

Brf Tornet 4
Org nr 769622-7060

Årsredovisning för räkenskapsåret 2014.

Styrelsen för Brf Tornet 4 får härmed avge följande årsredovisning för 2014, vilket är föreningens fjärde verksamhetsår.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- kassaflödesanalys	9
- 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 ska 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

På föreningens fastighet har det uppförts ett flerbostadshus i 5-6 våningar med totalt 51 bostadsrättslägenheter, totala boarea ca. 4 155 m², samt källare och garage under mark. Föreningen disponerar över 40 parkeringsplatser, varav 40 i garage.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Folksam.

Gemensamma utrymmen

I fastigheten finns städrum, barnvagns- och rullstolsförråd samt fastighetsförråd. I fastigheten finns också utrymme för källsortering av sopor.

Gemensamhetsanläggning

Föreningen kommer att vara delaktig i två gemensamhetsanläggningar. GA1 tillsammans med Kvarngärdet 62:3 (Brf Tornet 3), Kvarngärdet 62:4, (Brf Tornet 1), Kvarngärdet 62:5 (Brf Tornet 2) och Kvarngärdet 62:7 (Brf Tornet 5) och GA4 tillsammans med Kvarngärdet 62:3 (Brf Tornet 3) och Kvarngärdet 62:7 (Brf Tornet 5).

Gemensamhetsanläggning GA1 omfattar anordning för körväg, belysning och dagvattenledningar med brunnar. Gemensamhetsanläggning GA4 omfattar anordning för avledning av dagvatten med brunnar, garage inkl. nedfart och garageport, cykelförråd, förgårdsmark med planteringar och gångytor, innergård exkl. uteplatser tillhörande bostäder.

Andelstal för utförande och drift fördelas enligt nedan:

Fastighet	GA1	GA4
Kvarngärdet 62:3	1	32
Kvarngärdet 62:4	8	-
Kvarngärdet 62:5	10	-
Kvarngärdet 62:6	1	51
Kvarngärdet 62:7	2	48
Summa:	22	131

Gemensamhetsanläggningarna kommer att vara föreningsförvaltade.

Från tillträdesdagen till övertagandet av gemensamhetsanläggningarna svarar Entreprenören för drift och underhåll av gemensamhetsanläggningarna. Föreningen ersätter Entreprenören mot ett arvode om 10 000 kr per år för sin del av kostnaderna för drift och underhåll inkl. administration avseende GA1. Föreningen ersätter Entreprenören mot ett arvode av 80 000 kr per år för sin del av kostnader för drift och underhåll inkl. administration avseende GA4 i enlighet med köpekontraktet.

Fastighetens underhållsbehov

Eftersom fastigheten är nybyggd finns inget underhåll planerat inom de närmaste fem till tio åren.

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall enligt föreningens stadgar göras årligen med ett belopp motsvarande minst 30 kr/m² boarea för föreningens. 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 varit oförändrade, genomsnittlig total årsavgift var 624 kr/m² exkl. Tripple Play och varmvattenförbrukning.

Föreningens skattemässiga status

Den skattemässiga statusen för föreningen är att den är en äkta förening.

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.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Byggnaden färdigställdes 2012 och har deklarerats som färdigställd. Den har åsatts värdeår 2012.

Entreprenören svarar för fastighetsskatt avseende bostäder under uppförande t.o.m. värdeåret samt för fastighetsskatt avseende lokaler t.o.m. avräkningstidpunkten.

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

Förvaltning

Teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal med JM AB om teknisk förvaltning. Avtalet omfattar fastighetsskötsel, fastighetsjour, trädgårdsskötsel, trappstädning, snöröjning, hisservice och hissbesiktning. Avtalet gäller t.o.m. 28 februari 2015. Avtalet kan inte förlängas.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal med JM AB om ekonomisk förvaltning. Avtalet gäller till den 31 december 2014. Ny ekonomisk förvaltare fr.o.m. den 1 januari 2015 är Mälardalens Bostadsrättsförvaltning (MBF).

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Föreningens ekonomi

Föreningens långfristiga lån

Under året har föreningen amorterat 1 000 068 kronor (750 051 kr) i enlighet med överenskommen amorteringsplan. Föreningens fastighetslån är placerade till villkor som framgår av not nummer 9.

Styrelsen har låtit genomföra stadgeenlig besiktning av föreningens hus och föreningens övriga tillgångar genom föreningens förvaltare.

✓

MEDLEMSINFORMATION

Föreningen hade vid räkenskapsårets början 81 medlemmar. Antalet tillkommande medlemmar 11 st samt antalet avgående medlemmar 7 st under räkenskapsåret.

Vid räkenskapsårets slut hade föreningen 85 (81) medlemmar.

Under året har sex (sex) bostadsrätter överlåtits.

Styrelse

Styrelsen har efter föreningsstämman den 19 maj 2014 haft följande sammansättning:

Thomas Zabihi	Ledamot	Ordförande
Gösta Fryklund	Ledamot	
Rebecca Andréasson	Ledamot	
Thomas Lövgren	Ledamot	
Johan Ragnegård	Ledamot	
Stefan Rotmil	Suppleant	
Carl Johnson	Suppleant	

Vid föreningsstämman avgick Karolina Onsbacke, Johanna Lundberg, Jan-Erik Oja och Ansam Al-Bayatti ur styrelsen.

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

Styrelsen har under året hållit tio (tio) protokollförda sammanträden.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget Folksam.

Revisorer

Deloitte AB	Ordinarie
-------------	-----------

Deloitte AB	Suppleant
-------------	-----------

Valberedning

Mats Ericsson	Sammanställande
---------------	-----------------

Johanna Lundberg	
------------------	--

Föreningens stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket den 11 februari 2011.



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. 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 den långsiktiga ekonomiska uthålligheten.

	2014	2013
Resultat enligt resultaträkningen	-91 869	892 098
Årets bokförda avskrivningar på byggnad	1 259 222	94 000
Resultat exkl. avskrivningar	1 167 353	986 098

		2014	2013
Nettoomsättning	kr	3 312 447	2 978 677
Resultat efter finansiella poster	kr	-91 869	892 098
Bokfört värde på fastigheten per m ² boarea	kr	38 182	38 485
Lån per m ² boarea	kr	9 191	9 432
Genomsnittlig skuldränta	%	2,4	4,1
Fastighetens belåningsgrad	%	24	25
Soliditet	%	76	75

Tidigare års bokslut har upprättats enligt tidigare gällande god redovisningssed i Sverige vilket bl.a. innebar att föreningen tillämpade en progressiv avskrivningsplan på föreningens byggnad. Nyckeltalen för jämförelseåren har inte räknats om.

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:

Balanserat resultat	777 835
Årets resultat	-91 869
Totalt	685 966
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande	
Reservering till yttre fond, stadgeenlig reservering (minimum)	124 700
Balanseras i ny räkning	561 266
Totalt	685 966

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	2013-01-01 -2013-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	1	3 312 446	2 978 677
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 312 446	2 978 677
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-1 036 466	-925 550
Övriga externa kostnader	3	-117 377	-182 609
Arvoden och personalkostnader	4	-65 948	-25 750
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 259 222	-94 000
Summa rörelsekostnader		-2 479 013	-1 227 909
Rörelseresultat		833 433	1 750 768
Finansiella poster			
Finansiella intäkter	5	8 278	8 487
Finansiella kostnader		-933 580	-867 157
Summa finansiella poster		-925 302	-858 670
Resultat efter finansiella poster		-91 869	892 098
Årets resultat		-91 869	892 098
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-91 869	892 098
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-124 700	-114 263
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-216 569	777 835

/

Balansräkning

Not

2014-12-31

2013-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

158 646 778

159 906 000

Summa materiella anläggningstillgångar

158 646 778

159 906 000

Summa anläggningstillgångar

158 646 778

159 906 000

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

7

995 270

906 058

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

34 814

53 602

Summa kortfristiga fordringar

1 030 084

959 660

Kassa och bank

Kassa och Bank

68 154

68 154

Summa kassa och bank

68 154

68 154

Summa omsättningstillgångar

1 098 238

1 027 814

Summa tillgångar

159 745 016

160 933 814

/

Balansräkning	Not	2014-12-31	2013-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	8		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		120 060 000	120 060 000
Fond för yttre underhåll		114 263	-
<i>Summa bundet eget kapital</i>		120 174 263	120 060 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		777 835	-
Årets resultat		-91 869	892 098
<i>Summa fritt eget kapital</i>		685 966	892 098
Summa eget kapital		120 860 229	120 952 098
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	37 189 813	38 189 881
Summa långfristiga skulder		37 189 813	38 189 881
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 076 867	1 078 710
Leverantörsskulder		119 502	126 704
Skatteskulder		61 820	30 910
Övriga skulder	10	44 176	199 698
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		392 609	355 813
Summa kortfristiga skulder		1 694 974	1 791 835
Summa eget kapital och skulder		159 745 016	160 933 814
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser			
Ställda säkerheter			
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>			
Fastighetsinteckning		39 940 000	39 940 000
Summa ställda säkerheter		39 940 000	39 940 000

f

Kassaflödesanalys

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

Den löpande verksamheten

Årets resultat	-91 869
<u>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</u>	
Avskrivningar	1 259 222

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

1 167 353

Förändring i rörelsekapital

Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	69 802
Ökning/minskning av kortfristiga skulder (exkl. kortfristig del av skulder till kreditinstitut)	-96 796

Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändringar av rörelsekapitalet

1 140 359

Investeringsverksamheten

Kassaflöde från investeringsverksamheten

0

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån / byggnadskreditiv	-1 000 068
--------------------------------------	------------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-1 000 068

Årets kassaflöde

140 291

Likvida medel vid årets början

795 914

Likvida medel vid årets slut

936 205



TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar. Det är första året föreningen tillämpar BFNAR 2009:1 vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Föreningens byggnad har åsatts värdeår 2012 och fastigheten har erhållit nytt taxeringsvärde. Detta taxeringsvärde har legat till grund för den slutliga fördelningen av den totala anskaffningskostnaden mellan byggnad och mark. Detta innebär att anskaffningsvärdena och avskrivningsplanen har justerats.

Avskrivningsprincip

Byggnader skrivs av över den beräknade nyttjandeperioden varvid en linjär (rak) avskrivningsplan tillämpas.

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad 100 år

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.

Uppllysningar till resultaträkningen

Not 1 Nettoomsättning

	2014-01-01 -2014-12-31	2013-01-01 -2013-12-31
Årsavgifter bostäder	2 591 184	2 307 915
Hyror parkering	486 000	442 000
Vattenavgifter	79 729	69 259
Kabel-TV avgifter	132 192	117 282
Driftskostnadsbidrag	50 228	52 420
Övriga intäkter	2 114	16 802
Brutto	3 341 447	3 005 678
Hyresförluster vakanser parkering	-29 000	-27 000
Summa nettoomsättning	3 312 447	2 978 678

4

Not 2 Driftskostnader

	<u>2014-01-01</u> <u>-2014-12-31</u>	<u>2013-01-01</u> <u>-2013-12-31</u>
Fastighetsskötsel	122 500	91 668
Reparationer, löpande underhåll	23 665	4 082
Elavgifter	215 591	158 222
Uppvärmning	246 939	198 204
Vatten och avlopp	106 069	81 519
Renhållning	75 433	54 329
Försäkringar	15 283	13 831
Avgift till gemensamhetsanläggning	67 500	173 962
Kabel-TV / Internet	132 576	121 399
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	30 910	28 334
Summa driftskostnader	<u>1 036 466</u>	<u>925 550</u>

Not 3 Övriga externa kostnader

	<u>2014-01-01</u> <u>-2014-12-31</u>	<u>2013-01-01</u> <u>-2013-12-31</u>
Kostnad entreprenör enligt avtal	-	76 867
Förbrukningsinventarier	-	22 539
Kontorsmaterial	36	-
Kommunikation	2 569	1 705
Porto	98	-
Förlust hyresfordringar	11 000	-
Revision	13 125	9 167
Föreningsmöten	8 530	67
Ekonomisk och administrativ förvaltning	74 900	68 658
Övriga förvaltningskostnader	1 500	1 003
Övriga externa kostnader	5 619	2 603
Summa övriga externa kostnader	<u>117 377</u>	<u>182 609</u>

Not 4 Arvoden och personalkostnader

	<u>2014-01-01</u> <u>-2014-12-31</u>	<u>2013-01-01</u> <u>-2013-12-31</u>
Arvode styrelse	52 733	19 667
Sociala kostnader	13 215	6 083
Summa arvoden, personalkostnader	<u>65 948</u>	<u>25 750</u>

✓

Not 5 Finansiella intäkter

	<u>2014-01-01</u> <u>-2014-12-31</u>	<u>2013-01-01</u> <u>-2013-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	8 278	4 174
Övriga ränteintäkter	-	4 313
Summa finansiella intäkter	<u>8 278</u>	<u>8 487</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 6 Byggnader och mark

	<u>2014-12-31</u>	<u>2013-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	124 757 000	130 000 000
Omfördelning	-	-5 243 000
	<u>-</u>	<u>-</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	124 757 000	124 757 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-94 000	-
Årets avskrivningar	-1 259 222	-94 000
	<u>-1 353 222</u>	<u>-94 000</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 353 222	-94 000
Utgående planenligt värde	<u>123 403 778</u>	<u>124 663 000</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	35 243 000	-
Omfördelning	-	35 243 000
Utgående planenligt värde	35 243 000	35 243 000
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>158 646 778</u>	<u>159 906 000</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	70 091 000	70 091 000
Taxeringsvärde mark	19 800 000	19 800 000
	<u>89 891 000</u>	<u>89 891 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	86 800 000	86 800 000
Lokaler	3 091 000	3 091 000
	<u>89 891 000</u>	<u>89 891 000</u>

✓

Not 7 Övriga fordringar

	<u>2014-12-31</u>	<u>2013-12-31</u>
Skattekontot	98	-
Fordran gemensamhetsanläggning	50 228	52 420
Fordran Entreprenör	34 715	71 010
Upplupna vattenavgifter	33 423	34 683
Övriga fordringar	8 820	20 185
Klientmedel i SHB	867 986	727 760
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>995 270</u>	<u>906 058</u>

Not 8 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	80 013 000	40 047 000	-	-	892 098
Reservering till yttre fond			114 263	-114 263	
Balansering av föregående års resultat				892 098	-892 098
Årets resultat					<u>-91 869</u>
Belopp vid årets utgång	80 013 000	40 047 000	114 263	777 835	-91 869

Not 9 Skulder till kreditinstitut

<u>Långivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Stadshypotek	2,13	2015-02-28	11 869 916
Stadshypotek	2,36	2016-02-29	13 094 902
Stadshypotek	2,72	2018-02-28	13 225 063
Summa:			38 189 881
Avgår kortfristig del			-1 000 068
Summa skulder till kreditinstitut			37 189 813
Innevarande år är andelen långfristig skuld som förfaller senare än 5 år			33 189 541



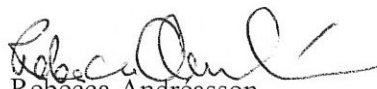
Not 10 Övriga skulder

	<u>2014-12-31</u>	<u>2013-12-31</u>
Personalens källskatt	13 320	-
Skuld entreprenörer	30 856	199 633
Skattekontot	-	65
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>44 176</u>	<u>199 698</u>

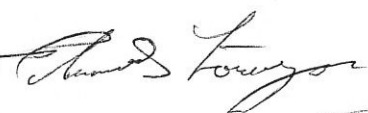
Uppsala 2015 - 04 - 19

Thomas Zabihi
Ordförande




Rebecca Andreasson
Ledamot

Thomas Lövgren
Ledamot



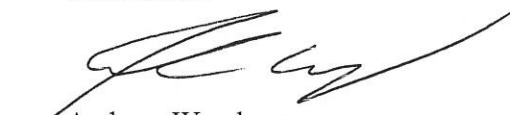

Johan Ragnegård
Ledamot

Gösta Fryklund
Ledamot



Vår revisionsberättelse har lämnats 2015 - 04 - 22.

Deloitte AB


Andreas Wassberg
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Tornet 4 Organisationsnummer 769622-7060

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Tornet 4 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 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 Brf Tornet 4s 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 Tornet 4 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.

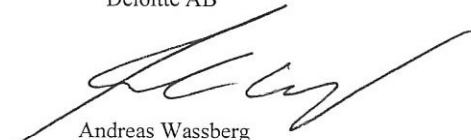
Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, 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 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.

Östersund den 22 april 2015
Deloitte AB



Andreas Wassberg
Auktoriserad revisor