

# Årsredovisning 2014

BALANSRÄKNING  
REVISION STYRELSE  
INTÄKTER KOSTNADER  
FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE  
UNDERHÅLLSPLAN  
BOKSLUT AVGIFT  
RESULTATRÄKNING  
FÖRENINGSSTÄMMA  
MEDLEMMAR

Bostadsrättsföreningen

RISKEN

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Risken

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2014.

---

## Förvaltningsberättelse

---

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Orsaken till förändringen av föreningens kassa kan utläsas under avsnittet Årets kassaflöde.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2013 och 2023.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns att läsa om i förvaltningsberättelsen som följer.

#### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1988-04-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-09-08 och nuvarande stadgar registrerades 2012-04-25 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag (en äkta bostadsrättsförening). Det innebär att föreningens intäkter i huvudsak kommer i form av årsavgifter.

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Kommendantsängen GA:1. Föreningens andel är 44,2 procent. Samfälligheten förvaltar tvättstuga, gård samt soprum.

#### Styrelsen

Tobias Bornum	Ledamot
Kenny Lundberg	Ledamot
Farid Nikoukari	Ledamot
Erik Nilsson	Ledamot
Bengt Ohlsson	Ledamot
Hans Pagander	Suppleant
Martin Palmqvist	Suppleant
Peter Rundberg	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 15 protokollförda sammanträden.

### Revisorer

Ulf Liebert Ordinarie Intern  
Christer Blomgren Suppleant Intern

### Valberedning

Christer Blomgren Sammankallande

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2014-05-27.

### Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kommendantsängen 7:9	2000	Göteborg

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Länsförsäkringar.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

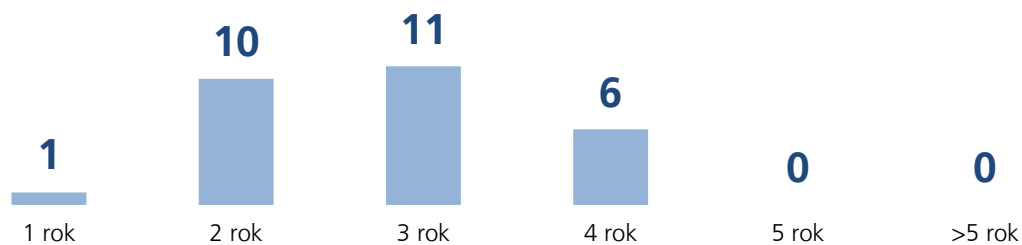
Fastigheten bebyggdes 1900 och består av 1 flerbostadshus.  
Fastighetens värdeår är 1960.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 750 m<sup>2</sup>, varav 2 363 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta och 387 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 27 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lägenhet och 4 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Föräldrakooperativ	220 m <sup>2</sup>	2018-03-31
Restaurang	75 m <sup>2</sup>	2017-05-31
Catering	52 m <sup>2</sup>	2017-04-30
Hudvårdssalong	42 m <sup>2</sup>	2018-04-30

### Byggnadens tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2013 och sträcker sig fram till 2023. Underhållsplanen uppdaterades 2013. Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Nybyggnation av innergården	2014	Nytt bjälklag samt höjning av gården
OVK	2014	
Inspektion av VA stammar	2014	
Renovering av trapphus Kastellg 12A	2013	
Renovering av trapphus Risåsg 5	2012	Renovering av trapphus inkl fönster
Byte av entreportar	2011	
Fläktbyte	2010	Byte av takfläktar
Balkongbygge	2009 - 2010	Byggnation av 12 st nya balkonger
Fuktisolering av husgrunden, mot gatan.	2005	
Målning av fönster	2002 - 2004	
Ommålning tak	2001	
Trapphus (köksuppgångar)	2001	Renovering
Renovering av balkonger	1996	
Omputsning av fasad	1977 - 1978	
Elstambyte	1977 - 1978	
Rörstambyte	1977 - 1978	
Nya balkonger	1977 - 1978	
Nytt gårdsbjälklag	1977 - 1978	Endast viss förstärkning
Omläggning av tak	1977 - 1978	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Renovering av trapphus Kastellg 12B	2015	
Renovering av köksuppgångar	2015	
Renovering av hyreslägenhet	2015	
Renovering av fasad	2015	
Renovering av fönster	2015	
Underhåll av tak	2017	Akuta brister åtgärdade 2013

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Kabeltv	ComHem
Internet via fiberkabel	Bredbandsbolaget
Teknisk förvaltning	Styrelsen
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Tvättstuga & Soprum	Brf Kastellet
Sotning	Christian Wilners Skorstensfejeri AB
Fjärrvärme	Göteborgs Energi
El	Skellefteå Kraft
Renhållning/Snöskottning trottoar	Göteborgs kommun
Fastighetsförsäkring	Länsförsäkringar
Fastighetsförvaltning + trappstädning	RB Fastighetsservice AB

### Föreningens ekonomi

Inför renovering av fasad och fönster avser föreningen att ta upp nya lån

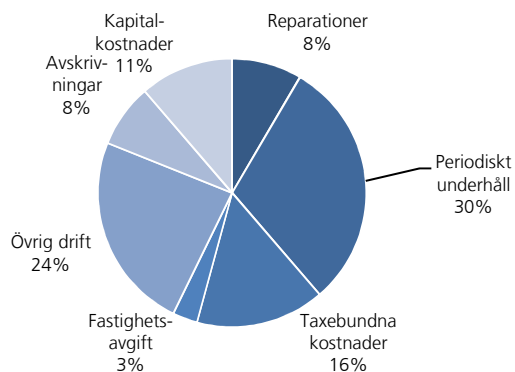
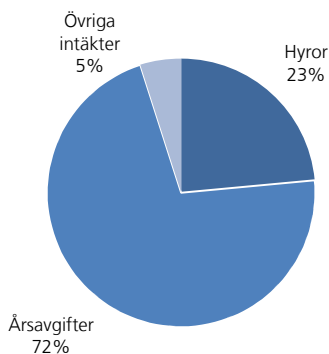
Enligt styrelsens beslut höjdes avgifterna 2014-01-01 med 5 %.

KASSAFLÖDE - 1 JANUARI - 31 DECEMBER

	2014	2013
<b>KASSA VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 124 452</b>	<b>979 009</b>
<b>PENGAR IN</b>		
Rörelsens intäkter	1 808 397	1 703 751
Finansiella intäkter	3 363	1 321
Balkongfond	7 177	0
Ökning av föreningens lån	4 428 000	0
Ökning av korta skulder	556 955	0
	<b>6 803 891</b>	<b>1 705 072</b>
<b>PENGAR UT</b>		
Rörelsens kostnader exkl avskrivningar	1 633 119	1 066 177
Finansiella kostnader	229 450	214 826
Investeringar i fastigheten	3 879 638	200 371
Ökning av korta fordringar	2 244	68 709
Minskning av korta skulder	0	9 546
	<b>5 744 451</b>	<b>1 559 629</b>
<b>KASSA VID ÅRETS SLUT</b>	<b>2 183 892</b>	<b>1 124 452</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV KASSAN</b>	<b>1 059 441</b>	<b>145 443</b>

I kassan ingår föreningens klientmedel

**Fördelning av intäkter och kostnader**



**Skatter och avgifter**

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 217 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

## Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

### Händelser under året

- Nybyggnation av innergården
- Internet via fiberkabel
- OVK
- Inspektion av VA stammar

### Händelser efter året

- Renovering av portgång och trapphus Kastellgatan 12B samt köksuppgångar

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 27 st

Överlåtelse under året: 3 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar 2014-12-31: 41

Förändring från föregående år: 0

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2014	2013	2012	2011
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	561	537	473	449
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	958	958	964	1 011
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	5 131	3 211	3 211	3 231
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	9	15	13	16
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	79	104	108	107
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	38	25	37	38
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	83	78	87	80
Soliditet (%)	64	75	74	74
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-206	269	246	-194
Nettoomsättning (tkr)	1 758	1 704	1 564	1 493

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 363 m<sup>2</sup> bostäder och 387 m<sup>2</sup> lokaler.

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-205 737
balanserad vinst före reservering till fond för yttre underhåll	460 376
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-300 000
<b>summa ansamlad förlust</b>	<b>-45 361</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråk tas	609 260
<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>563 899</b>

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2014	2013
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Årsavgifter och hyror	Not 1	1 719 670	1 662 820
Övriga rörelseintäkter	Not 2	88 727	40 931
		<b>1 808 397</b>	<b>1 703 751</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Fastighetskostnader	Not 3	-1 024 104	-391 900
Driftkostnader	Not 4	-473 748	-591 234
Övriga externa kostnader	Not 5	-135 267	-83 043
Avskrivningar	Not 7	-154 928	-154 928
		<b>-1 788 046</b>	<b>-1 221 105</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>20 351</b>	<b>482 646</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter		3 363	1 321
Räntekostnader		-229 450	-214 826
		<b>-226 087</b>	<b>-213 505</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-205 737</b>	<b>269 141</b>

## Balansräkning

		<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
Byggnader och mark	Not 8	33 965 548	29 690 826
Pågående byggnation	Not 9	0	550 011
		<b>33 965 548</b>	<b>30 240 837</b>
<b>FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
Fordringar hos intresseföretag	Not 10	2 800	2 800
		<b>2 800</b>	<b>2 800</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>33 968 348</b>	<b>30 243 637</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>KORTFRISTIGA FORDRINGAR</b>			
SBC Klientmedel i SHB		2 178 940	0
Övriga fordringar		96 547	66 300
Förutb kostnader och uppl intäkter	Not 11	0	28 003
		<b>2 275 487</b>	<b>94 303</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>			
Kassa och bank		4 952	7 676
SBC klientmedel i SHB		0	1 116 776
		<b>4 952</b>	<b>1 124 452</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 280 439</b>	<b>1 218 755</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>36 248 787</b>	<b>31 462 392</b>



## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>	Not 12		
Medlemsinsatser		21 674 061	21 674 061
Fond för yttre underhåll	Not 13	1 669 904	1 524 404
Balkongfond		7 177	0
		<b>23 351 142</b>	<b>23 198 465</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserad vinst		160 375	36 734
Årets resultat		-205 737	269 141
		<b>-45 361</b>	<b>305 875</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>23 305 781</b>	<b>23 504 340</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 14	11 833 000	7 405 000
		<b>11 833 000</b>	<b>7 405 000</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Leverantörsskulder		769 492	116 257
Skatteskulder		122 956	127 440
Uppl kostnader och förutb intäkter	Not 15	217 558	309 355
		<b>1 110 006</b>	<b>553 052</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>36 248 787</b>	<b>31 462 392</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
Uttaga fastighetsinteckningar	Not 14	17 274 000	17 274 000
Varav i eget förvar		0	8 100 000
<b>Ansvarsförbindelser</b>		<b>inga</b>	<b>inga</b>

## Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Årsredovisningen upprättades för första gången i enlighet med BFNAR 2009:1, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2014	2013
Byggnader	200 år	200 år
Fastighetsförbättringar	200 år	200 år
Portar	30 år	30 år
Balkonger	30 år	30 år

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 1	ÅRSavgIFTER OCH HYROR	2014	2013
	Årsavgifter	1 294 723	1 237 668
	Hyror bostäder	59 664	59 664
	Hyror lokaler	365 283	365 487
		<b>1 719 670</b>	<b>1 662 820</b>

Not 2	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2014	2013
	Hyesrabatt	-2 222	0
	Vattenintäkter	8 260	8 260
	Värmeintäkter	32 644	32 644
	Öresutjämnning	45	23
	Övriga intäkter	50 000	4
		<b>88 727</b>	<b>40 931</b>

<b>Not 3</b>	<b>FASTIGHETSKOSTNADER</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetskötsel entreprenad	80 448	76 334
	Fastighetskötsel beställning	3 955	34 535
	Städning entreprenad	85 485	81 106
	Sotning	19 302	17 458
	OVK Obl. Ventilationskontroll	30 256	0
	Gård	9 390	200
	Serviceavtal	6 752	6 752
	Förbrukningsmateriel	8 360	1 513
	Brandskydd	1 497	566
		<b>245 444</b>	<b>218 464</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Lokaler	0	9 438
	Gemensamma utrymmen	15 431	0
	Tvättstuga	29 864	814
	Entré/trapphus	1 451	450
	Lås	13 682	0
	VVS	39 811	0
	Värmeanläggning/undercentral	9 874	0
	Elinstallationer	10 048	0
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	3 482	0
	Tak	0	6 406
	Mark/gård/utemiljö	2 087	0
	Skador/klotter/skadegörelse	0	1 828
	Vattenskada	43 671	0
		<b>169 400</b>	<b>18 936</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Entré/trapphus	0	154 500
	Installationer	3 625	0
	Mark/gård/utemiljö	605 635	0
		<b>609 260</b>	<b>154 500</b>
	<b>TOTALT FASTIGHETSKOSTNADER</b>	<b>1 024 104</b>	<b>391 900</b>
<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	25 206	41 506
	Värme	216 294	284 698
	Vatten	104 573	69 823
	Sophämtning/renhållning	-33 432	81 802
		<b>312 641</b>	<b>477 829</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	53 581	26 377
	Kabel-TV	32 090	25 648
	Bredband	13 860	0
		<b>99 531</b>	<b>52 025</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>61 576</b>	<b>61 380</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>473 748</b>	<b>591 234</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	Kreditupplysning	1 470	2 301
	Inkassering avgift/hyra	0	600
	Föreningskostnader	3 955	4 024
	Styrelseomkostnader	5 546	5 104
	Fritids- och trivselkostnader	1 566	0
	Förvaltningsarvode	47 892	46 760
	Förvaltningsarvoden övriga	0	6 626
	Administration	19 256	2 114
	Konsultarvode	46 082	10 984
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	9 500	4 530
		<b>135 267</b>	<b>83 043</b>
<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	Byggnad	102 919	102 919
	Förbättringar	52 009	52 009
		<b>154 928</b>	<b>154 928</b>
<b>Not 8</b>	<b>BYGGNADER OCH MARK</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	31 466 260	31 466 260
	Nyanskaffningar	4 429 649	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>35 895 909</b>	<b>31 466 260</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-1 775 433	-1 620 506
	Årets avskrivningar enligt plan	-154 928	-154 928
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-1 930 361</b>	<b>-1 775 433</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>33 965 548</b>	<b>29 690 826</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	8 640 359	8 640 359
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	23 068 000	23 068 000
	Taxeringsvärde mark	22 482 000	22 482 000
		<b>45 550 000</b>	<b>45 550 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	42 800 000	42 800 000
	Lokaler	2 750 000	2 750 000
		<b>45 550 000</b>	<b>45 550 000</b>

<b>Not 9</b>	PÅGÅENDE BYGGNATION	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	Pågående om- och tillbyggnad	0	550 011
		<b>0</b>	<b>550 011</b>

<b>Not 10</b>	FORDRINGAR HOS INTRESSEFÖRETAG	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 800	2 800
		<b>2 800</b>	<b>2 800</b>

<b>Not 11</b>	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
	Försäkring	0	21 585
	Kabel-TV	0	6 418
		<b>0</b>	<b>28 003</b>

<b>Not 12</b>	EGET KAPITAL			
	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	21 665 596	0	0	21 665 596
Upplåtelseavgifter	8 465	0	0	8 465
Fond för yttre underhåll	1 669 904	300 000	-154 500	1 524 404
Balkongfond	7 177	7 177	0	0
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>23 351 142</b>	<b>307 177</b>	<b>-154 500</b>	<b>23 198 465</b>
<b>Ansamlad förlust</b>				
Balanserad vinst	160 375	-300 000	423 641	36 734
Årets resultat	-205 737	-205 737	-269 141	269 141
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-45 361</b>	<b>-505 737</b>	<b>154 500</b>	<b>305 875</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>23 305 781</b>	<b>-198 560</b>	<b>0</b>	<b>23 504 340</b>

**Not 13** FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Vid årets början	1 524 404	1 224 404
Reservering enligt stadgar	300 000	300 000
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	-154 500	0
<b>Vid årets slut</b>	<b>1 669 904</b>	<b>1 524 404</b>

**Not 14** SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	<b>Räntesats 2014-12-31</b>	<b>Belopp 2014-12-31</b>	<b>Belopp 2013-12-31</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>
Nordea	1,770 %	4 800 000	0	2015-04-28
Nordea	2,600 %	4 728 000	0	2018-03-21
Nordea	1,590 %	2 305 000	0	2017-06-26
Nordea		0	7 405 000	
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>11 833 000</b>	<b>7 405 000</b>	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	0	
		<b>11 833 000</b>	<b>7 405 000</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 11 833 000 kr.

<b>Not 15</b>	<b>UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>	<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
	El	0	2 350
	Värme	0	35 052
	Vatten	0	5 418
	Ränta	16 734	15 891
	Samfälligheten Kommendantsängen	0	82 000
	Förutbetalda avgifter och hyror	200 824	168 644
		<b>217 558</b>	<b>309 355</b>

## Styrelsens underskrifter

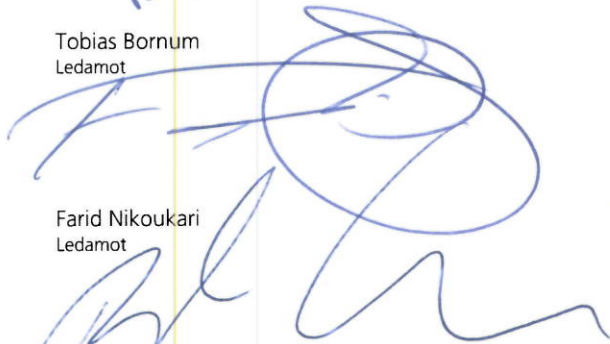
GÖTEBORG den 29 / 4 2015



Tobias Bornum  
Ledamot



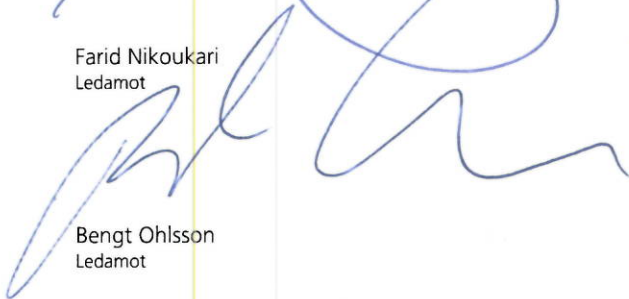
Kenny Lundberg  
Ledamot



Farid Nikoukari  
Ledamot



Erik Nilsson  
Ledamot



Bengt Ohlsson  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 7 / 5 2015



Ulf Liebert  
Intern revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningssträmman i Bostadsrättsföreningen RISKEN

Org nr 716444-5319

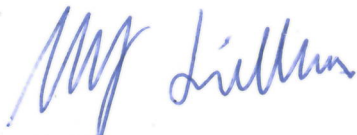
Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen RISKEN för räkenskapsåret 2014. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med bostadsrättslagen.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg 2015-05-04



Ulf Liebert