

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Nacka Hus nr 2 i Ekängen

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 1944-06-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1952-05-12 och nuvarande stadgar registrerades 2008-07-10 hos Bolagsverket.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Sicklaon 238:1	1946	Nacka

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Bostadsrätternas medlemsförsäkring. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

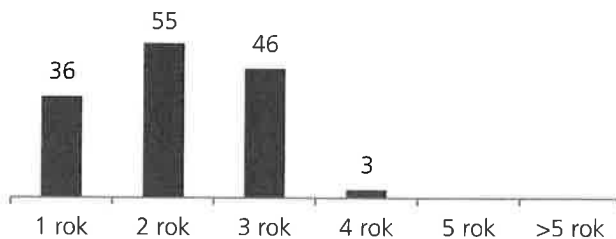
Fastighetens värdeår är 1946.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 7 673 m², varav 6 955 m² utgör lägenhetsyta och 718 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 139 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lägenhet och 12 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Öppen förskola	211 m ²	2015-09-30
Bokföring, revision	36 m ²	2014-06-30
Pizzeria	47 m ²	2014-08-31
Rörmokeri, förråd	25 m ²	
Rörmokeri, förråd	25 m ²	
Förråd	20 m ²	2014-12-31
Förråd	20 m ²	2014-12-31
Förråd	12 m ²	2014-09-30
Förråd	10 m ²	2014-12-31
Förråd	20 m ²	2014-12-31
Förråd	10 m ²	2014-12-31

Byggnadens tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2014 och sträcker sig fram till 2017. Underhållsplanen uppdaterades februari 2014.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Asfaltering och kantstensarbete	2013	Framför hus 19 och 21
Översyn av fönster och balkongdörrar	2013	Ev. byte av balkongdörrar utreds under 2014
Funktionsåtgärd av takluckor	2013	Samtliga hus
Översyn och installation av radiatorer i källargångar	2012 - 2013	
Asfaltering	2012	Del av långsiktig underhållsplan
Slipning och omlackering av portar	2012	
Renovering av befintlig yttre granittrappa	2012	Mellan hus 17 och 23
Installation av nya armaturer i trapphusen	2011 - 2012	
OVK i alla lägenheter	2011 - 2012	Enligt lag
Injustering av fjärrvärme	2011 - 2012	
Omybyggnad av lekplats	2010	
Anläggning av nya uteplatser	2010 - 2012	
Utvändig målning av fönster	2009	
Högtrycksspolning avlopp i alla lägenheter	2009	
Energideklaration genomförd	2008	Enligt lag
Rörstambyte	1994 - 1995	

Planerat underhåll	År	Kommentar
Ombyggnad Ugglevägen 23	2013-2014	Ombyggnation pågår
Byte av elserviser/centraler	2014	Samtliga hus, och trefas till lght
Stambyte och renovering av undercentral	2014	Samt installation av nya vattenmätare
Montering av nya snörasskydd	2014	
Översyn av vindsluckor och vindsstegar	2014	
Projektering av Ekbacken	2014	
Högtryckspolning avlopp i alla lght	2014	
Fasadrenovering inkl. översyn och renovering av balkonger	2015	
Målning av väggar och tak i alla trapphus	2015-2016	Samt plåtdetaljer tak
Asfaltering och kantstensarbete	2015-2017	
Upprustning av tvättstugan	2016	

Förvaltning

Avtal	Leverantör
Kabel TV	Com Hem AB
Internet, fast uppkoppling	Bredbandsbolaget
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Markskötsel	JE Mark
Trappstädning	Quality Clean från och med 2012-01-01
Ombyggnation, del av hus 23	Wasaparken

Medlemmar

Medlemslägenheter: 139 st.

Överlåtelse under året: 14 st.

Beviljade andrahandsuthyrningar: 6 st.

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

Styrelsen

Kristofer Eng	Ledamot
Anna-Karin Kyhlberg	Ledamot
Mary Björkman	Ledamot
Monica Björkman	Ledamot
Björn Ding Härås	Ledamot
Helena Hoffman	Ledamot
Alf Kylfält	Ledamot

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisor

Anders Trast Winqvist

Ordinarie Extern

Öhrlings PriceWaterhouseCoopers
AB

Valberedning

Bengt Engström
Helena Kaghat
Gun Mattsson
Ewa Jäderberg

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2013-04-25.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten:

Avslutade samarbetet med Amphi Projekt AB och Promido i samband med försäljningen av byggrätten av tvättstugehuset till Wasaparken Fastighets AB/Vasaforsen. Ombyggnationen påbörjades i maj månad.

Avtalet med Clean Quality avseende trappstädningen sas upp inför årsskiftet.

Nytt avtal slöts med LundqvistGruppen AB avseende teknisk förvaltning från och med 2013-05-01 samt trappstädning från och med 2014-01-01

Nya alternativa projektledare för Ekbacken har kontaktats.

Utförda underhållsarbeten:

- Mark- och kantstensarbeten framför hus 19 och 21
- Nya P-platser framför hus 19 A
- Tömning och sanering av allmänna källarutrymmen i hus 19 - 27
- Rensat ut och låst alla gamla soprum och kulvertgångar
- Påbörjat renoveringen av fjärrvärme- och undercentral
- Arrangerat vår- och höststädning tillsammans med medlemmarna
- Åtgärdat samtliga takluckor på fastigheterna
- Bastun har fått nya möbler och musikanläggning samt ett nytt bokningssystem

Medlemsinformation har anslagits i portuppgångarna under året

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten:

Ombyggnationen av tvättstugehuset pågår och beräknas vara färdig vid halvårsskiftet 2014.

Projektet Ekbacken har vilat sen det första planeringsbeskedet men planeras fortsätta under 2014.

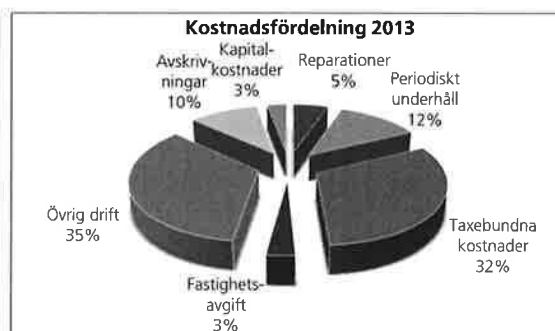
Styrelsen tittar på eventuella åtgärder avseende vindluckor samt balkongdörrar med stöd av LundqvistGruppen.

Offert på arbete med nya elserviser/centraler samt ett gemensamt mättjänstavtal för elförbrukningen kommer att behandlas under våren med planerad installationsstart i juni 2014.

Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2014-07-01 med 4 %.

Fördelning intäkter och kostnader:



Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 6 955 m² bostäder och 718 m² lokaler.

Nyckeltal	2013	2012	2011	2010
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	640	640	638	640
Hyror/m ² hyresrättsyta	664	635	640	634
Lån/m ² bostadsrättsyta	760	941	832	878
Elkostnad/m ² totalyta	26	24	26	26
Värmekostnad/m ² totalyta	192	193	173	194
Vattenkostnad/m ² totalyta	36	29	33	33
Kapitalkostnader/m ² totalyta	25	29	32	15

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	-1 583 254
balanserad vinst före reservering till fond för yttre underhåll	2 432 017
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-12 000
summa balanserat resultat	836 763

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:

av fond för yttre underhåll ianspråkats

att i ny räkning överförs

12 000

848 763

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

RESULTATRÄKNING
1 JANUARI - 31 DECEMBER

		2013	2012
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	Not 1	4 970 435	5 089 072
Övriga rörelseintäkter		67 356	-1 621
		5 037 791	5 087 451
RÖRELSENS KOSTNADER			
Fastighetskostnader	Not 2	-854 945	-598 618
Reparationer		-345 866	-445 994
Periodiskt underhåll		-823 325	-770 849
Taxebundna kostnader		-2 089 354	-2 005 751
Övriga driftskostnader		-492 191	-200 442
Fastighetsskatt/Fastighetsavgift		-203 120	-222 760
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-815 127	-1 002 735
Personalkostnader		-135 586	-94 810
Avskrivningar		-679 473	-679 473
		-6 438 986	-6 021 433
RÖRELSERESULTAT		-1 401 196	-933 982
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		12 123	11 312
Räntekostnader		-194 182	-222 042
		-182 059	-210 730
ÅRETS RESULTAT		-1 583 254	-1 144 711

BALANSRÄKNING	2013-12-31	2012-12-31
TILLGÅNGAR		
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Byggnader och mark Not 3	7 564 834	8 244 307
Maskiner och inventarier Not 4	0	0
	7 564 834	8 244 307
FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Insats Bostadsrätterna	5 000	5 000
	5 000	5 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	7 569 834	8 249 307
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
KORTFRISTIGA FORDRINGAR		
Avgifts- och hyresfordringar	32 959	28 722
Skattefordringar	9 070	0
Övriga fordringar	9 359	4 532
Förutbetalda kostnader Not 5	129 618	133 855
	181 006	167 109
KASSA OCH BANK		
Kassa, PlusGiro och bank	2 713 573	978 643
SBC klientmedel i SHB	1 043 074	768 549
	3 756 647	1 747 193
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	3 937 653	1 914 302
SUMMA TILLGÅNGAR	11 507 486	10 163 608

BALANSRÄKNING		2013-12-31	2012-12-31
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
	Not 6		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		219 385	219 385
Fond för yttre underhåll	Not 7	12 000	379 331
		231 385	598 716
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		2 420 017	3 197 397
Årets resultat		-1 583 254	-1 144 711
		836 762	2 052 686
SUMMA EGET KAPITAL		1 068 147	2 651 402
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 8	5 000 000	6 250 000
		5 000 000	6 250 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 8	250 000	250 000
Leverantörsskulder		318 305	330 138
Skatteskulder		0	10 570
Övriga kortfristiga skulder		4 260 179	0
Upplupna kostnader	Not 9	264 953	336 187
Förutbetalda avgifter och hyror		345 902	335 312
		5 439 339	1 262 207
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		11 507 486	10 163 608
Ställda säkerheter			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 8	11 200 000	11 200 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

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).

Intäktredovisning 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 periodiseringar 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 tillämpas.

	2013	2012
AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	1,5%	1,5%
Fastighetsförbättringar	5 & 20%	5 & 20%
Tvättstuga	10%	10%
Stambyte	2,5%	2,5%
Maskiner	-	Fullt avskriven

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

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 1	2013	2012
ÅRSavgIFTER OCH HYROR		
Årsavgifter	4 423 352	4 423 341
Hysesintäkter	547 083	665 730
	4 970 435	5 089 072

Not 2	2013	2012
RÖRELSENS KOSTNADER		
Fastighetskostnader		
Fastighetsskötsel entreprenad	24 134	2 475
Fastighetsskötsel gård entreprenad	175 244	0
Fastighetsskötsel gård beställning	55 443	0
Snöröjning/sandning	179 454	199 136
Städning entreprenad	299 042	269 241
OVK Obl. Ventilationskontroll	0	90 280
Myndighetstillsyn	79 029	0
Bevakning	8 431	15 582
Gård	16 175	16 795
Förbrukningsmateriel	17 993	5 109
	854 945	598 618

Not 2 fortsättning

Reparationer

	2013	2012
Fastighet förbättringar	3 206	80 105
Lokaler	0	16 800
Förskola	0	27 563
Tvättstuga	38 793	1 065
Bastu/pool	2 123	0
Entré/trapphus	5 433	0
Lås	40 979	7 219
VVS	89 896	169 723
Elinstallationer	46 139	12 783
Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	2 179	0
Tak	43 713	40 009
Fasad	0	52 500
Fönster	5 275	1 688
Balkonger/altaner	0	5 227
Mark/gård/utemiljö	33 901	24 875
Garage/parkering	4 491	6 437
Skador/klotter/skadegörelse	29 738	0
	345 866	445 994

Periodiskt underhåll

VVS	0	137 333
Elinstallationer	0	127 075
Tak	57 863	0
Mark/gård/utemiljö	765 462	506 441
	823 325	770 849

Taxebundna kostnader

El	202 317	181 993
Värme	1 475 419	1 479 811
Vatten	275 812	222 714
Sophämtning/renhållning	117 241	110 131
Grovsopor	18 565	11 102
	2 089 354	2 005 751

Övriga driftskostnader

Försäkring	99 860	92 359
Markhyra/vägavgift/avgäld	0	429
Kabel-TV	105 895	105 404
Bredband	286 436	2 250
	492 191	200 442

Fastighetsskatt/Kommunal avgift

203 120 222 760

Not 2 fortsättning

Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader

	2013	2012
Tele och datakommunikation	12 228	12 094
Juridiska åtgärder	41 250	0
Inkassering avgift/hyra	325	0
Revisionsarvode extern revisor	26 375	49 750
Föreningskostnader	7 418	20 569
Styrelseomkostnader	0	17 135
Fritids och Trivselkostnader	0	597
Förvaltningsarvode	619 218	153 118
Förvaltningsarvoden övriga	17 250	15 034
Administration	21 178	196 011
Korttidsinventarier	0	27 906
Konsultarvode	61 875	502 511
Bostadsrätterna Sverige Ek För	8 010	8 010
	815 127	1 002 735

Anställda och personalkostnader

Föreningen har inte haft någon anställd under året.

Följande ersättningar har utgått

Styrelse och internrevisor	107 230	64 620
Löner	0	11 161
Sociala kostnader	28 356	19 029
	135 586	94 810

Avskrivningar

Byggnad	39 975	39 975
Förbättringar	639 498	639 498
	679 473	679 473

TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER

6 438 986 **6 021 433**

Not 3	2013-12-31	2012-12-31
BYGGNADER OCH MARK		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	17 069 750	17 069 750
Utgående anskaffningsvärde	17 069 750	17 069 750
Ackumulerade avskrivningar enligt plan byggnader		
Vid årets början	-8 825 443	-8 145 970
Årets avskrivningar enligt plan	-679 473	-679 473
Utgående avskrivning enligt plan	-9 504 916	-8 825 443
Planenligt restvärde vid årets slut	7 564 834	8 244 307
I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	1 255 000	1 255 000
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	49 424 000	49 424 000
Taxeringsvärde mark	34 948 000	34 948 000
	84 372 000	84 372 000
Taxeringsvärdets uppdelning		
Bostäder	81 000 000	81 000 000
Lokaler	3 372 000	3 372 000
	84 372 000	84 372 000
Not 4	2013-12-31	2012-12-31
MASKINER OCH INVENTARIER		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	217 500	217 500
Nyanskaffningar	0	0
Utrangering	-217 500	0
Utgående anskaffningsvärde	0	217 500
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-217 500	-217 500
Årets avskrivningar enligt plan	0	0
Återföring avskrivningar	217 500	0
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	0	-217 500
Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 5	2013-12-31	2012-12-31
FÖRUTBETALDA KOSTNADER		
Försäkring	33 819	32 221
Kabel-TV	26 499	26 469
Bevakning	0	5 115
Bredband	69 300	70 050
	129 618	133 855

Not 6

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	219 385	0	0	219 385
Fond för yttre underhåll	12 000	12 000	-379 331	379 331
Summa bundet eget kapital	231 385	12 000	-379 331	598 716
Fritt eget kapital				
Balanserad vinst	2 420 017	-12 000	-765 380	3 197 397
Årets resultat	-1 583 254	-1 583 254	1 144 711	-1 144 711
Summa fritt eget kapital	836 762	-1 595 254	379 331	2 052 686
Summa eget kapital	1 068 147	-1 583 254	0	2 651 402

Not 7

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2013	2012
Vid årets början		
Reservering enligt stadgar	379 331	367 331
Reservering enligt stämmobeslut	12 000	12 000
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
Vid årets slut	12 000	379 331

Not 8

SKULDER TILL KREDITINSTITUT


	Räntesats 2013-12-31	Belopp 2013-12-31	Belopp 2012-12-31	Villkors- ändringsdag
Nordea	3,550 %	3 012 500	3 162 500	2018-01-17
Nordea	3,550 %	2 237 500	2 337 500	2018-01-17
Nordea	-	0	1 000 000	-
Summa skulder till kreditinstitut		5 250 000	6 500 000	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-250 000	-250 000	
		5 000 000	6 250 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 000 000 kr.

Not 9	2013-12-31	2012-12-31
UPPLUPNA KOSTNADER		
Städning	22 425	22 425
El	28 190	24 165
Värme	133 972	249 704
Extern revisor	26 000	25 000
Ränta	8 283	14 893
Reparationer	38 953	0
Snöröjning/sandning	7 130	0
	264 953	336 187

NACKA den 17 / 3 2014


Monica Björkman
Ledamot


Mary Björkman
Ledamot


Björn Ding Härås
Ledamot


Kristofer Eng
Ledamot


Helena Hoffman
Ledamot


Anna-Karin Kyhlberg
Ledamot


Alf Kylfält
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 28 / 3 2014


Anders Trast Winqvist
Extern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Nacka Hus nr 2 i Ekängen, org. nr 714000-1020

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Nacka Hus nr 2 i Ekängen 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 revisionsssed 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 Nacka Hus nr 2 i Ekängen 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 revisionsssed 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 och föreningens stadgar.

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 inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 28 mars 2014

Anders Trast Winqvist
Auktoriserad revisor

