

# **ÅRSREDOVISNING**

**FÖR**

## **BRF RENSNÅLEN 3**

**769606-5445**

**Räkenskapsåret**

**2013-01-01 - 2013-12-31**

## Årsredovisning

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Rensnålen 3, 769606-5445, får härmed avge årsredovisning för föreningens 13:e verksamhetsår, räkenskapsåret 2013-01-01 – 2013-12-31.

## Förvaltningsberättelse

### Ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande och utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen, på grund av en sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

### Fastigheter

Föreningen äger följande fastighet: Stockholm Rensnålen 3 med adress Essinge Brogata 15-17. På fastigheten finns 1 st bostadshus som byggdes 1939.

Föreningen förvärvade fastigheten Rensnålen 3 den 13 december 2001 från Familjebostäder. Föreningen upplåter 38 lägenheter och 0 lokaler med bostadsrätt samt 3 lägenheter och 2 lokaler med hyresrätt. Lokalgästerna består av en frisör och ett bageri/café.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos If Skadeförsäkring AB. Som tilläggsförsäkring finns en ansvarsförsäkring för styrelsen.

Under verksamhetsåret har totalt 9 överlåtelser genomförts i föreningen.

Bostadsytan är 1691 kvm. Lokalyta 157 kvm  
Föreningens 41 bostäder fördelar sig enligt följande:

1 rum och kök	33 st
2 rum och kök	8 st
Lokaler	2 st

### Föreningsfrågor

Bostadsrättsföreningen registrerades 2001-01-03. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2001-01-17.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2013-05-26. 6 medlemmar var närvarande och representerade 6 lägenheter

## **Styrelse**

### **Styrelse fram till föreningsstämman 2013-05-26**

Henrik Hjorth, ordförande  
Lina Novén, sekreterare  
Fredric Mellberg, ledamot  
Johan Lind, ledamot  
Niklas Eriksson, suppleant

Niklas Eriksson utträdde ur styrelsen årsskiftet 2012/2013. Fredric Mellberg utträdde ur styrelsen i samband med föreningsstämman då han flyttade från föreningen. Henrik Hjorth avsade sig uppdraget som ordförande vid stämman och ersattes av Eva Johansson. Lina Novén avsade sig uppdraget som sekreterare och utträdde ur styrelsen för att ersättas av Henrik Kullander.

### **Styrelse efter föreningsstämman 2013-05-26**

Eva Johansson, ordförande  
Henrik Kullander, sekreterare  
Henrik Hjorth, ledamot  
Johan Lind, ledamot  
Daniel Pettersson, suppleant

### **Extra föreningsstämma**

Extra föreningsstämma hölls 2013-11-13

Föreningen kallade till en extra föreningsstämma 2013-11-13 för att se över stadgarna och utöka antalet styrelseledamöter. På extra föreningsstämman avsade sig Åsa Boström uppdraget som föreningens revisor, då hon flyttade från föreningen.

Styrelsen beslutade att tills vidare anlita Akevos rekommenderade externa revisor Liselotte Herrlander. I samband med extra föreningsstämman utträdde Daniel Pettersson som suppleant ur styrelsen. Åsa Widell inträdde som ny ledamot av styrelsen. Marita Sundberg inträdde som ny suppleant i styrelsen.

### **Styrelse efter extra föreningsstämma 2013-11-13**

Eva Johansson, ordförande  
Henrik Kullander, sekreterare  
Henrik Hjorth, ledamot  
Johan Lind, ledamot  
Åsa Widell, ledamot  
Marita Sundberg, suppleant

Styrelsen har haft 17 protokollförda möten samt några extramöten. Mellan mötena har styrelsen haft en kontinuerlig dialog via telefon och e-post.

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas av ledamöterna, två i förening. 



## **Revisor**

Revisor har fram till extra föreningsstämman 2013-11-13 varit Åsa Boström, som varit medlem i föreningen. Efter extra föreningsstämman och tills vidare är auktoriserad revisor Liselotte Herrlander, Herrlander Revision AB, revisor.

## **Valberedning**

Marie Treslow och Åsa Boström. Åsa Boström ersattes 2013-11-13 av Anette Larsson.

## **Förvaltning**

Ekonomisk förvaltning har utförts av Akevo.

## **Överlåtelse- och pantsättningsavgift**

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köparen och pantsättningsavgift betalas av pantsättaren. Överlåtelseavgift = 2,5% av prisbasbelopp och pantsättningsavgift = 1,0% av prisbasbelopp. Prisbasbeloppet år 2014 är 44.400 kr (år 2013, 44.500 kr)

## **Väsentliga händelser under året**

Det har under året skett några förändringar i styrelsesammansättningen, främst beroende på utflyttningar.

Fastigheten har under året drabbats av 3 oberoende av varandra fukt- och vattenskador. Ett fall med läckage från takterrassen där fukt tagit sig ner i taket på lägenheten under. Detta är åtgärdat, lägenheten restaurerad och takterrassen tätad. Ett fall med läckage från sprucken stam på sjätte våningen som drabbat två underliggande lägenheter. Stammen är åtgärdat och lägenheterna restaurerade och utredda av respektive försäkringsbolag. Ett fall med läckande stam på bottenplanet som drabbade en hyreslägenhet och delar av pannrummet. Lägenheten och pannrummet är åtgärdade och i samband med åtgärderna passade föreningen på att genomföra en ordentlig renovering av kök och hall i hyreslägenheten. Styrelsen arbetar vidare med att kontrollera stammar och avloppsstick.

Föreningen har under året åtgärdat mindre fasadsprickor runtomkring fönster och balkongdörrar, som uppstått i samband med byte till treglasfönster. Efterarbetet med målning och finish återupptas under våren 2014.

Tätskiktet på takterrassen har åtgärdats och terrassen har fått en upprustning.

Differensen i resultat jämfört med föregående år beror främst på de investeringar som gjorts under året och som nämnts ovan. Vidare utgick en försäkringsersättning 2012 som påverkade resultatet positivt 2012.

En förväntad försäkringsersättning för en av vattenskadorna som uppstod under 2013 har ännu inte utbetalats, utan kommer att påverka 2014 års resultat.

## **Arsavgifter**

Arsavgifterna höjdes ej under 2013. Ingen planerad ändring för 2014.

## Föreningens ekonomiska ställning och resultat

### 4 års översikt, belopp i tkr

	2013	2012	2011	2010
Nettoomsättning	1 387	1 592	1 283	1 293
Årets resultat	-164	253	-133	-145
Balansomslutning	28 579	28 626	29 033	27 474
Skulder till kreditinstitut	4 919	4 943	5 478	5 502
Räntekostnad, %	3,39%	3,47%	3,48%	1,66%
Likvida medel	3 251	3 259	4 464	2 704
Soliditet, %	81,4%	81,8%	79,8%	78,7%

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Från och med räkenskapsår som påbörjas 2014 träder ny normgivning i kraft, vilken innebär att föreningen framtida år 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.

### Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserat resultat	-2 616 021
årets resultat	-164 050
<b>Summa</b>	<b>-2 780 071</b>
disponeras så att	
till fond för yttre underhåll överföres	103 689
uttag från fond för yttre underhåll	-143 748
i ny räkning överföres	-2 740 012
<b>Summa</b>	<b>-2 780 071</b>

h

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2013-01-01 -2013-12-31</b>	<b>2012-01-01 -2012-12-31</b>
<b>Nettoomsättning</b>			
Nettoomsättning	1	1 386 746	1 592 001
<b>Summa intäkter</b>		<b>1 386 746</b>	<b>1 592 001</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Drift	2	-787 648	-782 226
Löpande underhåll / reparationer	3	-79 777	-44 312
Periodiskt underhåll	4	-143 748	0
Avskrivningar	5	-351 437	-303 714
<b>Summa kostnader</b>		<b>-1 362 610</b>	<b>-1 130 252</b>
<b>Bruttoresultat</b>		<b>24 136</b>	<b>461 749</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>24 136</b>	<b>461 749</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		61 251	82 095
Räntekostnader		-167 012	-181 250
Tomträttsavgäld		-82 425	-109 900
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-188 186</b>	<b>-209 055</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-164 050</b>	<b>252 694</b>
<b>Justerat årets resultat efter avsättning/uttag till/från fond för yttre underhåll</b>			
Avsättning till yttre fond enligt stadgar, 0,3% av taxeringsvärde		-103 689	-97 785
Uttag ur fond för yttre underhåll (periodiskt underhåll)		143 748	0
<b>Justerat årets resultat</b>		<b>-123 991</b>	<b>154 909</b>

h

## Balansräkning

Not                      2013-12-31                      2012-12-31

### Tillgångar

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	5	25 256 608	24 977 683
Maskiner och inventarier	6	0	113 702
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>25 256 608</b>	<b>25 091 385</b>

**Summa anläggningstillgångar**                      **25 256 608**                      **25 091 385**

#### Omsättningstillgångar

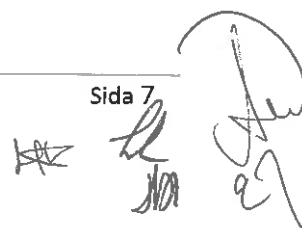
##### Kortfristiga fordringar

Hyses- och avgiftsfordringar		2 361	0
Kundfordringar		0	26 387
Övriga kortfristiga fordringar		525	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	68 985	250 342
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>71 871</b>	<b>276 729</b>

##### Kassa och bank

Bank		3 250 788	3 257 888
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 322 659</b>	<b>3 534 617</b>

**SUMMA TILLGÅNGAR**                      **28 579 267**                      **28 626 002** *h*



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2013-12-31</b>	<b>2012-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>	8		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Insatskapital		19 758 720	19 758 720
Upplåtelseavgift		5 428 930	5 428 930
Fond för yttre underhåll		857 078	857 078
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>26 044 728</b>	<b>26 044 728</b>
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		-2 616 021	-2 868 715
Årets resultat		-164 050	252 694
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-2 780 071</b>	<b>-2 616 021</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>23 264 657</b>	<b>23 428 706</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	9	4 895 000	4 943 000
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Kortfristig del av långfristig skuld	9	24 000	0
Förutbetalda månadsavgifter		95 697	53 713
Leverantörsskulder		134 297	0
Skatteskulder		139 155	71 144
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	26 461	129 438
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>419 610</b>	<b>254 296</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>28 579 267</b>	<b>28 626 002</b>
<b>Ställda säkerheter för skuld till kreditinstitut</b>			
Pantbrev i fastighet		6 950 000	6 950 000
<b>Ansvarsförbindelser</b>		Inga	Inga



## Tilläggsupplysningar

### Redovisning- och värderingsprinciper

De redovisningsprinciper som tillämpas överensstämmer med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd förutom BFNAR 2008:1 Årsredovisning i mindre aktiebolag (K2-reglerna).

### Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

### Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångarna redovisas till anskaffningsvärde efter ackumulerade avskrivningar. Förbättringar av anläggningstillgångar redovisas på motsvarande sätt till anskaffningsvärde efter ackumulerade avskrivningar. Avskrivningsunderlaget utgörs av anskaffningsvärdet. Det avskrivningsbara beloppet periodiseras linjärt över tillgångens ekonomiska livslängd. Härvid tillämpas följande avskrivningstider.

Tillgång	Anskaffningsvärde	År	% per år	avskr. 2013
Byggnader	23 543 250	2001	0,5 %	117 716
Fönsterbyte, trapphus	1 891 317	2006	3,33 %	62 981
Lokalombbyggnad	600 913	2008	10 %	60 091
Tryckstegringspump, exp.kärl	104 200	2008	10 %	10 420
Elinstallation	102 670	2009	10 %	10 267
Entrépartier	81 071	2011	5 %	4 054
Isolerade skyltfönster	27 632	2012	5 %	1 382
Relining	1 088 345	2012/13	4 %	51 977
Omb./renovering hyreslgh	302 597	2013	10 %	30 260
Ombyggnad terrass	45 800	2013	5 %	2 290
<b>Summa</b>				<b>351 437</b>

### Fond för yttre underhåll

Avsättning till yttre fond sker i enlighet med stadgar, 0,3% av fastighetens taxeringsvärde. Uttag från fond sker för åtgärder som benämns "Periodiskt underhåll" i resultaträkningen.

### Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges. Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed. Mindre avvikelser i jämförelsetal mellan 2012 och 2013 kan förekomma.

## Noter

### 1 Nettoomsättning

	2013	2012
Årsavgifter bostäder	940 354	945 180
Hyra hyresrätter	123 495	140 262
Hyra lokal	184 049	184 131
Hyra övriga objekt	13 000	15 174
Överlåtelseavgift, pantsättningsavgift	11 334	0
Ersättning försäkringsskador	14 875	198 249
Övriga intäkter	99 638	109 005
<b>Summa</b>	<b>1 386 745</b>	<b>1 592 001</b>

### 2 Drift

	2013	2012
El	39 931	34 762
Uppvärmning	272 246	264 910
Vatten och avlopp	50 339	47 593
Sophämtning/avfallshantering	28 544	23 259
Snörenhållning	2 500	0
Obligatoriska besiktningkostnader	2 102	0
Serviceavtal	1 781	0
Fastighetsförsäkring	23 964	24 226
Kabel-TV	10 885	10 840
Bredband	81 180	81 504
Fastighetsavgift, fastighetsskatt	67 240	71 915
Fastighetsskötsel, städning	40 296	44 312
Förbrukningsinventarier	1 699	2 500
Förbrukningsmaterial	7 344	3 515
Administration, programvaror	650	0
Medlemskap bostadsrätterna	5 008	0
Konsultarvode	8 925	6 250
Styrelsearvode	45 000	55 000
Lagstadgade soc. avgifter	12 385	17 909
Ekonomisk förvaltning	48 892	67 752
Extern revisor	9 500	2 000
Bankkostnader	2 994	0
Föreningsstämma	900	0
Föreningsaktiviteter	565	0
Bolagsverket	700	0
Förhandlingsarvode	3 792	3 406
Konstaterade hyresförluster	15 986	0
Övriga fastighetskostnader	0	13 343
Övriga externa tjänster	1 700	7 230
Övriga kostnader	600	0
<b>Summa</b>	<b>787 648</b>	<b>782 226</b>

*Handwritten signatures and initials:*  
HK, ll, JHM, D, ar

### 3 Löpande underhåll / reparationer

	2013	2012
Löpande underhåll/reparationer, bostäder	0	14 684
Löpande underhåll/reparationer, lokaler	0	25 065
Löpande underhåll/reparationer, installationer el	1 125	0
Löpande underhåll/reparationer, installationer värme	29 493	0
Löpande underhåll/reparationer, hissar	19 996	0
Löpande underhåll/reparationer, installationer övrigt	7 463	0
Löpande underhåll/reparationer, fastighet utvändigt	21 700	0
Löpande underhåll/reparationer, övrigt	0	4 563
<b>Summa</b>	<b>79 777</b>	<b>44 312</b>

### 4 Periodiskt underhåll

	2013	2012
Periodiskt Uh/Rep huskropp utvändigt	143 748	0

### 5 Byggnader och mark

Anläggningstillgångarna redovisas till anskaffningsvärde efter ackumulerade avskrivningar. Förbättringar av anläggningstillgångar redovisas på motsvarande sätt till anskaffningsvärde efter ackumulerade avskrivningar. Avskrivningsunderlaget utgörs av anskaffningsvärdet. Maskiner och inventarier har omklassificerats till ombyggnader under 2013. Det avskrivningsbara beloppet periodiseras linjärt över tillgångens ekonomiska livslängd. Avskrivningsprocent och startår redovisas under redovisningsprinciper. Fastigheten innehas med tomträtt.

	2013	2012
Byggnader	23 543 250	23 543 250
Ombyggnad	3 521 015	2 573 301
Anskaffat under året, relining	168 263	947 714
Anskaffat under året, omb. hyreslgh och terrass	348 397	0
Omklassificering från mask./inventarier	247 168	0
Ackumulerad avskrivning	-2 086 582	-1 803 555
Ack. avskrivning, omklassificering från mask./inventarier	-133 466	0
Årets avskrivning	-351 437	-283 027
<b>Summa</b>	<b>25 256 608</b>	<b>24 977 683</b>

Fastighetens taxeringsvärde:

Totalt: 34.563.000 uppdelat på byggnader bostäder 16.000.000, mark bostäder 16.800.000, byggnader lokaler 936.000 och mark lokaler 827.000 och mark 9 209 000 kr.

Brandförsäkringsvärde: Fullvärde.

## 6 Maskiner och inventarier

Avser ombyggnad i fastigheten varför beloppet har omklassificerats som ombyggnad under 2013.

	2013-12-31	2012-12-31
Maskiner	0	247 168
Akkumulerad avskrivning	0	-112 779
Årets avskrivning	0	-20 687
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>113 702</b>

## 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2013-12-31	2012-12-31
Förutbetald Kabel-TV	2 721	2 720
Förutbetald försäkringspremie	37 075	21 898
Förutbetald tomträttsavgäld	27 475	27 475
Upplupen intäktsränta	1 714	0
Försäkringsersättning	0	198 249
<b>Summa</b>	<b>68 985</b>	<b>250 342</b>

## 8 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	19 758 720	5 428 930	857 078	-2 868 715	252 694
Disp. enl. stämmobeslut				252 694	-252 694
Årets resultat					-164 050
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>19 758 720</b>	<b>5 428 930</b>	<b>857 078</b>	<b>-2 616 021</b>	<b>-164 050</b>

h

*[Handwritten signatures and initials]*

## 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Belopp	Ränta 13-12-31	Ränta justeras	Nästa års amortering
<b>Ränteförfall inom 1 år</b>				
SEB	1 331 000	2,47 %	rörligt	0
SEB	1 842 000	4,28 %	2014-12-28	0
<b>Ränteförfall inom 2-5 år</b>				
SEB	1 746 000	3,11 %	2015-01-28	24 000
<b>Summa</b>	<b>4 919 000</b>			<b>24 000</b>
Amortering 2014	-24 000			
<b>Skuld i Balansräkning</b>	<b>4 895 000</b>			

Beräknad amortering de närmaste 5 åren är 24 000 kr årligen. Om 5 år beräknas skulden till kreditgivare uppgå till 4 799 000 kr.

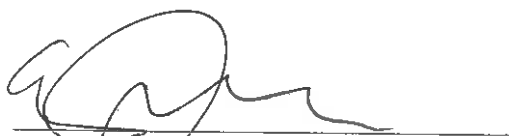
## 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2013-12-31	2012-12-31
Upplupen kostnad el	0	6 050
Upplupen värme	0	67 528
Upplupen kostnad VA	3 965	2 147
Upplupen kostnad sophämtning	0	280
Upplupen räntekostnad	7 104	8 176
Upplupen kostnad förvaltning	3 892	9 812
Upplupet arvode extern revision	11 500	2 000
Övriga upplupna kostnader	0	33 445
<b>Summa</b>	<b>26 461</b>	<b>129 438</b>

h

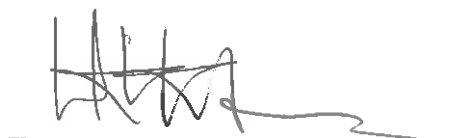
Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.

Stockholm 2014-06-01




---

Eva Johansson




---

Henrik Kullander



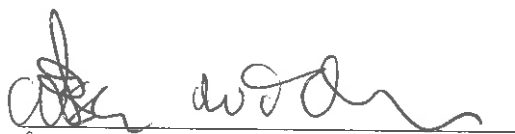
---

Henrik Hjorth



---

Johan Lind



---

Åsa Widell

Revisionsberättelse har avlämnats.

Malmö 2014-06-04.



---

Liselotte Herrlander

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Rensnålen 3, org nr 769606-5445

### Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Rensnålen 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 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.

#### Övriga upplysningar

Årsredovisningen för år 2012 reviderades av en annan revisor som i sin revisionsberättelse daterad 2013-05-03 uttalade sig enligt standardutformning om denna årsredovisning.

### 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 Brf Rensnålen 3 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 av 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.

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 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.

Malmö den 4 juni 2014



Liselotte Herrlander  
Auktoriserad revisor