

BRF SERGEANTEN 2

Org nr 769615-0361

ÅRSREDOVISNING

för räkenskapsåret 2013

Styrelsen för Brf Sergeanten 2 får härmed lämna årsredovisning för räkenskapsåret 2013.

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

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med 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. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen, avgöra frågan om medlemskap.

Föreningens fastighet

Föreningen har den 28 september 2007 förvärvat fastigheten Sergeanten 2 i Solna kommun.

Föreningens fastighet består av tre flerbostadshus i sju våningar med totalt 96 bostadsrätter. Den totala boytan är ca 8 565 m². Föreningen disponerar 79 parkeringsplatser varav 67 i garage. Dessutom finns ett antal mc-platser i garaget.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.

Väsentliga servitut

Fastigheten har belastande servitut avseende underjordiska ledningar, tunnelbana, gemensamma gångvägar, parkeringsplatser samt krigsbranddamm.

Förvaltning

Teknisk förvaltning

Föreningen har under 2013 haft avtal med JM AB om teknisk förvaltning. Från och med den 1 januari 2014 har ett nytt avtal tecknats med Åkerlunds Fastighetsservice AB.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har under 2013 haft avtal med Fastum UBC Förvaltning AB om ekonomisk förvaltning. Från och med den 1 januari 2014 har ett nytt avtal tecknats med Princip Redovisning AB.

Föreningens ekonomi

Föreningens långsiktiga lån

Föreningens fastighetslån är placerade till villkor som framgår av not nummer 9.

Under året har föreningen amorterat 162 240 kronor (94 500 kr) i enlighet med överenskommen amorteringsplan. Därutöver ha föreningen gjort en extra amortering om 2 miljoner kr.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Byggnaderna färdigställdes 2008. Bostadslägenheterna är efter värdeåret 2008 helt befriade från fastighetsavgift i fem år därefter belastas de med halv fastighetsavgift år sex - tio. Från och med år elva utgår full fastighetsavgift. Fastighetsskatt för lokaler utgår från och med fastställt värdeår.

Avsättning till yttre fond

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall enligt föreningens stadgar göras årligen med ett belopp motsvarande minst 25 kr/m² lägenhetsarea i föreningens hus. Eftersom fastigheten är relativt nybyggd finns endast mindre underhåll planerat de närmaste åren. En enklare underhållsplan finns.

Årsavgifter

Under år 2013 sänktes avgiften med 5% fr.o.m. den 1 januari 2013.

<u>Nyckeltal</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Bokfört värde på fastigheten per m ² lägenhetsyta kr	40 677	40 722	40 764
Lån per m ² bostadsyta kr	9 467	9 719	9 730
Genomsnittlig skuldränta %	3,97	4,36	4,56
Fastighetens belåningsgrad %	23,27	23,86	23,87

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittlig låneskuld. Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till bokfört värde på fastigheten.

Föreningsfrågor

Föreningen hade vid årets slut 167 (165) medlemmar.

Under året har 8 (12) överlåtelser skett, varav en genom arv. Försäljning har skett av 1 st 2 rok, 4 st 3 rok och 2 st 4 rok till ett genomsnittligt pris av 36 619 (35 273) kr per kvadratmeter.

Väsentliga händelser under året

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda sammanträden.

Resultatutvecklingen under året har varit mycket positiv till största delen beroende på lägre räntekostnader än under föregående år. Effekten av minskade räntekostnader kommer att klinga av i och med att det sista lånet som upptogs vid föreningens bildande omsätts per den 30 mars 2014.

I enlighet med sin policy att inte driva långsiktig fastighetsförvaltning sade JM AB upp sina förvaltningsavtal med föreningen per den 31 december 2013. Som ett resultat av detta har styrelsen upphandlat och tecknat nya förvaltningsavtal inom följande områden:

- * Teknisk förvaltning och drift av fastigheten
- * Underhållskontroll av fasader och yttertak samt snöröjning av tak
- * Skötsel och underhåll av trädgård

Vidare har direktavtal tecknats avseende elleveranser och fastighetsförsäkring. De tidigare avtalen inom dessa områden var knutna till JM AB:s förvaltning.

Valet av nya förvaltare har skett genom upphandling och utvärdering av konkurrerade alternativ och det är styrelsens bedömning att de nya avtalen kommer att innebära en väl fungerande och effektiv förvaltning inom de berörda avtalsområdena.

I syfte att säkerställa kvalitet och kostnadseffektivitet för den ekonomiska förvaltningen genomfördes en upphandling även för denna funktion. Denna resulterade i ett byte av ekonomiskförvaltare.

Föreningen har anslutit sig till Solna Stads program för källsortering av matavfall. Intresset från medlemmarna har varit mycket stort och i slutet av året tömdes sex välfyllda kärl en gång i veckan. Tack vare det stora intresset har ytterligare ett kärl beställt och kostnaderna för hanteringen av det vanliga hushållsavfallet har minskat under året.

Genom styrelsens medverkan har byte av friskluftsfiler skett i samtliga lägenheter.

Nytt serviceavtal för garageporten har tecknats.

Återstående garantifrågor har bevakats och överenskommelse med JM AB har nåtts angående fuktinträning i garaget och avrinningsproblem för smältvatten i garaget. JM skall åtgärda dessa brister under vintern/våren 2014.

Styrelsen har ägnat mycket tid åt diskussioner med Kone om dåligt fungerande hissar (särskilt i Ängkärrsgatan 19) och med Sita angående brister i avfallshanteringen. Kone har gjort extra insatser på hissarna och framtiden får utvisa om ytterligare åtgärder krävs. Diskussionerna med Sita är ej avslutade.

Nytt avtal med Telia har slutits under året vilket innebär att nedladdningshastigheten i föreningens bredbandsnät skall ökas till maximalt 100 Mbit per sekund. Uppgraderingen skall ske i februari 2014.

Den frivilliga trädgårdsgruppen har varit fortsatt aktiv och bland annat genom att vårda och återplantera växter i våra blomkrukor vid entréerna. (I vissa fall efter stöld av befintliga växter.)

För att öka samhörigheten och trivseln i föreningen anordnades en gårdsfest i augusti och en städdag i oktober.

Efter nytecknandet av de ovan nämnda avtalen har föreningen följande avtal:

- * Åkerlunds Fastighetservice AB, teknisk förvaltning
- * Princip Redovisning AB, ekonomisk förvaltning
- * LW Sverige AB, tak- och fasadskydd
- * AB Idrotts- & Trädgårdsanläggningar, trädgårdsunderhåll
- * Telia AB, TV, bredband och telefoni
- * Nicator AB, våghållning vinter och snöröjning
- * Städproffs AB, städning
- * Kone AB, hissar
- * Inspecta AB, besiktning av hissar
- * Sita Sverige AB, tömning av behållare för tidningar och glas
- * Berendsen Textil Service AB, dörrmattor
- * Råsunda Låsservice AB, nyckelservice
- * eGain AB, prognosstyrning av uppvärmning
- * Assa Abloy AB, service av garageport

Väsentliga händelser efter årets utgång

Ett förfallande femårigt lån hos Stadshypotek AB om 16,7 mkr omsattes den 31 januari 2014. Det nya lånet löper på fem år till 3,27 procents ränta.

Styrelsen beslutade i januari att förbättra brandskyddet i garaget. Samtliga dörrar skall märkas med fluorescerande tejp, antalet nödutgångsskyltar utökas och brandsläckare installeras. Vidare beslöt att förbättra det allmänna brandskyddet genom installation av brandsläckare i källarplanet i varje entré, vilka kan disponeras av medlemmarna i händelse av brand i lägenheter eller övriga utrymmen.

Styrelse

Styrelsen har efter föreningsstämman den 17 april 2013 haft följande sammansättning:

Lars-Erik Salminen	Ledamot	Ordförande
Mårten Mårtensson	Ledamot	
Kerstin Ekblom	Ledamot	
Dejan Miljkovic	Ledamot	
Daniel Langer	Ledamot	
Nils-Erik Johansson	Suppleant	
Marie Ekholm	Suppleant	
Olle Sahlin	Suppleant	

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

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad hos Trygg Hansa.

Revisorer

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB Ordinarie
Huvudansvarig Mia Niemistö

Hans Norman Suppleant
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Valberedning

Hans Jonsson Sammankallande
Magnus Axell
Lars Sturen

Föreningens stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket den 14 september 2006.

Ny god redovisningssed

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

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande resultat:

balanserat resultat	660 840
årets resultat	437 276
	1 098 116

För år 2013 föreslår styrelsen att till föreningens fond för yttre underhåll avsättes	214 125
i ny räkning överföres	883 991
	1 098 116

Föreningens ekonomiska ställning

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning, samt tilläggsupplysningar.

Brf Sergeanten 2
769615-0361

5(11)

RESULTATRÄKNING	NOT	130101	120101
		-131231	-121231
Intäkter			
Årsavgifter bostäder		5 992 103	5 781 468
Hysesintäkter garage, p-platser	1	555 926	552 452
Summa intäkter		6 548 029	6 333 920
Kostnader för fastighetsförvaltning			
Fastighetsskötsel	2	-626 820	-641 001
Taxebundna kostnader	3	-1 212 226	-1 192 936
Fastighetsförsäkring inkl ansvarsförsäkring för styrelsen		-44 925	-44 925
Kabel-TV		-221 760	-221 760
Fastighetsskatt		-44 660	-50 000
Summa kostnader för fastighetsförvaltning		-2 150 391	-2 150 622
Övriga externa kostnader			
Administrationskostnader		-51 817	-73 228
Styrelsearvode, styrelse- och medlemsersättning	4	-131 420	-113 640
Revisionsarvode		-32 746	-27 225
Arvode för ekonomisk förvaltning		-108 625	-102 392
Övriga externa kostnader		-14 833	-10 500
Summa övriga externa kostnader		-339 441	-326 985
Avskrivningar	5	-384 829	-357 341
RESULTAT FÖRE FINANSIELLA POSTER		3 673 368	3 498 972
Resultat från finansiella investeringar			
Övriga finansiella intäkter		15 000	0
Övriga ränteintäkter		14 352	55 857
Räntekostnader och liknande resultatposter		-219	-87
Räntekostnader för fastighetslån		-3 265 225	-3 633 106
Summa resultat från finansiella investeringar		-3 236 092	-3 577 336
RESULTAT FÖRE SKATT		437 276	-78 364
Skatt		0	5 854
ÅRETS RESULTAT		437 276	-72 510

BALANSRÄKNING	NOT	131231	121231
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	5	348 402 011	348 786 840
Summa materiella anläggningstillgångar		348 402 011	348 786 840
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Långfristiga värdepappersinnehav	6	15 000	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		15 000	0
Summa anläggningstillgångar		348 417 011	348 786 840
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Avgiftsfordringar		0	292
Avräkning skattekonto		50 515	56 375
Avräkningskonto förvaltare		861 311	1 130 847
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	104 138	55 968
Summa kortfristiga fordringar		1 015 964	1 243 482
<u>Kassa och bank</u>			
Bank		859 447	2 051 423
Summa kassa och bank		859 447	2 051 423
Summa omsättningstillgångar		1 875 411	3 294 905
SUMMA TILLGÅNGAR		350 292 422	352 081 745

BALANSRÄKNING NOT 131231 121231

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital	8		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Inbetalda insatser		117 027 000	117 027 000
Upplåtelseavgifter		149 028 000	149 028 000
Föreningens fond för yttre underhåll		856 500	642 375
Summa bundet eget kapital		266 911 500	266 697 375
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		660 840	947 475
Årets resultat		437 276	-72 510
Summa fritt eget kapital		1 098 116	874 965
Summa eget kapital		268 009 616	267 572 340
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	9	80 893 240	83 159 800
Summa långfristiga skulder		80 893 240	83 159 800
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av fastighetslån	9	188 320	84 000
Leverantörsskulder		199 507	182 934
Skatteskulder		94 660	100 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	907 079	982 671
Summa kortfristiga skulder		1 389 566	1 349 605
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		350 292 422	352 081 745

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar 84 000 000 84 000 000

Ansvarsförbindelser Inga Inga

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Resultaträkning

Intäkter

Intäkter som intjänats intäktsredovisas enligt följande;

Årsavgifter i den period avgiften avser.

Hysesintäkter i den period uthyrningen avser.

Ränteintäkter i enlighet med effektiv avkastning.

Lånekostnader

I föreningen redovisas samtliga lånekostnader som kostnader i den period till vilken de hänförs.

Anläggningstillgångar

Materiella 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.

I balansräkningen har anskaffningskostnaden för byggnad och mark redovisats utifrån köpekontrakt och entreprenadkontrakt. Föreningens byggnad har åsatts värdeår 2008 och fastigheten har erhållit nytt taxeringsvärde. Detta taxeringsvärde har legat till grund för den slutliga fördelningen av den totala anskaffningskostnaden mellan byggnad och mark.

Avskrivningsprincip

Byggnaden skrivs av enligt en progressiv avskrivningsplan vilket innebär att de årliga avskrivningarna är låga i början av avskrivningstiden och ökar därefter successivt. Avskrivningsplanen innebär att den totala avskrivningsperioden uppgår till 100 år.

Årets avskrivningar uppgår till 384 829 kronor (357 341 kronor).

Markvärdet är inte föremål för avskrivning, bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Omsättningstillgångar

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas inflyta.

Övrigt

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningens årsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Anställda

Föreningen har i likhet med föregående år inte haft några anställda och några löner och ersättningar har inte utbetalats.

NOTER

1 Hyra garage/ parkering	2013	2012
Hyra garage	573 500	606 425
Outhyrda garage	-63 075	-100 176
Hyra parkering	46 900	46 200
Outhyrda p-platser	-1 400	0
Öres- och kronutjämning	1	3
	555 926	552 452

2 Fastighetsskötsel	2013	2012
Fastighetsskötsel	195 975	195 975
Snöröjning/ sandning	60 516	118 377
Städning	164 632	176 922
Hiss/ port	102 201	102 846
Löpande reparationer	45 879	28 992
Trädgårdskostnader	2 445	2 365
Förbrukningsmaterial	5 638	15 524
Underhåll ventilation	49 534	0
	626 820	641 001

3 Taxebundna kostnader	2013	2012
El	180 075	182 597
Uppvärmning	741 158	715 608
Vatten	111 750	109 553
Avfallshantering	179 243	185 178
	1 212 226	1 192 936

4 Styrelsearvoden, styrelse- och medlemsersättningar	2013	2012
Styrelsearvode	100 000	90 000
Sociala kostnader	31 420	23 640
	131 420	113 640

Brf Sergeanten 2
769615-0361 10(11)

5 Byggnader och mark	131231	121231
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	350 051 279	350 051 279
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	350 051 279	350 051 279
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 264 439	-907 098
Årets avskrivningar	-384 829	-357 341
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 649 268	-1 264 439
Utgående restvärde enligt plan	348 402 011	348 786 840
Taxeringsvärde byggnad	130 466 000	123 000 000
Taxeringsvärde mark	57 000 000	41 000 000
	187 466 000	164 000 000

I ackumulerade anskaffningsvärden ingår mark med 75 174 470 kr.

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:

Bostäder 183 000 000

Lokaler 4 446 000

6 Långfristiga värdepappersinnehav

	Bokfört värde	Marknadsvärde
Fastum UBC Förvaltning AB, org nr 556730-0883, 10 st aktier	15 000	15 000

7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	131231	121231
Försäkringspremier	7 488	7 488
Kabel-TV kostnader	18 480	18 480
IT kostnader	1 656	1 656
Energi	8 329	0
Vinterväghållning	3 178	0
Förvaltning	65 007	28 344
	104 138	55 968

8 Eget kapital	Inbetalda insatser	Upplåtelseavgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Utgående resultat
Belopp vid årets ingång	117 027 000	149 028 000	642 375	947 475	-72 510
Disposition av föregående års resultat			214 125	-286 635	72 510
Årets resultat					437 276
Belopp vid årets utgång	117 027 000	149 028 000	856 500	660 840	437 276

9 Långfristiga skulder	131231	121231
SBAB, ränta 3,45 %, bundet till 2015-12-04	16 568 800	16 568 800
Stadshypotek, ränta 4,09 %, bundet till 2014-01-30	16 716 000	16 716 000
SBAB, ränta 3,71 %, bundet till 2016-12-05	16 674 000	16 674 000
Stadshypotek, ränta 2,98 %, bundet till 2017-03-30	14 522 260	16 642 500
Stadshypotek, ränta 5,13 %, bundet till 2014-03-30	16 600 500	16 642 500
Avgår: kortfristig del av långfristig skuld	-188 320	-84 000
	80 893 240	83 159 800

10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	131231	121231
Upplupna rev.arvoden	30 000	30 000
Upplupna styrelsearvoden	66 667	66 667
Upplupna sociala kostnader	20 100	20 100
Upplupna utgiftsräntor	164 004	198 990
Förskottsbetalda månadsavgifter	498 992	464 443
Upplupna elkostnader	16 921	17 349
Upplupna värmekostnader	89 455	101 475
Upplupna kostnader för fastighetsskötsel	7 875	7 875
Upplupna renhållningskostnader	10 321	6 905
Upplupna kostnader för snöröjning	2 744	52 613
Upplupna reparationskostnader	0	3 501
Upplupna förvaltningskostnader	0	1 875
Upplupna kostnader för städning	0	10 878
	907 079	982 671

Solna den 10 april 2014
Brf Sergeanten 2


Lars-Erik Salminen
Ordförande


Mårten Mårtensson
Ledamot


Kerstin Ekblom
Ledamot


Dejan Miljkovic
Ledamot


Daniel Langer
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 14 april 2014
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Mia Niemistö
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Sergeanten 2 org. nr 769615-0361

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Sergeanten 2 för räkenskapsåret 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 Sergeanten 2 för räkenskapsåret 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 ersättningskyldig 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 14 april 2014

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Mia Niemistö
Auktoriserad revisor