

Årsredovisning för

# **Brf Grev Ture 1**

716414-2510

**Räkenskapsåret**

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

# BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN GREV TURE 1

Org. Nr 716414-2510

## ÅRSREDOVISNING 2013

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Grev Ture 1 får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2013.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Styrelse

Fram till ordinarie föreningsstämma utgjordes styrelsen av

Åke Strömberg	ledamot	ordförande
Per Sjöholt	ledamot	
Björn G Olofsson	ledamot	
Kerstin Ericsson	ledamot	
Anders Öhlén	suppleant	
Kristina Aasen	suppleant	

Vid ordinarie årsstämma 2013-05-28 skedde följande förändringar av föreningens styrelse

Anders Öhlén valdes som ordinarie ledamot. Jakob von Engeström valdes som suppleant.

### Revisor

Ewa Ericson valdes till revisor vid den ordinarie årsstämman.

### Föreningsstämmor, styrelsemöten, medlemmar mm

Årets ordinarie årsstämma hölls 2013-05-28.

Konstituerande styrelsemöte hölls 2013-05-29 varvid Åke Strömberg utsågs till ordförande.

Styrelsen har i övrigt hållit 10 protokollförda sammanträden under året. Informationsmöte för medlemmarna har hållits i december.

Under året har 1 lägenhet överlåtits.

Antal medlemmar var vid årets slut 59 st.

### Verksamhet

Föreningen äger fastigheten Bävern 5, Stockholm. På fastigheten byggdes ett bostadshus 1989. Viss ombyggnad skedde 1997.

Föreningen omfattar ursprungligen 40 st bostadsrättslägenheter (varav 3 lägenheter senare har byggts samman) samt 2 st lokaler och 34 garageplatser med hyresrätt.

### **Fastigheten**

Fastighetens taxeringsvärde är 130.600.000 kr, varav bostäder 107.000.000 kr och lokaler 23.600.000 kr.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret. Som tilläggsförsäkring finns en styrelseansvarsförsäkring.

Föreningen har inte haft några anställda.

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Fastighetsägarna Service Stockholm AB. Den tekniska förvaltningen har skötts av Trönnberg & co Förvaltnings AB.

Fastighetsskötsel och kontinuerlig kontroll av fastigheten sker varje vecka av Energibevakning AB.

Hemsida på internet för föreningen finns på [www.grevture1.se](http://www.grevture1.se).

### **Lokaler**

Hyresavtal för lokalerna gäller enligt följande

- MPEG Produktion AB, tom 2016-07-31
- Vattenhuset AB tom 2015-12-31

### **Ekonomi**

Föreningen uppvisar ett för året positivt resultat. Dock har kassaflödet varit negativt till följd av att hissen i B-uppgången genomgått en fullständig renovering. Kostnaderna för denna har aktiverats och skrivs av på 25 år.

Kostnaderna för hissrenoveringen uppgick till cirka 800 000 kr. Del av kostnaderna har finansierats genom upptagandet av ett nytt lån på 500 000 kr.

Årsavgifterna för bostadsrätterna har varit oförändrat 450 kr/kvm under året.

Föreningens totala långfristiga kapitalskuld uppgick vid årets slut till 35.320.000 kr.

Lånen var 2013-12-31 fördelade enligt följande:

- SEB: 11.820.000 kr bundet till 2017-04-02 räntesats 2,80 %, amorteringsfritt
- Stadshypotek: 12.000.000 kr bundet till 2016-06-30 räntesats 3,61 %, amorteringsfritt
- SEB: 10.000.000 kr bundet till 2014-03-19 räntesats 2,03 %, amorteringsfritt
- Stadshypotek: 1.000.000 kr bundet till 2014-03-01 räntesats 3,10 %, amorteringsfritt
- Stadshypotek: 500.000 kr bundet till 2014-03-03 räntesats 2,28 %, amorteras med 10 % årligen

AD  
B  
J  
KE

Föreningen har ett obundet räntebärande konto i Handelsbanken för placering av kapital för framtida underhåll, per 2013-12-31 var 136 990 kr placerat, räntesats 0,20 %. Ytterligare avsättning till kontot har gjorts under 2014 varför saldot per årsmötet uppgår till 536 990 kr.

### **Avskrivningar och Nya redovisningsregler från 2014**

Från och med 2014 gäller förändrade regler för redovisning för bland annat bostadsrättsföreningar. Trots att reglerna trätt i kraft pågår ännu diskussioner om hur de ska tillämpas. Sannolikt kommer dock reglerna för bland annat avskrivningar att ändras på ett sätt som får betydelse för bostadsrättsföreningar. Styrelsen arbetar med frågan.

Föreningens största tillgång är byggnaden. Hittills har inga avskrivningar gjorts på denna, men då byggnaden nu uppnått en ålder av 25 år har styrelsen beslutat att - oberoende av hur de nya redovisningsreglerna kommer att tillämpas - från och med 2013 påbörja avskrivningar på byggnaden. Den långsiktiga avskrivningsplanen kan dock inte fastställas förrän klarhet nåtts beträffande tillämpningen av de nya redovisningsreglerna.

### **Viktigare händelser under året**

#### **Reparation av balkonger och loftgångar**

Arbetet med omläggning och lagning av balkonger/loftgångars kakelplattor har fortsatt under året. På grund av skadornas omfattning har fullständig nyanläggning krävts på vissa, inklusive underliggande tätskikt. Visst fortsatt arbete kommer att ske under 2014.

#### **Fönstermålning**

Ett omfattande underhållsarbete av fastighetens fönster har påbörjats under året på de översta våningsplanen mot Östermalmsgatan. Detta arbete kommer att ske även under 2014/15 och omfatta även Grev Turegatan och samtliga våningsplan.

#### **Renovering av hiss**

Under året har en fullständig renovering av hiss B skett, på motsvarande sätt som skedde för hiss A för 5 år sedan. Efter 25 års drift har det visat sig svårt att säkerställa nödvändiga reservdelar för att kunna undvika längre oplanerade avbrott. Fullständigt utbyte av motor, dörrstyrning och övrig reglering har skett.

#### **Hisskydd**

Det har tagits fram speciella skydd för bägge hissarna, att användas vid större in- och utflyttningar samt reparationer i lägenheterna. Detta för att skydda de känsliga ytskikten och mässingen i hissarna. De monterats med lätthet på de i korgarna monterade krokarna och de finns på plan -2 i källargången vid hiss B.

#### **Renovering av växter på gården**

En genomgripande föryngring av buskar och träd på gården har skett.

#### **Uppföljning av förbrukningskostnader.**

Under de senaste tre åren har en systematisk mätning av husets förbrukning av fjärrvärme, vatten och el skett. Dessa har sedan avstämts gentemot medelvärden för motsvarande hus och byggnader enligt en branschstandard, REPAB. Våra värden

ligger numera bra till, framförallt när det gäller elförbrukningen, där en väsentlig besparing uppnåtts under de senaste tre åren. Detta har uppnåtts genom en mängd åtgärder och arbetet fortsätter. När det gäller fjärrvärme och vatten kommer fortsatt uppföljning att ske.

### **Brandskydd**

Det löpande och förebyggande brandskyddsarbetet sker nu löpande i enlighet med dokumenterad brandskyddsplan.

### **Leverantörsavtal**

Samtliga leverantörsavtal har genomgått avseende kvalitet och kostnad, vissa justeringar har skett men inga nya leverantörer har knutits till föreningen med löpande avtal.

### **Underhållsplan**

Föreningens underhållsplan revideras varje år och gäller löpande för 20 år.

### **Resultat och ställning – tkr**

	<b>2013</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>	<b>2010</b>	<b>2009</b>
Nettoomsättning tkr	4374	4244	4198	3823	3884
Rörelseresultat tkr	1367	550	1103	1111	1286
Resultat efter finansiella poster tkr	229	- 611	-37	117	226
Balansomslutning tkr	142090	141672	142140	141724	141707

### **Förslag till resultatdisposition**

Förslaget till avsättningen till fond för yttre underhåll baseras på föreningens stadgar.

Till stämmans förfogande står följande medel i kronor

Balanserat resultat	- 17 728 324
Årets resultat	<u>229 276</u>
	- 17 499 048

Styrelsen föreslår följande disposition

Uttag ur fond för yttre underhåll	- 220 282
Överförs till fond för yttre underhåll	391 800
Balanserat resultat	<u>- 17 327 530</u>
	- 17 499 048

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2013-01-01- 2013-12-31</i>	<i>2012-01-01- 2012-12-31</i>
Nettoomsättning	1	4 374 444	4 243 653
		<u>4 374 444</u>	<u>4 243 653</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftskostnader	2	-2 319 471	-2 579 958
Underhåll	3	-220 282	-876 301
Avskrivningar		-468 180	-237 227
<b>Rörelseresultat</b>		<u>1 366 511</u>	<u>550 167</u>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	4	8 507	7 091
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 145 742	-1 168 679
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>229 276</u>	<u>-611 421</u>
<b>Resultat före skatt</b>		<u>229 276</u>	<u>-611 421</u>
<b>Årets resultat</b>		<u>229 276</u>	<u>-611 421</u>

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature at the top and initials 'KE' at the bottom.

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2013-12-31</i>	<i>2012-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	5	140 286 277	139 921 929
Maskiner och inventarier	6	319 618	378 396
		<u>140 605 895</u>	<u>140 300 325</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>140 605 895</u>	<u>140 300 325</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		226 749	200 161
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	37 984	44 381
		<u>264 733</u>	<u>244 542</u>
<b>Kassa och bank</b>	8	1 218 921	1 127 083
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>1 483 654</u>	<u>1 371 625</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>142 089 549</u>	<u>141 671 950</u>

Handwritten signature and initials in blue ink, including the letters "KEH".

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2013-12-31</i>	<i>2012-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	9		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		27 136 500	27 136 500
Upplåtelseavgifter		90 754 155	90 754 155
Fond för yttre underhåll		5 428 845	5 257 327
		<u>123 319 500</u>	<u>123 147 982</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-17 728 324	-16 945 385
Årets resultat		229 276	-611 421
		<u>-17 499 048</u>	<u>-17 556 806</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>105 820 452</u>	<u>105 591 176</u>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	35 320 000	34 820 000
		<u>35 320 000</u>	<u>34 820 000</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		119 804	188 969
Skatteskulder		25 163	16 165
Övriga skulder		18 780	23 159
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	785 350	1 032 481
		<u>949 097</u>	<u>1 260 774</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>142 089 549</u>	<u>141 671 950</u>

## Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

<i>Panter och säkerheter för egna skulder</i>			
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar		43 000 000	43 000 000
<b>Summa</b>		<u>43 000 000</u>	<u>43 000 000</u>

## Ansvarsförbindelser

<i>Ansvarsförbindelser</i>		<i>Inga</i>	<i>Inga</i>
----------------------------	--	-------------	-------------

Handwritten signature and initials in blue ink, including a large '2' and 'KEH'.



## Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. I de fall det saknas ett allmänt råd från Bokföringsnämnden har i förekommande fall vägledning hämtats från Redovisningsrådets rekommendationer.

### Värderingsprinciper m m

Om inte annat framgår är principerna oförändrade i jämförelse med föregående år

### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematisk över den bedömda nyttjandetiden.

Följande avskrivningsprocent har tillämpats:

Anläggningstillgångar	Anskaffningsår	Anskaffningsvärde	% per år
-Byggnad		108 369 796	0,18
-Mark		30 108 385	0
-Skärmtak	2004	456 191	3,33
-Fontän	2004	100 807	6,67
-Rökgasfläktar	2004	115 869	5,00
-Hängrännor	2007	18 340	5,00
-Målning trapphus	2005	245 512	10,00
-Garage	2005	475 478	6,67
-Lokal	2006	841 412	6,67
-Cykelrum	2009	144 885	10,00
-UV-lampa i pool	2011	22 424	20,00
-Ljudisolering	2011	45 354	5,00
-Hiss	2013	773 750	4,00
-Utrymningsskyltar	2011	18 337	10,00
-Cecab, pump	2012	143 962	10,00
		<hr/>	
		141 880 502	
-Grundvattenpump	2007	52 887	6,67
-Styr/reglerutrustning	2007	103 498	5,00
-Porttelefon	2008	226 278	10,00
-Tvättutrustning	2008	195 014	10,00
-Tryckstyrning ventilation	2008	79 462	10,00
-Möbler		72 613	helt avskrivna
		<hr/>	
		729 752	

### Redovisning av intäkter

Hyres- och avgiftsintäkter aviseras i förskott. De periodiseras därför så att endast den del som belöper på perioden redovisas som intäkter

***Fond för yttre underhåll***

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar och redovisas efter bokföringsnämndens allmänna råd "BFNAR 2003:4 Redovisning av medel reserverade för framtida underhållet i bostadsrättsföreningar"

***Övriga tillgångar och skulder***

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde med hänsyn taget till befarade förluster om ej annat anges i not nedan.

***Skatt***

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

Handwritten signature and initials in blue ink, including the letters "KE" and "h".

## Noter

### Not 1 Nettoomsättning

	2013	2012
Arsavgifter	1 792 892	1 693 230
Hyror	2 573 081	2 540 618
Övriga intäkter	8 471	9 805
<b>Summa</b>	<b>4 374 444</b>	<b>4 243 653</b>

### Not 2 Driftskostnader

Fastighetsskötsel	319 631	329 702
Reparationer	288 213	451 156
El	213 898	249 104
Uppvärmning	554 402	548 656
Vatten	61 288	77 143
Sophämtning	117 240	120 022
Försäkringspremier	44 223	41 582
Kabeltv/IT/Bredband	60 532	31 340
Fastighetsavgift	47 190	53 235
Fastighetsskatt	236 000	216 000
Övriga fastighetskostnader	12 653	36 407
Revisionsarvoden	49 267	44 499
Förvaltningsarvode	265 038	246 261
Externa tjänster	12 241	91 372
Administration	37 655	43 479
<b>Summa</b>	<b>2 319 471</b>	<b>2 579 958</b>

### Not 3 Underhåll

Målning	-	7 335
Ventilation	-	55 765
El	-	8 069
Hissar	45 331	-
Fönster	137 000	-
Balkonger	37 951	288 637
Övrigt	-	516 495
<b>Summa</b>	<b>220 282</b>	<b>876 301</b>

### Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter

Bank	2 280	6 794
Hyses- och avgiftsfordringar	1 050	297
Skattekonto	5 177	-
<b>Summa</b>	<b>8 507</b>	<b>7 091</b>

## Not 5 Byggnader och mark

	2013	2012
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden:</b>		
Vid årets början		
- Byggnad	109 061 003	109 061 003
- Mark	30 108 385	30 108 385
- Ombyggnad	1 775 065	1 775 065
- Byggnadsinventarier	162 299	162 299
- Årets nyanskaffning, ombyggnad hiss	773 750	-
	<u>141 880 502</u>	<u>141 106 752</u>
<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan:</b>		
- Vid årets början	-1 184 823	-1 006 372
- Årets avskrivning byggnad	-228 637	-28 636
- Årets avskrivning ombyggnad	-164 535	-135 419
- Årets avskrivning byggnadsinventarier	-16 230	-14 396
	<u>-1 594 225</u>	<u>-1 184 823</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>140 286 277</b>	<b>139 921 929</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Byggnader	59 400 000	55 400 000
Mark	71 200 000	60 200 000
	<u>130 600 000</u>	<u>115 600 000</u>
Bostäder	107 000 000	94 000 000
Lokaler	23 600 000	21 600 000
	<u>130 600 000</u>	<u>115 600 000</u>

## Not 6 Maskiner och inventarier

<b>Ackumulerade anskaffningsvärden:</b>		
- Vid årets början	729 752	729 752
	<u>729 752</u>	<u>729 752</u>
<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan:</b>		
- Vid årets början	-351 356	-292 580
- Årets avskrivning enligt plan	-58 778	-58 776
	<u>-410 134</u>	<u>-351 356</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>319 618</b>	<b>378 396</b>

## Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Försäkringspremie	30 946	28 750
ComHem	7 038	7 479
Övrigt	-	8 152
	<u>37 984</u>	<u>44 381</u>

## Not 8 Kassa och bank

	2013	2012
Bank	136 993	235 889
SHB, klientmedel hos Fastighetsägarna Service AB	1 081 928	891 194
	<b>1 218 921</b>	<b>1 127 083</b>

## Not 9 Eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Upp- låtelse avgifter</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	27 136 500	90 754 155	5 257 327	-16 945 385	-611 421
Disposition enl stämmobeslut				-611 421	611 421
Avsättning enl stadgarna			391 800	-391 800	
Uttag motsvarande genomfört underhåll			-220 282	220 282	
Årets resultat					229 276
<b>Vid årets slut</b>	<b>27 136 500</b>	<b>90 754 155</b>	<b>5 428 845</b>	<b>-17 728 324</b>	<b>229 276</b>

## Not 10 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

<i>Långgivare</i>	<i>Konvertering / slutbetalning</i>	<i>Ränta</i>	<i>Skuldbelopp år 2013</i>	<i>Amortering / upplåning</i>	<i>Skuldbelopp år 2012</i>
SEB		2,03%	10 000 000		10 000 000
Stadshypotek	2014-03-01	3,10%	1 000 000		1 000 000
SEB	2017-04-20	2,80%	11 820 000		11 820 000
Stadshypotek	2016-06-30	3,61%	12 000 000		12 000 000
Stadshypotek		2,28%	500 000	500 000	-
			<b>35 320 000</b>	<b>500 000</b>	<b>34 820 000</b>

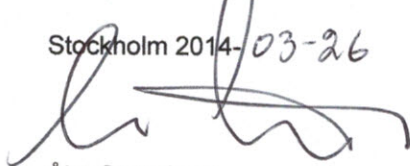
Amortering kommande bokslutsperiod: 50 000

## Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2013	2012
Förutbetalda hyror och avgifter	575 270	638 559
Räntor	51 319	136 404
EI	17 567	27 277
Revisionsarvode	28 000	17 000
Panter/överlåtelse	-	2 860
Renhållning	3 647	1 960
Fjärrvärme	68 452	101 498
Vatten	1 027	14 482
Reparationer	2 311	-
Fastighetsskötsel	21 320	89 723
Övrigt	16 437	2 718
	<b>785 350</b>	<b>1 032 481</b>

**Underskrifter**

Stockholm 2014-03-26



Åke Strömberg  
Ordförande



Björn G Olofsson



Per Sjöholt



Kerstin Ericsson



Anders Öhlén

Min revisionsberättelse har lämnats 2014-04-01



Ewa Ericson  
Av föreningen vald revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

Brf Grev Ture 1, 716414-2510

### Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Brf Grev Ture 1 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.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Grev Ture 1 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 lagen om ekonomiska föreningar.

### *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 lagen om ekonomiska föreningar.

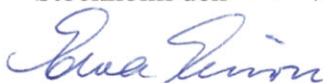
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, bostadsrättslagen, 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 1 / 4 2014



Ewa Ericson

Auktoriserad revisor