

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Sälgen 7

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2013.

Förvaltningsberättelse

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 1998-11-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1999-11-25 och nuvarande stadgar registrerades 1998-11-20 hos Bolagsverket.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Kommun |
|----------------------|---------|-----------|
| Sälgen 7 | 2000 | Stockholm |

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

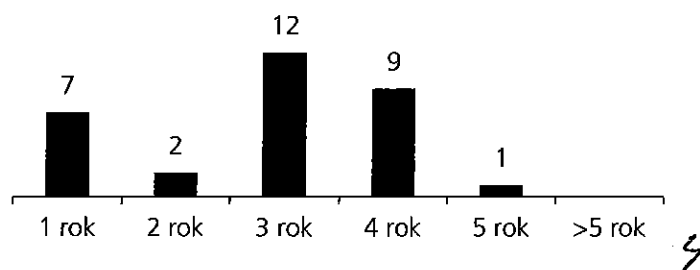
Fastigheten bebyggdes 1927 och består av 1 flerbostadshus.
Fastighetens värdeår är 1957.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 202 m², varav 2 652 m² utgör lägenhetsyta och 550 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 31 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



| Verksamhet i lokalerna | Yta | Löptid |
|-------------------------------|--------------------|---------------|
| Ljudstudio | 550 m ² | 2016-09-30 |

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Byggnadens tekniska status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

| Utfört underhåll | År | Kommentar |
|--------------------|-------------|-------------------------|
| Gårdsrenovering | 2008 | Inklusive nytt tätskikt |
| Rörstambyte | 2003 - 2004 | |
| Elstambyte | 2003 - 2004 | |
| Planerat underhåll | År | |
| Omläggning tak | 2016 | |

Förvaltning

| Avtal | Leverantör |
|-----------------------|-------------------------------------|
| Internetleverantör | Com Hem |
| Ekonomisk förvaltning | SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB |
| Lägenhetsförteckning | SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB |
| Teknisk förvaltning | SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB |

Medlemmar

Medlemslägenheter: 31 st.

Överlåtelse under året: 3 st.

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

Styrelsen

| | |
|------------------|-----------|
| Anne Laurell | Ledamot |
| Jüri Vöörtmann | Ledamot |
| Tommy Åman | Ledamot |
| Jonas Gårding | Ledamot |
| Tommy Thörngren | Ledamot |
| Josefin Edsta | Ledamot |
| Mikael Hovemyr | Suppleant |
| Kristina Jönsson | Suppleant |
| Fredric Dahlblom | Suppleant |

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Josefin Edsta, Anne Laurell, Fredric Dahlblom, Kristina Jönsson, Tommy Åman och Mikael Hovemyr.

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden.

Revisorer

| | | |
|-------------------|------------------|------------------------|
| Per Engzell | Ordinarie Extern | Engzells Revisionsbyrå |
| Magnus Kottenauer | Ordinarie Intern | |
| Camilla Johansson | Suppleant Intern | |

Valberedning

Karin Håkansson
Helen Ericsson

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2013-05-27.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten:

Balkongprojektet som började med en diskussion efter föreningsstämman 2009 har under 2013 slutförts med gott resultat, och till en något lägre kostnad än budgeterat. Elva äldre balkonger har ersatts med nya, fyra helt nya balkonger har tillkommit och två medlemmar på bottenvåningen har fått terrassdörrar mot gården.

En förstudie angående inredning av vinden i samband med en kommande nödvändig takomläggning har genomförts med hjälp av konsulter från SBC. Resultatet redovisades vid ett informationsmöte i samband med föreningsstämman, och kan sammanfattas som att projektet är genomförbart men medför ingen väsentlig ekonomisk vinst för föreningen. Styrelsen fortsätter att undersöka alternativa lösningar, och under tiden har taket målats och rostskyddsbehandlats för att förebygga problem innan det läggs om.

En förstudie angående installation av bergvärme inleddes under 2013. Den potentiella fördelen skulle vara minskade energikostnader för föreningen.

Hysesavtalet med vår lokalhyresgäst Twenty Post har omförhandlats och förlängts till 2016-09-30.

En ny föreningswebb salgen7.bostadsrattarna.se har tagits i bruk, och innehållet byggs upp steg för steg.

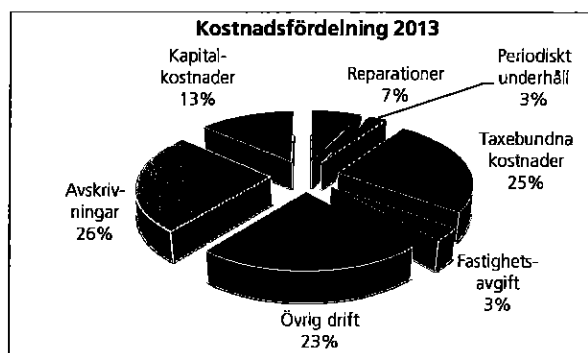
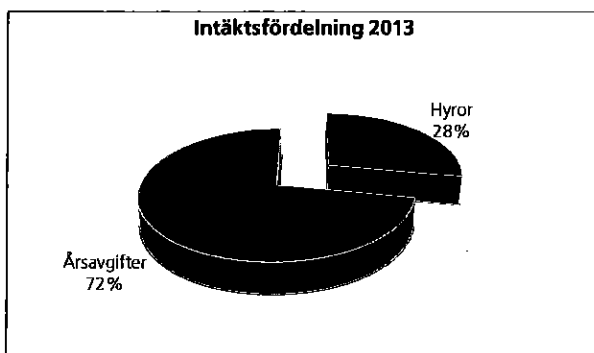
Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten:

Förstudien angående bergvärme har fortsatt, och två alternativa offerter har utvärderats. Styrelsen har beslutat att gå vidare med offerter från Gerox AB, och arbetet beräknas preliminärt ske under sommaren 2014.

Föreningens ekonomi

Föreningens likviditet är fortsatt god, vilket möjliggjorde en extra amortering på fastighetslånen med 500 kkr i april 2013.

Fördelning intäkter och kostnader:



Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 652 m² bostäder och 550 m² lokaler.

| Nyckeltal | 2013 | 2012 | 2011 | 2010 |
|--|-------|-------|-------|-------|
| Årsavgift/m ² bostadsrättsyta | 511 | 518 | 538 | 552 |
| Hyror/m ² hyresrättsyta | 954 | 906 | 883 | 880 |
| Lån/m ² bostadsrättsyta | 3 164 | 3 394 | 3 641 | 3 940 |
| Elkostnad/m ² totalyta | 20 | 18 | 22 | 22 |
| Värmekostnad/m ² totalyta | 108 | 104 | 96 | 106 |
| Vattenkostnad/m ² totalyta | 13 | 13 | 12 | 10 |
| Kapitalkostnader/m ² totalyta | 82 | 89 | 96 | 75 |

Skatter och avgifter

För hyreshus blir avgiften 1 210 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark och för lokaler så beskattas fastigheten med 1 procent på lokalernas taxeringsvärde.

Dispositionsförslag

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|---|-------------------|
| årets resultat | -44 286 |
| ansamlad förlust före reservering till fond för yttre underhåll | -1 461 593 |
| reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar | -229 260 |
| summa ansamlad förlust | -1 735 139 |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:

att i ny räkning överförs -1 735 139

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

| RESULTATRÄKNING | | 2013 | 2012 |
|---|-------|-------------------|-------------------|
| 1 JANUARI - 31 DECEMBER | | | |
| RÖRELSENS INTÄKTER | | | |
| Årsavgifter och hyror | Not 1 | 1 880 426 | 1 871 869 |
| Övriga rörelseintäkter | | 13 322 | 33 900 |
| | | 1 893 749 | 1 905 769 |
| RÖRELSENS KOSTNADER | | | |
| Fastighetskostnader | Not 2 | -122 121 | -91 748 |
| Reparationer | | -138 779 | -64 891 |
| Periodiskt underhåll | | -52 500 | 0 |
| Taxebundna kostnader | | -489 425 | -467 713 |
| Övriga driftskostnader | | -46 977 | -52 975 |
| Fastighetsskatt/Fastighetsavgift | | -61 710 | -67 075 |
| Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader | | -233 859 | -237 674 |
| Personalkostnader | | -35 103 | 0 |
| Avskrivningar | | -496 904 | -492 875 |
| | | -1 677 378 | -1 474 951 |
| RÖRELSERESULTAT | | 216 371 | 430 818 |
| RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER | | | |
| Ränteintäkter | | 2 677 | 2 547 |
| Räntekostnader | | -263 334 | -285 436 |
| | | -260 657 | -282 889 |
| ÅRETS RESULTAT | | -44 286 | 147 929 |

13

| BALANSRÄKNING | | 2013-12-31 | 2012-12-31 |
|---|-------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Byggnader och mark | Not 3 | 59 086 324 | 59 581 589 |
| Pågående byggnation | Not 4 | 1 330 906 | 32 029 |
| Maskiner och inventarier | Not 5 | 0 | 1 640 |
| | | 60 417 230 | 59 615 257 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | 60 417 230 | 59 615 257 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| KORTFRISTIGA FORDRINGAR | | | |
| Skattefordringar | | 0 | 97 452 |
| Övriga fordringar | | 9 910 | 17 267 |
| Förutbetalda kostnader | Not 6 | 11 879 | 11 144 |
| | | 21 789 | 125 863 |
| KASSA OCH BANK | | | |
| Kassa, PlusGiro och bank | | 195 660 | 15 715 |
| SBC klientmedel i SHB | | 1 358 811 | 1 216 805 |
| | | 1 554 470 | 1 232 519 |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | 1 576 259 | 1 358 382 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 61 993 489 | 60 973 640 |

B

| BALANSRÄKNING | | 2013-12-31 | 2012-12-31 |
|---|--------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER | | | |
| EGET KAPITAL | Not 7 | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Inbetalda insatser | | 43 239 203 | 43 239 203 |
| Upplåtelseavgifter | | 9 405 286 | 9 405 286 |
| Kapitaltillskott | | 48 000 | 48 000 |
| Fond för yttre underhåll | Not 8 | 748 738 | 519 478 |
| | | 53 441 227 | 53 211 967 |
| Ansamlad förlust | | | |
| Ansamlad förlust | | -1 690 854 | -1 609 522 |
| Årets resultat | | -44 286 | 147 929 |
| | | -1 735 140 | -1 461 594 |
| SUMMA EGET KAPITAL | | 51 706 087 | 51 750 373 |
| LÅNGFRISTIGA SKULDER | | | |
| Skulder till kreditinstitut | Not 9 | 8 281 775 | 8 891 775 |
| | | 8 281 775 | 8 891 775 |
| KORTFRISTIGA SKULDER | | | |
| Kortfristig del av skulder till kreditinstitut | Not 9 | 110 000 | 110 000 |
| Leverantörsskulder | | 58 874 | 59 380 |
| Skatteskulder | | 2 681 | 0 |
| Övriga kortfristiga skulder | | 1 514 274 | 0 |
| Upplupna kostnader | Not 10 | 74 212 | 90 913 |
| Förutbetalda avgifter och hyror | | 245 587 | 71 199 |
| | | 2 005 628 | 331 492 |
| SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER | | 61 993 489 | 60 973 640 |
| Ställda säkerheter | | | |
| Uttagna fastighetsinteckningar | Not 9 | 22 293 000 | 22 293 000 |
| Ansvarförbindelser | | inga | inga |

1

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Samma redovisnings- och värderingsprinciper har använts som föregående år. Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4).

Intäktsredovisning sker i enlighet med BFNAR 2003:3, intäkter. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Från årsskiftet gäller nya redovisningsregler för de räkenskapsår som startar från 1/1-2014 eller senare. Det är ett så kallat K-regelverk. Det kan komma att påverka redovisningen och årsboksluten avseende avskrivningar, investeringar och underhåll. Kraven på periodisering förändras också. Detta kan medföra att framtida resultat och nyckeltal kommer att skilja sig från årsredovisningen 2013 och budget för 2014.

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 procent alternativt år tillämpas.

| | 2013 | 2012 |
|-------------------------|------------|------------|
| AVSKRIVNINGAR | | |
| Byggnader | 184100 | 184100 |
| Fastighetsförbättringar | 0,5 - 10 % | 0,5 - 10 % |
| Port/säkerhetsdörr | 3,00 % | 3,00 % |
| Inventarier | 20,00 % | 20,00% |
| Stambyte | 167400 | 164899 |

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

| Not 1 | 2013 | 2012 |
|------------------------------|------------------|------------------|
| ÅRSavgIFTER OCH HYROR | | |
| Årsavgifter | 1 355 695 | 1 373 531 |
| Hyresintäkter | 524 731 | 498 338 |
| | 1 880 426 | 1 871 869 |

| Not 2 | 2013 | 2012 |
|--------------------------------|----------------|---------------|
| RÖRELSENS KOSTNADER | | |
| Fastighetskostnader | | |
| Fastighetsskötsel beställning | 3 429 | 4 722 |
| Fastighetsskötsel gård beställ | 4 589 | 30 550 |
| Städning entreprenad | 40 584 | 40 433 |
| Städning enligt beställning | 8 036 | 8 854 |
| Mattvätt/Hyrmattor | 2 807 | 2 605 |
| Sotning | 18 817 | 0 |
| OVK Obl. Ventilationskontroll | 16 301 | 0 |
| Hissbesiktning | 5 814 | 4 029 |
| Myndighetstillsyn | 8 820 | 0 |
| Gemensamma utrymmen | 44 | 43 |
| Gård | 966 | 0 |
| Serviceavtal | 7 646 | 0 |
| Förbrukningsmateriel | 4 268 | 513 |
| | 122 121 | 91 748 |

Not 2 Forts.

Följande ersättningar har utgått

| | | |
|----------------------------|---------------|----------|
| Styrelse och internrevisor | 30 610 | 0 |
| Sociala kostnader | 4 493 | 0 |
| | 35 103 | 0 |

Avskrivningar

| | | |
|---------------|----------------|----------------|
| Byggnad | 184 100 | 181 400 |
| Förbättringar | 311 165 | 308 665 |
| inventarier | 1 640 | 2 811 |
| | 496 904 | 492 875 |

TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER

1 677 378 **1 474 951**

Not 3

BYGGNADER OCH MARK

Akkumulerade anskaffningsvärden

| | | |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Vid årets början | 63 419 268 | 63 419 268 |
| Utgående anskaffningsvärde | 63 419 268 | 63 419 268 |

Akkumulerade avskrivningar enligt plan byggnader

| | | |
|---|-------------------|-------------------|
| Vid årets början | -3 837 679 | -3 347 615 |
| Årets avskrivningar enligt plan | -495 265 | -490 064 |
| Utgående avskrivning enligt plan | -4 332 944 | -3 837 679 |

Planenligt restvärde vid årets slut

I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med **59 086 324** **59 581 589**

Taxeringsvärde

| | | |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Taxeringsvärde byggnad | 29 420 000 | 25 476 000 |
| Taxeringsvärde mark | 47 000 000 | 37 000 000 |
| | 76 420 000 | 62 476 000 |

Taxeringsvärdets uppdelning

| | | |
|----------|-------------------|-------------------|
| Bostäder | 74 000 000 | 60 000 000 |
| Lokaler | 2 420 000 | 2 476 000 |
| | 76 420 000 | 62 476 000 |

Not 4

PÅGÅENDE BYGGNATION

| | | |
|------------------------------|------------------|---------------|
| Pågående om- och tillbyggnad | 1 330 906 | 32 029 |
| | 1 330 906 | 32 029 |

2

| Not 5 | 2013-12-31 | 2012-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| MASKINER OCH INVENTARIER | | |
| Ackumulerade anskaffningsvärden | | |
| Vid årets början | 14 055 | 14 055 |
| Nyanskaffningar | 0 | 0 |
| Utrangering/försäljning | 0 | 0 |
| Utgående anskaffningsvärde | 14 055 | 14 055 |
| Ackumulerade avskrivningar enligt plan | | |
| Vid årets början | -12 416 | -9 605 |
| Årets avskrivningar enligt plan | -1 639 | -2 811 |
| Utrangering/försäljning | 0 | 0 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan | -14 055 | -12 416 |
| Redovisat restvärde vid årets slut | 1 | 1 640 |

| Not 6 | 2013-12-31 | 2012-12-31 |
|-------------------------------|-------------------|-------------------|
| FÖRUTBETALDA KOSTNADER | | |
| Försäkring | 9 997 | 9 263 |
| Kabel-TV | 1 882 | 1 881 |
| | 11 879 | 11 144 |

Not 7

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 | 43 239 203 | 0 | 0 | 43 239 203 |
| Upplåtelseavgifter | 9 405 286 | 0 | 0 | 9 405 286 |
| Kapitaltillskott | 48 000 | 0 | 0 | 48 000 |
| Fond för yttre underhåll | 748 738 | 229 260 | 0 | 519 478 |
| Summa bundet eget kapital | 53 441 227 | 229 260 | 0 | 53 211 967 |
| Ansamlad förlust | | | | |
| Ansamlad förlust | -1 690 854 | -229 260 | 147 928 | -1 609 522 |
| Årets resultat | -44 286 | -44 286 | -147 928 | 147 929 |
| Summa ansamlad förlust | -1 735 140 | -273 546 | 0 | -1 461 594 |
| Summa eget kapital | 51 706 087 | -44 286 | 0 | 51 750 373 |

Not 8

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

| | 2013 | 2012 |
|-------------------------------------|----------------|----------------|
| Vid årets början | 519 478 | 374 856 |
| Reservering enligt stadgar | 229 260 | 187 428 |
| Reservering enligt stämmobeslut | 0 | 0 |
| lanspråktagande enligt stadgar | 0 | 0 |
| lanspråktagande enligt stämmobeslut | 0 | -42 806 |
| Vid årets slut | 748 738 | 519 478 |

Not 9

SKULDER TILL KREDITINSTITUT

| | Räntesats 2013-12-31 | Belopp 2013-12-31 | Belopp 2012-12-31 | Villkors- ändringsdag |
|---|-------------------------|----------------------|----------------------|--------------------------|
| SE-Banken BoLån | 3,140 % | 2 351 775 | 2 351 775 | 2017-10-28 |
| SE-Banken BoLån | 2,250 % | 2 250 000 | 2 250 000 | Rörligt |
| SE-Banken BoLån | 3,230 % | 1 645 000 | 1 700 000 | 2014-05-28 |
| SE-Banken BoLån | 3,230 % | 1 645 000 | 1 700 000 | 2018-02-28 |
| SE-Banken BoLån | 2,250 % | 500 000 | 1 000 000 | Rörligt |
| Summa skulder till kreditinstitut | | 8 391 775 | 9 001 775 | |
| Kortfristig del av skulder till kreditinstitut | | -110 000 | -110 000 | |
| | | 8 281 775 | 8 891 775 | |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 841 775 kr.

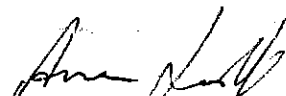
Not 10
UPPLUPNA KOSTNADER

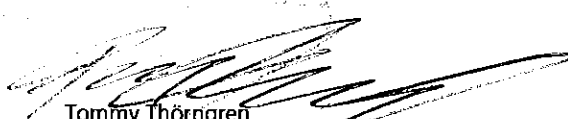
| | 2013-12-31 | 2012-12-31 |
|----------------|---------------|---------------|
| El | 5 469 | 6 297 |
| Värme | 44 480 | 59 296 |
| Vatten | 1 716 | 1 868 |
| Extern revisor | 17 500 | 17 500 |
| Ränta | 5 047 | 5 952 |
| | <u>74 212</u> | <u>90 913</u> |

STOCKHOLM den 5/5 2014


Josefin Edsta
Ledamot


Jonas Gårding
Ledamot



Anne Laurell
Ledamot



Tommy Thörngren
Ledamot


Jüri Vöörtmann
Ledamot


Tommy Aman
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 6/5 2014


Per Engzell
~~Extern~~ revisor
Auktöröverord


Magnus Kottenauer
Intern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Sälgen 7, org.nr 769603-6024

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Sälgen 7 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

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionsbedömning. För den auktoriserade revisorn innebär detta att han eller hon utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionsbedömning 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 2013-12-31 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 överskott eller underskott samt styrelsens förvaltning för år 2013.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott, 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 överskott eller underskott och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionsbedömning i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott 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 underskottet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 6 maj 2014



Per Engzell
Auktoriserad revisor



Magnus Kottenauer
Revisor