
ÅRSREDOVISNING

2013/2014

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Tandådalens Fjällhotell får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2013-09-01--2014-08-31.

Årsredovisningen omfattar

- 2 FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**
- 5 RESULTATRÄKNING**
- 6 BALANSRÄKNING**
- 7 STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARSFÖRBINDELSER**
- 8 KASSAFLÖDESANALYS**
- 9 TILLÄGGSUPPLYSNINGAR**
- 12 UNDERSKRIFTER**

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN TANDÅDALENS FJÄLLHOTELL

Org. Nr 716412-9475

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Bostadsrättsföreningen Tandådalens Fjällhotell (Föreningen) äger och förvaltar fastigheten Malungs kommun, Lima Besparingskog 2:3 belägen i Tandådalen i Sälen. Fastigheten inkluderar förutom markområden ett lägenhetshotell med tillhörande restauranglokaler samt en stugby.

Vid förvaltningsårets ingång hade Föreningen 799 medlemmar. Under året har 15 medlemmar utgått och 11 medlemmar tillkommit. Antalet medlemmar per 2014-08-31 var således 795.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 26 november 2013 i hörsalen i Trygg Hansas hus, Fleminggatan 18 i Stockholm. Vid stämman var 37 medlemmar representerade. Stämman valde följande personer vilka efter konstituering innehåft följande poster:

Styrelse

| | | |
|----------------------|------------------|-----------------|
| Ordinarie ledamöter: | Per Hark | ordförande |
| | Jan Sjöberg | vice ordförande |
| | Lars Tengvall | |
| | Bo Eriksson | |
| | Peter W Sandblom | |
| Suppleanter: | Jan Palm | |
| | Mattias Säfström | |

Revisorer

| | | |
|----------------|-------------------|----------------------|
| Revisor: | Susanna Johansson | auktoriserad revisor |
| Revisor suppl: | Anders Meyer | auktoriserad revisor |

Stämman utsåg också valberedningen

Kenneth Sivertsson
Jan Granfelt
Charlotte Aston Brovall

Styrelsens målsättning och vision är alltjämt att kunna erbjuda Föreningens medlemmar ett attraktivt boende vid Tandådalens fjällanläggning.

Mot bakgrund av detta har styrelsen arbetat med inriktning på följande:

- Årskostnaden för medlemmarna skall hållas inom de ramar som följer av inflation och kostnadsindex för fritidsboende
- Begränsa Föreningens kostnader för löpande verksamhet samt verka för ökade externa intäkter
- Erbjuder ett bekvämt boende med hög medlemsservice
- Använda de överskott som kan skapas till löpande underhåll och förbättringar
- Förvaltning, underhåll och förbättringar skall styras av sunt miljötankande

Under verksamhetsåret har styrelsen sammanträtt vid fem tillfällen, varav ett 2-dagarsmöte har hållits i Föreningens lokaler i Tandådalen (stadgeenligt).

Arbetet med att anpassa och utveckla Föreningen fortlöper - stabilisering av föreningens ekonomi samt fortsatt löpande underhåll av Föreningens lokaler, såväl interiört som exteriört, har varit i fokus. För att effektivisera styrelsens arbete, och sänka kostnaderna för styrelsens sammanträden, har dessa möten i största möjliga mån hållits via telefon.

Styrelsens ordinarie ordförande, Per Hark, har under verksamhetsåret, pga personliga skäl, tvingats trappa ner sitt arbete i styrelsen. Vice ordförande, Jan Sjöberg, har i och med detta tagit rollen som styrelsens ordförande.

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN TANDÅDALENS FJÄLLHOTELL

Org. Nr 716412-9475

Åke Wikers har under verksamhetsåret valt att lämna sin plats som adjungerad till Föreningens styrelse.

Föreningens ekonomi

Det ekonomiska resultatet efter finansiella poster uppgick till +446 tkr (föreg år +93 tkr). Årets resultat är ca 743 tkr bättre än budgeterat. Anledningen till avvikelserna mot budget är framförallt lägre renoveringskostnader till följd av att dessa arbeten ej färdigställts inom räkenskapsåret, utan att dessa till stor del skjutits över till innevarande år. Föreningens ekonomi bedöms vara i god balans med hänsyn till att styrelsen löpande vill hålla vår fastighet i gott skick.

| | Flerårsjämförelse* | | | | |
|---------------------------------|--------------------|-----------|-----------|------------|------------|
| | 13/14 | 12/13 | 11/12 | 10/11 | 09/10 |
| Nettoomsättning | 9 310 605 | 9 019 541 | 8 846 374 | 8 067 030 | 7 685 883 |
| Rörelseresultat** | 862 543 | 566 382 | -110 347 | -2 587 138 | -1 911 977 |
| Res. efter finansiella poster** | 446 477 | 92 847 | -646 125 | -2 885 081 | -1 941 841 |
| Soliditet (%) | 74,7% | 73,7% | 72,3% | 71,6% | 73,7% |

*Definitioner av nyckeltal, se tilläggsupplysningar

**Kostnaden för fastighetsskatt har omklassificerats från skattekostnad till att nu ingå i externa kostnader. Även jämförelsesiffrorna har justerats.

Renovering och underhåll

Under styrelsemandatperioden 2013-2014 har reparationsarbete och underhåll utförts, dels av huvudbyggnaden samt stugorna.

- Förstärkning av limträbalkar (Takstolar) på huvudbyggnaden, samt utredningsarbete av framtida åtgärder. Trappor och handikapprampor till stugorna.
- Diverse garantiåtgärder fläkt m.m
- Utredning av värmesystem i huvudbyggnaden för åtgärd 2014-2015
- Utredning av ägarpoolen pågår samt underhåll av densamma

Styrelsen har tagit fram en underhållsplan för de närmaste 3-4 åren, som vi avser genomföra. För 2014/2015 planeras fortsatt arbete med förstärkning av ytterligare ett fåtal limträbalkar och skyddsbehandling av samtliga runt hela huset. Elementjustering för effektivare värme genomförs just nu i huvudbyggnaden. Vidare planeras förbättring av uteplatser i stugbyn liksom arbete med spröjs/fönster. Reparation kommer att ske av tak över lastkaj.

Brf Tandådalen Fjällhotell på den svenska marknaden för alpin utförsäkning

Brf Tandådalen Fjällhotell är beläget mitt i en av Sveriges mest populära alpina skidanläggningar i Tandådalen, Sälen. Närheten till tätbefolkade områden är en av Sälens främsta fördelar jämfört med många andra skidanläggningar (Stockholm 42 mil och Göteborg 46 mil). Sälen i allmänhet har karaktären av en barnfamiljanpassad destination men Tandådalen är även ett populärt resmål för tonårsfamiljer med skid- och snowboardåkare. Här finns bland annat en Fun Park och Big Air Arena av högsta klass, några av Sälens mest utmanande backar, men även härliga glidarbackar i Tandådalen Östra. För den som föredrar skidåkning på längden finns även ett flertal preparerade spår i närområdet. Från och med julveckan år 2013 till och med vecka 16 år 2014 var våra stugor och lägenheter utnyttjade till 88% att jämföras med 88% under föregående säsong. För kommande säsong är bokningsläget 74% att jämföras med 72% vid motsvarande tidpunkt förra året (vecka 39). Det är främst lägenheterna i hotellet som drar ner beläggningsgraden. För stugorna är motsvarande beläggning 78% respektive 82%. Det är framförallt vecka 3-6 och vecka 16 som ännu har en låg beläggning. Med en fördelaktig kalendereffekt under jul- och nyårshelgen även kommande säsong och en påsk vecka 14 och 15 ser vi fram emot en bra vinstersäsong.

Med sitt geografiska läge, sin lättillgänglighet och väl inarbetade varumärke bedöms efterfrågan på vintersemester i Sälen även fortsättningsvis att vara god. Efter Åre kommer Lindvallen och Tandådalen-Hundfjället på andra respektive tredje plats i antalet skiddagar i Sverige. Enligt en undersökning publicerad i SLAO:s Snörapport för 2014 har 28% av alla svenskar åkt på skidsemester de tre senaste åren och 29% planerar "ganska säkert" en skidsemester 2014-2015.

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN TANDÅDALENS FJÄLLHOTELL

Org. Nr 716412-9475

Investeringar i skidområdesutveckling i Tandådalen och Hundfjället inför kommande säsong är på en låg nivå. SkiStar har färdiga planer för att bygga ett bilfritt Tandådalen Centrum från stora parkeringen in till Tandådalens Vårdshus och förändringar i restaurangverksamheten. Utvecklingen i Tandådalen har varit negativ de senaste åren varför det är ett prioriterat område för SkiStar. Byggstart var planerad till våren 2014 men ett överklagande av detaljplanen gör att projektet får senareläggas. En utbyggnad av Sälen-Trysil Airport skulle sannolikt innebära en ökad efterfrågan på bäddar i området. Mark- och Miljödomstolen lämnade sitt godkännande till flygplatsprojektet i mars 2013. Det är ett samarbete mellan Sälen och Idre i Sverige och Trysil och Engerdal i Norge som driver flygplatsprojektet. Arbetet med en fördjupad översiktsplan, vägomläggning och finansiering pågår och målet är att de första planen landar i december 2017. Det planeras även för ett handelsområde i direkt anslutning till flygplatsen. Regeringen har beviljat motsvarande 282 miljoner kronor i statligt stöd för projektet. Flygplatsen är belägen mindre än 2 mil från Tandådalen.

Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens underskott

| | |
|--|--------------------|
| Till föreningsstämmans förfogande står | |
| balanserat resultat | -38 852 067 |
| avsättning till fond för yttre underhåll | -178 497 |
| årets resultat | <u>446 477</u> |
| | -38 584 087 |
| | |
| Styrelsen föreslår att: | |
| i ny räkning överföres | <u>-38 584 087</u> |
| | -38 584 087 |

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar.

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN TANDÅDALENS FJÄLLHOTELL

Org.nr. 716412-9475

RESULTATRÄKNING

| | Not | 2013-09-01 2014-08-31 | 2012-09-01 2013-08-31 |
|---|-----|--------------------------|--------------------------|
| Rörelsens intäkter m.m. | | | |
| Nettoomsättning | 1 | 9 310 605 | 9 019 541 |
| | | <u>9 310 605</u> | <u>9 019 541</u> |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Externa kostnader | 2 | -6 474 394 | -6 463 420 |
| Personalkostnader | 3 | -404 601 | -420 671 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | <u>-1 569 067</u> | <u>-1 569 068</u> |
| | | -8 448 062 | -8 453 159 |
| Rörelseresultat | | 862 543 | 566 382 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 4 | 74 634 | 76 360 |
| Räntekostnader | | <u>-490 700</u> | <u>-549 895</u> |
| | | -416 066 | -473 535 |
| Resultat efter finansiella poster | | 446 477 | 92 847 |
| Årets resultat | | 446 477 | 92 847 |

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN TANDÅDALENS FJÄLLHOTELL

Org.nr. 716412-9475

BALANSRÄKNING

| | Not | 2014-08-31 | 2013-08-31 |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 5 | 69 013 958 | 69 727 945 |
| Inventarier | 6 | 2 672 547 | 3 527 628 |
| | | <u>71 686 505</u> | <u>73 255 573</u> |
| Finansiella anläggningstillgångar | | | |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav | 7 | 99 890 | 99 890 |
| | | <u>99 890</u> | <u>99 890</u> |
| Summa anläggningstillgångar | | 71 786 395 | 73 355 463 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kundfordringar | | 187 598 | 36 159 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 8 | 51 981 | 125 601 |
| | | <u>239 579</u> | <u>161 760</u> |
| Kassa och bank | 11 | 1 937 474 | 842 760 |
| Summa omsättningstillgångar | | 2 177 053 | 1 004 520 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 73 963 448 | 74 359 983 |

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN TANDÅDALENS FJÄLLHOTELL

Org.nr. 716412-9475

BALANSRÄKNING

| | Not | 2014-08-31 | 2013-08-31 |
|--|-----|--------------------|--------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | 9 | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | | 75 894 000 | 75 894 000 |
| Fond för yttre underhåll | | 892 485 | 713 988 |
| Ökade insatser | | 17 060 625 | 17 060 625 |
| | | <u>93 847 110</u> | <u>93 668 613</u> |
| Fritt eget kapital | | | |
| Ansamlad förlust | | -39 030 564 | -38 944 914 |
| Årets resultat | | 446 477 | 92 847 |
| | | <u>-38 584 087</u> | <u>-38 852 067</u> |
| Summa eget kapital | | <u>55 263 023</u> | <u>54 816 546</u> |
| Långfristiga skulder | 10 | | |
| Skulder till kreditinstitut | | <u>16 395 591</u> | <u>17 188 591</u> |
| Summa långfristiga skulder | | <u>16 395 591</u> | <u>17 188 591</u> |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | | 793 000 | 793 000 |
| Leverantörsskulder | | 1 067 570 | 1 002 351 |
| Aktuell skatteskuld | | 127 505 | 171 070 |
| Övriga skulder | | 2 462 | 2 462 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 314 297 | 385 963 |
| Summa kortfristiga skulder | | <u>2 304 834</u> | <u>2 354 846</u> |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 73 963 448 | 74 359 983 |
| POSTER INOM LINJEN | | | |
| Ställda säkerheter | 12 | | |
| Fastighetsinteckningar | | <u>22 000 000</u> | <u>22 000 000</u> |
| | | 22 000 000 | 22 000 000 |
| Ansvarsförbindelser | | Inga | Inga |

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN TANDÅDALENS FJÄLLHOTELL

Org.nr. 716412-9475

KASSAFLÖDESANALYS

| | Not | 2013-09-01 2014-08-31 | 2012-09-01 2013-08-31 |
|---|-----|--------------------------|--------------------------|
| Den löpande verksamheten | | | |
| Rörelseresultat | | 862 543 | 566 382 |
| Avskrivningar | | 1 569 067 | 1 569 068 |
| Erhållen ränta mm | | 74 634 | 76 360 |
| Erlagd ränta | | -490 700 | -549 895 |
| Betald fastighetsskatt | | -43 565 | 57 991 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital | | 1 971 979 | 1 719 906 |
| Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital | | | |
| Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar | | -151 438 | -1 237 |
| Minskning(+)/ökning(-) av fordringar | | 73 620 | 201 806 |
| Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder | | 65 219 | 117 241 |
| Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder | | -71 666 | -785 006 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | | 1 887 714 | 1 252 710 |
| Finansieringsverksamheten | | | |
| Amortering långfristiga lån | | -793 000 | -793 000 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | | -793 000 | -793 000 |
| Förändring av likvida medel | | 1 094 714 | 459 710 |
| Likvida medel vid årets början | | 842 760 | 383 050 |
| Likvida medel vid årets slut | | 1 937 474 | 842 760 |

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN TANDÅDALENS FJÄLLHOTELL

Org.nr. 716412-9475

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

Tillämpade redovisningsprinciper överensstämmer med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

| Not 1 | Nettoomsättning | 2013/2014 | 2012/2013 |
|-------|---|-----------|-----------|
| | Medlemsintäkter | 7 938 240 | 7 705 890 |
| | Övriga hyresintäkter | 1 073 548 | 946 871 |
| | Övriga intäkter | 298 817 | 366 780 |
| | | 9 310 605 | 9 019 541 |
| Not 2 | Externa kostnader | 2013/2014 | 2012/2013 |
| | Värme och el | 2 268 081 | 2 522 719 |
| | Fastighetsskatt | 271 233 | 265 286 |
| | Vatten och avlopp | 446 534 | 335 280 |
| | Renhållning, städning | 507 258 | 342 216 |
| | Löpande underhåll | 774 869 | 613 423 |
| | Fastighetsskötsel | 1 413 850 | 1 445 562 |
| | Försäkring | 113 488 | 118 962 |
| | Förenings- och administrationskostnader | 679 081 | 819 972 |
| | | 6 474 394 | 6 463 420 |

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN TANDÅDALENS FJÄLLHOTELL

Org.nr. 716412-9475

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

| Not 3 | Personal | 2013/2014 | 2012/2013 |
|--------------|---|-------------------|-------------------|
| | <i>Medelantal anställda</i> | | |
| | Föreningen har inte haft några anställda under räkenskapsåret, ej heller föregående räkenskapsår. | | |
| | <i>Styrelsearvode</i> | | |
| | Utbetalt styrelsearvode | 324 000 | 324 000 |
| | Sociala kostnader | 73 177 | 73 803 |
| | Summa | 397 177 | 397 803 |
| Not 4 | Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 2013/2014 | 2012/2013 |
| | Aktieutdelning | 59 940 | 59 940 |
| | Ränteintäkter | 14 694 | 16 420 |
| | | 74 634 | 76 360 |
| Not 5 | Byggnader och mark | 2014-08-31 | 2013-08-31 |
| | Ingående anskaffningsvärde | 72 583 893 | 72 583 893 |
| | Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 72 583 893 | 72 583 893 |
| | Ingående avskrivningar | -2 855 948 | -2 141 961 |
| | Årets avskrivningar | -713 987 | -713 987 |
| | Utgående ackumulerade avskrivningar | -3 569 935 | -2 855 948 |
| | Utgående redovisat värde | 69 013 958 | 69 727 945 |
| | Redovisat värde byggnader | 67 828 728 | 68 542 715 |
| | Redovisat värde mark | 1 185 230 | 1 185 230 |
| | | 69 013 958 | 69 727 945 |

Avskrivningar sker enligt plan med 1 % av byggnadens anskaffningsvärde.

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN TANDÅDALENS FJÄLLHOTELL

Org.nr. 716412-9475

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

| Not 6 Inventarier | 2014-08-31 | 2013-08-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärde | 8 550 808 | 8 550 808 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 8 550 808 | 8 550 808 |
| Ingående avskrivningar | -5 023 180 | -4 168 099 |
| Årets avskrivningar | -855 081 | -855 081 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -5 878 261 | -5 023 180 |
| Utgående redovisat värde | 2 672 547 | 3 527 628 |

Avskrivningar enligt plan beräknas på en nyttjandeperiod av 10 år och sker med 10% på anskaffningsvärdet.

| Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav | 2014-08-31 | 2013-08-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärde | 99 890 | 99 890 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 99 890 | 99 890 |
| Utgående redovisat värde | 99 890 | 99 890 |

Balansposten utgörs av aktier i Skistar AB, 23 976 aktier.
Marknadsvärdet på bokslutsdagen uppgick till 1 900 tkr (1 942 tkr).

| Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 2014-08-31 | 2013-08-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Förutbetalda kostnader | 42 712 | 29 955 |
| Upplupna ränteintäkter | 9 269 | 13 653 |
| Upplupna intäkter | 0 | 81 993 |
| | 51 981 | 125 601 |

| Not 9 Eget kapital | Medlemsinsatser | Fond för yttre underhåll | Ökade insatser | Fritt eget kapital |
|--------------------------------|------------------------|---------------------------------|-----------------------|---------------------------|
| Belopp vid årets ingång | 75 894 000 | 713 988 | 17 060 625 | -38 852 067 |
| Avsättning till fond för yttre | | 178 497 | | -178 497 |
| Årets vinst | | | | 446 477 |
| Belopp vid årets utgång | 75 894 000 | 892 485 | 17 060 625 | -38 584 087 |


BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN TANDÅDALENS FJÄLLHOTELL

Org.nr. 716412-9475

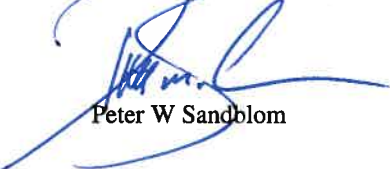
TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

| | <u>2014-08-31</u> | <u>2013-08-31</u> |
|--|-------------------|-------------------|
| Not 10 Långfristiga skulder | | |
| Amortering inom 2 till 5 år | 2 379 000 | 2 379 000 |
| Amortering 5 år och framåt | <u>14 016 591</u> | <u>14 809 591</u> |
| | 16 395 591 | 17 188 591 |
| Not 11 Checkräkningskredit | <u>2014-08-31</u> | <u>2013-08-31</u> |
| Beviljad checkräkningskredit uppgår till: | 2 400 000 | 2 400 000 |
| Utnyttjad checkräkningskredit uppgick till 0 kr per 2014-08-31 (0 kr). | | |
| Not 12 Skulder för vilka säkerheter ställts | <u>2014-08-31</u> | <u>2013-08-31</u> |
| Långfristig och kortfristig skuld till kreditinstitut | 17 188 591 | 17 981 591 |

Stockholm 2014-10-27



Jan Sjöberg



Peter W Sandblom



Lars Tengvall




Bo Eriksson



Jan Palm

Min revisionsberättelse har lämnats den 27 oktober 2014.



Susanna Johansson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Tandådalens Fjällhotell, org.nr 716412-9475

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Tandådalens Fjällhotell för räkenskapsåret 2013-09-01–2014-08-31.

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 revisionssed 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 augusti 2014 och av dess finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

sj

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 eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Tandådalen Fjällhotell för räkenskapsåret 2013-09-01–2014-08-31.

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

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

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.


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 ersättningsskyldig 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 förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 27 oktober 2014



Susanna Johansson
Auktoriserad revisor