

ÅRSREDOVISNING

för

BRF SKYTTE 3

Org. nr. 769606-1840

ÅR 2013

**STYRELSEN FÅR HÄRMED AVLÄMNA ÅRSREDOVISNING FÖR RÄKENSKAPSÅRET
2013-01-01 - 2013-12-31.**

Innehåll

- förvaltningsberättelse
- resultaträkningar
- balansräkningar
- ställda säkerheter och ansvarsförbindelser
- kassaflödesanalys
- tilläggsupplysningar
- underskrifter

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Föreningsinformation

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan begräsning i tiden. En medlems rätt i föreningen, på grund av sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare.

Föreningen registrerades 2000-09-29. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-11-29 och nuvarande stadgar registrerades 2000-10-11 hos Bolagsverket.

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna: Nyboda 7 i Solna kommun.

Föreningens fastighet är belägen med adressen Nybodagatan 6 A- C i Solna.

Sammansättning av styrelsen mm

Styrelsen fram till ordinarie föreningsstämma den 29 maj 2013

Ordinarie:

Rikard Ekman	Ordförande
Leif Armstrong	Ledamot
Kaarina Korhonen-Dellmert	Sekreterare
Raino Kock	Ledamot

Suppleanter:

Christofer Grangård

Styrelsen från ordinarie föreningsstämma den 29 maj 2013

Ordinarie:

Rikard Ekman	Ordförande
Leif Armstrong	Ledamot
Kaarina Korhonen-Dellmert	Sekreterare
Raino Kock	Ledamot

Suppleanter:

Christofer Grangård

Firmatecknare:

Firman tecknas av styrelsen.

Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Ordinarie:

Margareta Kleberg Auktoriserad revisor, Kleberg Revision AB

Valberedning

Lena Armstrong Sammanställande

Henrik Larsson

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämman hölls den 29 maj 2013.

Extra föreningsstämman hölls den 3 maj 2013. Vid stämman beslutades om val av revisor

Styrelsen har haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter och avhållit 12 stycken protokollförda styrelsemöten under verksamhetsåret.

Under året har 6 (f.å 4) bostadsrätter överlåtits. Antal medlemmar per den 31 december 2013 var 60 (f.å 61) st. Samtliga nya medlemmar önskas välkomna i föreningen.

Föreningen tar ut överlåtelseavgift och pantsättningsavgift i enlighet med stadgarna.

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar gemensamt har en bostadsrätt, har de endast en röst tillsammans. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

Fastigheten

Fastighetsbeteckning: Nyboda 7 i Solna kommun.

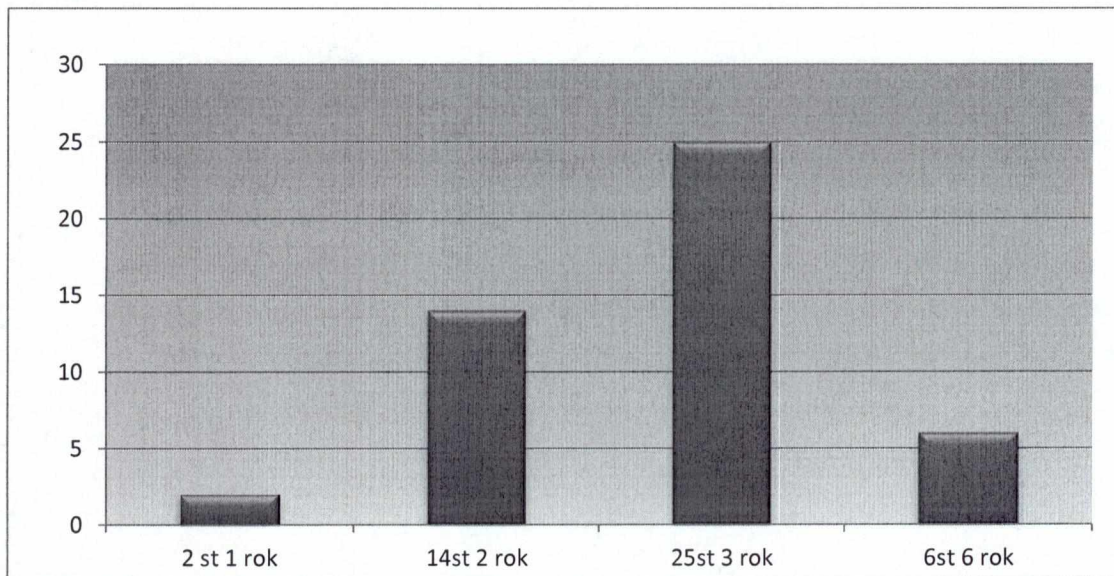
Nybyggnadsår är 1962 och värdeår 2004.

	Årets	Föreg. år
Taxeringsvärde:	71 174 000	47 775 000
Varav byggnader:	35 298 000	29 499 000
Varav mark:	35 876 000	18 276 000

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret i vilken ingår styrelsens ansvarsförsäkring.

X

Lägenhetsfördelning



Föreningens fastighet har 47 stycken lägenheter, samtliga är upplåtna med bostadsrätt. Föreningen har också åtta lokaler med totala uthyrningsbar yta om 491 kvm.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har på uppdrag av styrelsen handlagts av T&T Förvaltnings AB, som även har upprättat förslag till årsredovisning och budget.

Avtal med leverantörer

Teknisk förvaltning	Storholmen-Cemi
Fastighetsskötsel	Storholmen-Cemi
Städning	Svensia AB
Markskötsel	Ydewalls Allservice
Snöröjning	Ydewalls Allservice
Hissavtal	Otis
Kabel-TV	Com hem AB
El	Vattenfall
Värme	Norrenergi
Vatten	Solna Vatten
Sophämtning	Sita
Lägenhetsförteckning	T & T Förvaltnings AB
Ekonomisk förvaltning	T & T Förvaltnings AB

X

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten

Avtalsgenomgångar

- Städavtal har gått genom med den gamla leverantören och ny leverantör har kontrakterats efter en offertgenomgång.
- Serviceavtal med Otis har gått genom och sagts upp. Offertgenomgång och eventuell ny serviceleverantör.
- Avtal med Storholmen-Cemi Förvaltnings AB har gått igenom och förlängts.
- Byte av leverantör snöröjning/ trädgårdsskötsel har skett.
- Avtal om TV och telefoni med ComHem har förlängts.
- Avtal om bevakning/uppföljning av värme och ventilation har gjorts med Schneider Building System Services.

Stadgar/ Policies/Regelverk

- Styrelsen har påbörjat en genomgång av Brf:s stadgar för att uppdatera och modernisera dessa utifrån Fastighetsägarnas modellstadgar.
- Policy och regler för andrahandsuthyrning har tagits fram
- Kontraktshantering för parkeringsplatser har tagits över från administrativa förvaltaren för att minska kostnader och få enklare hantering

Projekt

- Styrelsen har påbörjat ett arbete för ny typ av miljövänlig avfallshantering. Offertgenomgång och val av leverantör är klar. Ansökan om bygglov har lämnats till Solna kommun och beviljats. Enkät om källsortering till boende har gjorts.
- Utemiljön har förbättrats genom plattläggning och genom att rensa gammal växtlighet och plantera nytt framför allt på framsidan av huset.
- En omfattande vattenskada A-B har orsakat mycket arbete för styrelsen, men endast mindre ersättningsfrågor återstår. En mindre vattenskada uppstod i slutet av året i B, men har åtgärdats i sin helhet.
- Skyltar för att markera Brf:s parkeringsplatser för bilar och cyklar har tagits fram.

Internt arbete

- Gemensam dokumenthantering med "moln-lösning"
- Uppdatering av kontaktinformation boende och leverantörer och partners
- Möte med andra Brf på Nybodagatan för att skapa bra kontakter och eventuellt kunna driva gemensamma frågor.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade underhållsarbeten

Från och med 2014 gäller ny god redovisningssed avseende upprättande av bokslut (de så kallade K2/K3-regelverken). Detta kan medföra att avskrivningsplanen för föreningens byggnader kan komma att behöva justeras, samt att avskrivningskostnader för räkenskapsåret 2014 kan behöva justeras.

Under 2014 skall vi realisera några av de viktigaste åtgärderna i Underhållsplanen för att förbättra boendemiljön dra ner gemensamma kostnader och ta hand om vår fastighet:

- Inspektioner invändigt och utvändigt för att förebygga skador/problem
- Byte av sopnedkast till sopskåp och källsortering.
- Hissrenovering/-reparationer
- Målning, byte av armaturer, uppsättning av nödbelysning i gemensamma utrymmen som trapphus
- Nya eluttag på parkeringsplatser

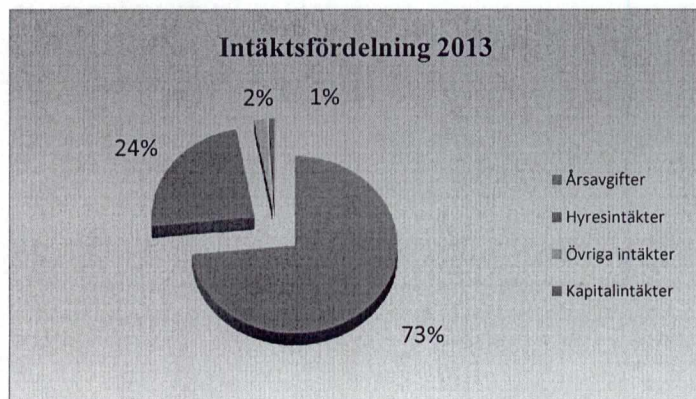
Anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda.

Ekonomi

- Offert/lån från Swedbank har tagits emot. Beslut att behålla nuvarande bank.
- Styrelsen har tagit fram en Underhållsplan för 2014-2025.

Fördelning intäkter och kostnader



Intäkter	Tkr
Årsavgifter	1 885
Hyresintäkter	608
Övriga intäkter	49
Kapitalintäkter	24
Summa	2 567

Kostnader	Tkr
Fastighetsskötsel	192
Reparation/underhåll	226
Taxebundna kostnader	687
Övriga driftkostnader	175
Fastighetsskatt	88
Övr.förv/rörelsekostn.	156
Arvoden och löner till styrelse	55
Avskrivning	675
Kapitalkostnader	394
Summa	2 648



Flerårsjämförelse/nyckeltal	2013	2012	2011	2010	2009
Nettoomsättning, tkr	2 542	2 543	2 519	2 523	2 533
Resultat efter fin. poster, tkr	-82	-347	-170	-461	-76
Balansomslutning, tkr	47 844	47 973	50 477	49 409	48 178
Soliditet, %	69%	69%	66%	65%	64%
Kassalikviditet, %	716%	535%	126%	508%	379%
Snittränta, %	2,73%	3,78%	3,43%	2,40%	4,99%

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att ansamlad förlust behandlas enligt följande

ansamlad förlust	-2 800 025
årets förlust	-81 754
	<hr/>
	-2 881 779
disponeras så att	
till reserv för framtida fastighetsunderhåll avsätts	213 522
i ny räkning överföres	-3 095 301
	<hr/>
	-2 881 779

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

RESULTATRÄKNINGAR

	Not	2013-01-01 2013-12-31	2012-01-01 2012-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	1	2 493 214	2 494 188
Övriga rörelseintäkter	2	49 120	48 372
		2 542 334	2 542 560
Rörelsens kostnader			
Fastighetsskötsel	3	-191 910	-186 817
Reparationer	4	-142 319	-116 279
Underhåll	5	-83 328	-49 352
Taxebundna kostnader och uppvärmning	6	-687 030	-693 564
Övriga driftkostnader	7	-174 708	-278 575
Fastighetsskatt	8	-88 493	-97 905
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	9	-156 018	-156 484
Arvoden och löner till styrelsen	10	-55 002	-57 378
		-1 578 809	-1 636 354
Rörelseresultat före avskrivningar		963 525	906 206
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-675 445	-675 445
Rörelseresultat		288 080	230 761
Finansiella intäkter & kostnader			
Ränteintäkter		24 359	7 140
Räntekostnader		-394 193	-584 498
Resultat efter finansiella poster		-81 754	-346 597
Årets resultat		-81 754	-346 597

BALANSRÄKNINGAR		Not	2013-12-31	2012-12-31
TILLGÅNGAR				
Anläggningstillgångar				
Materiella anläggningstillgångar				
Byggnader och mark	11		44 669 727	45 345 172
			44 669 727	45 345 172
Summa anläggningstillgångar			44 669 727	45 345 172
Omsättningstillgångar				
Kortfristiga fordringar				
Övriga kortfristiga fordringar			549	6 362
Skattefordringar			7 123	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12		39 746	78 801
			47 418	85 163
Övriga kortfristiga placeringar			948 699	948 699
Kassa och bank			2 177 739	1 600 090
Summa omsättningstillgångar			3 173 856	2 633 953
SUMMA TILLGÅNGAR			47 843 583	47 979 125

BALANSRÄKNINGAR

Not

2013-12-31

2012-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

13

Bundet eget kapital

Inbetalda insatser

30 327 647

30 327 647

Upplåtelseavgifter

4 102 805

4 102 805

Reserv framtida fastighetsunderhåll

1 395 151

1 251 826

35 825 603

35 682 278

Ansamlad förlust

Balanserat resultat

-2 800 025

-2 310 103

Årets resultat

-81 754

-346 597

-2 881 779

-2 656 700

Summa eget kapital

32 943 824

33 025 578

Avsättningar

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

14

14 456 300

14 456 300

Summa långfristiga skulder

14 456 300

14 456 300

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

90 185

76 550

Skatteskulder

0

11 258

Övriga kortfristiga skulder

20 041

0

Förskottsbetalda årsavgifter och hyror

196 892

213 678

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

15

136 341

195 761

Summa kortfristiga skulder

443 459

497 247

SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL

47 843 583

47 979 125

Ställda säkerheter

För egna skulder och avsättningar

Fastighetsinteckningar

18 040 000

18 040 000

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2013-01-01 2013-12-31	2012-01-01 2012-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-81 754	-346 597
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet mm		675 445	675 445
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		593 691	328 848
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring av kortfristiga fordringar		31 385	14 759
Förändring av kortfristiga skulder		-47 428	-157 937
Kassaflöde från den löpande verksamheten		577 648	185 670
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		0	-195 274
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	-195 274
Finansieringsverksamheten			
Amorteringar		0	-2 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		0	-2 000 000
Årets kassaflöde		577 649	-2 009 604
Likvida medel vid årets början		1 600 090	3 609 694
Likvida medel vid årets slut		2 177 739	1 600 090

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Om inte annat framgår är de tillämpade principerna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Värderingsprinciper

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

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. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Linjär avskrivningsmetod används.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	1,5%
Förbättringsarbeten	3,3-10%
Installationer	10%

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

I de fall en tillgångs redovisade värde skulle överstiga dess beräknade återvinningsvärde skrivs tillgången omedelbart ned till sitt återvinningsvärde.

Omsättningstillgångar

Kortfristiga placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärde och nettförsäljningsvärde.

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Inkomstskatter

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

Skatteskulder/-fordringar värderas till vad som enligt föreningens bedömning ska erläggas till eller erhållas från Skatteverket.

Enligt en dom i Högsta Förvaltningsdomstolen den 29 december 2010 ska bostadsrättsföreningars ränteutgifter som är hänförliga till fastigheten vara skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 22 %.

Uppskjutet skatt avseende framtida skatteeffekter redovisas inte i resultat- och balansräkningarna.

Föreningens fond för yttre underhåll

Till fond för yttre underhåll avsätts årligen ett belopp motsvarande minst 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde.

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till vinstdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserad vinst till fond för yttre underhåll.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda. Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda av föreningsstämman.

Definition av nyckeltal

Soliditet:

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet:

Omsättningstillgångar inkl. outnyttjad checkräkningskredit i procent av kortfristiga skulder.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 1	Årsavgifter & hyror	2013	2012
	Årsavgifter bostäder	1 885 112	1 885 112
	Hysesintäkter bostäder	49 584	49 584
	Hysesintäkter lokaler	430 428	429 292
	Hysesintäkter garage, p-platser mm	128 090	130 200
		2 493 214	2 494 188
Not 2	Övriga rörelseintäkter	2013	2012
	Fastighetsskatt	8 876	8 876
	Samfällighetsavgifter	0	-2 775
	Tv-avgift	30 996	30 996
	Övriga fasta intäkter	300	300
	Överlåtelse- & pantavgifter	7 327	8 496
	Fakturerade kostnader	430	150
	Övriga intäkter	1 191	2 329
		49 120	48 372
Not 3	Fastighetsskötsel	2013	2012
	Fastighetsskötsel enligt avtal	46 961	56 836
	Städ	48 733	65 705
	Städ, extra	12 987	9 690
	Besiktningkostnader	2 865	3 594
	Bevakningskostnader	2 562	2 469
	Markskötsel	44 940	5 208
	Snöröjning/Halkbekämpning	19 126	33 214
	Förbrukningsmaterial	13 736	10 101
		191 910	186 817

Brf Skytten 3
769606-1840

Not 4	Reparationskostnader	2013	2012
	Reparation byggnader	9 965	20 173
	Reparation hiss	61 203	36 824
	Reparation tvättstuga	3 541	0
	Reparation installationer	11 097	22 389
	Reparation värmeinstallationer	17 837	36 893
	Reparation markanläggningar	38 676	0
		142 319	116 279
Not 5	Underhållskostnader	2013	2012
	Underhåll gemensamma utrymmen	83 328	49 352
		83 328	49 352
Not 6	Taxebundna kostnader och uppvärmning	2013	2012
	El	70 413	64 093
	Fjärrvärme	476 450	492 982
	Vatten	61 417	60 468
	Sophämtning	78 750	76 021
		687 030	693 564
Not 7	Övriga driftkostnader	2013	2012
	Fastighetsförsäkringar	32 454	30 007
	Förvaltningsarvode, tekniskt	23 411	24 172
	Självrisk	63 719	168 887
	Kabel-TV/Bredband	55 124	55 509
		174 708	278 575
Not 8	Fastighetsskatt	2013	2012
	Fastighetsskatt bostäder	56 870	64 155
	Fastighetsskatt lokaler	31 623	33 750
		88 493	97 905

Brf Skytten 3
769606-1840

Not 9 Övriga förvaltning- och rörelsekostnader	2013	2012
Lokalhyra	300	400
Pantsättningar/Överlåtelse	12 299	13 975
Indrivningskostnader	50	25
Konstaterade förluster	0	1 500
Revisionsarvode	18 511	14 880
Arvode ekonomisk förvaltning	71 471	75 881
Konsultarvoden	11 904	0
Medlemsavgift organisationer	5 251	5 175
Övriga externa tjänster	8 568	0
Övriga omkostnader	27 664	44 648
	156 018	156 484
Arvode och kostnadsersättning för revisionen	2013	2012
<i>Kleberg Revision AB</i>		
Revisionsuppdrag	18 511	14 880
	18 511	14 880

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter det ankommer på föreningens revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförande av sådana övriga arbetsuppgifter. Allt annat är andra uppdrag.

Not 10 Arvoden och löner till styrelsen

Löner, ersättningar och sociala kostnader	2013	2012
Arvoden till styrelsen	45 000	45 000
Arbetsgivaravgifter	10 002	12 378
	55 002	57 378



Brf Skytten 3
769606-1840

Not 11	Byggnader och mark	2013	2012
	Byggnader		
	Ingående anskaffningsvärde	27 993 040	27 993 040
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	27 993 040	27 993 040
	Akkumulerade avskrivningar byggnader		
	Ingående avskrivningar	-2 519 374	-2 099 478
	Årets avskrivningar	-419 896	-419 896
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 939 270	-2 519 374
	Förbättringsarbeten		
	Ingående anskaffningsvärde	6 916 161	5 659 460
	Årets anskaffningsvärde	0	1 256 701
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 916 161	6 916 161
	Akkumulerade avskrivningar förbättringsarbeten		
	Ingående avskrivningar	-1 464 655	-1 209 106
	Årets avskrivningar	-255 549	-255 549
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 720 204	-1 464 655
	Mark		
	Ingående markvärde	14 420 000	14 420 000
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 420 000	14 420 000
	Utgående planenligt restvärde	44 669 727	45 345 172
	Taxeringsvärden byggnader	35 298 000	29 499 000
	Taxeringsvärden mark	35 876 000	18 276 000
		71 174 000	47 775 000
	Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande		
	Bostäder	68 000 000	44 400 000
	Lokaler	3 174 000	3 375 000
		71 174 000	47 775 000
Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2013	2012
	Kabel-TV/Datakommunikation	13 966	13 667
	Försäkring	0	32 454
	Förvaltningsarvode	0	26 081
	Arvode ekonomisk förvaltning	25 780	0
	Upplupna ränteintäkter	0	6 599
		39 746	78 801

Brf Skytten 3
769606-1840

Not 13 Förändring av eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Årets för- ändringar	Belopp vid årets utgång
Inbetalda insatser	30 327 647	0	30 327 647
Upplåtelseavgifter	4 102 805	0	4 102 805
Reserv framtida fastigh.underhåll	1 251 826	143 325 *	1 395 151
	35 682 278		35 825 603
Balanserat resultat	-2 310 103	-489 922	-2 800 025
Resultat föregående år	-346 597	346 597	0
Årets resultat	0	-81 754	-81 754
	-2 656 700		-2 881 779

* Avsättning enligt stämmobeslut

143 325
143 325

Not 14 Skulder till kreditinstitut

			2013	2012
Bank	%-sats	Omsättning		
Stadshypotek	2,520%	tre mån ränta	3 815 152	3 815 152
Stadshypotek	2,610%	tre mån ränta	3 953 916	3 953 916
Stadshypotek	2,610%	tre mån ränta	4 210 000	4 210 000
Stadshypotek	2,590%	tre mån ränta	2 477 232	2 477 232
			14 456 300	14 456 300

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2013	2012
Räntekostnader	63 931	75 505
Snöröjning	0	18 829
El	7 677	8 742
Fjärrvärme	47 733	77 685
Revisionsarvode	17 000	15 000
	136 341	195 761

Stockholm den 1 / 5 2014



Rikard Ekman
Ordförande



Leif Armstrong
Ledamot

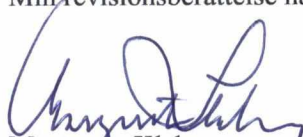


Kaarina Korhonen-Dellmert
Sekreterare



Raino Kock
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 2 / 5 2014



Margareta Kleberg
Auktoriserad revisor, Kleberg Revision AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

Brf Skytten 3

769606-1840

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Skytten 3 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.

K
L
E
B
E
R
G
R
E
V
I
S
I
O
N
A
B

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 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 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 ersättningskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid 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.

Stockholm den 2 maj 2014


Margareta Kleberg
Auktoriserad revisor

K
L
E
B
E
R
G

R
E
V
I
S
I
O
N

A
B