

Brf Hertiginnan
Org nr 769623-8562

Årsredovisning för räkenskapsåret 2014

Styrelsen för Brf Hertiginnan får härmed avge följande årsredovisning för 2014, vilket är föreningens fjärde verksamhetsår.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	7
- balansräkning	8
- tilläggsupplysningar	10

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgift inom parentes avser föregående år.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål 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 skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen avgöra frågan om medlemskap.

Föreningens fastighet

Föreningen har den 17 oktober 2012 förvärvat fastigheten Gulsippan 3 i Örebro kommun. Lagfart erhöles 2013-01-08.

Föreningen har tecknat avtal med JM AB (Entreprenören) för uppförande av föreningens hus. På föreningens fastighet har det uppförts ett flerbostadshus i fem våningar samt källare och garage under mark med totalt 42 bostadsrättslägenheter, totala boarea ca. 3 658 m². Föreningen disponerar över 42 parkeringsplatser varav 42 är garageplatser i gemensamhetsanläggning.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Folksam.

Gemensamma utrymmen

Byggnaden är för värmeleveranser ansluten till fjärrvärme. Värmecentral för distribution av värme och varmvatten är belägen i teknikrum. I byggnaden finns även elrum, 3 hissar, hisschakt, entréer, trapphus, postboxar, cykelförråd, rullstol/barnvagnsförråd, städrum, fastighetsförråd, kabel för bredband med telefoni och TV, porttelefon samt varmvatten/vattenmätare.

Gemensamhetsanläggning

Föreningen är delaktig i gemensamhetsanläggning avseende miljöbod och garage tillsammans med fastigheten Gulsippan 2 inom kvarteret (Brf Hertigen). Gemensamhetsanläggning omfattar grönytor, gångtor, körytor, belysningsarmaturer med tillhörande ledningar, LOD-anläggning samt andra för fastigheten erforderliga gemensamma anläggningar tillsammans med fastigheterna Gulsippan 2 och 4.

Beroende på utbyggnadstakten i området kommer alla delar i gemensamhetsanläggningarna inte att finnas tillgängliga i samband med inflyttning i föreningens hus.

Övertagandet av förvaltningen av gemensamhetsanläggningarna sker när gemensamhetsanläggningarna har godkänts vid slutbesiktning, anläggningsbeslut har registrerats och eventuell samfällighetsförening har registrerats.

Föreningen skall fr.o.m. övertagande av gemensamhetsanläggningarna svara för de på fastigheten belöpande kostnaderna för gemensamhetsanläggningarna. Från tillträdesdagen till övertagandet svarar säljaren för drift och underhåll av gemensamhetsanläggningarna. Föreningen ersätter säljaren mot ett arvode av 110 000 kr inklusive moms per år för sin del av kostnaderna för drift och underhåll inklusive administration.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Byggnaden färdigställdes 2014 och kommer att deklarerats som färdigställd. Den kommer troligen att åsättas värdeår 2014. Entreprenören svarar för fastighetsskatt avseende bostäder under uppförande t.o.m. värdeåret.

Bostadslägenheterna är från och med värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 16 utgår full fastighetsavgift.

Latent skatt kan uppkomma i de fall föreningen förvärvar fastigheten till ett pris som understiger tillgångens marknadsvärde t.ex. genom s.k. paketering. Föreningen har förvärvat fastigheten direkt från Entreprenören till marknadsvärde. Detta innebär att fastigheten inte har varit föremål för någon underprisöverlåtelse. Därmed finns det inte någon latent skatteskuld i föreningen.

Avsättning till yttre fond

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall enligt föreningens stadgar göras årligen med ett belopp motsvarande minst 25 kr/m² boarea för föreningens hus. Detta ska ske senast från och med det verksamhetsår som infaller närmast efter det slutfinansiering för föreningens fastighet har skett.

Årsavgifter

Verksamheten i föreningen bedrivs enligt självkostnadsprincipen och inte i vinstsyfte. Årsavgiften ska täcka utgifter för föreningens löpande verksamhet.

Under år 2014 har årsavgifterna inklusive Triple Play men exklusive varmvatten som debiteras efter förbrukning varit oförändrade, genomsnittlig årsavgift är inklusive Triple Play men exklusive varmvatten som debiteras efter förbrukning 648 kr/m².

Förvaltning

Teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal med JM AB om teknisk förvaltning Byggnad. Avtalet omfattar fastighetsskötsel, trädgårdsskötsel, trappstädning, snöröjning samt hiss service. Avtalet gäller till och med 31 mars 2016.

Föreningen har tecknat avtal med JM om teknisk förvaltning för garage och miljöbod. Avtalet omfattar felanmälan under normal arbetstid, tillsyn utemiljö, tillsyn soprum, tillsyn takavvattning, tillsyn skyltar, fast och lös utrustning samt pappers- och skräpplockning garage och sopning golvyta garage. Avtalet gäller till och med 31 mars 2016.

Föreningen har tecknat avtal med JM om teknisk förvaltning för gård och LOD-anläggning. Avtalet omfattar felanmälan under normal arbetstid, tillsyn utemiljö, skötsel av utemiljö, tillsyn skyltar, fast och lös utrustning, ogräsbekämpning, tillsyn av dagvattenbrunnar och LOD-anläggning, tillsyn- och byte av trasiga ljuskällor, säkringar, glimtändare o dyl, tillsyn av brandutrustning, tillsyn - och skräpplockning utemiljö, rensning av brunnar, lövhantering, vårrenhållning inkl. sandupptagning, höstrenhållning, gödsling grönyta samt klippning av gräsytor under växtsäsongen. Avtalet gäller till och med 31 mars 2016.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal med JM AB om ekonomisk förvaltning. Avtalet gäller till den 31 december 2015.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Föreningens ekonomi

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet och denna har registrerats av Bolagsverket den 30 oktober 2012. Tillstånd att upplåta bostadsrätt erhöles av Bolagsverket den 31 oktober 2012.

Föreningens långfristiga lån

Byggnadskreditivet är löst i sin helhet den 28 maj 2014.

Under året har föreningen amorterat 350 044 kronor i enlighet med fastställd serieplan. Föreningens fastighetslån är placerade till villkor som framgår av not nummer 10.

Avräkning mot entreprenören

Entreprenören har svarat för föreningens löpande utgifter och har uppburit föreningens intäkter fram till avräkningstidpunkten i enlighet med totalentreprenadkontraktet.

Avräkningstidpunkt har fastställts till den 30 juni 2014.

Föreningens investerings- och finansieringsbalans

Föreningens investerings- och finansieringsbalans hade vid avräkningstidpunkten den 30 juni 2014 följande utseende:

Anskaffningskostnad	125 000 000	Lån	36 525 000
		Insatser	51 418 000
		Upplåtelseavgifter	37 057 000
	<hr/> 125 000 000		<hr/> 125 000 000

Slutlig anskaffningskostnad för föreningens hus uppgår till 125 000 000 kr.

Föreningens fastighet godkändes vid en slutbesiktning 26 mars 2014.

MEDLEMSINFORMATION

Medlemsinformation

Föreningen hade vid räkenskapsårets början 53 medlemmar. Vid räkenskapsårets slut hade föreningen 64 (53) medlemmar.

Inflyttningen i föreningens fastighet påbörjades under januari 2014. Samtliga bostadsrätter i föreningen var upplåtna vid årets slut. Under året har 7 bostadsrätter överlåtits.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 15 april 2014 haft följande sammansättning:

Jörgen Hagenfalk	Ledamot	Ordförande
Anna Kåsjö	Ledamot	
Tord Olsson	Ledamot	
Mats Persson	Suppleant	
Dunja Branelid	Suppleant	

Vid föreningsstämman avgick Lars-Eric Wilsson, Ulla-Britt Carlsson och Kjell Gustafsson som ledamöter samt Sten Palmgren och Tord Olsson som suppleanter ur styrelsen.

Styrelsen har efter extra föreningsstämma den 30 juni 2014 haft följande sammansättning:

Anna Kåsjö	Ledamot	Ordförande
Tord Olsson	Ledamot	
Mats Persson	Ledamot	
Göran Lennartsson	Ledamot	
Lars Pettersson	Suppleant	

Den 9 juni 2014 avgick Jörgen Hagenfalk som ledamot ur styrelsen och vid extrastämman avgick Dunja Branelid som suppleant ur styrelsen.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.

Styrelsen har under året hållit tolv (två) st protokollförda sammanträden. Under året har en (0) extra föreningsstämma hållits, där det beslutades om en ny styrelse enligt ovan.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget Folksam.

Revisorer

Deloitte AB
Andreas Wassberg

Ordinarie

Deloitte AB

Suppleant

Valberedning

Ida Englund
Lennart Hansson
Elias Sölveling

Sammanställande

Föreningens stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket den 12 september 2012.

FLERÅRSÖVERSIKT

Ny god redovisningssed

För räkenskapsår som påbörjas den 1 januari 2014 och därefter gäller ny god redovisningssed avseende upprättande av bokslut (de så kallade K2/K3-regelverken). Bokföringsnämnden har den 28 april 2014 klargjort att progressiv avskrivningsplan för byggnad inte är en tillämplig avskrivningsmetod på byggnader enligt K2. Detta innebär att bostadsrättsföreningar som väljer att redovisa enligt K2 fr.o.m. räkenskapsåret 2014 ska tillämpa linjär (rak) avskrivning. Föreningar som väljer K3 skall tillämpa komponentavskrivning. I många föreningar medföra detta att kostnaden för de årliga avskrivningarna kommer att öka och resultera i en bokföringsmässig förlust. Den bokförda förlusten som är hänförlig till årets avskrivningar har inte någon påverkan på föreningens kassaflöde (kassabehållning), på årsavgiften eller på den långsiktiga ekonomiska uthålligheten.

	2014
Resultat enligt resultaträkningen	-128 959
Årets bokförda avskrivningar på byggnad	544 713
Resultat exkl. avskrivningar	415 754

		2014
Nettoomsättning	kr	2 047 621
Resultat efter finansiella poster	kr	-128 959
Bokfört värde på fastigheten per m ² boarea	kr	34 023
Lån per m ² boarea	kr	9 888
Genomsnittlig skuldränta	%	2,9
Fastighetens belåningsgrad	%	29
Soliditet	%	70

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittlig låneskuld.
Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till bokfört värde på fastigheten.
Soliditet definieras som justerat eget kapital i % av balansomslutningen.

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Årets resultat	-128 959
Totalt	-128 959
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande //Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten behandlas enligt följande	
Reservering till yttre fond, stadgeenlig reservering (minimum)	68 560
Balanseras i ny räkning	-197 519
Totalt	-128 959

Föreningens ekonomiska ställning

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning, kassaflödesanalys samt tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not	2014-01-01 -2014-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	1	2 047 621
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>2 047 621</u>
Rörelsekostnader		
Driftskostnader	2	-590 900
Övriga externa kostnader	3	-134 691
Arvoden och personalkostnader	4	-53 650
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-544 713
Summa rörelsekostnader		<u>-1 323 954</u>
Rörelseresultat		<u>723 667</u>
Finansiella poster		
Finansiella intäkter	5	6 249
Finansiella kostnader		-858 875
Summa finansiella poster		<u>-852 626</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>-128 959</u>
Årets resultat		<u>-128 959</u>

Resultatet speglar perioden från månadsskiftet efter godkänd slutbesiktning till bokslutsdagen, dvs. från 1 april 2014 till 31 december 2014.

Balansräkning

Not

2014-12-31

2013-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

124 455 287

0

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

7

0

92 000 000

Summa materiella anläggningstillgångar

124 455 287

92 000 000

Summa anläggningstillgångar

124 455 287

92 000 000

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts- och hyresfordringar

6

0

Fordran Entreprenör

94 644

284 546

Övriga fordringar

8

17 942

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

31 620

0

Klientmedel i SHB

679 961

0

Summa kortfristiga fordringar

824 173

284 546

Kassa och bank

Kassa och Bank

23 824

3 698 275

Summa kassa och bank

23 824

3 698 275

Summa omsättningstillgångar

847 997

3 982 821

Summa tillgångar

125 303 284

95 982 821

Balansräkning

Not

2014-12-31

2013-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

9

Bundet eget kapital

Insatser och upplåtelseavgifter

88 475 000

3 700 000

Summa bundet eget kapital

88 475 000

3 700 000

Fritt eget kapital

Årets resultat

-128 959

0

Summa fritt eget kapital

-128 959

0

Summa eget kapital

88 346 041

3 700 000

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

10

35 474 868

0

Summa långfristiga skulder

35 474 868

0

Kortfristiga skulder

Byggnadskreditiv

-4 219

92 282 821

Övriga skulder till kreditinstitut

776 470

0

Leverantörsskulder

69 527

0

Skatteskulder

197 800

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

442 797

0

Summa kortfristiga skulder

1 482 375

92 282 821

Summa eget kapital och skulder

125 303 284

95 982 821

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

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

Fastighetsinteckning

36 525 000

0

Summa ställda säkerheter

36 525 000

0

✓

Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2).
Om inte annat framgår är de tillämpade principerna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Resultaträkning

Intäkter

Intäkter som intjänats intäktsredovisas enligt följande;
Årsavgifter i den period avgiften avser.
Ränteintäkter i enlighet med effektiv avkastning.

Lånekostnader

I föreningen redovisas samtliga lånekostnader som kostnader i den period till vilken de hänför sig.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångens redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.
Föreningens byggnad har färdigställts under året. Nedlagda produktionskostnader har fördelats proportionerligt mellan byggnad och mark utifrån Statistiska Centralbyråns byggnadskostnader 2013.

Avskrivningsprincip

Avskrivningsmetoden innebär att den totala avskrivningsperioden är linjär (rak) och uppgår till 100 år.
Avskrivning påbörjas efter avräkningsdagen.

Årets avskrivningar uppgår till 544 713 kronor vilket avser sex månader.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning, bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Omsättningstillgångar

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas inflyta.

Likvida medel

Som likvida medel klassificeras kassa- och banktillgodohavanden samt likvida medel på avräkningskonto hos förvaltaren.

Övrigt

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningens årsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Anställda

Föreningen har i likhet med föregående år inte haft några anställda och några löner och ersättningar har inte utbetalats.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 1 Nettoomsättning

	2014-01-01 -2014-12-31
Årsavgifter bostäder	1 702 314
Kabel-TV avgifter	80 676
Vattenavgifter	29 928
Hyror parkering	327 703
Övriga intäkter	16 499
Brutto	2 157 120
Hyresförluster vakanser bostäder	-24 924
Hyresförluster vakanser parkering	-84 575
Summa nettoomsättning	2 047 621

Not 2 Driftskostnader

	2014-01-01 -2014-12-31
Fastighetsskötsel	202 500
Elavgifter	76 795
Uppvärmning	77 049
Vatten och avlopp	16 394
Renhållning	43 671
Försäkringar	10 095
Avgift till gemensamhetsanläggning	82 500
Kabel-TV / Internet	81 896
Summa driftskostnader	590 900

Not 3 Övriga externa kostnader

	2014-01-01 -2014-12-31
Kostnad entreprenör enligt avtal	37 749
Förbrukningsinventarier	20 173
Kommunikation	948
Porto	84
Revision	12 500
Föreningsmöten	656
Ekonomisk och administrativ förvaltning	52 500
Övriga förvaltningskostnader	1 800
Konsultarvoden	3 828
Övriga externa kostnader	4 453
Summa övriga externa kostnader	134 691

Not 4 Arvoden och personalkostnader

	2014-01-01 -2014-12-31
Arvode styrelse	40 824
Sociala kostnader	12 826
Summa arvoden, personalkostnader	<u>53 650</u>

Not 5 Finansiella intäkter

	2014-01-01 -2014-12-31
Ränteintäkt klientmedel i SHB	6 243
Övriga ränteintäkter	6
Summa finansiella intäkter	<u>6 249</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 6 Byggnader och mark

	2014-12-31	2013-12-31
Byggnader		
Omklassificering	108 942 556	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	108 942 556	0
Årets avskrivningar	-544 713	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-544 713	0
Utgående planenligt värde	<u>108 397 843</u>	<u>0</u>
Mark		
Omklassificering	16 057 444	0
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>124 455 287</u>	<u>0</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	27 000 000	0
Taxeringsvärde mark	8 800 000	0
	<u>35 800 000</u>	<u>0</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	35 800 000	0
	<u>35 800 000</u>	<u>0</u>

✓

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	<u>2014-12-31</u>	<u>2013-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	92 284 546	29 137 265
- Inköp	0	62 862 735
- Omklassificeringar m m	-92 284 546	0
Utgående anskaffningsvärden	0	92 000 000
Redovisat värde	0	92 000 000

Not 8 Övriga fordringar

	<u>2014-12-31</u>	<u>2013-12-31</u>
Skattekontot	6	0
Upplupna vattenavgifter	17 936	0
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>17 942</u>	<u>0</u>

Not 9 Eget kapital

	<u>Insatser</u>	<u>Upplåtelse- avgifter</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Ingående balans	3 700 000	0	0	0	0
Ökning av insatskapital och upplåtelseavgifter	47 718 000	37 057 000			
Årets resultat					-128 959
Belopp vid årets utgång	51 418 000	37 057 000	0	0	-128 959

Not 10 Skulder till kreditinstitut

<u>Långivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m. vid årets utgång</u>	<u>Lånebelopp</u>
Stadshypotek	2,04	2015-06-01	11 862 504
Stadshypotek	2,43	2017-06-01	11 987 472
Stadshypotek	2,87	2019-06-01	12 324 980

Summa:	36 174 956
Avgår kortfristig del	-700 088
Summa skulder till kreditinstitut	35 474 868
Innevarande år är andelen långfristig skuld som förfaller senare än 5 år	32 674 516

Örebro 2015-03-16



Anna Kåsjö
Ordförande



Tord Olsson



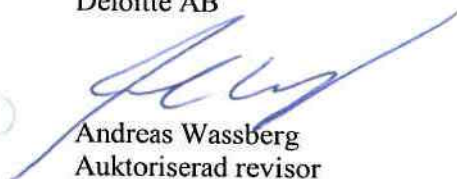
Göran Lennartsson



Mats Persson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2015 - 03 - 18.

Deloitte AB



Andreas Wassberg
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Hertiginnan
Organisationsnummer 769623-8562

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört revision av årsredovisningen för Brf Hertiginnan 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 revisionssed 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 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 Brf Hertiginnans 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 revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Hertiginnan 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.

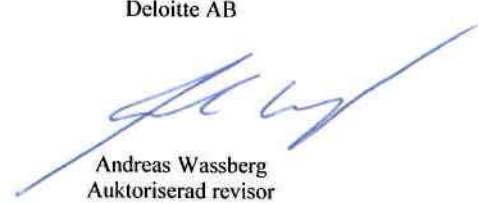
Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat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

Vi anser att de revisionsbevis vi 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 18 mars 2015
Deloitte AB



Andreas Wassberg
Auktoriserad revisor