

**Brf Studio-Tullhuset**  
**Org nr 769624-2325**

## **Årsredovisning för räkenskapsåret 2014**

Styrelsen för Brf Studio-Tullhuset får härmed avge följande årsredovisning för 2014, vilket är föreningens tredje verksamhetsår.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- tilläggsupplysningar	9

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. Upplåtelsen 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 innebar 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 30 oktober 2012 förvärvat fastigheten Librobäck 11:5 i Uppsala kommun.

Lagfart erhöles den 2 juli 2013.

På föreningens fastighet finns det ett flerbostadshus i fem våningar med totalt 34 bostadsrättslägenheter, total boarea ca. 1 202 m<sup>2</sup>. Föreningen disponerar över elva öppna parkeringsplatser utan motorvärmare i gemensamhetsanläggning.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Folksam.

#### Gemensamma utrymmen

I fastigheten finns rullstolsförråd, fastighetsförråd samt tvättstuga.

#### Gemensamhetsanläggning

Föreningens fastighet kommer att vara delaktig i två gemensamhetsanläggning tillsammans med Librobäck 11:6 (Brf Tullmästaren).

GA Gård omfattar fristående belysning, miljöstation på innergård, spillvattenledningar, anordningar för omhändertagande av dagvatten samt förgårdsmark och innergård exkl. uteplatser tillhörande bostäder.

GA Gata omfattar kvartersgata med tillhörande belysning och planteringar, parkeringsplatser, anordningar för omhändertagande av dagvatten samt andra för föreningens fastighet erforderliga anläggningar.

Från tillträdesdagen till övertagandet av gemensamhetsanläggningarna svarar Entreprenören för drift och underhåll av gemensamhetsanläggningarna. Föreningen ersätter Entreprenören mot ett arvode om 25 000 kr inkl. moms per år respektive 10 000 kr inkl. moms per år för sin del av kostnaderna för drift och underhåll inkl. administration avseende GA Gård respektive GA Gata, i enlighet med köpekontraktet.

Föreningen är redovisningsskyldig för mervärdesskatt för parkeringsplatser som hyrs ut till andra än medlemmar i föreningen.

#### 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/m<sup>2</sup> 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 inklusive Triple Play men exklusive varmvatten som debiteras efter förbrukning var 812 kr/m<sup>2</sup>. Styrelsen har beslutat om höjning med tre procent fr.o.m. den 1 april 2015, genomsnittlig årsavgift inklusive Triple Play är därefter 834 kr/m<sup>2</sup>.

### *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*

Byggnad färdigställdes 2013 och har deklarerats som färdigställd. Byggnadsenheten har åsatts värdeår 2013.

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 med JM AB om teknisk förvaltning avseende byggnaden. Avtalet omfattar fastighetsskötsel, fastighetsjour, trappstädning och hisservice. Avtalet gäller till 30 september 2015.

#### *Ekonomisk förvaltning*

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

### *Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret*

Styrelsen har anlitat Lås & Säkerhetscenter i Uppsala för hantering av föreningens nyckelsystem.

Ett av föreningens lån förhandlades om i september.

Styrelsen har från och med i höst beslutat att hyra ut outhyrda parkeringsplatser till boende i Brf Tullmästaren, vilket gynnar föreningen ekonomiskt.

Föreningen har bytt hemsideleverantör till Socinet och i samband med detta installerat en interaktiv infotavla vid huvudentré.

### **Föreningens ekonomi**

#### *Föreningens långfristiga lån*

Under året har föreningen amorterat 110 000 kronor (noll kr) i enlighet med överenskommen amorteringsplan. Föreningens fastighetslån är placerade till villkor som framgår av not nummer nio.

Under året har två stycken servicebesiktningar ägt rum. Under dessa servicebesök har representanter för JM samt föreningens övriga serviceleverantörer kontrollerat fastighetens system för el, värme, vatten samt ventilation. Löpande underhåll i form av filterbyten har genomförts.

Föreningen har ingått avtal angående gemensamhetsanläggningar (soprum samt innergård) med Brf Tullmästaren.

#### *Planerad verksamhet för kommande år*

Styrelsen har beslutat om att kalla till stämma för stadgeändring till följd av de nya redovisningsreglerna samt för att kunna ta ut en avgift i samband med andrahandsuthyrning.

Abonnemang för sophämtning kommer att ändras.

Garantibesiktning efter 2 år kommer att ske under september månad.

Upphandling av fastighetsskötsel samt trappstäd.

Upprättande av långsiktig underhållsplan för fastigheten.

## MEDLEMSINFORMATION

Föreningen hade vid räkenskapsårets början 69 medlemmar. Antalet tillkommande medlemmar sex st samt antalet avgående medlemmar nio st under räkenskapsåret.  
Vid räkenskapsårets slut hade föreningen 66 (69) medlemmar.

Under året har fyra (tre) bostadsrätter överlåts. Styrelsen har under året medgivit att sex lägenheter upplåtits i andrahand.

### *Styrelse*

Styrelsen har efter föreningsstämman den 10 april 2014 haft följande sammansättning:

Eric Larsson	Ledamot	Ordförande
Malin Ekroth	Ledamot	
Eva von Heincz	Ledamot	
Johan Hedlund	Ledamot	
Jeanette Pettersson	Ledamot	
Lisa Johansson	Suppleant	
Kristoffer Karlsson	Suppleant	

Vid föreningsstämman avgick Ulf Åstrand, Kurt Stener, Lars-Erik Ördé, Karl-Evert Gustavsson och Bengt Gradin ur styrelsen.

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

Styrelsen har under året hållit sju (fyra) protokollförda sammanträden.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad hos Folksam.

### *Revisorer*

Deloitte AB  
Huvudansvarig Andreas Wassberg

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

### *Valberedning*

Sara Johansson	Sammanställande
Hampus Klippberg	

### *Föreningens stadgar*

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket den 6 november 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 medför 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	-136 131	9 015
Årets bokförda avskrivningar på byggnad	298 316	0
Resultat exkl. avskrivningar	162 185	9 015

		<u>2014</u>
Nettoomsättning	tkr	1 045
Resultat efter finansiella poster	tkr	-136
Bokfört värde på fastigheten per m <sup>2</sup> boarea	kr	46 341
Lån per m <sup>2</sup> boarea	kr	10 711
Genomsnittlig skuldränta	%	3,10
Fastighetens belåningsgrad	%	23
Soliditet	%	77

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	0
Årets resultat	-136 131
Totalt	-136 131
Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten behandlas enligt följande	
Reservering till yttre fond, stadgeenlig reservering (minimum)	36 060
Balanseras i ny räkning	-172 191
Totalt	-136 131

### *Föreningens ekonomiska ställning*

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



<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2014-01-01 -2014-12-31</b>	<b>2013-01-01 -2013-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning	1	1 044 643	252 170
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		1 044 643	252 170
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	2	-382 579	-115 352
Övriga externa kostnader	3	-78 480	-22 215
Arvoden och personalkostnader	4	-22 000	-3 285
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-298 316	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-781 375	-140 852
<b><i>Rörelseresultat</i></b>		263 268	111 318
<b>Finansiella poster</b>			
Finansiella intäkter	5	2 169	362
Finansiella kostnader		-401 568	-102 665
<b>Summa finansiella poster</b>		-399 399	-102 303
<b><i>Resultat efter finansiella poster</i></b>		-136 131	9 015
<b><i>Årets resultat</i></b>		-136 131	9 015

Resultatet för 2013 speglar perioden från månadsskiftet efter godkänd slutbesiktning till bokslutsdagen, dvs. från 1 oktober 2013 till 31 december 2013.



**Balansräkning**

**Not**

**2014-12-31**

**2013-12-31**

**Tillgångar**

**Anläggningstillgångar**

*Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

6

55 701 684

56 000 000

*Summa materiella anläggningstillgångar*

55 701 684

56 000 000

**Summa anläggningstillgångar**

55 701 684

56 000 000

**Omsättningstillgångar**

*Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

7

268 933

197 668

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

18 158

32 638

*Summa kortfristiga fordringar*

287 091

230 306

**Summa omsättningstillgångar**

287 091

230 306

**Summa tillgångar**

55 988 775

56 230 306

✓

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>	8		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser och upplåtelseavgifter		43 015 000	43 015 000
Fond för yttre underhåll		9 015	0
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>43 024 015</u>	<u>43 015 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		0	0
Årets resultat		-136 131	9 015
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-136 131</u>	<u>9 015</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>42 887 884</u>	<u>43 024 015</u>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	9	12 765 000	12 875 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>12 765 000</u>	<u>12 875 000</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		138 548	140 759
Leverantörsskulder		30 314	16 849
Övriga skulder	10	896	54 494
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		166 133	119 189
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>335 891</u>	<u>331 291</u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<u>55 988 775</u>	<u>56 230 306</u>

## Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

### Ställda säkerheter

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

Fastighetsinteckning	12 985 000	12 985 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<u>12 985 000</u>	<u>12 985 000</u>

✓



## **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.

Styrelsen anser att den totala anskaffningskostnaden för föreningens byggnad och mark bör fördelas utifrån SCB:s statistik över produktionskostnader för flerbostadshus för att ge en rättvisande fördelning av den totala anskaffningskostnaden. Vid beräkningen har de senaste offentliggjorda statistiska uppgifterna använts.

#### **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 120 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.

### **Upplysningar till resultaträkningen**



**Not 1      Nettoomsättning**

	2014-01-01 -2014-12-31	2013-01-01 -2013-12-31
Årsavgifter bostäder	888 264	222 066
Kabel-TV avgifter	88 128	21 384
Vattenavgifter	29 452	6 481
Hyror parkering	46 280	11 550
Driftskostnadsbidrag	3 445	0
Övriga intäkter	0	1
<b>Brutto</b>	<b>1 055 569</b>	<b>261 482</b>
Hyresförluster vakanser bostäder	0	-6 162
Hyresförluster vakanser parkering	-10 926	-3 150
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>1 044 643</b>	<b>252 170</b>

**Not 2      Driftskostnader**

	2014-01-01 -2014-12-31	2013-01-01 -2013-12-31
Fastighetsskötsel	40 000	10 000
Reparationer, löpande underhåll	2 550	0
Elavgifter	89 046	24 107
Uppvärmning	63 062	37 045
Vatten och avlopp	38 635	8 152
Renhållning	23 143	4 505
Försäkringar	4 422	1 118
Avgift till gemensamhetsanläggning	35 000	8 750
Kabel-TV / Internet	86 721	21 675
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>382 579</b>	<b>115 352</b>

**Not 3      Övriga externa kostnader**

	2014-01-01 -2014-12-31	2013-01-01 -2013-12-31
Kostnad Entreprenör enligt avtal	0	2 619
Förbrukningsinventarier	2 233	925
Kontorsmaterial	260	0
Porto	280	0
Revision	10 000	2 500
Ekonomisk och administrativ förvaltning	60 000	15 000
Övriga förvaltningskostnader	1 025	0
Övriga externa kostnader	4 682	1 171
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>78 480</b>	<b>22 215</b>

**Not 4 Arvoden och personalkostnader**

	2014-01-01 -2014-12-31	2013-01-01 -2013-12-31
Arvode styrelse inkl. sociala avgifter	22 000	3 285
<b>Summa arvoden, personalkostnader</b>	<u>22 000</u>	<u>3 285</u>

**Not 5 Finansiella intäkter**

	2014-01-01 -2014-12-31	2013-01-01 -2013-12-31
Ränteintäkt klientmedel i SHB	2 167	362
Övriga ränteintäkter	2	0
<b>Summa finansiella intäkter</b>	<u>2 169</u>	<u>362</u>

**Upplysningar till balansräkningen**

**Not 6 Byggnader och mark**

	2014-12-31	2013-12-31
<b>Byggnader</b>		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	56 000 000	0
Inköp	0	56 000 000
Omklassificering	-20 202 036	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>35 797 964</u>	<u>56 000 000</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-298 316	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-298 316</u>	<u>0</u>
Utgående planenligt värde	<u>35 499 648</u>	<u>56 000 000</u>
<b>Mark</b>		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Omklassificering	20 202 036	0
Utgående planenligt värde	<u>20 202 036</u>	<u>0</u>
<b>Utgående planenligt värde byggnader och mark</b>	<u>55 701 684</u>	<u>56 000 000</u>



	<u>2014-12-31</u>	<u>2013-12-31</u>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	19 600 000	0
Taxeringsvärde mark	5 000 000	0
	<hr/>	<hr/>
	24 600 000	0
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	24 600 000	0
	<hr/>	<hr/>
	24 600 000	0

**Not 7 Övriga fordringar**

	<u>2014-12-31</u>	<u>2013-12-31</u>
Skattekontot	2	0
Fordran Entreprenör	3 834	0
Upplupna vattenavgifter	13 446	9 269
Klientmedel i SHB	248 206	188 399
Övriga fordringar	3 445	0
	<hr/>	<hr/>
<b>Summa övriga kortfristiga fordringar</b>	<u>268 933</u>	<u>197 668</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	25 909 000	17 106 000	0	0	9 015
Reservering till yttre fond			9 015	-9 015	
Balansering av föregående års resultat				9 015	-9 015
Årets resultat					<u>-136 131</u>
Belopp vid årets utgång	<u>25 909 000</u>	<u>17 106 000</u>	<u>9 015</u>	<u>0</u>	<u>-136 131</u>

**Not 9 Skulder till kreditinstitut**

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Swedbank AB	1,995	2017-06-22	4 282 500
Swedbank AB	3,16	2016-09-23	4 317 500
Swedbank AB	3,64	2018-09-24	4 275 000
Summa:			12 875 000
Avgår kortfristig del			-110 000
Summa skulder till kreditinstitut			12 765 000
Innevarande år är andelen långfristig skuld som förfaller senare än 5 år			12 325 000

**Not 10      Övriga skulder**

	<u>2014-12-31</u>	<u>2013-12-31</u>
Moms	896	0
Skuld Entreprenörer	0	54 494
<b>Summa övriga kortfristiga skulder</b>	<u>896</u>	<u>54 494</u>

Uppsala 2015-04-15



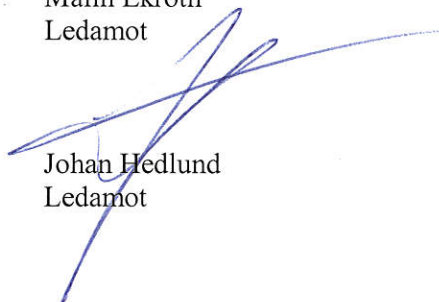
Eric Larsson  
Ordförande



Malin Ekroth  
Ledamot



Eva von Heinz  
Ledamot



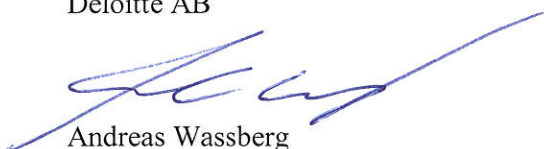
Johan Hedlund  
Ledamot



Jeanette Pettersson  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2015 - 04-20.

Deloitte AB



Andreas Wassberg  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

### Till föreningsstämman i Brf Studio-Tullhuset Organisationsnummer 769624-2325

#### Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört revision av årsredovisningen för Brf Studio-Tullhuset 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 föreningens finansiella ställning per den 31 december 2014 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

#### Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Studio-Tullhuset 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 behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Östersund den 20 april 2015  
Deloitte AB

  
Andreas Wassberg  
Auktoriserad revisor

**Kassaflödesanalys**

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

**Den löpande verksamheten**

Årets resultat	-136 131
<u>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</u>	
Avskrivningar	298 316

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital**

162 185

**Förändring i rörelsekapital**

Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	3 021
Ökning/minskning av kortfristiga skulder (exkl. kortfristig del av skulder till kreditinstitut)	4 600

**Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändringar av rörelsekapitalet**

169 806

**Finansieringsverksamheten**

Amortering av lån	-110 000
-------------------	----------

**Kassaflöde från finansieringsverksamheten**

-110 000

**Årets kassaflöde**

59 806

Likvida medel vid årets början

188 399

**Likvida medel vid årets slut**

248 205