 363</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>977 336</b>	<b>-5 147</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>977 336</b>	<b>-5 147</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>977 336</b>	<b>-5 147</b>

*F*

*DR RCH M A S N*

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2014-12-31	2013-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	39 361 501	40 038 701
Inventarier, verktyg och installationer	5	5 531	14 742
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	179 719	-
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>39 546 751</u>	<u>40 053 443</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>39 546 751</u>	<u>40 053 443</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		8 386	131
Övriga fordringar		53 674	49 261
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		74 762	75 822
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>136 822</u>	<u>125 214</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		321 652	321 652
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		<u>321 652</u>	<u>321 652</u>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		2 253 657	1 112 193
<i>Summa Kassa och bank</i>		<u>2 253 657</u>	<u>1 112 193</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>2 712 131</u>	<u>1 559 059</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>42 258 882</u>	<u>41 612 502</u>

*f*

TR RC W H a



## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2014-12-31	2013-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	7		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		3 200 000	3 469 430
Ej inbetalda insatser		269 430	-
Fond för yttre underhåll		561 272	893 215
<i>Summa bundet eget kapital</i>		4 030 702	4 362 645
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		8 984 143	8 657 347
Årets resultat		977 336	-5 147
<i>Summa fritt eget kapital</i>		9 961 479	8 652 200
<b>Summa eget kapital</b>		13 992 181	13 014 845
<b>Långfristiga skulder</b>	8		
Övriga skulder till kreditinstitut		25 421 300	26 278 700
<i>Summa långfristiga skulder</i>		25 421 300	26 278 700
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		823 200	623 200
Leverantörsskulder		409 388	568 386
Skatteskulder		98 838	69 519
Övriga skulder		218 815	234 145
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 295 160	823 707
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		2 845 401	2 318 957
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		42 258 882	41 612 502

## Ställda panter och säkerheter

### Ställda säkerheter

	2014-12-31	2013-12-31
Fastighetinteckning	27 275 000	27 275 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>27 275 000</b>	<b>27 275 000</b>

### Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

*F*

*FD - W Uka*

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat före finansiella poster	1 557 018	866 216
Erhållna räntor	233	1 374
Erlagda räntor	-579 914	-872 737
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	686 410	720 642
	<u>1 663 747</u>	<u>715 495</u>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>1 663 747</b>	<b>715 495</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av kortfristiga fordringar	-11 607	-27 184
Ökning(+)/Minskning (-) av kortfristiga skulder	326 444	-57 288
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>1 978 584</b>	<b>631 023</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-179 719	-591 788
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-179 720</b>	<b>-591 788</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av låneskulder	-657 400	-115 700
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-657 400</b>	<b>-115 700</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>1 141 464</b>	<b>-76 465</b>
Likvida medel vid årets början	<u>1 112 193</u>	<u>1 188 657</u>
Likvida medel vid årets slut	<b>2 253 657</b>	<b>1 112 192</b>

*f*

FB RCH *[Handwritten signatures]*

## Tilläggsupplysningar

Belopp i kr om inget annat anges.

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmaste föregående räkenskapsåret.

### Definition av nyckeltal

Lån per kvm totalyta *Bokförd låneskuld i förhållande till total area enligt taxeringsbesked*  
Genomsnittlig skuldränta *Bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittliga fastighetslån*

### Avskrivningar

Avskrivningar enligt plan baserat på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivningar sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd. Mark är ej föremål för avskrivning.

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Byggnader	67
Renoveringar	67
Markanläggningar	20
Säkerhetssystem	15
Ventilation	25
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5

*f*

*713 RCN H RM 10*

## Noter

### Not 1 Nettoomsättning

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Hyror	229 748	221 257
Hyror lokal, moms	790 292	783 920
Garage och p-platser	374 936	360 598
Årsavgifter	1 407 457	1 346 631
Årsavgifter lokaler	3 165 884	3 015 132
El	11 345	-
Värmeavgift	57 159	60 379
Kravavgift	960	920
Reparationsavgift	67 500	186 939
Öresutjämning	8	3
<b>Summa</b>	<b>6 105 289</b>	<b>5 975 779</b>

### Not 2 Fastighetskostnader

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Fastighetsskötsel	151 663	240 931
Städ	122 835	126 016
Övriga fastighetskostnader	91 536	61 259
Reparationer	298 225	444 115
Reparation byggnad	-	392 543
Serviceavtal	317 014	240 546
El	394 183	404 476
Fjärrvärme	1 207 015	1 188 775
Vatten	110 088	125 904
Sophämtning	77 149	81 149
Fastighetsförsäkring	74 168	69 750
Kabel-Tv	81 626	83 419
Fastighetsskatt	442 067	441 710
<b>Summa</b>	<b>3 367 569</b>	<b>3 900 593</b>

### Not 3 Personalkostnader

#### *Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader, inklusive pensionskostnader*

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Arvoden och andra ersättningar:	53 080	59 560
Löner	180 000	150 800
Totala löner och ersättningar	233 080	210 360
Sociala avgifter enligt lag och avtal	31 479	26 023
Årets skatter på pensionspremier och pensionsmedel	-	1 644
Pensionskostnader	23	8 966
Övriga personalkostnader	-827	450
<b>Totala arvoden och ersättningar, pensionskostnader och sociala avgifter</b>	<b>263 755</b>	<b>247 443</b>

f

FR 02W HA 010

## Not 4 Byggnader och mark

	2014-12-31	2013-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
- Vid årets början	46 832 080	46 240 292
- Nyanskaffningar		591 788
	46 832 080	46 832 080
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
- Vid årets början	-6 793 379	-6 116 179
- Årets avskrivning enligt plan	-677 200	-677 200
	-7 470 579	-6 793 379
<b>Utgående redovisat värde på byggnad och mark</b>	<b>39 361 501</b>	<b>40 038 701</b>

### Taxeringsvärde

	2014-12-31	2013-12-31
<i>Fastighetsbeteckningar</i>		
Taxeringsvärde byggnad:	53 000 000	53 000 000
Taxeringsvärde mark:	41 400 000	41 400 000
	94 400 000	94 400 000
<b>Taxeringsvärdet är uppdelat enligt följande</b>		
Bostäder:	56 400 000	56 400 000
Lokaler:	38 000 000	38 000 000

## Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2014-12-31	2013-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
- Vid årets början	217 197	217 197
Utgående anskaffningsvärde	217 197	217 197
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
- Vid årets början	-202 455	-159 013
- Årets avskrivning enligt plan	-9 211	-43 442
Utgående avskrivningar enligt plan	-211 666	-202 455
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 531</b>	<b>14 742</b>

## Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2014-12-31	2013-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
- Vid årets början	0	
- Årets anskaffning, balkonger	179 719	
- Årets aktivering		
<b>Summa</b>	<b>179 719</b>	<b>0</b>

*F*

*7B RCW H ANA*

## Not 7 Eget kapital

	Medlems- insatser	Ej inbetalda insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
<i>Årets förändringar av eget kapital</i>						
Belopp vid årets ingång	3 469 430	-	893 215	8 657 347	-5 147	13 014 845
<i>Resultatdisposition enl. föreningsstämman</i>						
Reservering till fond för yttre underhåll			60 600			60 600
lanspråktagande av fond för yttre underhåll			-392 543			-392 543
Balanseras i ny räkning				326 796	5 147	331 943
Ej inbetalda insatser	-269 430	269 430				
Årets resultat					977 336	977 336
Belopp vid årets utgång	3 200 000	269 430	561 272	8 984 143	977 336	13 992 181

## Not 8 Långfristiga skulder

	Ränta% 2014-12-31	Lånets omsättnings- dag	Amorteringar år 2015 enl låneavtal	Lånebelopp 2014-12-31	Lånebelopp 2013-12-31
<i>Förfaller senare än 5 år efter balansdagen</i>					
Nordea	2,04	2017-04-19	463 200	11 254 500	
Nordea	1,80	2016-03-16	200 000	7 550 000	
Nordea	1,02	2015-04-14	160 000	7 440 000	
Nordea					4 786 400
Nordea					7 750 000
Nordea					7 600 000
Nordea					2 874 000
Nordea					3 394 000
Nordea					497 500
<b>Totalt</b>			<b>823 200</b>	<b>26 244 500</b>	<b>26 901 900</b>

*f*

*RB - N H D 100*

## Underskrifter


2015-04-27

  
Peter Wenster

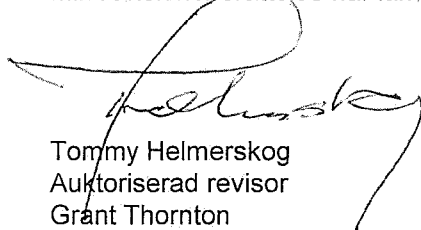
  
Ralph Carrelind


  
Anita Ericsson

  
Jan Lundeén

  
Roine Nordensten

Min revisionsberättelse har lämnats 2015-04-27

  
Tommy Helmerskog  
Auktoriserad revisor  
Grant Thornton

  
Tomas Brundin  
Intern revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Luthags-City  
Org.nr. 717600-1522

### Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Luthags-City 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. Granskningen har utförts enligt god revisionssed. För den auktoriserade revisorn innebär detta att han eller hon utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att den auktoriserade revisorn följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

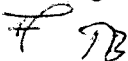
En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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.

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 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 Luthags-City 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 revisionssed 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 och föreningens stadgar.

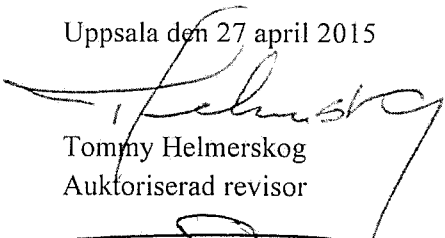
Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat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

Uppsala den 27 april 2015



Tommy Helmerskog  
Auktoriserad revisor



Tomas Brundin  
Förtroendevald revisor