

Årsredovisning

för

Brf Lötsjöhöjden

769613-7541

Räkenskapsåret

2013

Brf Lötsjöhöjden
769613-7541

Styrelsen för Brf Lötsjöhöjden, Sundbybergs kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2013.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden. En medlems rätt i föreningen på grund av upplåtelsen kallas bostadsrätt. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal

Föreningens fastighet

Föreningens fastighet innehas med äganderätt och omfattar 72 bostadslägenheter i 3 flerbostadshus.

Lägenhetsfördelning:

3 st	1 rum och kök
15 st	2 rum och kök
29 st	3 rum och kök
19 st	4 rum och kök
6 st	5 rum och kök

Den totala boarean är ca 5 785 kvm.

Fastighetens taxeringsvärde var vid räkenskapsårets utgång 134 000 000 kr, varav byggnad 90 000 000 kr och mark 44 000 000 kr.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa. Föreningen har som ett komplement till fastighetsförsäkringen tecknat ett kollektivt bostadsrättstillägg för samtliga boende

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat en ekonomisk plan för föreningens verksamhet, vilken registrerades hos Bolagsverket 2008-09-23.

Föreningens totala anskaffningskostnad för mark och byggnader är fastställd till 229 939 000 kr, vilket finansierats genom lån om 53 569 000 kr samt insatser om 176 370 000 kr.

Fastighetsförvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under räkenskapsåret skötts av Fastum UBC Förvaltning AB.

Avtal är tecknat med AB Energibevakning avseende fastighetsskötsel och städning. 

Föreningens ekonomi

Föreningen har fyra fastighetslån hos Stadshypotek AB. Under året har 1 000 000 kr amorterats. Den totala låneskulden uppgick per den 31 december 2013 till 48 000 000 kr. Förfallodagar och räntesatser återfinns i notförteckningen.

Fastighetsavgift

Fastighetsskatt, som belöper på bostäder under tiden t o m av Skatteverket fastställt värdeår, ingår i anskaffningskostnaden. Enligt nu gällande regler om kommunal fastighetsavgift är fastigheten befriad från fastighetsavgift i fem år följt av halv fastighetsavgift i fem år. Fastighetsavgiften ökar i takt med inkomstbasbeloppet.

Medlemsavgifterna har under året varit oförändrade jämfört med år 2012.

Från det 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.

Föreningsfrågor

Den 20 december 2005 togs beslutet att bilda Bostadsrättsföreningen Lötsjöhöjden. Bostadsrättsföreningen registrerades hos Bolagsverket 2006-01-17.

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga lägenheter upplåtna med bostadsrätt och föreningen hade den 31 december 2013 116 (116) medlemmar fördelade på 72 lägenheter.

Under året har 4 (12) överlåtelse skett till ett genomsnittligt pris av 41 189 (41 073) kr/kvm.

Fastigheten ingår i en gemensamhetsanläggning med Brf Tulehöjden. Den omfattar undercentral, gator med tillbehör såsom belysning, parkeringsplatser, VA-ledningar och lekplats. Anläggningarna förvaltas idag genom delägarförvaltning. Föreningarna har haft ett stort antal informella kontakter under året.

Föreningen är sedan 2012-01-01 medlem i SBC/Bostadsrätterna.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Slutuppgörelse med Veidekke och avslutande av besiktningsfrågor, E-punkter och garantiåtgärder

I huvudsak har styrelsen, utöver löpande arbete, fortsatt arbetet med att få byggnationen och markarbetena avslutade samt besiktnings- och reklamationsanmärkningar åtgärdade av totalentreprenören Veidekke.

Styrelsen har närvarat vid besiktningar och uppföljning av återstående E-punkter för att säkerställa att efterarbetena och den avslutande byggnationen har utförts. Däri ingår också att Veidekke skall tillhandahålla uppdaterade relationshandlingar.

Till följd av utdragna och försenade åtgärdsplaner från Veidekkes sida, har styrelsen förhandlat om kompensation för de olägenheter, som detta åsamkat föreningen och medlemmarna. Avtal undertecknades i oktober 2013 om kompensation motsvarande 357 000 kronor. Därmed är arbetet med besiktningsåtgärder för fastighet och markarbeten med Veidekke avslutat.

Fastighetsfrågor

Riktlinjer har tagits fram för uppförande och underhåll av plank/insynsskydd på föreningens markterrasser. Föreningen fick godkänt bygglov i augusti 2013.

Årlig rondering av våra fastigheter har skett och plan för åtgärder upprättats. Planen innefattar åtgärder som mestadels rör slitage och löpande renoveringsbehov. Exempelvis har socklar och hörn förstärkts i källarplanet.

Föreningens ordnings- och trivselregler har reviderats och medlemmarna har informerats. Under 2013 har klottersanering genomförts på fastigheterna och i lekparken (berget). Problem med gatubelysningen på Fredsgränd har utretts under året och felet blev slutligen åtgärdat i början av 2014.

Nya avtal

Styrelsen har under verksamhetsåret 2013 förhandlat nya avtal med bland annat:

- Kone hissar, nytt serviceavtal
- Ny nyckelleverantör i Sundbyberg
- Förlängt avtal om trädgårdsskötsel samt snöröjning och halkbekämpning med Idrotts- & Trädgårdsanläggningar

Styrelsen har påbörjat en utredning avseende omförhandling eller eventuellt byte av leverantör för bredband/telefoni/TV, som idag sköts av Sundbybergs stadsnät.

Rutin för lägenhetssyn

Styrelsen har under året praktiserat en ny rutin för lägenhetssyn i samband med försäljning av lägenheter i föreningen. Rutinen har fungerat bra och vi får en bra dokumentation angående status på försålda lägenheter.

Vårt gemensamma grönområde

Föreningen har tillsammans med Brf Tulehöjden haft gemensam städdag vår och höst 2013 samt en extra dag för bekärning av buskar.

En policy för skötsel, utformning och bevarande av våra gemensamma grönytor har tagits fram tillsammans med Brf Tulehöjden.

Kontakter med Sundbybergs stad gav resultat

Sundbybergs stad har, efter lång tids korrespondens och påstötningar från Brf Tule- och Lötsjöhöjden angående parkeringsproblemen kring idrottsplatsen, byggt ett farthinder i anslutning till vårt område.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Slutuppgörelsen och den kompensation som föreningen erhöll från Veidekke har möjliggjort en månads avgiftsbefrielse för medlemmarna i januari 2014.

Åtgärdsplaner till följd av fastighetsrondering i november följs upp.

Nyckeltal	2013	2012	2011	2010	2009
Genomsnittlig skuldränta	3,15%	3,37%	3,12%	1,90%	2,45%
Lån per kvm bostadsyta	8 297	8 470	8 816	8 902	8 989
Fastighetens belåningsgrad	21,0%	21,4%	22,2%	22,4%	22,6%
Årsavgift kr/kvm	700	700	680	680	680

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittligt fastighetslån. Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån vid årets slut i förhållande till fastighetens bokförda värde.

Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2013-04-25 bestått av följande personer.

Ledamöter

Jan Pelli	Ordförande
Lena Brismo	Vice ordförande
Lars Björkman	Kassör
Sophie Silverryd	Sekreterare
Camilla Olavsdotter	Ledamot

Suppleanter

Juris Robeznieks
Kristian Skotte

Under verksamhetsåret har 10 protokollförda styrelsemöten hållits.

Årsstämma hölls 2013-04-25.

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

Revisor

Vald revisor är Niklas Wärenfeldt, BoRevision i Sverige AB med Jörgen Götehed d:o som suppleant.

Valberedning

Valberedningen har sedan 2013-04-25 bestått av Martin Isaksson (sammankallande), Yvonne Johansson och Karin Pettersson.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket den 31 augusti 2007

Förslag till vinstdisposition

Till förfogande för föreningens föreningsstämma står:

balanserad vinst	2 411 415
årets vinst	742 623
	3 154 038
disponeras så att	
till yttre fonden reserveras	292 000
i ny räkning överföres	2 862 038
	3 154 038

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

11

Brf Lötsjöhöjden
769613-7541

Resultaträkning

	Not	2013-01-01 -2013-12-31	2012-01-01 -2012-12-31
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter		4 052 555	4 052 556
Hysesintäkter		274 000	272 974
Övriga rörelseintäkter		5	1
Summa nettoomsättning		4 326 560	4 325 531
RÖRELSENS KOSTNADER			
Reparationer och underhåll	1	-181 896	-43 788
Driftskostnader	2	-1 356 715	-1 410 650
Administrationskostnader	3	-150 370	-176 268
Styrelsearvode inkl sociala avgifter	4	-103 573	-99 129
Summa kostnader för fastighetsförvaltning		-1 792 554	-1 729 835
Avskrivning byggnad		-254 000	-239 000
Summa avskrivningar		-254 000	-239 000
RESULTAT FÖRE FINANSIELLA POSTER		2 280 006	2 356 697
Ränteintäkter		1 194	6 521
Räntekostnader	5	-1 538 576	-1 681 969
Summa kapitalnetto		-1 537 382	-1 675 448
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		742 623	681 248
Inkomstskatt		0	62 744
ÅRETS RESULTAT		742 623	743 992

Brf Lötsjöhöjden
769613-7541

Balansräkning	Not	2013-12-31	2012-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnad	6	150 316 425	150 570 425
Mark		78 502 000	78 502 000
Summa materiella anläggningstillgångar		228 818 425	229 072 425
Summa anläggningstillgångar		228 818 425	229 072 425
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Kundfordringar		83 811	57 872
Hyses- och avgiftsfordringar		0	400
Övriga fordringar	7	37 552	52 632
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	131 176	125 094
Avräkningskonto förvaltare		468 431	717 036
Summa kortfristiga fordringar		720 970	953 034
<u>Kassa och bank</u>			
Kassa och bank		467	467
Summa kassa och bank		467	467
Summa omsättningstillgångar		721 437	953 501
SUMMA TILLGÅNGAR		229 539 862	230 025 926

EGET KAPITAL OCH SKULDER**Eget kapital**

9

Bundet eget kapital

Insatskapital	176 370 000	176 370 000
Upplåtelseavgift	124 000	124 000
Föreningens fond för yttre underhåll	1 110 000	824 000
Summa bundet eget kapital	177 604 000	177 318 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	2 411 415	1 953 423
Årets resultat	742 623	743 992
Summa fritt eget kapital	3 154 038	2 697 415

Summa eget kapital

180 758 038 180 015 415

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	10	48 000 000	49 000 000
Summa långfristiga skulder		48 000 000	49 000 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	11	144 056	143 842
Övriga skulder	12	27 778	226 409
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	609 990	640 260
Summa kortfristiga skulder		781 824	1 010 511

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

229 539 862 230 025 926

Ställda säkerheterFör egna skulder och avsättningar

Fastighetsinteckningar	53 569 000	53 569 000
------------------------	------------	------------

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

MA

Brf Lötsjöhöjden
769613-7541

Kassaflödesanalys	Not	2013-01-01 -2013-12-31	2012-01-01 -2012-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		742 623	681 248
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, avskrivningar m.m		254 000	239 000
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		996 623	920 248
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapitalet			
Förändring av skatteskuld/-fordran		0	62 744
Förändring av kortfristiga fordringar		-16 540	24 668
Förändring av kortfristiga skulder		-228 688	22 205
Kassaflöde från den löpande verksamheten		751 395	1 029 865
Finansieringsverksamheten			
Insatser, upplåtelseavgifter och kapitaltillskott			
Förändring av upptagna lån		-1 000 000	-2 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-1 000 000	-2 000 000
Årets kassaflöde		-248 605	-970 135
Likvida medel			
Likvida medel vid årets början		717 503	1 687 638
Likvida medel vid årets slut		468 898	717 503

769613-7541

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.

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.

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.

Avskrivning byggnad görs enligt ekonomisk plan.

Noter

1 Reparationer och underhåll	2013	2012
Hiss, besiktning	4 271	3 293
Hiss, larmavtal	9 148	8 775
Hiss, reparationer	77 855	6 604
Hiss, serviceavtal	9 306	9 000
Löpande reparationer	5 062	0
Trädgårdskostnader	35 998	12 947
Förbättringsåtgärder	40 256	3 169
	181 896	43 788

NA

2 Driftskostnader	2013	2012
Fastighetsskötsel	39 780	42 198
Fastighetsskötsel utöver avtal	1 678	786
Trädgårdsskötsel	103 591	109 792
Snöröjning/sandning	94 276	117 684
Städning entreprenad	58 525	56 815
El	84 866	84 030
Uppvärmning	554 672	555 122
Vatten	135 505	147 407
Sophämtning	140 417	140 761
Fastighetsförsäkring	51 952	49 830
Kabel-TV/Bredband	54 000	45 000
Lokalhyra	830	0
Förbrukningsinventarier	0	12 388
Förbrukningsmaterial	18 807	31 912
Extra städning	0	4 725
Övr obl besiktn/kontroller	0	2 941
Hyra av entremattor	12 445	7 227
Hyra av maskin/fordon	1 094	2 032
Övriga driftskostnader	4 277	0
	1 356 715	1 410 650

3 Administrationskostnader	2013	2012
Telefon & porto	5 763	7 133
Revisionsarvode	18 625	17 625
Arvode förvaltning	93 938	88 624
Övriga administrationskostnader	8 338	7 641
Förenings- och medlemsavgifter	6 312	0
Bankkostnader	1 500	3 250
Kreditupplysning	1 750	4 145
Mobiltelefon	455	768
IT-kostnader	2 804	2 690
Övriga främmande tjänster	10 047	41 868
Kontorsmaterial	838	2 524
	150 370	176 268

4 Styrelsearvode inkl sociala avgifter	2013	2012
Styrelsearvode	83 000	80 400
Sociala kostnader arvode	20 573	18 729
	103 573	99 129

5 Räntekostnader	2013	2012
Räntekostnader för fastighetslån	1 538 454	1 681 969
Övriga räntekostnader	123	0
	1 538 577	1 681 969

6 Byggnad och mark

	2013-12-31	2012-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden byggnad		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	151 437 000	151 437 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	151 437 000	151 437 000
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående ackumulerade avskrivningar	-866 575	-627 575
Årets avskrivningar	-254 000	-239 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 120 575	-866 575
Akkumulerade anskaffningsvärden mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	78 502 000	78 502 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	78 502 000	78 502 000
Utgående balans	228 818 425	229 072 425
Taxeringsvärden byggnader	90 000 000	82 000 000
Taxeringsvärden mark	44 000 000	30 000 000
	134 000 000	112 000 000

Latent skatt

Bostadsrättsföreningens fastighet har ett redovisat anskaffningsvärde för sin fastighet som överstiger det skattemässiga värdet av fastigheten med 49 898 340 kr. Bostadsrättsföreningen har därmed en uppskjuten skatteskuld. Då bostadsrättsföreningen inte har för avsikt att sälja fastigheten värderas den uppskjutna skatteskulden till 0 kr.

7 Övriga fordringar

	2013-12-31	2012-12-31
Avräkning skattekonto	14 210	14 122
Övriga kortfristiga fordringar	23 342	38 510
	37 552	52 632

8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2013-12-31	2012-12-31
Fastighetsförsäkring	50 676	47 344
Ekonomisk förvaltning	26 500	23 750
Bredband	54 000	54 000
	131 176	125 094

9 Eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse-avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	176 370 000	124 000	824 000	1 953 422	743 992
Disposition av föregående års resultat:			286 000	457 992	-743 992
Årets resultat					742 623
Belopp vid årets utgång	176 370 000	124 000	1 110 000	2 411 414	742 623

NA

10 Skulder till kreditinstitut	2013-12-31	2012-12-31
Stadshypotek ffd 180301, ränta 3,10%	10 000 000	0
Stadshypotek ffd 151201, ränta 2,72%	15 000 000	15 000 000
Stadshypotek ffd 140601, ränta 3,85%	17 000 000	17 000 000
Stadshypotek rörligt, ränta 2,80%	0	10 000 000
Stadshypotek rörligt, ränta 2,78%	0	7 000 000
Stadshypotek rörligt, ränta 2,23%	6 000 000	0
	48 000 000	49 000 000

Lånen är amorteringsfria. Årlig amortering sker emellertid med belopp minst motsvarande summan av årets avskrivningar och avsättning till yttre fond.

11 Leverantörsskulder	2013-12-31	2012-12-31
Leverantörsskuld	144 056	143 842

12 Övriga skulder	2013-12-31	2012-12-31
Veibou Bygg AB	0	200 000
Personalens skatt	15 970	15 320
Avräkning sociala avgifter	11 808	11 089
	27 778	226 409

13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2013-12-31	2012-12-31
Fastighetsskötsel	4 993	3 219
Snöröjning	9 029	50 137
Städning	0	4 829
El	7 210	8 520
Värme	67 258	88 111
Material	0	2 833
Arbete utfört under december	0	10 608
Upplupna revisionsarvoden	18 000	17 000
Upplupna styrelsearvoden	9 300	10 000
Beräknade sociala avgifter	2 300	2 500
Förskottsbetalda intäkter	21 202	291 311
Upplupna räntekostnader	113 698	117 036
UBC	0	938
Sophämtning	0	3 244
Vatten	0	29 974
Ersättning från Veidekke	357 000	0
	609 990	640 260

Sundbyberg 2014-03-21



Jan Pelli



Lena Brismo



Lars Björkman



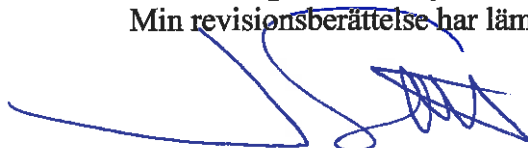
Sophie Silverryd



Camilla Olavsdotter

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 2014-04-16



Jörgen Götehed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Lötsjöhöjden, org.nr 769613-7541

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Lötsjöhöjden 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

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.

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 Lötsjöhöjden 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

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 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 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.

Stockholm den 16 / 4 2014

Jörgen Götehed

BoRevision AB