

Årsredovisning

2013-01-01 - 2013-12-31

Brf Vattenmyntan

Org.nr 769622-8076

Styrelsen för brf Vattenmyntan får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari 2013 t.o.m. 31 december 2013, vilket är föreningens tredje verksamhetsår.

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 bostadsrättsinnehavare. 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 1 september 2011 förvärvat fastigheten Nacka Älta 14:105 i Nacka kommun. Lagfart erhöles den 15 mars 2012.

Föreningen har tecknat avtal med JM AB (Entreprenören) för uppförande av föreningens hus. På föreningens fastighet har det uppförts två flerbostadshus i fyra våningar med totalt 36 bostadsrättslägenheter, totala boarea ca 2 873 m².

Föreningen disponerar över 36 parkeringsplatser varav 20 i garage.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Folksam.

Gemensamma utrymmen

I fastigheten finns styrelserum, cykelrum, städrum samt plats för rullstolar och barnvagnar. Lägenhetsförråd finns i källarplan.

Gemensamhetsanläggning

Föreningen är delaktig i fyra gemensamhetsanläggningar.

GA Källsortering tillsammans med Älta 14:27 (brf Harsyran) och 14:103 (brf Stensötan). Gemensamhetsanläggning omfattar markbelagda sopbehållare för källsortering. Kostnaden för framtida underhåll fördelas i enlighet med andelstalen i GA-dokumentet. Avtal med ZITA för sophämtning är tecknat. Brf Stensötan är avtalspart.

GA Garage tillsammans med Älta 14:27 (brf Harsyran) och 14:103 (brf Stensötan). Gemensamhetsanläggningen omfattande garage med 72 parkeringsplatser varav 20 platser disponeras av brf Vattenmyntan. Kostnader för garaget fördelas i enlighet med GA-dokument. Tekniskt förvaltningsavtal är tecknat med JM. Avtalet löper till 31 december 2014. Stensötan är avtalspart för elavtal.

GA Dagvatten tillsammans med Älta 14:27 (brf Harsyran) och 14:103 (brf Stensötan). Gemensamhetsanläggningen omfattar underjordiska ledningar för dagvatten.

GA In- och utfartsparkering (parkering på andra sidan Stensövägen) tillsammans med Älta 14:27 (brf Harsyran) och Älta 14:102 (brf Sjöängen). Gemensamhetsanläggningen omfattar 36 parkeringsplatser varav brf Vattenmyntan disponerar 9 parkeringsplatser. Kostnader för parkeringen fördelas i enlighet med GA-dokument. Snöröjningsavtal är tecknat med Assars Trädgårdstjänst AB. Brf Harsyran är avtalspart.

Gemensamhetsanläggningarna förvaltas genom delägarförvaltning. Rutiner för beredning och beslut har tagits fram av samarbetsgruppen bestående av brf Stensötan, brf Harsyran och brf Vattenmyntan. Rutinerna har godkänts i brf Vattenmyntans styrelse.

Väsentliga servitut

Till förmån för föreningens fastighet finns servitut för ändamålet markparkering, för ändamålet dagvattenmagasin och underjordiska ledningar. I föreningens fastighet finns upplåtet servitut avseende ledningar och avlopp.

Förvaltning

Teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat med JM AB om teknisk förvaltning. Avtalet omfattar fastighetsskötsel, fastighetsjour, trädgårdsskötsel, trappstädning, snöröjning, hisservice och hissbesiktning. Avtalet gäller till den 31 december 2014.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal med JM AB om ekonomisk förvaltning. Avtalet gäller till den 31 december 2014.

Föreningens ekonomi

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet och denna har registrerats av Bolagsverket den 15 september 2011. Tillstånd att upplåta bostadsrätt erhöles av Bolagsverket den 21 september 2011.

Föreningens långfristiga lån

Föreningens fastighetslån är placerade till villkor som framgår av not nummer 7.

Byggnadskreditivet är löst i sin helhet den 28 februari 2013.

Under året har föreningen amorterat 196 980 kronor (0 kr) i enlighet med fastställd serieplan.

Avräkning mot entreprenören

Entreprenören har svarat för föreningens kostnader och har uppburit föreningens intäkter fram till avräkningstidpunkten i enlighet med totalentreprenadkontraktet. Avräkningstidpunkt har fastställts till den 31 mars 2013.

Föreningens investerings- och finansieringsbalans

Föreningens investerings- och finansieringsbalans hade vid avräkningstidpunkten den 31 mars 2013 följande utseende:

Anskaffningskostnad	116 700 000	Lån	27 500 000
Likviditetsreserv	20 000	Insatser	42 824 000
		Upplåtelseavgifter	46 396 000
	116 720 000		116 720 000

Slutlig anskaffningskostnad för föreningens hus uppgår till 116 700 000 kr.

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 byggnad kan komma att behöva justeras, vilket kan medföra ökade avskrivningskostnader för räkenskapsåret 2014.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Byggnaden färdigställdes 2013 och kommer att deklarerars som färdigställda. Den kommer troligen att åsättas värdeår 2013. Entreprenören svarar för fastighetsskatt avseende bostäder under uppförande t.o.m. värdeåret.

Bostadslägenheterna är från och med värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 16 utgår full fastighetsavgift.

Avsättning till yttre fond

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall enligt föreningens stadgar göras årligen med ett belopp motsvarande minst 25 kr/m² boarea för föreningens hus. Detta ska ske senast från och med det verksamhetsår som infaller närmast efter det slutfinansiering för föreningens fastighet har skett.

Årsavgifter

Under år 2013 har årsavgifterna varit oförändrade. Genomsnittlig total årsavgift var 680 kr/m². Årsavgiften kommer att fortsatt vara oförändrad.

Föreningsfrågor

Föreningen hade 51 (43) medlemmar vid årets slut.

Inflyttningen i föreningens fastighet påbörjades under november 2011. Samtliga bostadsrätter i föreningen var upplåtna vid årets slut. Under året har en (inga) bostadsrätter överlåtits. Styrelsen har under året medgivit att 1 lägenhet upplåtits i andra hand.

Verksamhet under året

Föreningens fastighet godkändes vid en slutbesiktning 28 januari 2013.

Vår utomhusmiljö besiktigades en första gång 29 maj 2013. Det återstod en mängd saker. Besiktningen avbröts. Under sommaren färdigställdes vår trädgård. En ny besiktning genomfördes 27 augusti 2013. Trädgården var då i betydligt bättre skick. Skötseln övergick till JM trädgård som en del av vårt tekniska förvaltningsavtal.

Upphandling och montering av balkonginglasning har genomförts. Upphandlingen resulterade i att Lumon valdes som leverantör. 13 medlemmar har valt att glasa in sina balkonger.

13 oktober 2013 träffades vi i Älta Kulturknut. Alla lägenheter var nu sålda. Alltså dags att träffas över ett glas vin och en landgång.

Vi fick upp en fin julgran strax före advent. En kall decemberkväll träffades vi vid granen och intog glögg och pepparkakor.

Nya väsentliga avtal

Föreningen har inte tecknat några avtal under 2013.

Planerad verksamhet för kommande år

Under 2014 kommer styrelsen att upphandla såväl ekonomisk som teknisk förvaltning. Våra avtal med JM går ut 31 december 2014.

Under slutet av januari 2015 kommer vår fastighet att tvåårsbesiktigas. Mycket av styrelsens arbete kommer att vara fokuserat på detta. Vi vet att vissa lägenheter har problem med kallras och kalla badrum. Styrelsen kommer att arbeta hårt för att få problemet löst.

Utveckling av en föreningshemsida pågår och förväntas vara igång under våren 2014.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 25 mars 2013 haft följande sammansättning:

Anna Strandberg	Ledamot	Ordförande
Anders Friberg	Ledamot	Sekreterare
Margareta Hjelmstad	Ledamot	Kassör
Kjell Löfberg	Ledamot	
Magnus Attefall	Ledamot	
Göran Frisk	Suppleant	
Pauline Österholm	Suppleant	

Vid föreningsstämman avgick Jan Carles, Jan Granmar, Ragnar Wedin, Jeanette Walldén och Eva-Lisa Frisk ur styrelsen.

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

Styrelsen har under året hållit 13 st (4) protokollförda sammanträden.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget Folksam.

Revisorer

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB Ordinarie
Huvudansvarig Robert Holm

Hans Norman Suppleant
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Valberedning

Ulla Nordén Sammankallande
Anne-Marie Thunqvist

Föreningens stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket den 2 mars 2011.

Resultatdisposition

Föreningsstämman har att behandla följande resultat:

årets resultat	204 776
	204 776

Styrelsen föreslår

att till föreningens fond för yttre underhåll avsättes	71 825
att i ny räkning överföres	132 951
	204 776

Föreningens ekonomiska ställning

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

RESULTATRÄKNING

		2013-01-01	2012-01-01
	Not	2013-12-31	2012-12-31
Intäkter			
Årsavgifter, bostäder		1 672 976	0
Årsavgifter, IT-kommunikation och TV		62 631	0
Årsavgifter, varmvatten		27 887	0
Hysesintäkter, garage och p-platser		153 661	0
Entreprenören enligt avtal		164 077	0
Övriga intäkter		23 185	0
Summa intäkter		2 104 417	0
Kostnader för fastighetsförvaltning			
Fastighetsskötsel	1	-243 307	0
Taxebundna kostnader	2	-425 380	0
Fastighetsförsäkring, inkl ansvarsförsäkring för styrelssen		-10 616	0
IT-kommunikation och TV		-111 434	0
Fastighetsskatt		-14 810	0
Summa kostnader för fastighetsförvaltning		-805 547	0
Övriga externa kostnader			
Administrationskostnader		-13 798	0
Styrelsearvode, styrelse- och medlemsersättningar	3	-50 053	0
Revisionsarvode		-33 750	0
Arvode för ekonomisk förvaltning		-62 000	0
Övriga externa kostnader		-21 473	0
Summa övriga externa kostnader		-181 074	0
Avskrivningar	4	-94 000	0
RESULTAT FÖR FINANSIELLA POSTER		1 023 796	0
Resultat från finansiella investeringar			
Ränteintäkter			0
Räntekostnader för fastighetslån		-663 267	
Övriga räntekostnader		-155 753	0
Summa resultat från finansiella investeringar		-819 020	0
Årets resultat		204 776	0

BALANSRÄKNING		2013-12-31	2012-12-31
	Not		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	116 606 000	97 000 000
		<u>116 606 000</u>	<u>97 000 000</u>
Summa anläggningstillgångar		116 606 000	97 000 000
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		0	2 734
Fordran Entreprenören		0	354 883
Avräkningskonto förvaltare		0	87 562
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	23 062	0
		<u>23 062</u>	<u>445 179</u>
Kassa och bank		461 033	0
Summa omsättningstillgångar		484 095	445 179
SUMMA TILLGÅNGAR		117 090 095	97 445 179

BALANSRÄKNING		2013-12-31	2012-12-31
	Not		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	6		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser och upplåtelseavgifter		89 220 000	29 420 000
		89 220 000	29 420 000
Fritt eget kapital			
Årets resultat		204 776	0
		204 776	0
Summa eget kapital		89 424 776	29 420 000
Långfristiga skulder	7		
Byggnadskreditiv		0	67 976 075
Fastighetslån		27 040 380	0
Summa långfristiga skulder		27 040 380	67 976 075
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av fastighetslån		262 640	0
Leverantörsskulder		39 541	0
Aktuell skatteskuld		14 810	0
Övriga skulder		10 163	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		297 785	49 104
Summa kortfristiga skulder		624 939	49 104
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		117 090 095	97 445 179
POSTER INOM LINJEN			
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar		27 500 000	27 500 000
		27 500 000	27 500 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

KASSAFLÖDESANALYS	2013-01-01	2013-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 023 795	
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	94 000	
Erlagd ränta	-819 019	
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	298 776	
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital		
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar	2 734	
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar	419 383	
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder	39 541	
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder	273 654	
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 034 088	
Investeringsverksamheten		
Förvärv av byggnader och mark	-19 700 000	
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-19 700 000	
Finansieringsverksamheten		
Inbetalda insatser	13 404 000	
Inbetalda upplåtelseavgifter	46 396 000	
Upptagna långfristiga lån	27 500 000	
Amortering långfristiga lån	-196 980	
Amortering byggnadskreditiv	-67 976 075	
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	19 126 945	
Förändring av likvida medel	461 033	
Likvida medel vid årets slut	461 033	

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd förutom BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2) och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

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.

Lånekostnader

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

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.

Föreningens byggnad har färdigställt under året. Nedlagda produktionskostnader har fördelats proportionerligt mellan byggnad och mark utifrån fastställt taxeringsvärde. Slutlig fördelning av den totala anskaffningskostnaden sker efter det att föreningens byggnad åsatts värdeår.

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. Avskrivning påbörjas efter avräkningsdagen.

Årets avskrivningar uppgår till 94 000 kronor (0 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.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medför in- och utbetalningar.

Likvida medel

Som likvida medel klassificeras kassa- och banktillgodohavanden.

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. Styrelsearvoden har utbetalats med 39 700 kronor.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 1	Fastighetsskötsel	2013	2012
	Fastighetsskötsel	-193 664	0
	Löpande underhåll	-18 976	0
		<u>-243 307</u>	<u>0</u>
Not 2	Taxebundna kostnader	2013	2012
	Fastighetsel	-160 991	0
	Fjärrvärme	-151 412	0
	Vatten/avlopp	-94 302	0
	Sophantering	-18 675	0
		<u>-425 380</u>	<u>0</u>
Not 3	Styrelsearvode, styrelse- och medlemsersättningar	2013	2012
	Styrelsearvode	-39 700	0
	Sociala kostnader	-10 353	0
		<u>-50 053</u>	<u>0</u>
Not 4	Byggnader och mark	2013-12-31	2012-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	97 000 000	0
	Inköp	19 700 000	97 000 000
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>116 700 000</u>	<u>97 000 000</u>
	Årets avskrivningar	-94 000	0
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-94 000</u>	<u>0</u>
	Utgående redovisat värde	116 606 000	97 000 000
	Redovisat värde byggnader	80 429 000	74 000 000
	Redovisat värde mark	36 177 000	23 000 000
		<u>116 606 000</u>	<u>97 000 000</u>
	<i>Taxeringsvärde</i>		
	Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter:	36 000 000	17 800 000
	varav byggnader:	24 800 000	9 000 000

Not 5	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2013-12-31	2012-12-31
	Förutbetald försäkringspremie	9 677	0
	Upplupen intäkt VA aug-dec 2013	13 385	0
		<u>23 062</u>	<u>0</u>

Not 6 Eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Balanserat resultat	Yttre fond	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	29 420 000	0	0	0	0
Ökning av insatskapital	13 404 000	46 396 000			
Årets vinst					204 776
Belopp vid årets utgång	42 824 000	46 396 000	0	0	204 776

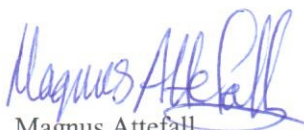
Not 7	Långfristiga skulder	2013-12-31	2012-12-31
	Amortering inom 2 till 5 år	1 050 560	0
	Amortering efter 5 år	25 989 820	0
		<u>27 040 380</u>	<u>0</u>

Kreditgivare	Villkorsändring	Ränta %	Amortering 2014*	Skuld per 2013- 12-31
Stadshypotek	2015-03-01	2,67	250 040	9 312 470
Stadshypotek	2016-03-01	2,85	6 300	8 995 275
Stadshypotek	2018-03-01	3,14	6 300	8 995 275
			<u>262 640</u>	<u>27 303 020</u>

* redovisas under kortfristiga skulder i balansräkningen.

Not 8	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2013-12-31	2012-12-31
	Förskottsbetalda årsavgifter och hyror	121 403	0
	Upplupen kostnad el	19 511	0
	Upplupen kostnad fjärrvärme	18 467	0
	Upplupen kostnad revision	33 750	0
	Upplupet styrelsearvode april-dec 2013	29 700	0
	Upplupna sociala avgifter april-dec 2013	9 332	0
		<hr/> 297 785	<hr/> 0

Stockholm *den 22 april 2014*


Magnus Attefall


Anders Friberg

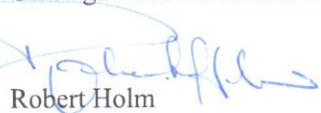

Margareta Hjälmsstad


Kjell Löfberg


Anna Strandberg

Vår revisionsberättelse har lämnats den *28 april 2014*

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Robert Holm
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Vattenmyntan, org. nr 769622-8076

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Vattenmyntan 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.

Revisorernas 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 och kassaflöde 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 Vattenmyntan 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.

Revisorernas 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 ersättningsskyldig 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 28 april 2014

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Robert Holm
Auktoriserad revisor