

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Björkslingan

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2013.

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-11-19. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-06-11 och nuvarande stadgar registrerades 2007-11-19 hos Bolagsverket.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Regnbågen 2	2009	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Tomträttsavtalet skrivs om 2018.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Moderna Försäkringar.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1949 och består av 1 flerbostadshus.

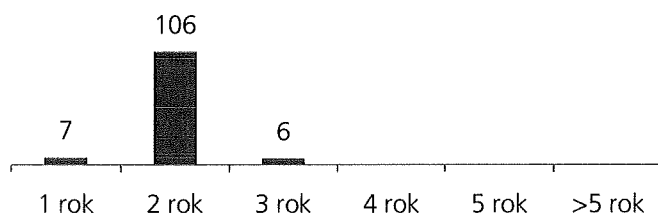
Fastighetens värdeår är 1949.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 7 982 m², varav 7 446 m² utgör lägenhetsyta och 536 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 92 lägenheter med bostadsrätt samt 27 lägenheter och 9 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



ES
BA
MB

Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Lagerlokal	1 m ²	
Lagerlokal	33 m ²	2014-05-31
Lagerlokal	15 m ²	2014-05-31
Lagerlokal	32 m ²	
Kontorslokal	60 m ²	2014-11-01
Förråd	21 m ²	
Atelje	63 m ²	2016-09-30
Atelje	59 m ²	2016-09-30
Lagerlokal	1 m ²	
Lagerlokal	50 m ²	

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Tvättstuga och styrelserum	Invigdes 10/2-2011

Byggnadens tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2012 och sträcker sig fram till 2032.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	
Byte av värmeväxlare etc. i undercentralen på Simrishamnsvägen	2013	
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	2013	
Utbyte av automatik för lyse i källargångar, cykelrum och garage.	2013	
Utbyte av automatik för trapplyse på Simrishamnsvägen.		
Renovering av el i källare på Svalövsvägen och utbyte av elservis från gatan	2013	
Fönsterrenovering	2011	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Översyn av balkonger	2014	
Reparation av tak i enlighet med detaljbesiktning utförd 2012	2014	
Utbyte av värmeväxlare i undercentraler	2017	Totalt fyra återstår att byta. Vi byter en per sommar till 2017

Förvaltning

Avtal

Fastighetsskötsel	Energibevakning AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges Bostadsrättscentrum AB

Medlemmar

Medlemslägenheter: 92 st.

Överlåtelse under året: 12 st.

Beviljade andrahandsuthyrningar: 3 st.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

ES^{CB}
AA
BA
MB

Styrelsen

Bo Gunnar Arvidson	Ordförande
Marie Elisabeth Bergström	Ledamot
Anna Camilla Elisabeth Eriksson	Ledamot
Emmeli Maria Sjöholm	Ledamot
Ulf Peder Eriksson	Ledamot

Tor Erik Ingemar Nilsson	Suppleant
Björn Torsten Löwgren	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Björn Torsten Löwgren, Ulf Peder Eriksson, Bo Gunnar Arvidson, Emmeli Maria Sjöholm, Marie Elisabeth Bergström, Anna Camilla Elisabeth Eriksson och Tor Erik Ingemar Nilsson.

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisor

Fredrik Åborg	Ordinarie Extern	Allegretto Revision AB
---------------	------------------	------------------------

Valberedning

Ellen Cronholm	Sammanställande
Lisen Arvidson	
Magnus Eggestad	

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2013-04-24.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten:

1. Projekt

a. Elprojekt

Under året byttes all el i källarna på Svalövsvägen ut och nya servisledning drogs fram till de husen.

Sensorer sattes upp så att lyset tänds och släcks automatiskt i samtliga föreningens källargångar, cykelrum och garage.

På Simrishamnsvägen monterades det in sensorer i alla trapphus så att trapplyset tänds och släcks automatiskt när någon vistas i trappen.

b. Byte av undercentral

Under sommar upptäcktes att värmeslaren hade gått sönder. En provisorisk värmeslaren för varmvattnet sattes in och upphandling av ny värmeslaren med tillhörande regleringssystem påbörjades genast. Vi hann få igång allt innan kylan kom på hösten. Värmeslarna i de fyra andra undercentralerna är av samma modell och kommer att bytas ut efter hand.

c. Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)

2013 hade det gått sex år sedan förra OVK genomfördes och det var enligt lag dags för en ny besiktning. Denna genomfördes under hösten. De anmärkningar som togs upp har vi åtgärdat.

2. Städ dagar och utemiljö

Under året har det hållits två städdagar, en på våren och en på hösten. Medlemmar och hyresgäster har då hjälpts åt att kratta, putsa fönster i trappuppgångar och röja källargångar.

Under sommaren vattnades planteringarna enligt ett rullande veckoschema.

3. Förvaltning

a. Föreningen fortsätter med SBC som ekonomisk förvaltare och Energibevakning som teknisk förvaltare. Utöver detta stöttar SBC med byggnadstekniska frågor, årliga besiktningar och störningsärenden.

b. Årlig besiktning

Vid den årliga besiktningen som utförs av SBC går man igenom fastighetens aktuella status. En åtgärdslista tas fram och en jämförelse görs med Underhållsplanen görs för att se om den behöver revideras.

4. Ekonomi

a. Avgifter

Under hösten togs beslut om att höja avgiften med 6 % från 2014-01-01.

b. Lokaler

Samtliga lokaler är uthyrda

c. Översyn av kostnader

Fjärrvärmeavtalet ändrades så att vi har en lägre kostnad för basförbrukning och högre kostnad vid eventuella toppar.

Vi har genomfört konkurrensanalys av entreprenörer för städning, trädgårdsskötsel och snöröjning

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten:

Reparation av tak i enlighet med detaljbesiktning utförd 2012

Översyn av balkonger

Utbyte av värmeväxlare i undercentraler 2014 - 2017

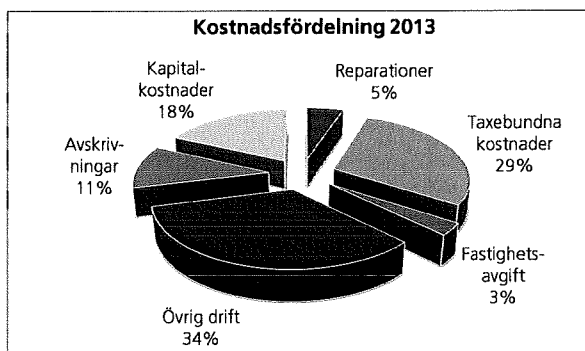
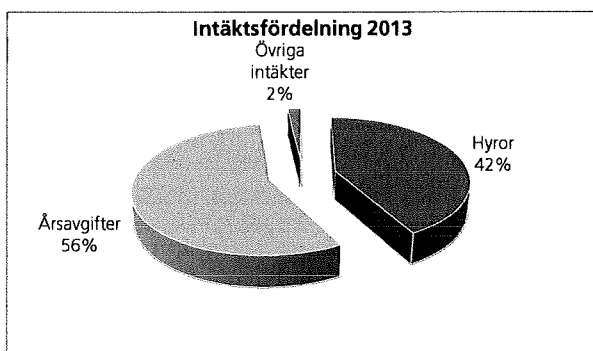
Föreningens ekonomi

Tomträttsavgälden ligger fast på nuvarande nivå till 2018-12-31.

Föreningen har 27 hyresgäster som hyr sin bostad av föreningen.

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2013 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2023.

Fördelning intäkter och kostnader:



Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 7 446 m² bostäder och 536 m² lokaler.

Nyckeltal	2013	2012	2011	2010
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	491	488	468	455
Hyror/m ² hyresrättsyta	3 764	3745	3 754	3 963
Lån/m ² bostadsrättsyta	5 731	5 754	5 621	7 155
Elkostnad/m ² totalyta	13	14	15	11
Värmekostnad/m ² totalyta	155	159	150	158
Vattenkostnad/m ² totalyta	19	18	16	17
Kapitalkostnader/m ² totalyta	119	143	139	116

Skatter och avgifter

För hyreshus blir avgiften 1 210 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark och för lokaler så beskattas fastigheten med 1 procent på lokalernas taxeringsvärde.

Dispositionsförslag

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-311 329
ansamlad förlust före reservering till fond för yttre underhåll	-1 083 207
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-226 854
summa ansamlad förlust	-1 621 390

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:

att i ny räkning överförs **-1 621 390**

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

MB
AN ES
JA MB

RESULTATRÄKNING		2013	2012
1 JANUARI - 31 DECEMBER			
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	Not 1	4 849 932	4 824 464
Övriga rörelseintäkter		91 452	103 971
		4 941 384	4 928 434
RÖRELSENS KOSTNADER			
	Not 2		
Fastighetskostnader		-530 552	-572 650
Reparationer		-272 410	-225 686
Periodiskt underhåll		0	-145 400
Taxebundna kostnader		-1 543 602	-1 579 041
Övriga driftskostnader		-692 863	-600 441
Fastighetskostnader		-158 260	-188 035
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-563 472	-554 780
Personalkostnader		-1 245	-58 321
Avskrivningar		-574 518	-600 551
		-4 336 922	-4 524 905
RÖRELSERESULTAT		604 462	403 529
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		33 946	103 063
Räntekostnader		-949 737	-1 141 093
		-915 791	-1 038 030
ÅRETS RESULTAT		-311 329	-634 502

AP^o CB
ES
BA
MB

BALANSRÄKNING	2013-12-31	2012-12-31
TILLGÅNGAR		
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Byggnader och mark	Not 3	123 126 534
Pågående byggnation	Not 4	0
		<u>122 555 551</u>
		<u>87 500</u>
		123 126 534
		122 643 051
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	123 126 534	122 643 051
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
KORTFRISTIGA FORDRINGAR		
Avgifts- och hyresfordringar		15 762
Skattefordringar		13 892
Övriga fordringar		1 566
Förutbetalda kostnader	Not 5	181 867
		<u>10</u>
		<u>0</u>
		<u>26 320</u>
		<u>181 336</u>
		213 087
		207 666
KASSA OCH BANK		
Kassa, PlusGiro och bank		1 035 336
SBC klientmedel i SHB		929 991
		<u>2 020 753</u>
		<u>1 015 554</u>
		1 965 327
		3 036 306
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	2 178 414	3 243 972
SUMMA TILLGÅNGAR	125 304 948	125 887 024

CS
BA
MB

BALANSRÄKNING		2013-12-31	2012-12-31
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
EGET KAPITAL	Not 6		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		89 087 800	89 087 800
Upplåtelseavgifter		3 872 327	3 872 327
Fond för yttre underhåll	Not 7	703 355	621 901
		93 663 482	93 582 028
Ansamlad förlust			
Ansamlad förlust		-1 310 061	-594 106
Årets resultat		-311 329	-634 502
		-1 621 390	-1 228 607
SUMMA EGET KAPITAL		92 042 092	92 353 421
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 8	32 259 520	32 424 102
		32 259 520	32 424 102
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 8	128 366	92 150
Leverantörsskulder		202 909	245 039
Skatteskulder		0	18 838
Upplupna kostnader	Not 9	238 392	394 242
Förutbetalda avgifter och hyror		433 669	359 232
		1 003 336	1 109 501
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		125 304 948	125 887 024
Ställda säkerheter			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 8	40 000 000	40 000 000
Ansvarsförbindelser		inga	inga

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Samma redovisnings- och värderingsprinciper har använts som föregående år. Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4).

Intäktsredovisning sker i enlighet med BFNAR 2003:3, intäkter. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i procent alternativt år tillämpas.

	2013	2012
AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	0,50%	0,50%
Tvättstuga	3,33%	3,33%
Värmeväxlare	5,00%	
Elcentral	5,00%	
Låssystem	3,33%	3,33%
Fönster	3,33%	3,33%

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Not 1	2013	2012
ÅRSavgIFTER OCH HYROR		
Årsavgifter	2 772 643	2 757 897
Hysesintäkter	2 077 289	2 066 566
	4 849 932	4 824 464

Not 2		
RÖRELSENS KOSTNADER		
Fastighetskostnader		
Fastighetsskötsel entreprenad	92 292	89 616
Fastighetsskötsel beställning	30 959	50 013
Fastighetsskötsel gård beställning	45 000	41 125
Snöröjning/sandning	114 898	161 313
Städning entreprenad	165 062	168 371
Städning enligt beställning	0	8 625
Sotning	0	1 019
OVK Obl. Ventilationskontroll	39 000	0
Myndighetstillsyn	6 370	2 700
Gemensamma utrymmen	0	1 470
Gård	7 427	9 990
Serviceavtal	26 578	37 755
Förbrukningsmateriel	2 966	653
	530 552	572 650

Handwritten signatures and initials: MB, ES, MB

Not 2 forts.	2013	2012
Reparationer		
Hyseslägenheter	11 033	4 584
Brf Lägenheter	0	39 650
Tvättstuga	1 714	5 108
Sophantering/återvinning	0	17 495
Källare	0	1 444
Entré/trapphus	0	2 189
Lås	7 376	8 264
VVS	70 239	16 883
Värmeanläggning/undercentral	13 209	42 388
Elinstallationer	9 730	16 367
Tak	0	255
Fasad	0	4 156
Fönster	1 949	13 500
Mark/gård/utemiljö	2 210	0
Skador/klotter/skadegörelse	14 420	0
Vattenskada	140 530	53 403
	272 410	225 686
Periodiskt underhåll		
Lägenhet	0	145 400
	0	145 400
Taxebundna kostnader		
El	100 525	112 435
Värme	1 239 682	1 269 815
Vatten	148 455	146 086
Sophämtning/renhållning	36 341	34 106
Grovsopor	18 599	16 599
	1 543 602	1 579 041
Övriga driftskostnader		
Försäkring	51 955	51 346
Självrisk	92 000	0
Tomträttsavgäld	467 400	468 017
Kabel-TV	32 548	32 118
Bredband	48 960	48 960
	692 863	600 441
Fastighetsskatt/Kommunal avgift	158 260	188 035

Not 2 forts.	2013	2012
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		
Kreditupplysning	576	0
Tele och datakommunikation	2 880	1 580
Juridiska åtgärder	31 375	11 000
Inkassering avgift/hyra	1 800	3 600
Hysesförluster	11 759	0
Revisionsarvode extern revisor	15 217	26 781
Föreningskostnader	9 489	3 077
Styrelseomkostnader	1 587	7 451
Fritids och Trivselkostnader	496	999
Förvaltningsarvode	309 268	298 611
Förvaltningsarvoden övriga	0	75 395
Administration	10 163	5 995
Korttidsinventarier	299	9 675
Konsultarvode	161 143	88 307
Föreningsavgifter	0	3 892
Bostadsrätterna Sverige Ek Förening	7 420	7 420
Övriga driftskostnader	0	10 998
	563 472	554 780

Anställda och personalkostnader

Föreningen har inte haft någon anställd.

Följande ersättningar har utgått

Styrelse och internrevisor	2 098	44 600
Sociala kostnader	-853	13 721
	1 245	58 321

Avskrivningar

Byggnad	319 406	358 674
Förbättringar	255 112	241 877
	574 518	600 551

TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER

4 336 922 **4 524 905**

Not 3

2013-12-31 **2012-12-31**

BYGGNADER OCH MARK

Ackumulerade anskaffningsvärden

Vid årets början	123 502 456	116 238 893
Nyanskaffningar	1 145 501	7 263 563
Utgående anskaffningsvärde	124 647 957	123 502 456

Ackumulerade avskrivningar enligt plan byggnader

Vid årets början	-946 905	-346 354
Årets avskrivningar enligt plan	-574 518	-600 551
Utgående avskrivning enligt plan	-1 521 423	-946 905

Planenligt restvärde vid årets slut

123 126 534 **122 555 551**

I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med 52 357 632 52 357 632

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	61 186 000	54 848 000
Taxeringsvärde mark	52 241 000	44 712 000
	113 427 000	99 560 000

M
BAES
MB

Taxeringsvärdets uppdelning

Bostäder	112 000 000	97 000 000
Lokaler	1 427 000	2 560 000
	113 427 000	99 560 000

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Not 4

PÅGÅENDE BYGGNATION

Pågående om- och tillbyggnad

2013-12-31 **2012-12-31**

	0	87 500
	0	87 500

Not 5

FÖRUTBETALDA KOSTNADER

Försäkring	43 559	43 243
Kabel-TV	8 136	8 133
Serviceavtal	282	870
Tomträttsavgäld	116 850	116 850
Bredband	12 240	12 240
Vatten	800	0
	181 867	181 336

Am
BAES
MB

**Not 6
EGET KAPITAL**

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	89 087 800	0	0	89 087 800
Upplåtelseavgifter	3 872 327	0	0	3 872 327
Fond för yttre underhåll	703 355	226 854	-145 400	621 901
Summa bundet eget kapital	93 663 482	226 854	-145 400	93 582 028
Ansamlad förlust				
Ansamlad förlust	-1 310 061	-226 854	-489 102	-594 106
Årets resultat	-311 329	-311 329	634 502	-634 502
Summa ansamlad förlust	-1 621 390	-538 183	145 400	-1 228 607
Summa eget kapital	92 042 092	-311 329	0	92 353 421

Not 7

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2013	2012
Vid årets början	621 901	422 781
Reservering enligt stadgar	226 854	199 120
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	-145 400	0
Vid årets slut	703 355	621 901

Not 8

SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2013-12-31	Belopp 2013-12-31	Belopp 2012-12-31	Villkors- ändringsdag
SBAB	2,910 %	9 870 773	9 914 143	2014-09-04
SBAB	2,960 %	9 870 773	9 914 143	2015-09-04
SBAB	2,820 %	9 954 201	9 991 200	2014-10-13
SBAB	3,340 %	1 500 000	1 500 000	2014-08-22
SBAB	2,670 %	1 192 139	1 196 766	2014-09-01
Summa skulder till kreditinstitut		32 387 886	32 516 252	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-128 366	-92 150	
		32 259 520	32 424 102	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 31 617 690 kr.

HB ES
BA MB

Not 9	2013-12-31	2012-12-31
UPPLUPNA KOSTNADER		
Fastighetsskötsel entreprenad	8 230	7 468
Städning entreprenad	13 205	13 205
El	7 355	9 899
Värme	120 258	204 237
Vatten	0	645
Sophämtning	9 994	13 939
Extern revisor	21 000	26 000
Arvoden	44 400	86 800
Sociala avgifter	13 950	27 273
Fastighetsskötsel enl beställning	0	4 776
	238 392	394 242

JOHANNESHOV den 18/3 2014


Bo Gunnar Arvidson
Ordförande


Marie Elisabeth Bergström
Ledamot


Ulf Peder Eriksson
Ledamot


Anna Camilla Elisabeth Eriksson
Ledamot


Emmeli Maria Sjöholm
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 15 / 4 2014


Fredrik Åborg
Extern revisor



Revisionsberättelse

**Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen
Björkslingan, org.nr 769617-7737**

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för
Bostadsrättsföreningen Björkslingan 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 granskningsåtgärderna 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 och verkställandets
direktörens 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 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 revisions sed 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.

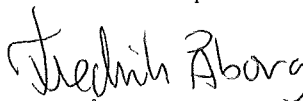
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag
utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga
beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna
bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot
föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot
på annat sätt har handlat i strid med 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 förlusten
enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar
styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 15 april 2014



Fredrik Åborg
Auktoriserad revisor