

Årsredovisning

för

Brf Sjöstugan

769611-4276

Räkenskapsåret

2013

Styrelsen för Brf Sjöstugan får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2013.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade den 27 oktober 2004 del av fastigheten Sicklaön 260:7. Föreningen är lagfaren ägare från den 13 april 2005 till fastigheten Sicklaön 260:7.

Föreningens fastighet består av två flerbostadshus i 5 våningar med totalt 80 bostadsrätter.

Den totala bostadsytan är ca 6 705 kvm.

Den totala markytan är ca 8 896 kvm.

Fastigheten innehar även ett garage som består av 80 parkeringsplatser varav 5 st via kontrakt är uthyrda till Brf Utsikten. Detta innebär att föreningen upplåter 75 st parkeringsplatser till sina medlemmar.

Fastigheten har ett servitut till en av bryggorna i Sicklasjön, den som är närmast belägen vår fastighet.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

Samfälligheter

Sickla Allé Samfällighet

Föreningen har tillsammans med Brf Färgeriet, Brf Tryckeriet, Brf Utsikten, Brf Vintervägen. Brf Ångslupen startat Sickla Allé Samfällighetsföreningen. Denna samfällighetsförening förvaltar infartsgatan samt gång- och cykelvägar i området. Det ingår även ett förmånsservitut för bryggan och samfälligheten leds av en separat styrelse.

Sickla Allé Garaget Samfällighet

Föreningen har tillsammans med Brf Tryckeriet och Brf Utsikten startat Sickla Allé Garaget Samfällighetsföreningen. Denna samfällighet förvaltar hela garaget och leds av en separat styrelse.



Samarbete med andra föreningar "Trädgårdsgruppen"

Föreningen har valt att inte starta ytterligare en samfällighetsförening tillsammans med Brf Tryckeriet för förvaltning och skötsel av de gemensamma ytorna, innergården och ytan runt fasigheten Sickla Allé 21, ytan utanför brf Tryckeriet mot Fredells samt mot Järlaleden. Istället har en "Trädgårdsgrupp" startats som ansvarar för utformning, utsmyckning och skötsel av de gemensamma ytorna. Trädgårdsgruppen har en budget godkänd av båda föreningarnas styrelse och rapporterar löpande om sin verksamhet till respektive förenings styrelse.

Förvaltning

Teknisk förvaltning

Föreningen har upphandlat teknisk förvaltning av WIAB Service (Wahlings Installationsservice AB). I avtalet som löper ingår även fastighetsskötsel.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har från 1 januari 2008 tecknat avtal med Fastum, tidigare UBC.

Andra avtal

Föreningen har under verksamhetsåret haft kontrakt med KEAB (städning av trapphus), Länsförsäkringar (försäkring av fastigheten) och med Elfströms (trädgårdsskötsel).

Dessa upphandlingar har till viss del skett tillsammans med BRF Tryckeriet, för att få fördelaktigare priser. Avtalen är dock separata.

Föreningen är obligatoriskt momsregistrerad för uthyrning av garage till Bri och eventuella externa hyresgäster.

Föreningens ekonomi


Föreningen har under året lagt om ett av sina lån. Övriga krediter är upplagda med ränteswap som ger oss möjlighet att aktivt kunna arbeta med ränterisk. Detta ger oss en ränta på.

14 940 000 kr - förfall 2014, 3 år swapränta 4,20 %

14 940 000 kr - förfall 2016, 5 år swapränta 4,36 %

14 940 000 kr - förfall 2020, 9 år swapränta 4,40 %

19 344 507 kr - rörlig ränta 3-mån 2,36 % (3,36%)

Totalränta i ränteswap och uppskattad årlig räntekostnad förutsätter ett oförändrat räntepåslag beräknad på nuvarande rörlig ränta. 

Fastighetsskatt

Fastigheten har färdigställts och åsatts värdeår 2006.

Fr o m 2008 ersätts fastighetsskatt för bostäder med fastighetsavgift per bostadslägenhet. Lägenheterna är efter värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 5 år. Därefter belastas de med halv fastighetsavgift år 6-10 och fr o m år 11 med full fastighetsavgift. Fastighetsavgiften för flerbostadshus uppgår 2013 till 1 210 kr per lägenhet men maximalt 0.4% av taxeringsvärdet. Avgiften kommer att indexeras genom att knytas till inkomstbasbeloppet.

Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1% av taxeringsvärdet för lokaler.

Föreningsfrågor

Föreningen hade vid årets slut 132 medlemmar.

Samtliga bostadsrätter var upplåtna vid årets slut. Under räkenskapsåret 2013 har 13 överlåtelser skett.

Andrahandsuthyrning har formellt godkänts av styrelsen. Det finns möjlighet till andrahandsuthyrning men den som önskar hyra ut behöver diskutera och komma överens med styrelsen om riktlinjerna för sin uthyrning.

Antal anställda

Föreningen har under året inte haft några anställda.

Föreningen fonderar 64 634 kr per år till Samfälligheten Sickla Allé enligt plan för framtida underhåll.

Verksamhetsåret som har gått

Styrelsen har under året haft 13 ordinarie styrelsemöten samt 1 ordinarie föreningsstämma. Totalt 14 protokollförda möten.

Under året har föreningen anordnat 2 st städdagar, en på våren och en på hösten. Till dessa städdagar beställdes containrar där medlemmarna erbjöds möjlighet att slänga grovsopor.

Under verksamhetsåret har trädgårdsgruppen arbetat med att förbättra de gemensamma ytorna, gångarna har grusats och sandlådorna fyllts på. Vidare har kolonilådor i vilka medlemmarna erbjudits odlingsmöjligheter ställts ut. Bokhylla i tvättstugan har utfallit till stor belåtenhet.

Under sommaren har även en fest med loppis arrangerats.

Brf Sjöstugans medlemmar kan hyra grannföreningars gemensamhetslokaler.

Under året har löpande underhåll av fastigheten utförs såsom rensning av hängrännor och tak, lagning av fasader och balkongtak. Garagehusets vattenavrinning har letts om och anslutits till dagvattennätet. Vi har även påbörjat renovering av portarnas trädetaljer. X

Tillsammans med brf Tryckeriet anordnades glögg mingel på den gemensamma gården den första advent.

Styrelsen anstränger sig för att hålla Bri informerade om sitt arbete och om viktiga händelser. Detta sker främst via föreningens hemsida, www.brfsjostugan.se. Styrelsen arbetar kontinuerligt med att förbättra hemsidan och i skrivande stund arbetas det med en ny hemsida.

I förekommande fall har även information delats ut i brevlådorna samt anslagits i trapphusen.

Det föreligger en oklarhet angående förenings moms skyldighet som kan rendera i en ökad kostnad för föreningen. Vi har reserverat medel för detta i årsbokslutet.

Planerat inför verksamhetsåret 2014

Styrelsen beslutade att behålla månadsavgiften oförändrad.

Vi kommer att påbörja processen att ansluta oss till kommunens nya matavfallsinsamling om möjlighet finns.

Styrelsen kommer under 2014 fortsätta att utreda statusen på våra fastigheters fasader. Styrelsen kommer att konsultera extern expertis för rådgivning och kommer noga att följa detta.

Två städdagar kommer att anordnas tillsammans med Brf Tryckeriet, en på våren och en på hösten.

"Trädgårdsgruppen" kommer att fortsätta sitt arbete med att göra våra gemensamma ytor trevligare och mer tilltalande. Styrelsen kommer att följa gruppens fortsatta arbete nära.

Styrelsen kommer under 2014 fortsätta att följa upp föreningens befintliga avtal och säga upp och omförhandla de som går ut. Allt för att förbättra föreningens ekonomi.

Nyckeltal	2013	2012	2011	2010	2009
Genomsnittlig skuldränta %	3,87	4,31	3,93	3,61	2,96
Lån per kvm bostadsyta kr	9 570	9 584	9 598	9 607	9 694
Lån i förhållande till taxeringsvärde %	47,89	59,43	59,52	59,58	61,61
Fastighetens belåningsgrad %	28,83	28,90	28,87	28,84	29,09
Genomsnittlig årsavgift bostäder kr/kvm	735	721	689	679	636

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittligt fastighetslån. Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till föreningens balansomslutning. X

Styrelsen:

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 18 april 2013 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Oscar Tengfeldt	Ledamot	Ordförande
Molly Aulin	Ledamot	Vice ordförande
Per Kihlström	Ledamot	Kassör
Anders Hildebrand	Ledamot	Sekreterare
Jason Morris	Ledamot	
Magnus Andersson	Suppleant	
Jakob Österberg	Suppleant	
Freddie Johansson	Suppleant	Avgått under året
Bengt Larsson	Suppleant	Avgått under året

Vid föreningsstämman avgick följande personer ur styrelsen.

Björn Hollertz	Ledamot
Eric Winqvist	Suppleant

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

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Länsförsäkringar Stockholm.

Revisorer:


BoRevisionAB

Huvudansvarig	Niclas Wärenfeldt
Suppleant	Susanne Korall

Valberedning:

Sammanställande	Björn Hollertz Erik Winqvist
-----------------	---------------------------------

Föreningens stadgar

Föreningens ursprungliga stadgar har registrerats hos Bolagsverket den 24 september 2004.
Under 2010 har föreningen låtit uppdatera stadgarna hos Bolagsverket, 29 mars 2010. 


Förslag till vinstdisposition

Till förfogande för föreningens föreningsstämma står:

Balanserad vinst	447 208
årets vinst	132 485
	579 693

Disponeras så att

Till yttre fonden reserveras	167 625
Av yttre fonden ianspråkats	-21 111
Till underhåll i samfälligheten Sickla allé reserveras	64 634
I ny räkning överföres	368 545
	579 693

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

		2013-01-01	2012-01-01
Resultaträkning	Not	-2013-12-31	-2012-12-31
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter		4 925 568	4 833 304
Hysesintäkter		274 621	214 645
Övriga rörelseintäkter		4 503	6 624
Summa nettoomsättning		5 204 692	5 054 573
RÖRELSENS KOSTNADER			
Reparationer och underhåll	1	-273 726	-205 012
Periodiskt underhåll		-21 111	-22 402
Driftskostnader	2	-1 842 669	-1 806 046
Administrationskostnader	3	-224 365	-201 101
Fastighetskatt/fastighetsavgift		-68 210	-75 820
Summa kostnader för fastighetsförvaltning		-2 430 081	-2 310 381
Avskrivning byggnad	4	-251 379	-234 621
Summa avskrivningar		-251 379	-234 621
RESULTAT FÖRE FINANSIELLA POSTER		2 523 232	2 509 571
Resultat från aktier och andelar	5	92 500	0
Ränteintäkter		3 101	8 770
Räntebidrag		0	-288
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-2 486 348	-2 807 853
Summa kapitalnetto		-2 390 747	-2 799 371
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		132 485	-289 800
ÅRETS RESULTAT		132 485	-289 800

Balansräkning	Not	2013-12-31	2012-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnad	4	166 328 867	166 580 246
Mark		54 200 000	54 200 000
Summa materiella anläggningstillgångar		220 528 867	220 780 246
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Långfristiga värdepappersinnehav	5	92 500	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		92 500	0
Summa anläggningstillgångar		220 621 367	220 780 246
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Hyses- och avgiftsfordringar		1 500	5 139
Övriga fordringar		79 314	48 723
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	147 039	139 418
Avräkningskonto förvaltare		1 739 526	1 326 520
Summa kortfristiga fordringar		1 967 379	1 519 800
<u>Kassa och bank</u>			
Kassa och bank		-42 997	83 148
Summa kassa och bank		-42 997	83 148
Summa omsättningstillgångar		1 924 382	1 602 948
SUMMA TILLGÅNGAR		222 545 749	222 383 194 <i>sc</i>

Balansräkning	Not	2013-12-31	2012-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	8		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Insatskapital		93 398 000	93 398 000
Upplåtelseavgift		62 237 000	62 237 000
Föreningens fond för yttre underhåll		1 067 160	921 937
Summa bundet eget kapital		156 702 160	156 556 937
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		447 208	882 232
Årets resultat		132 485	-289 800
Summa fritt eget kapital		579 693	592 432
Summa eget kapital		157 281 853	157 149 369
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	64 068 507	64 164 507
Summa långfristiga skulder		64 068 507	64 164 507
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av fastighetslån	9	96 000	96 000
Leverantörsskulder		122 686	156 856
Skatteskulder		144 030	97 080
Övriga skulder		1 816	2 664
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	830 857	716 718
Summa kortfristiga skulder		1 195 389	1 069 318
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		222 545 749	222 383 194
Ställda säkerheter			
<u>För egna skulder och avsättningar</u>			
Fastighetsinteckningar		70 730 000	70 730 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Inkomster och utgifter är periodiserade enligt god redovisningssed. Med undantag av att kostnader för avtal kring service och besiktning av hissar omklassificerats från reparationer till driftkostnader är redovisningsprinciperna oförändrade jämfört med föregående år.

Fond för yttre underhåll är redovisad som bundet eget kapital enligt BFNAR 2003:4.

I balansräkningen redovisas avräkningskonto hos förvaltare ekonomisk förvaltning som en kortfristig fordran.

Värderingsprinciper

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

Markvärdet är inte föremål för avskrivning, utan en eventuell värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Kortfristiga placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärde och verkligt värde.

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

Avskrivningsprinciper

Avskrivningar enligt plan är beräknade på tillgångarnas ursprungliga anskaffningsvärde och baseras på tillgångarnas bedömda nyttjandetid.

Anläggningstillgångar

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

Byggnader skrivs av enligt en progressiv avskrivningsplan, vilket innebär att de årliga avskrivningarna är låga i början av avskrivningstiden och ökar därefter successivt. Markvärdet är inte föremål för avskrivning, bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som skall betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt. Skatteskulder/-fordringar värderas till vad som enligt föreningens bedömning skall erläggas till eller erhållas från Skatteverket. X

Noter

1 Reparationer och underhåll

	2013	2012
Reparationer hiss	0	5 420
Reparation av markytor	66 091	50 295
Löpande reparationer	207 635	149 297
	273 726	205 012

2 Driftskostnader

	2013	2012
Fastighetsskötsel	35 551	33 485
Trädgårdsskötsel	42 114	34 551
Snöröjning/sandning	27 729	35 529
Städning Entreprenad	77 109	77 326
Hiss besiktning	5 788	5 413
Hiss serviceavtal	81 078	77 494
Gemensamhetsanläggningar	36 510	0
El	243 652	239 521
Uppvärmning	662 589	641 151
Vatten	232 202	176 891
Sophämtning	124 060	166 954
Fastighetsförsäkring	46 404	49 564
Självrisk	0	22 000
Kabel-TV/Bredband	212 308	211 038
Lokalhyra	0	1 948
Förbrukningsinventarier	4 304	7 986
Förbrukningsmaterial	10 861	21 160
Övriga driftskostnader	411	4 035
	1 842 670	1 806 046

3 Administration

	2013	2012
Telefon & porto	8 389	9 700
IT-kostnader	259	259
Styrelsearvode	70 741	50 000
Revisionsarvode	19 480	16 106
Arvode förvaltning	90 460	92 904
Övriga administrationskostnader	14 508	13 149
Bankkostnader	1 660	1 835
Övriga främmande tjänster	3 571	0
Föreningsavgifter	1 461	1 600
Sociala kostn arvode	13 836	15 548
	224 365	201 101

Brf Sjöstugan
769611-4276

12(14)

4 Byggnader

2013

2012

Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående ackumulerade anskaffningsvärden

167 673 000

167 673 000

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

167 673 000

167 673 000

Akkumulerade avskrivningar

Ingående ackumulerade avskrivningar

-1 092 754

-858 133

Årets avskrivningar

-251 379

-234 621

Utgående ackumulerade avskrivningar

-1 344 133

-1 092 754

Utgående balans

166 328 867

166 580 246

Taxeringsvärden byggnader

92 981 000

83 126 000

Taxeringsvärden mark

41 000 000

25 000 000

133 981 000

108 126 000

5 Aktier och andelar

Antal

Bokfört
värde

Marknads-
värde

Fastum UBC Ek Förvaltning AB
556730-0883

25

92 500

47 500

92 500

47 500

6 Räntekostnader och liknande resultatposter

2013

2012

Ränteintäkter från räntederivat

572 238

855 304

Räntekostnader för räntederivat

-1 534 393

-1 497 626

Räntekostnader för fastighetslån

-1 522 939

-2 165 127

Övriga finansiella kostnader

-1 254

-404

-2 486 348

-2 807 853

7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2013-12-31	2012-12-31
Comhem	14 728	14 793
Länsförsäkringar	47 526	42 083
Fastum	24 942	21 763
Ownit AB	38 570	38 570
Ränta Nordea Swap	21 273	22 209
	147 039	139 418

8 Eget kapital	Inbetalda insatser	Upplåtelse-avgifter	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	93 398 000	62 237 000	921 937	882 232	-289 800
Disposition av föregående års resultat:			145 223	-435 023	289 800
Årets resultat					132 485
Belopp vid årets utgång	93 398 000	62 237 000	1 067 160	447 209	132 485

9 Skulder till kreditinstitut	2013-12-31	2012-12-31
Nordea 80742, 2,318%	14 940 000	14 964 000
Nordea 80750, 2,368%	14 940 000	14 964 000
Nordea 80769, 2,418%	14 940 000	14 964 000
Nordea 80777, 2,330%	19 344 507	19 368 507
Avgår kortfristig del	-96 000	-96 000
	64 068 507	64 164 507

Totalränta i ränteswap och uppskattad årlig räntekostnad förutsätter ett oförändrat räntepåslag och är beräknad på nuvarande rörlig ränta. 

10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2013-12-31	2012-12-31
Upplupna utg.räntor	117 623	131 726
Beräknade soc.avg.	14 000	22 000
Förskottsbet. intäkt	402 586	308 206
Upplupna rev.arvoden	20 000	20 000
Upplupna styrelsearv	45 000	70 000
El	20 367	23 187
Värme	91 043	112 220
Snöröjning	1 786	15 901
Städning	6 649	6 282
Sopor	2 394	2 104
Trädgård	4 407	3 839
Reparationer	0	1 255
Ev felaktigt återbetald moms	105 000	0
	830 855	716 720

Stockholm 22/4 2014



Oscar Tengfeldt

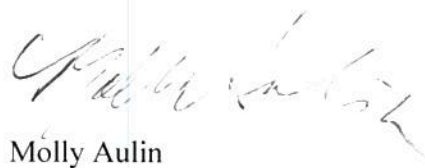


Per Kihlström



Anders Hildebrand

Jason Morris



Molly Aulin



Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 22/4 2014
BoRevision i Sverige AB



Jörgen Götehed

Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Sjöstugan, org.nr. 769611-4276

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Sjöstugan för år 2013.

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 december 2013 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 eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Sjöstugan för år 2013.

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 av 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 resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Övriga upplysningar

Undertecknad revisor från BoRevision, som inte är vald av stämman, har ersatt ordinarie revisor Niclas Wärenfeldt som avgått.

Stockholm den 22 april 2014



Jörgen Götehed
BoRevision