

# Årsredovisning

för

## Brf Gröndalssundet

769616-5823

Räkenskapsåret

2013

*de* 88

Styrelsen för Brf Gröndalssundet får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2013, vilket är föreningens sjunde verksamhetsår.

Om inte särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgift inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

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

### Föreningens fastighet

Föreningen äger sedan 2007 fastigheten Stapelbädden 9 i Stockholms kommun på vilken det uppförts två flerbostadshus i sju våningar med totalt 52 bostadsrätter och med inflyttning 2008. Den totala boytan är ca 4 340 m<sup>2</sup>. På fastigheten finns även 38 parkeringsplatser.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad via Allians Försäkringsmäklare AB.

### Arrende för badbrygga

Föreningen har avtal med Stockholms Stad om arrende av vattenområde i anslutning till föreningens fastighet. Föreningen har förvärvat och på vattenområdet förtöjt en flytande brygga för rekreatiönsändamål.

### Förvaltning

#### Teknisk förvaltning

Avtal under 2013:

Fastighetsskötsel	- JM
Trappstädning	- Keab
Trädgårdsskötsel	- Svea Park
Snöröjning	- Svea Park
Snöröjning tak	- JM
Hisservice	- Kone
Bredband, TV och telefoni	- Telia
Hämtning återvinningsavfall	- Sita

Hushållssopor hämtas av Stockholms kommun genom deras entreprenör Liselotte Lööf. Föreningen har inte utrymmen för hushållsavfallets grova del (grovsopor) och har följaktligen inget avtal med kommunen om hämtning av sådant avfall. Medlemmarna måste själva lämna grovsopor till kommunens återvinningscentraler.

El- och fjärrvärmeleverantör är Fortum.

#### Ekonomisk förvaltning

Föreningens ekonomiska förvaltning har skötts av Fastum UBC Förvaltning AB.



### **Föreningens ekonomi**

Från och med det räkenskapsår som påbörjas 2014 träder ny normgivning gällande redovisning i kraft, vilken innebär att föreningen kommer att upprätta årsredovisning enligt ett så kallat K-regelverk. Förändringar kommer sannolikt att ske vad gäller synen på avskrivningar, investeringar och underhåll. Detta kan medföra att framtida resultat och jämförelsetal avviker från denna årsredovisning och budget för 2014, bland annat till följd av att avskrivningsplanen för föreningens byggnader eventuellt behöver ändras, vilket kan innebära ökade avskrivningskostnader.

### Fastighetslån

Föreningens fastighetslån är placerade till villkor som framgår av not nummer 10.

### Fastighetsavgift

Fastigheten har åsatts värdeår 2008. Bostadslägenheterna har varit helt befriade från fastighetsavgift 2009-2013, därefter belastas de med halv fastighetsavgift 2014-2018. Från och med år 2019 utgår full fastighetsavgift. Avgiften för 2014 beräknas uppgå till ca 31 tkr.

### Årsavgifter

Styrelsen har beslutat att tills vidare behålla oförändrade årsavgifter. Den aktuella genomsnittliga årsavgiften uppgår till 726 kr/m<sup>2</sup>.

### **Föreningsfrågor**

Föreningen hade vid årets slut 85 (87) medlemmar.

Under året har fem (sex) överlåtelse skett.

### Verksamhet under året

Bland större underhålls-och reparationsåtgärder under året kan nämnas:

- ommålning av entréplanen i bägge byggnaderna.
- spolning av avloppens horisontella delar i respektive lägenhet.
- byte av samtliga filter till inluftsentilerna i lägenheterna.
- byte av ventilationspumpen på taket i byggnad 2.
- obligatorisk radonmätning i 16 av våra lägenheter. Alla värden låg under gällande gränsvärden.
- omsättning av ett lån på 5,9 mkr som tecknades till fast ränta över 5 år.

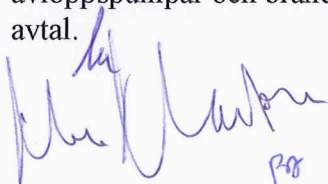
Under året har genomförts två städdagar. Kräftskiva anordnades i augusti.

Styrelsen har upprättat ett antal informationsblad till medlemmarna. Informationsbladen har delgivits medlemmarna via lägenheternas postfack eller via anslag i entréerna samt på föreningens hemsida [www.bostadsrätterna.gröndalssundet.se](http://www.bostadsrätterna.gröndalssundet.se).

### Planerad verksamhet för kommande år

Vårt avtal om fastighetsförvaltning har sagts upp från JMs sida och nytt avtal har träffats med Wahlings Installationsservice AB (WIAB) med verkan från 1 januari 2014.

Under innevarande år kommer obligatorisk ventilationskontroll (OVK) samt service av avloppspumpar och brandcells kontroll att utföras utöver planerat underhåll som utförs enligt avtal.





Ett lån på ca 10,5 mkr kommer att omsättas.

### Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 24 april 2013 haft följande sammansättning:

Jan Forsberg	Ledamot	Ordförande
Ann Falkbrink	Ledamot	Sekreterare
Björn Lindén	Ledamot	Ekonomi
Tommy Nyman	Ledamot	Medlemsfrågor
Marie Malmberg	Ledamot	Trädgård, vinterunderhåll
Clas-Göran Gustafsson	Ledamot	Fastigheten
Jonas Stålros	Suppleant	
Monica Lagnetoft	Suppleant	

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

Styrelsen har under året hållit 10 (10) protokollförda sammanträden.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad via SBCs medlemsförsäkring.

### Revisorer

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB      Ordinarie  
Huvudansvarig:  
Per Andersson, auktoriserad revisor

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB      Suppleant

### Valberedning

Per Bergman      Sammankallande  
Carin Franzén

### Nyckeltal

	<u>2013</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Energiprestanda, kWh/m <sup>2</sup> bostadsyta och år	100	100	91
Lån per m <sup>2</sup> bostadsyta kr	10 995	11 028	11 036
Genomsnittlig skuldränta %	3,52	3,83	4,12
Fastighetens belåningsgrad %	23,17	23,24	23,28

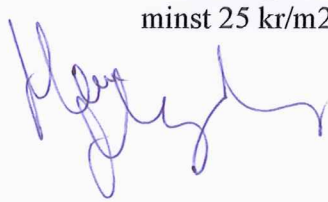
Energiprestanda avser fastighetens energiförbrukning av fjärrvärme (värme och varmvatten) och el för yttre och inre belysning, hissar, ventilation, avloppspumpar, motorvärmare mm.

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittlig låneskuld.

Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till bokfört värde.

### Avsättning till fond för underhåll

Avsättning för föreningens yttre fastighetsunderhåll ska ske årligen med ett belopp motsvarande minst 25 kr/m<sup>2</sup> lägenhetsarea för föreningens hus.



**Förslag till vinstdisposition**

Till förfogande för föreningens föreningsstämma står:

balanserad vinst	823 987
årets vinst	150 797
	<b>974 784</b>
disponeras så att	
till yttre fonden avsättes	118 000
av yttre fonden ianspråkats	-99 610
i ny räkning överföres	956 394
	<b>974 784</b>

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

*la* *08*

*[Handwritten signature]*

## Resultaträkning

	Not	2013-01-01 -2013-12-31	2012-01-01 -2012-12-31
<b>INTÄKTER</b>			
Årsavgifter		3 151 727	3 151 728
Hysesintäkter		239 850	236 270
Övriga rörelseintäkter		2	171
<b>Summa nettoomsättning</b>		<b>3 391 579</b>	<b>3 388 169</b>
<b>KOSTNADER</b>			
Fastighetsskötsel	1	-497 933	-332 821
Taxebundna kostnader	2	-528 413	-527 692
Fastighetsförsäkring inkl. ansvarsförsäkring		-26 870	-25 799
Arrende		-3 237	-3 263
Bredband, TV och telefoni		-132 744	-132 744
<b>Summa kostnader för fastighetsförvaltning</b>		<b>-1 189 197</b>	<b>-1 022 319</b>
Administrationskostnader		-36 168	-26 819
Styrelsearvoden	3	-74 439	-64 594
Revisionsarvode		-26 505	-27 275
Arvode för ekonomisk förvaltning		-80 501	-64 124
<b>Summa kostnader övriga externa kostnader</b>		<b>-217 613</b>	<b>-182 812</b>
Avskrivning byggnad	4	-173 320	-142 401
Avskrivning övrigt	5	-28 515	-28 165
<b>RESULTAT FÖRE FINANSIELLA POSTER</b>		<b>1 782 934</b>	<b>2 012 472</b>
Resultat från aktier och andelar	6	39 600	0
Ränteintäkter		12 417	11 394
Räntekostnader för fastighetslån		-1 683 254	-1 834 427
Räntekostnader och liknande resultatposter		-900	-912
<b>Summa resultat från finansiella investeringar</b>		<b>-1 632 137</b>	<b>-1 823 945</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>150 797</b>	<b>188 527</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>150 797</b>	<b>188 527</b>

*lu*  
*or*

*Handwritten signature*

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2013-12-31</b>	<b>2012-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnad	4	157 457 355	157 630 675
Mark		45 648 041	45 648 041
Brygganläggning	5	228 464	256 979
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>203 333 860</b>	<b>203 535 695</b>
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Långfristiga värdepappersinnehav	6	39 600	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>39 600</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>203 373 460</b>	<b>203 535 695</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Hyses- och avgiftsfordringar		0	450
Övriga fordringar		1 735	1 725
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	70 815	78 381
Avräkningskonto förvaltare		1 931 158	1 934 344
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 003 708</b>	<b>2 014 900</b>
<u>Kassa och bank</u>			
Handkassa	8	235	235
Bank		539 922	422 217
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>540 157</b>	<b>422 452</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 543 865</b>	<b>2 437 352</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>205 917 325</b>	<b>205 973 047</b>

*la*  
*010*

*Handkassa*



**Balansräkning** Not 2013-12-31 2012-12-31

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

<b>Eget kapital</b>	9		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Insatskapital		55 914 000	55 914 000
Upplåtelseavgift		99 996 000	99 996 000
Föreningens fond för yttre underhåll		488 002	378 787
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>156 398 002</b>	<b>156 288 787</b>
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		823 987	744 676
Årets resultat		150 797	188 527
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>974 784</b>	<b>933 203</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>157 372 786</b>	<b>157 221 990</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	10		
Fastighetslån		47 674 772	47 819 083
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>47 674 772</b>	<b>47 819 083</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Kortfristig del av fastighetslån		45 107	41 589
Leverantörsskulder		135 398	186 600
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	689 262	703 785
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>869 767</b>	<b>931 974</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>205 917 325</b>	<b>205 973 047</b>

**Ställda säkerheter**

För egna skulder och avsättningar  
Fastighetsinteckningar

48 000 000 48 000 000

**Ansvarsförbindelser**

Inga

Inga





## Tilläggsupplysningar

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Inkomster och utgifter är periodiserade enligt god redovisningssed. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

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

I balansräkningen redovisas avräkningskonto som en kortfristig fordran.

Uppskjutna skattefordringar i underskottsavdrag redovisas endast i den mån det är sannolikt att beloppet kan utnyttjas mot framtida skattepliktiga överskott. Underskottsavdrag enligt senast inlämnad deklaration till Skatteverket är 0 kr.

### 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.

Byggnaden skrivs av enligt en progressiv avskrivningsplan, vilket innebär att de årliga avskrivningarna är låga i början och ökar därefter succesivt. Avskrivningsplanen innebär att den totala avskrivningsperioden uppgår till 100 år. Årets avskrivningar uppgår till 173 320 kronor. Budgeterad avskrivning för byggnad år 2014 uppgår till 204 239 kronor.

Brygganläggningen skrivs av på 10 år.

*la oo*

*Stavro*

## Noter

### 1 Fastighetsskötsel

	2013	2012
Fastighetsskötsel grundavtal	70 540	66 646
Fastighetsskötsel extradebiteringar	0	15 559
Trädgårdsskötsel grundavtal	42 500	41 000
Trädgårdsskötsel extradebiteringar	2 000	4 088
Städdagar	1 127	0
Snöröjning/sandning	55 145	89 948
Städning grundavtal	54 190	45 705
Hyra av entrémattor	7 444	7 444
Serviceavtal	24 768	2 261
Hiss besiktning	1 998	1 899
Hiss serviceavtal	28 348	24 689
Radonmätning	7 700	0
Reparationer	32 730	23 514
Reparation värme	1 075	1 325
Reparation ventilation	51 527	0
Reparation dörrar	0	1 611
Reparation av markytor	2 353	0
Periodiskt underhåll	99 610	3 500
Förbrukningsinventarier	6 718	0
Förbrukningsinventarier trädgård	4 594	2 490
Förbrukningsmaterial	3 566	1 142
	<b>497 933</b>	<b>332 821</b>

### 2 Taxebundna kostnader

	2013	2012
Fastighetsel	77 706	73 291
Fjärrvärme	356 682	358 985
Vatten- och avlopp	52 842	52 620
Avfallshantering	41 183	42 796
	<b>528 413</b>	<b>527 692</b>

### 3 Styrelsearvoden, styrelse- och medlemsersättningar

	2013	2012
Styrelsearvoden	58 000	52 000
Sociala avgifter	16 439	12 594
	<b>74 439</b>	<b>64 594</b>

### 4 Byggnader och mark

	2013	2012
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden byggnader</b>		
Ingående anskaffningsvärde	158 211 959	158 211 959
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden byggnader</b>	<b>158 211 959</b>	<b>158 211 959</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar</b>		
Ingående avskrivningar	-581 284	-438 883
Årets avskrivningar	-173 320	-142 401
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-754 604</b>	<b>-581 284</b>
<b>Bokfört värde byggnader</b>	<b>157 457 355</b>	<b>157 630 675</b>
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden mark</b>		
Ingående anskaffningsvärde	45 648 041	45 648 041
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden mark</b>	<b>45 648 041</b>	<b>45 648 041</b>
<b>Bokfört värde byggnader och mark</b>	<b>203 105 396</b>	<b>203 278 716</b>
Taxeringsvärden byggnader	65 000 000	61 000 000
Taxeringsvärden mark	31 000 000	26 000 000
	<b>96 000 000</b>	<b>87 000 000</b>

### 5 Brygganläggning

	2013	2012
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	285 144	279 668
Inköp	0	5 476
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>285 144</b>	<b>285 144</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar</b>		
Ingående ackumulerade avskrivningar	-28 165	0
Årets avskrivningar	-28 515	-28 165
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-56 680</b>	<b>-28 165</b>
<b>Bokfört värde</b>	<b>228 464</b>	<b>256 979</b>

## 6 Aktier

Namn	Antal	Anskaffn.- värde	Bokfört värde
Fastum UBC Förvaltning AB Org.nummer 556730-0883	18	39 600 39 600	39 600

Aktierna har under 2013 erhållits som utdelning från UBC Ekonomisk förening och värderats till senaste försäljningspris 2013.

## 7 Förutbetalda kostnader och upplupna kostnader

	2013-12-31	2012-12-31
Försäkring	9 100	8 670
Bredband	33 150	33 150
Vatten	1 121	1 262
Ekonomisk förvaltning	24 788	21 354
Indexdebitering kulvert/ledningar	1 031	1 028
Upplåtelseavgift	1 625	1 612
Service, årsavgift	0	11 305
	<b>70 815</b>	<b>78 381</b>

## 8 Kassa och bank

	2013-12-31	2012-12-31
Handkassa	235	235
SBAB	497 275	379 502
Swedbank	42 647	42 715
	<b>540 157</b>	<b>422 452</b>

*la*  
*00*

*Henric  
Sten*



### 9 Förändring av eget kapital

	<b>Inbetalda insatser</b>	<b>Upplåtelse avgifter</b>	<b>Yttre fonden</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>
Belopp vid årets ingång	55 914 000	99 996 000	378 787	744 676	188 527
Disposition av föregående års resultat:			109 215	79 311	-188 527
Årets resultat					150 797
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>55 914 000</b>	<b>99 996 000</b>	<b>488 002</b>	<b>823 987</b>	<b>150 797</b>

Enligt stadgarna skall avsättning till fonden för yttre underhåll ske med ett belopp på minst 108 500 kr som motsvarar 25 kr/m<sup>2</sup> för föreningens hus. Styrelsen föreslår att 99 610 kr ianspråk tas ur fonden för målning av entréplan samt spolning av avlopp.

### 10 Långfristiga skulder


	<b>2013-12-31</b>	<b>2012-12-31</b>
Swedbank, ränta 2,93%, bundet till 2017-09-25	10 500 000	10 500 000
Swedbank, ränta 3,21%, bundet till 2014-03-25	10 449 099	10 460 566
Swedbank, ränta 4,09%, bundet till 2015-03-25	10 648 142	10 659 824
Swedbank, ränta 3,38%, bundet till 2016-03-24	10 382 427	10 393 821
Swedbank, ränta 3,26%, bundet till 2018-04-27	5 740 211	5 846 461
Avgår: kortfristig del av långfristig skuld	-45 107	-41 589
	<b>47 674 772</b>	<b>47 819 083</b>

*Handwritten signature*

*Handwritten signature*

### 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2013-12-31	2012-12-31
Upplupen städkostnad	3 427	0
Upplupen värmekostnad	34 483	43 846
Upplupen elkostnad	6 872	8 084
Upplupen sophanteringskostnad	4 184	4 813
Upplupna räntekostnader	281 604	333 919
Upplupna styrelsearvoden	58 000	52 000
Beräknade upplupna sociala avgifter	18 224	16 338
Beräknat arvode för revision extern	27 000	27 000
Förutbetalda hyror/avgifter	255 467	217 785
Öresavrundning	1	0
	<b>689 262</b>	<b>703 785</b>

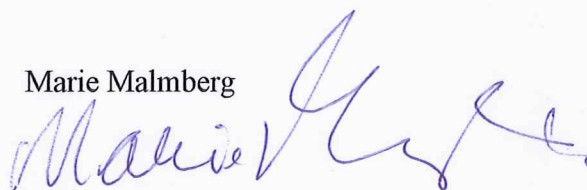
Stockholm den 4 mars 2014  
  
Jan Forsberg

  
Björn Lindén



Tommy Nyman

Marie Malmberg






Ann Falkbrink



Clas-Göran Gustafsson

### Revisorspåteckning

Vår  
Min revisionsberättelse har lämnats den 11 april 2014.  
Öhrlings PriceWaterhouseCoopers AB

  
Per Andersson  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

### Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Bostadsrättsföreningen Gröndalssundet, org. nr 769616-5823

#### Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Bostadsrättsföreningen Gröndalssundet 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 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 2013 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 Bostadsrättsföreningen Bostadsrättsföreningen Gröndalssundet 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*

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 och föreningens stadgar.

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 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 disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 11 april 2014

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Per Andersson  
Auktoriserad revisor