



Årsredovisning för räkensårsåret 2013

BRF Sjöstadsviken
Org nr 769614-0834

ÅRSREDOVISNING

för

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SJÖSTADSVIKEN

Org. nr. 769614-0834

ÅR 2013

**STYRELSEN FÅR HÄRMED AVLÄMNA ÅRSREDOVISNING FÖR RÄKENSKAPSÅRET
2013-01-01 - 2013-12-31.**

Innehåll

- förvaltningsberättelse
- resultaträkningar
- balansräkningar
- ställda säkerheter och ansvarsförbindelser
- tilläggsupplysningar
- underskrifter

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Föreningsinformation

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen registrerades 2010-06-21. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-09-13 och nuvarande stadgar registrerades 2010-10-14 hos Bolagsverket.

Föreningen innehar tomträtten till fastigheten: Böljan 1 i Stockholms kommun.

Föreningen är medlem i samfälligheten: Sjöstadens Östra Sopsug Samfällighetsförening.

Sammansättning av styrelsen mm

Styrelsen fram till ordinarie föreningsstämma den 15 maj 2013

Ordinarie:

Hans Wittefeldt	Ordförande
Jannicke Horgen	Ledamot
Johan Nissen	Ledamot
Margaretha de Woul	Ledamot
Tony Axelsson	Ledamot

Suppleanter:

Mehmet Budak
Claes Pihlgren
Olle Hård

Styrelsen från ordinarie föreningsstämma den 15 maj 2013

Ordinarie:

Johan Nissen	Ordförande
Cecilia Björklund	Ledamot
Margaretha de Woul	Ledamot
Olle Hård	Ledamot
Tony Axelsson	Ledamot

Suppleanter:

Mehmet Budak
Niklas Lundbäck

Firmatecknare:

Firman tecknas av styrelsen

Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Ordinarie:

KPMG	
Jan-Ove Brandt	Auktoriserad revisor

Suppleant:

KPMG
Mikael Svensson

Valberedning

Hans Wittefeldt	Sammanställande
Jannicke Horgen	

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämman hölls den 15 maj 2013.

Styrelsen har haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter och avhållit 8 protokollförda styrelsemöten under verksamhetsåret.

Under året har 11 (f.å 15) bostadsrätter överlåtits. Antal medlemmar per den 31 december 2013 var 136 (f.å 135).

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar gemensamt har en bostadsrätt, har de endast en röst tillsammans. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

Fastigheten

Fastighetsbeteckning: Böljan 1 i Stockholms kommun.

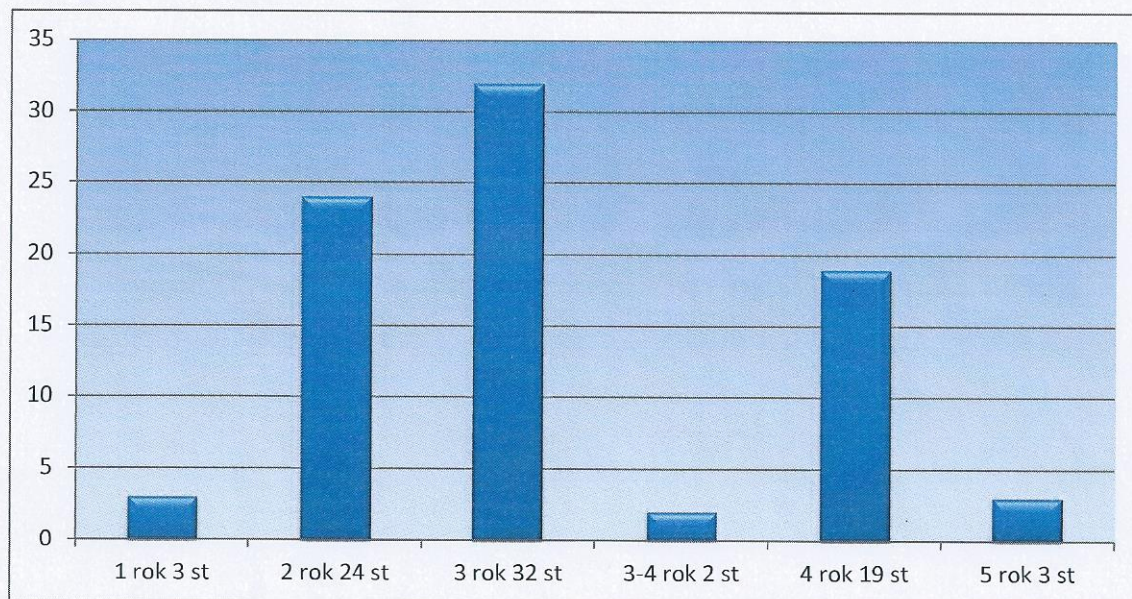
Nybyggnadsår och värdeår är 2007.

	Årets	Föreg. år
Taxeringsvärde:	195 728 000	193 446 000
Varav byggnader:	126 400 000	122 200 000
Varav mark:	69 328 000	71 246 000

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus i 6-7 våningar samt källarvåning med totalt 83 bostadsrätter. Den totala boytan är ca 6 609 kvm.

Lägenhetsfördelning



I fastigheten finns också 1 lokal med en total uthyrningsbar yta om ca 69 kvm. Kontraktet på föreningens lokal löper enligt följande:

Hysesgäst	Momspliktig	Yta kvm	Löptid t.o.m
Allgranth Hammarby Sjöstad AE	Ja	69	2014-12-31

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har på uppdrag av styrelsen handlagts av Österåkers Bostadsrättsförvaltning AB, som även har upprättat förslag till årsredovisning och budget.

Föreningen är medlem i Bostadsrätterna.

Avtal med leverantörer

Teknisk förvaltning	Allgranth Hammarby Sjöstad AB
Fastighetsskötsel	Allgranth Hammarby Sjöstad AB
Städning	Keabgruppen AB
Markskötsel	Allgranth Hammarby Sjöstad AB
Snöröjning	Allgranth Hammarby Sjöstad AB
Hissavtal	Kone AB, Inspecta AB
Kabel-TV	Com Hem AB
El	Fortum Markets AB
Värme	Fortum Värme AB
Vatten	Stockholm Vatten AB
Sophämtning	Sita Sverige AB, Sjöstaden Östra Sopsug Samfällighetsförening
Lägenhetsförteckning	Österåkers Bostadsrättsförvaltning AB
Ekonomisk förvaltning	Österåkers Bostadsrättsförvaltning AB

Verksamheten

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten

Nytt avtal med Com Hem AB vilket har inneburit sänkt kostnad för kabel-TV.
Nytt avtal med Ownit som innebär uppgradering av bredband med möjlighet för 1 Gbit anslutning.
Föreningens övernattningslägenhet har hyrts ut 132 dygn under 2013.
Under våren avhölls en gemensam städdag med god anslutning.
Föreningen har ordnat MC-garage med egen nyckel.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade underhållsarbeten

Spolning av föreningens stammar planeras.
OVK planeras.

Underhållsplan kommer att upprättas.

Nyckelbrickhanteringen kommer att förvaltas av en ny leverantör.

Gemensam städdag planeras.

Nytt elektroniskt bokningssystem för gästlägenheten implementeras.

Anställda

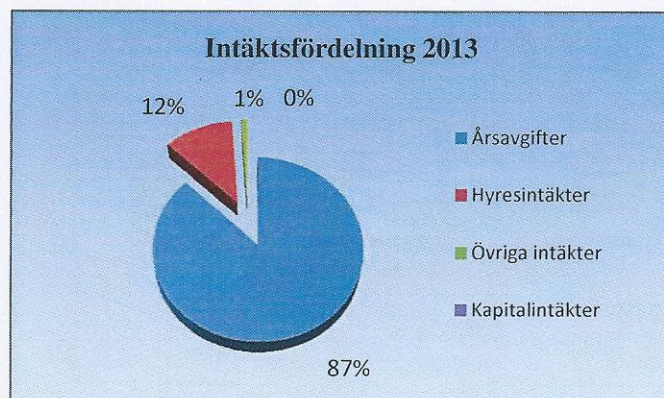
Under året har föreningen inte haft några anställda.

Ekonomi

Årets resultat ligger något under budget. Detta förklaras främst av oförutsett ventilatorhaveri samt ökade kostnader för värme och snöröjning. Räntekostnaderna har däremot utvecklats gynnsamt. Föreningen har omförhandlat lån på totalt 20 milj kronor.

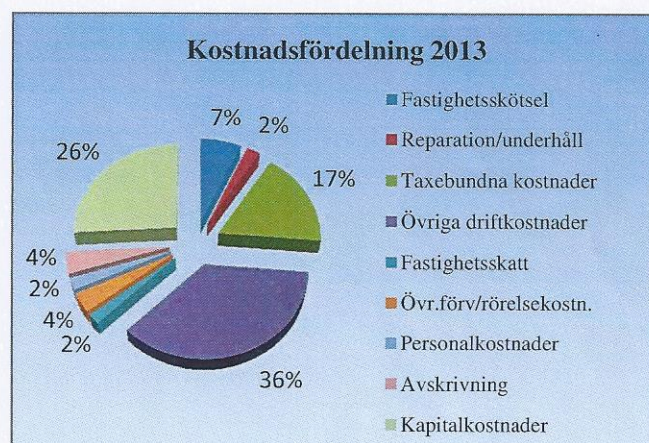
Årsavgiften höjdes med 1,5% från och med 1 januari 2013 samt med 1,5% den 1 januari 2014.

Fördelning intäkter och kostnader



Intäkter	Tkr
Årsavgifter	5 089
Hyresintäkter	678
Övriga intäkter	61
Kapitalintäkter	0
Summa	5 828

Kostnader	Tkr
Fastighetsskötsel	381
Reparation/underhåll	128
Taxebundna kostnader	967
Övriga driftkostnader	2 035
Fastighetsskatt	107
Övr.förv/rörelsekostn.	196
Personalkostnader	125
Avskrivning	218
Kapitalkostnader	1 456
Summa	5 613



Flerårsjämförelse/nyckeltal	2013	2012	2011	2010	2009
Nettoomsättning, tkr	5 828	5 830	5 588	5 498	5 101
Resultat efter fin. poster, tkr	215	259	298	317	163
Balansomslutning, tkr	245 772	245 290	246 701	246 854	246 322
Soliditet, %	79%	79%	79%	78%	78%
Kassalikviditet, %	97%	63%	217%	146%	113%
Snittränta, %	2,90%	3,03%	2,90%	2,76%	2,87%
Årsavgift, kr/kvm boyta	770	759	744	729	729
Lån, kr/kvm boyta	7 565	7 565	7 868	7 868	7 868
Ränta, kr/kvm boyta	219	229	228	217	225
Värme, kr/kvm	89	79	72	78	71
El, kr/kvm	22	21	27	27	26
Vatten, kr/kvm	16	12	19	12	12

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	417 931
årets vinst	215 133
	633 064
disponeras så att	
till reserv för framtida fastighetsunderhåll avsätts	165 225
i ny räkning överföres	467 839
	633 064

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

RESULTATRÄKNINGAR

	Not	2013-01-01 2013-12-31	2012-01-01 2012-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	1	5 766 957	5 685 543
Övriga rörelseintäkter	2	61 005	144 390
		5 827 962	5 829 933
Rörelsens kostnader			
Fastighetsskötsel	3	-381 109	-406 093
Reparationer	4	-127 593	-131 727
Taxebundna kostnader och uppvärmning	5	-966 835	-851 868
Övriga driftkostnader	6	-2 034 845	-2 059 481
Fastighetsskatt	7	-107 495	-64 460
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	8	-196 380	-242 009
Personalkostnader	9	-124 584	-120 713
		-3 938 841	-3 876 351
Rörelseresultat före avskrivningar		1 889 122	1 953 582
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-218 062	-184 694
Rörelseresultat		1 671 060	1 768 888
Finansiella intäkter & kostnader			
Ränteintäkter		1	6 951
Räntekostnader		-1 455 928	-1 516 340
Resultat efter finansiella poster		215 133	259 498
Årets resultat		215 133	259 498

BALANSRÄKNINGAR	Not	2013-12-31	2012-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och tomträtt	10	244 195 657	244 293 657
Maskiner, inventarier och installationer	11	70 586	190 648
		244 266 243	244 484 305
Summa anläggningstillgångar		244 266 243	244 484 305
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hyses- och avgiftsfordringar		0	7 284
Kundfordringar		40 599	62 199
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	611 794	645 193
		652 393	714 676
Kassa och bank	16	853 081	91 208
Summa omsättningstillgångar		1 505 474	805 884
SUMMA TILLGÅNGAR		245 771 717	245 290 189

BALANSRÄKNINGAR	Not	2013-12-31	2012-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	13		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		72 753 000	72 753 000
Upplåtelseavgifter		119 997 000	119 997 000
Reserv framtida fastighetsunderhåll		840 039	674 814
		193 590 039	193 424 814
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		417 931	323 657
Årets resultat		215 133	259 498
		633 064	583 156
Summa eget kapital		194 223 103	194 007 970
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	50 000 000	50 000 000
Summa långfristiga skulder		50 000 000	50 000 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		587 072	213 391
Skatteskulder		171 798	94 082
Övriga kortfristiga skulder		43 428	22 869
Förskottsbetalda årsavgifter och hyror		263 090	267 816
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	483 226	684 061
Summa kortfristiga skulder		1 548 614	1 282 219
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		245 771 717	245 290 189
Ställda säkerheter			
För egna skulder och avsättningar			
Fastighetsinteckningar		52 000 000	52 000 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2013-01-01 2013-12-31	2012-01-01 2012-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		215 133	259 498
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet mm		218 062	184 694
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		433 195	444 192
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring av kortfristiga fordringar		62 283	894 174
Förändring av kortfristiga skulder		266 395	329 738
Kassaflöde från den löpande verksamheten		761 873	1 668 104
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		0	-35 312
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	-35 312
Finansieringsverksamheten			
Amorteringar		0	-2 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		0	-2 000 000
Årets kassaflöde		761 873	-367 208
Likvida medel vid årets början		91 208	458 416
Likvida medel vid årets slut	16	853 081	91 208

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

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.

Värderingsprinciper

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Siffror inom parentes gäller föregående år.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

Avskrivningsprinciper

Avskrivningar enligt plan är beräknade på tillgångarnas ursprungliga anskaffningsvärde och baseras på tillgångarnas bedömda nyttjandetid. Avskrivningen på tomträtt är annuitetsbaserat med 2%.

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning:

Årsavgifter, hyror och övriga rörelseintäkter.

Soliditet:

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet:

Omsättningstillgångar inkl. outnyttjad checkräkningskredit i procent av kortfristiga skulder.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 1	Årsavgifter & hyror	2013	2012
	Årsavgifter bostäder	5 088 948	5 013 720
	Hysesintäkter lokaler	172 500	189 780
	Hysesintäkter garage, p-platser mm	505 509	482 043
		5 766 957	5 685 543

Bostadsrättsföreningen Sjöstadsviken
769614-0834

Not 2	Övriga rörelseintäkter	2013	2012
	Fastighetsskatt	13 000	13 000
	Gemensamhetslokal	33 000	41 000
	Överlåtelse- & pantavgifter	14 897	25 520
	Försäkringsersättning	0	8 218
	Övriga intäkter	108	56 652
		61 005	144 390
Not 3	Fastighetsskötsel	2013	2012
	Fastighetsskötsel enligt avtal	93 983	80 653
	Städ	97 972	104 202
	Hisservice	66 329	39 155
	Marskötsel	58 279	56 331
	Snöröjning/Halkbekämpning	59 861	92 650
	Förbrukningsmaterial	4 685	33 103
		381 109	406 093
Not 4	Reparationskostnader	2013	2012
	Reparation byggnader	14 092	39 284
	Reparation hiss	0	55 029
	Reparation tvättstuga	0	1 467
	Reparation installationer	110 480	35 948
	Övriga reparationer	3 021	0
		127 593	131 727
Not 5	Taxebundna kostnader och uppvärmning	2013	2012
	El	147 631	137 422
	Fjärrvärme	596 665	526 623
	Vatten	107 092	81 758
	Sophämtning	115 447	106 065
		966 835	851 868
Not 6	Övriga driftkostnader	2013	2012
	Fastighetsförsäkringar	54 788	51 687
	Självrisk	0	22 000
	Tomträttsavgäld	1 755 000	1 755 000
	Samfällighetsförening	8 637	17 045
	Tv/Bredband	216 420	213 749
		2 034 845	2 059 481

Bostadsrättsföreningen Sjöstadsviken
769614-0834

Not 7 Fastighetsskatt	2013	2012
Fastighetsavgift bostäder	50 215	0
Fastighetsskatt lokaler	57 280	64 460
	107 495	64 460

Not 8 Övriga förvaltning- och rörelsekostnader	2013	2012
Lokalhyra	0	1 541
Förbrukningsinventarier	2 683	8 532
Telekommunikation	6 501	6 700
Revisionsarvode	14 790	30 003
Arvode ekonomisk förvaltning	89 848	86 275
Medlemsavgift organisationer	6 390	6 390
Advokatkostnader	0	16 023
Övriga externa tjänster	47 611	58 630
Övriga omkostnader	28 557	27 915
	196 380	242 009

Arvode och kostnadsersättning för revisionen	2013	2012
<i>KPMG AB</i>		
Revisionsuppdrag	14 790	30 003
	14 790	30 003

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter det ankommer på föreningens revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförande av sådana övriga arbetsuppgifter. Allt annat är andra uppdrag.

Not 9 Anställda och personalkostnader

Löner, ersättningar och sociala kostnader	2013	2012
Lön fastighetsskötsel	3 000	3 000
Arvoden till styrelsen	88 202	99 000
Arbetsgivaravgifter	25 315	18 713
Övriga personalkostnader	8 067	0
	124 584	120 713
Medeltal anställda		
Män	0	0
Kvinnor	0	0

Bostadsrättsföreningen Sjöstadsviken
769614-0834

Not 10 Byggnader och tomträtt	2013	2012
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	244 700 000	244 700 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	244 700 000	244 700 000
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-406 343	-344 512
Årets avskrivningar	-98 000	-61 831
Utgående ackumulerade avskrivningar	-504 343	-406 343
Utgående planenligt restvärde	244 195 657	244 293 657
Taxeringsvärden byggnader	126 400 000	122 200 000
Taxeringsvärden mark	69 328 000	71 246 000
	195 728 000	193 446 000
Not 11 Maskiner, inventarier och installationer	2013	2012
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	644 745	609 433
Årets anskaffningsvärde	0	35 312
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	644 745	644 745
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar enligt plan	-454 097	-331 234
Årets avskrivningar enligt plan	-120 062	-122 863
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-574 159	-454 097
Utgående planenligt restvärde	70 586	190 648
Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2013	2012
Kabel-TV	0	23 043
Försäkring	18 687	17 413
Förvaltningsarvode	22 894	22 462
Fastighetsskötsel	20 951	20 919
Tomträttsavgäld	438 750	438 750
Bredband	43 600	31 059
Snöröjning/Halkbekämpning	9 341	9 358
Sophämtning	22 798	29 719
Upplupen intäkt	0	52 470
Upplupen intäkt	34 773	0
	611 794	645 193

Not 13 Förändring av eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Årets för- ändringar	Belopp vid årets utgång
Inbetalda insatser	72 753 000	0	72 753 000
Upplåtelseavgifter	119 997 000	0	119 997 000
Reserv framtida fastigh.underhåll	674 814	165 225 *	840 039
Balanserat resultat	323 657	94 273	417 931
Resultat föregående år	259 498	-259 498	0
Årets resultat	0	215 133	215 133

* Avsättning enligt stämmobeslut

165 225

165 225

Not 14 Skulder till kreditinstitut

2013

2012

Bank	%-sats	Omsättning		
Stadshypotek	2,84%	2013-06-30	0	20 000 000
Stadshypotek	2,33%	2014-09-30	10 000 000	0
Stadshypotek	2,54%	2015-06-30	10 000 000	0
Stadshypotek	2,99%	2017-03-01	9 000 000	9 000 000
Stadshypotek	2,97%	2016-12-01	10 000 000	10 000 000
Stadshypotek	3,26%	2014-10-30	11 000 000	11 000 000
			50 000 000	50 000 000

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2013

2012

Räntekostnader	146 002	200 934
Styrelsearvode	53 002	71 200
Arbetsgivaravgifter/löneskatt	16 653	17 586
Snöröjning/Halkbekämpning	0	26 352
Revisionsarvode	15 000	15 000
Fjärrvärme	80 590	97 638
Vatten	12 423	0
El	15 599	17 155
Städ	8 247	7 999
Gemensamhetsanläggning	90 000	202 000
Garagehyra	45 710	0
Övrigt	0	28 197
	483 226	684 061

Not 16 Likvida medel

2013

2012

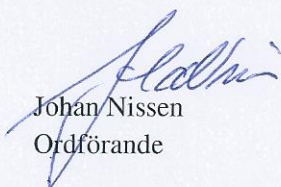
Likvida medel

Kassa och bank

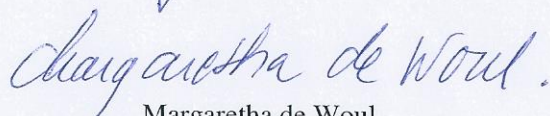
853 081

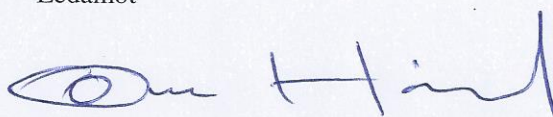
91 208

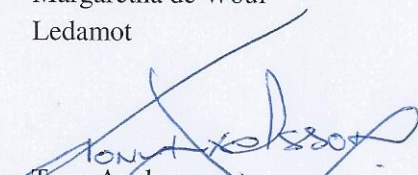
Stockholm den 7/4 2014


Johan Nissen
Ordförande

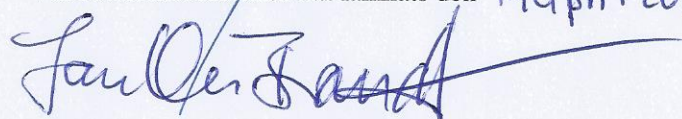

Cecilia Björklund
Ledamot


Margaretha de Woul
Ledamot


Olle Hård
Ledamot


Tony Axelsson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 14 april 2014


KPMG
Jan-Ove Brandt
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Sjöstadsviken, org. nr 769614-0834

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Sjöstadsviken 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

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionsssed 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 Brf Sjöstadsvikens 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 Brf Sjöstadsviken 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

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 revisionsssed 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.

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.

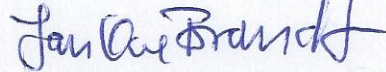
Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 14 april 2014

KPMG AB



Jan-Ove Brandt
Auktoriserad revisor