

Årsredovisning 2014

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

Bostadsrättsföreningen
JÄRNÅLDERN

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Järnåldern

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 2012 och 2032.
- 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 1982-03-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1982-12-07 och nuvarande stadgar registrerades 2005-09-16 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen

Anita Brinck	Ordförande	
Ingela Dahln	Vice ordförande	
Martin Meeuwisse	Sekreterare	
Lars Paulsson	Kassör	Invald 141113
Niklas Mårtensson	Ledamot	
Linda Johansson Baas	Suppleant	
Ragnar Karlsson	Suppleant	
Bodil Lindgren	Suppleant	
Karl-Johan Victor	Suppleant	

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Ingela Dahln, Ragnar Karlsson, Martin Meeuwisse, Lars Paulsson och Karl-Johan Victor.

Styrelsen har under året avhållit 14 protokollförda sammanträden.

Revisor

Anders Thulin

Ordinarie Extern

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Valberedning

Jakob Fridblom
Hanna Savola
Einar Vading

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2014-05-28.

Extra föreningsstämma hölls 2014-11-13. Extra stämma med anledning av att kassören avgick.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
HÄLLKISTAN 1	1982	Lund
JÄRNÅLDERN 1	1982	Lund

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade via Allians Försäkringsmäklare.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

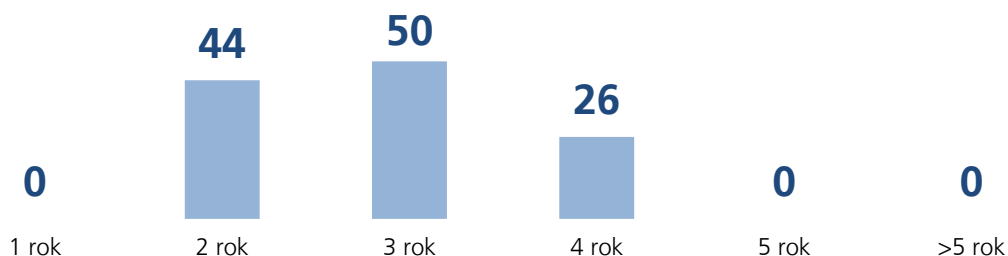
Fastigheterna bebyggdes 1983 och består av 18 flerbostadshus.
Fastigheternas värdeår är 1983.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 9 028 m², varav 9 028 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 120 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Bastu
Gemensamhetslokal
Övrigt

Kommentar

3 st tvättstugor 60 garage

Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2012 och sträcker sig fram till 2032.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Reparation trä + målning	2014	Anbudsförfarande
Ventilationssystem	2014	Årlig service
Ventilationssystem gemensamma	2013 - 2014	Utbyte + OVK
Ventilationssystem	2013 - 2014	Utbyte
VVS	2012	Fortsatt VVS-arbete
VVS	2011 - 2012	

Planerat underhåll	År	Kommentar
Snickerier	2015-2016	Översyn
Målning träarbete	2015-2016	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
KabelTV/Bredbandsuppkoppling	ComHem
Teknisk förvaltning	Styrelsen och Trädgårdsteamet
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
El och fjärrvärme	Kraftringen Nät
Sophämtning	Lunds Renhållningsverk
Skadedjursbekämpning (via Allians)	Nomor
Drift VVS	EVU
Ventilationssystem årlig service	VFB

Föreningens ekonomi

KASSAFLÖDE - 1 JANUARI - 31 DECEMBER

KASSA VID ÅRETS BÖRJAN

2014 **2013**

4 119 677 **1 979 090**

PENGAR IN

Rörelsens intäkter	5 166 750	5 125 926
Finansiella intäkter	5 014	24 314
Minskning långa fordringar	17 200	0
Minskning korta fordringar	40 405	129 643
Ökning av föreningens lån	0	3 875 036
Ökning av korta skulder	0	820 155

5 229 369 **9 975 074**

PENGAR UT

Rörelsens kostnader exkl avskrivningar	3 261 663	7 106 242
Finansiella kostnader	798 258	720 445
Ökning av långa fordringar	0	7 800
Minskning av föreningens lån	511 408	0
Minskning av korta skulder	981 605	0

5 552 934 **7 834 487**

KASSA VID ÅRETS SLUT

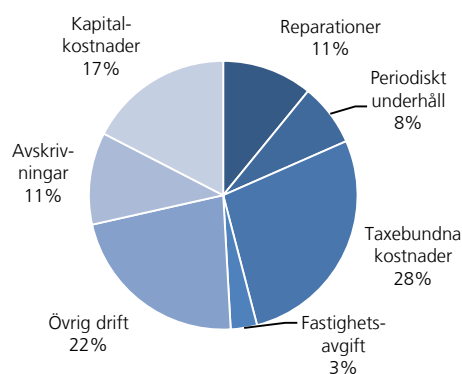
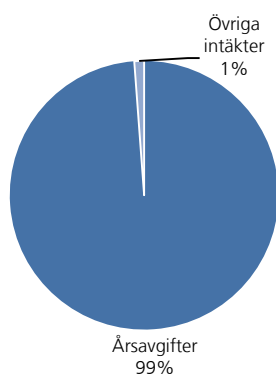
3 796 112 **4 119 677**

ÅRETS FÖRÄNDRING AV KASSAN

-323 565 **2 140 587**

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

Arbetet med att byta ut ventilationsaggregaten färdigställdes.

Årlig service av ventilationsaggregat under hösten 2014.

Anlitat konsult på SBC för framtagande av ramhandlingar och förfrågningsunderlag inför renovering av trä och målningsarbete. Besiktigat trä och målning inför detta arbete. Tagit in anbud på dessa arbete.

Komplettering av allmänbelysning gård B.

Översyn av fast installerade bänkar gård A och B.

Målning av markeringar på parkeringsytorna.

Lagat asfalt parkering gård A.

Utbyte av centrifug gård C.

Löpande reparation och vid behov utbyte av trasiga dörrar och fönster.

Spolning av utvalda garagetak gård C.

Händelser efter året

Påbörja arbetet med att renovera trä och målningsarbete.

Diskutera gruppavtal för bredband.

Diskutera ev besiktning av badrum.

Översyn av föreningens stadgar.

Uppdatering av föreningens långtidsbudget.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 120 st

Överlåtelse under året: 8 st

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

Antal medlemmar 2014-12-31: 160 st

Förändring från föregående år: +2 st

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2014	2013	2012	2011
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	566	553	536	531
Lån/m ² bostadsrättsyta	2 840	2 896	2 467	2 572
Elkostnad/m ² totalyta	14	14	18	16
Värmekostnad/m ² totalyta	81	101	98	96
Vattenkostnad/m ² totalyta	26	24	23	22
Kapitalkostnader/m ² totalyta	88	79	87	87
Soliditet (%)	19	16	27	26
Resultat efter finansiella poster (tkr)	609	-3 179	167	-1 014
Nettoomsättning (tkr)	5 165	5 125	4 902	4 856

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 9 028 m² bostäder.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	608 904
balanserad vinst före reservering till fond för yttre underhåll	1 492 547
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-770 000</u>
summa balanserat resultat	1 331 451

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråktas	<u>341 322</u>
att i ny räkning överförs	1 672 773

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2014	2013
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	Not 1	5 106 019	5 000 281
Övriga rörelseintäkter	Not 2	60 731	125 645
		5 166 750	5 125 926
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader	Not 3	-1 314 437	-5 030 910
Driftkostnader	Not 4	-1 682 244	-1 792 960
Övriga externa kostnader	Not 5	-173 710	-192 258
Personalkostnader	Not 6	-91 272	-90 114
Avskrivningar	Not 7	-502 940	-502 940
		-3 764 602	-7 609 182
RÖRELSERESULTAT		1 402 148	-2 483 255
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		12 214	16 514
Nedskrivning av finansiella tillgångar		-7 200	7 800
Räntekostnader		-798 258	-720 445
		-793 244	-696 131
ÅRETS RESULTAT		608 904	-3 179 386

Balansräkning

		2014-12-31	2013-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Byggnader och mark	Not 8	28 483 298	28 908 783
Maskiner och inventarier	Not 9	77 456	154 911
		28 560 754	29 063 693
FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Fordringar hos intresseföretag	Not 10	1 400	1 400
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	0	17 200
		1 400	18 600
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		28 562 154	29 082 293
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
KORTFRISTIGA FORDRINGAR			
Avgifts- och hyresfordringar		3 798	36
SBC Klientmedel i SHB		3 793 112	0
Övriga fordringar		111 739	99 556
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	0	65 885
		3 908 649	165 477
KORTFRISTIGA PLACERINGAR	Not 13		
Kortfristiga placeringar		9 535	0
		9 535	0
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		3 000	4 891
SBC klientmedel i SHB		0	4 114 786
		3 000	4 119 677
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 921 184	4 285 154
SUMMA TILLGÅNGAR		32 483 338	33 367 448

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2014-12-31	2013-12-31
EGET KAPITAL	Not 14		
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 031 000	1 031 000
Fond för yttre underhåll	Not 15	3 721 828	7 116 428
		4 752 828	8 147 428
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		722 547	507 333
Årets resultat		608 904	-3 179 386
		1 331 450	-2 672 053
SUMMA EGET KAPITAL		6 084 278	5 475 375
AVSÄTTNINGAR			
Medlemmarnas reparationsfond		0	22 606
		0	22 606
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 16	25 125 147	25 636 547
		25 125 147	25 636 547
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 16	511 408	511 416
Leverantörsskulder		248 196	1 066 388
Övriga kortfristiga skulder		27 884	9 572
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	486 425	645 544
		1 273 913	2 232 920
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		32 483 338	33 367 448
Ställda säkerheter			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 16	35 527 000	35 527 000
Varav i eget förvar		0	0
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

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	80 år	80 år
Maskiner	7 år	7 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	5 106 019	4 996 081
	Hyror lokaler	0	4 200
		5 106 019	5 000 281

Not 2	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2014	2013
	Kabel-TV intäkter	59 040	59 040
	Fakturerade kostnader	0	66 127
	Öresutjämning	-19	-127
	Övriga intäkter	1 710	605
		60 731	125 645

Not 3	FASTIGHETSKOSTNADER	2014	2013
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	344 221	363 007
	Fastighetsskötsel beställning	2 800	40 469
	Fastighetsskötsel gård beställning	0	15 283
	Snöröjning/sandning	57 750	45 900
	Sotning	1 378	0
	Gård	32 944	19 381
	Serviceavtal	19 620	31 743
	Förbrukningsmateriel	17 987	5 161
	Brandskydd	1 373	22 681
		478 073	543 624
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	97 560	0
	Tvättstuga	13 647	8 617
	Lås	1 924	1 320
	VVS	18 461	53 725
	Värmeanläggning/undercentral	11 652	50 148
	Ventilation	85 231	4 103
	Elinstallationer	2 420	5 509
	Huskropp utvändigt	97 521	8 406
	Fasad	0	5 047
	Fönster	1 745	0
	Balkonger/altaner	5 812	30 122
	Mark/gård/utemiljö	22 224	52 021
	Garage/parkering	30 194	101 326
	Vattenskada	106 651	2 343
		495 042	322 686
	Periodiskt underhåll		
	Ventilation	274 994	4 164 600
	Mark/gård/utemiljö	66 328	0
		341 322	4 164 600
	TOTALT FASTIGHETSKOSTNADER	1 314 437	5 030 910

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2014	2013
	Taxebundna kostnader		
	El	123 456	124 307
	Värme	730 629	909 431
	Vatten	236 281	216 691
	Sophämtning/renhållning	164 359	171 759
		1 254 725	1 422 188
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	129 924	104 775
	Kabel-TV	151 555	120 797
		281 479	225 572
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	146 040	145 200
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 682 244	1 792 960

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2014	2013
	Kreditupplysning	2 644	2 302
	Medlemsinformation	3 055	9 896
	Tele och datakommunikation	2 919	2 237
	Juridiska åtgärder	5 500	0
	Revisionsarvode extern revisor	-3 875	32 375
	Föreningskostnader	313	84
	Förvaltningsarvode	101 584	99 180
	Förvaltningsarvoden övriga	6 125	9 713
	Administration	6 247	5 098
	Korttidsinventarier	0	24 083
	Konsultarvode	33 898	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek Förening	15 300	7 290
		173 710	192 258

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2014	2013
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	71 244	70 389
	Löner	3 300	2 200
	Sociala kostnader	16 728	17 525
		91 272	90 114

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2014	2013
	Byggnad	425 484	425 484
	Maskiner	77 455	77 455
		502 940	502 940

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2014	2013
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	35 761 674	35 761 674
	Utgående anskaffningsvärde	35 761 674	35 761 674
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-6 852 891	-6 427 407
	Årets avskrivningar enligt plan	-425 484	-425 484
	Utgående avskrivning enligt plan	-7 278 376	-6 852 891
	Planenligt restvärde vid årets slut	28 483 298	28 908 783
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	1 722 938	1 722 938
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	63 000 000	63 000 000
	Taxeringsvärde mark	22 600 000	22 600 000
		85 600 000	85 600 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	85 600 000	85 600 000
		85 600 000	85 600 000
Not 9	MASKINER OCH INVENTARIER	2014-12-31	2013-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	516 369	516 369
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	516 369	516 369
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-361 458	-284 003
	Årets avskrivningar enligt plan	-77 455	-77 455
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-438 913	-361 458
	Redovisat restvärde vid årets slut	77 456	154 911
Not 10	FORDRINGAR HOS INTRESSEFÖRETAG	2014	2013
	Insats Bostadsrätterna Sverige	1 400	1 400
		1 400	1 400

Not 11 ANDRA LÅNGFRISTIGA
VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	Nominellt värde	Bokfört värde 2014-12-31	Verkligt värde 2014-12-31	Bokfört värde 2013-12-31
SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB	0	0	0	17 200
Omfört till kortfristiga placeringar, se not 13		0	0	17 200

Not 12 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH
UPPLUPNA INTÄKTER

	2014-12-31	2013-12-31
Försäkring	0	35 574
Kabel-TV	0	30 311
	0	65 885

Not 13 KORTFRISTIGA
PLACERINGAR

	Nominellt värde	Bokfört värde 2014-12-31	Verkligt värde 2014-12-31	Bokfört värde 2013-12-31
SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB	1 200	9 535	15 900	0
Omfört från långfristiga placeringar, se not 11		9 535	15 900	0

Not 14 EGET KAPITAL

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	1 031 000	0	0	1 031 000
Fond för yttre underhåll	3 721 828	770 000	-4 164 600	7 116 428
S:a bundet eget kapital	4 752 828	770 000	-4 164 600	8 147 428
Fritt eget kapital				
Balanserad vinst	722 547	-770 000	985 214	507 333
Årets resultat	608 904	608 904	3 179 386	-3 179 386
S:a fritt eget kapital	1 331 450	-161 096	4 164 600	-2 672 053
S:a eget kapital	6 084 278	608 904	0	5 475 375

Not 15	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2014	2013
	Vid årets början	7 116 428	6 594 693
	Reservering enligt stadgar	770 000	770 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-4 164 600	-248 265
	Vid årets slut	3 721 828	7 116 428

Not 16	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2014-12-31	Belopp 2014-12-31	Belopp 2013-12-31	Villkors- ändringsdag
	SBAB	1,760 %	2 985 512	3 060 512	2015-05-15
	Handelsbanken	3,040 %	4 116 240	4 182 992	2016-09-30
	Stadshypotek AB		0	4 400 000	Omsatt 2014
	Handelsbanken	1,900 %	1 569 802	1 603 026	2015-03-04
	Handelsbanken	3,510 %	4 032 408	4 095 496	2015-01-30
	Handelsbanken	2,760 %	4 262 593	4 305 937	2016-03-30
	Handelsbanken	3,010 %	4 320 000	4 500 000	2016-10-30
	Nordea	1,540 %	4 350 000	0	2018-11-21
	Summa skulder till kreditinstitut		25 636 555	26 147 963	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-511 408	-511 416	
			25 125 147	25 636 547	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 23 079 515 kr.


Not 17	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2014-12-31	2013-12-31
	Fastighetsskötsel entreprenad	0	29 759
	El	0	13 669
	Värme	0	112 946
	Extern revisor	0	27 000
	Ränta	71 462	79 460
	Serviceavtal	0	6 381
	Förutbetalda avgifter	414 963	376 329
		486 425	645 544

Styrelsens underskrifter

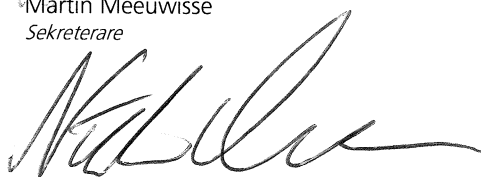
LUND den 6, 4 2015


Anita Brinck
Ordförande


Ingela Dahlén
Vice ordförande


Martin Meeuwisse
Sekreterare


Lars Paulsson
Kassör


Niklas Mårtensson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 27,4 2015


Anders Thulin
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Järnåldern,
org.nr 716407-0984

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Järnåldern 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

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionsssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag 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.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Järnåldern för år 2014.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt lagen om ekonomiska föreningar.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

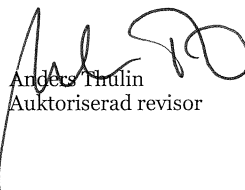
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

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

Lund den 27 april 2015



Anders Thulin
Auktoriserad revisor