

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Hexan

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 2002-06-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2003-02-18 och nuvarande stadgar registrerades 2010-08-19 hos Bolagsverket.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Hexametern 3	2003	Solna

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Trygg-Hansa.

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

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1954 och består av 1 flerbostadshus.

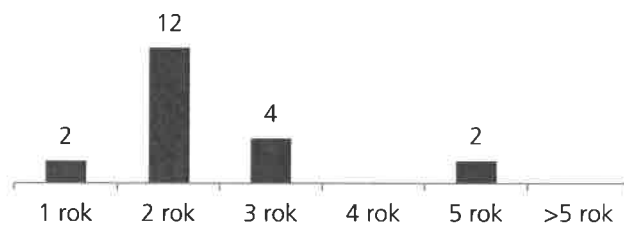
Fastighetens värdeår är 1954.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 500 m², varav 1 239 m² utgör lägenhetsyta och 261 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 17 lägenheter med bostadsrätt samt 3 lägenheter och 6 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
lokal	261 m ²	2015-01-31
lokal	118 m ²	2014-01-31
lager	12 m ²	2014-06-30
lager	9 m ²	2013-12-31
lager	13 m ²	2013-12-31
lager	38 m ²	2016-04-30
lager	13 m ²	2014-03-30

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Byggnadens tekniska status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:



Utfört underhåll	År	Kommentar
renovering av 2 hyreslägenheter	2013	Omfattande ytskicksrenovering
Stampsplning	2013	inkl filmning av stammar
Stensättning mur	2013	slutförande av stenar för säkring av mur på framsidan
Renovering av fönster	2013	
Renovering hyreslägenhet	2012	Omfattande ytskicksrenovering
Sotning	2012	Rengöring av frånluftsventiler kök/bad
Omläggning av tak	2011 - 2012	
Ompputsning av fasad	2011	Fasad mot gård och halva gavlar
Byte fönster	2011	Gavel väst, 2 balkongdörrar, samtliga takfönster, och 1:rok lägenheternas fönster.
Plattläggning gård	2011	
Utvändig Fönsterrenovering	2011 - 2012	Alla fönster mot gård och halva gavlar, ej bv.
Ny sopstation	2010	
Nya dagvattenledningar/brunnar	2010	
Isolering och dränering av husgrund	2010	
Anläggning av 6 st nya p-platser på innergården	2010	
Trädgårdsmur och uppfyllnad av marknivån mot gatan	2010	
Nyplantering av gräs och buskar	2010	
Anläggning av uteplats med marksten	2010	
Ny separat wc i tvättstuga	2009	
Nya branddörrar till elcentral	2009	
Ny dusch/wc i tvättstuga	2009	
Målning trapphus	2009	
Ytterligare en ny tvättmaskin och kondensstorktumlare	2009	
Målning källarkorridorer och skyddsrum	2009	
Installation frånluftsfläkt tvättstuga	2009	
Avfuktningssaggregat torkrum	2008 - 2009	
Renovering tvättstuga	2008 - 2009	
Ny kondensstorktumlare	2008 - 2009	
Separata vattenmätare	2008 - 2009	(för individuell mätning)
Stambyte värmeledningar i badrum	2008 - 2009	
Nyrenoverad tvättstuga/torkrum	2008 - 2009	
Stambyte vatten- o avloppsledningar	2008 - 2009	
Energideklaration	2007 - 2008	
Byte elmätare	2007	
Byte vattenmätare	2007	
Ny tvättmaskin	2007	
Radonmätning	2007 - 2008	
Besiktning av vatten-, värme- och avloppsledningar	2007	
Rörstambyte	2006	1 badrumsstam /4 lgh
Skalskydd förbättrat	2006	Brytskydd och lås
Byte radiatortermostater	2006	
Renovering av balkonger	2005	
Ompputsning av fasad	2005	Fasad mot gata och halva gavlar

2

Planerat underhåll	År	Kommentar
Trädbeskrning	2014	
Slutförande av mark gård	2014	plattsättning alt asfalt

Förvaltning

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Comhem
Nytt förvaltningsavtal	Sbc
Snöröjning tak	Karlaplans plåt AB
Fastighetservice	JQ fastighetskötsel

Medlemmar

Medlemslägenheter: 17 st.
Överlåtelser under året: 2 st.
Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st.

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

Styrelsen

Christian Alexander Todoran	Ledamot	Pga flytt
Johan Peter Öman	Ledamot	
Hans Niclas Lundström	Ledamot	
Harald Jensås	Ledamot	
Helene Catherine Moland Daly	Ledamot	
Johan Tobias Axelsson	Ledamot	
Ingmarie Thunberg	Suppleant	
Carolina Anna Cecilia Mårtens	Suppleant	

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Christian Alexander Todoran.

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Ralf Toresson	Ordinarie Extern	Toresson Revision
Lars Montell	Ordinarie Intern	

Valberedning

Kerstin Andersson	Sammanställande
Ann-Marie Johansson	

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2013-05-27.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten:

Under året har vi avslutat renoveringen av hyresrätter som har pågått under de senaste åren.

Planerade markarbeten 2013 uppsköts pga andra prioriteringar men beräknas genomföras under 2014 (2015).

Fokus under året har varit att kontrollera och säkerställa stambytet som skedde 2008-2009 före garantins utgång i mars 2014 bland annat genomfördes en stamspolning och filmning av kanalerna.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten:

Trädbeskrning genomförs under Q1, 2014.

Garantibesiktning för stambytet sker under mars månad, 2014.

Styrelsen kommer att se över eventuell slutförande av markarbetet under året.

Färdigställande stambyte med markarbete 2014.

Övrig information

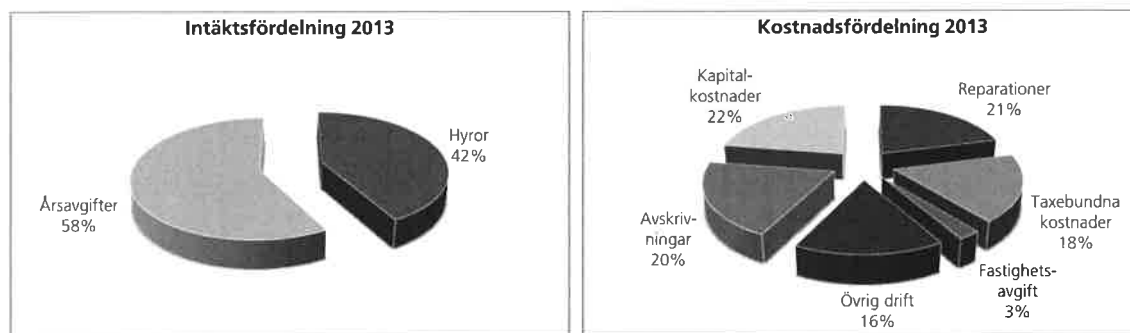
Ordförande vill tacka styrelsen för ett mycket bra arbete under året. Hela styrelsen vill också tacka alla snöröjare och gräsklippare som ställt upp under 2013.

Föreningens ekonomi

Föreningens ekonomi är fortsatt god och likvida medel har ökat. Föreningen har under året haft möjlighet till förbättringar i fastigheten både gällande skötsel och underhållsarbete.

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2014-01-01 med 4 %.

Fördelning intäkter och kostnader:



Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 239 m² bostäder och 261 m² lokaler.

Nyckeltal	2013	2012	2011	2010
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	743	743	675	652
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 106	1 120	1 109	1 072
Lån/m ² bostadsrättsyta	12 037	12 423	11 285	10 354
Elkostnad/m ² totalyta	19	18	19	24
Värmekostnad/m ² totalyta	152	151	130	141
Vattenkostnad/m ² totalyta	25	25	23	22
Kapitalkostnader/m ² totalyta	258	295	274	127

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.

u

Dispositionsförslag

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-347 766
ansamlad förlust före reservering till fond för yttre underhåll	-406 691
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-81 150
summa balanserat resultat/ansamlad förlust	-835 607

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:

att i ny räkning överförs **-835 607**

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

b

RESULTATRÄKNING		2013	2012
1 JANUARI - 31 DECEMBER			
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	Not 1	1 371 826	1 374 986
Övriga rörelseintäkter		826	21 820
		1 372 651	1 396 807
RÖRELSENS KOSTNADER			
	Not 2		
Fastighetskostnader		-91 153	-119 220
Reparationer		-365 094	-38 840
Periodiskt underhåll		0	-74 035
Taxebundna kostnader		-311 823	-307 517
Övriga driftskostnader		-35 192	-34 825
Fastighetsskatt/Fastighetsavgift		-42 700	-45 510
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-121 950	-96 987
Personalkostnader		-26 064	-32 006
Avskrivningar		-349 774	-335 895
		-1 343 751	-1 084 835
RÖRELSERESULTAT		28 901	311 971
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		1 622	1 212
Räntekostnader		-386 498	-443 106
Räntebidrag		8 210	0
		-376 666	-441 894
ÅRETS RESULTAT		-347 766	-129 922

u

BALANSRÄKNING	2013-12-31	2012-12-31
TILLGÅNGAR		
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Byggnader och mark	Not 3 27 884 983	28 222 183
Maskiner och inventarier	Not 4 12 575	25 150
	27 897 558	28 247 332
FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Reversfordringar	335 695	335 695
	335 695	335 695
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	28 233 253	28 583 027
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
KORTFRISTIGA FORDRINGAR		
Avgifts- och hyresfordringar	0	1 097
Skattefordringar	19 285	16 475
Övriga fordringar	38 832	57 810
Förutbetalda kostnader	Not 5 11 908	8 789
	70 025	84 171
KASSA OCH BANK		
Kassa, PlusGiro och bank	887 444	1 198 855
SBC klientmedel i SHB	347 385	531 397
	1 234 829	1 730 252
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	1 304 854	1 814 423
SUMMA TILLGÅNGAR	29 538 108	30 397 450

✓

BALANSRÄKNING		2013-12-31	2012-12-31
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
EGET KAPITAL	Not 6		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		12 510 118	12 510 118
Upplåtelseavgifter		62 184	62 184
Kapitaltillskott		4 534 375	4 534 375
Fond för yttre underhåll	Not 7	96 041	88 926
		17 202 718	17 195 603
Ansamlad förlust			
Ansamlad förlust		-487 841	-350 804
Årets resultat		-347 766	-129 922
		-835 607	-480 726
SUMMA EGET KAPITAL		16 367 111	16 714 877
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 8	12 879 695	13 292 335
		12 879 695	13 292 335
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		28 292	34 161
Övriga kortfristiga skulder		47 495	46 114
Upplupna kostnader	Not 9	113 505	155 229
Förutbetalda avgifter och hyror		102 009	154 735
		291 301	390 238
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		29 538 108	30 397 450
Ställda säkerheter			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 8	13 500 000	13 500 000
Ansvarsförbindelser		inga	inga

a

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.

Från årsskiftet gäller nya redovisningsregler för de räkenskapsår som startar från 1/1-2014 eller senare. Det är ett så kallat K-regelverk. Det kan komma att påverka redovisningen och årsboksluten avseende avskrivningar, investeringar och underhåll. Kraven på periodiseringar förändras också. Detta kan medföra att framtida resultat och nyckeltal kommer att skilja sig från årsredovisningen 2013 och budget för 2014.

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%
Stambyte	2,00%	2,00%
Fasad	3,00%	3,00%
Takförbättring	2,50%	2,50%
Fönster	10,00%	10,00%
Maskiner	20,00%	20,00%

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

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 1	2013	2012
ÅRSavgIFTER OCH HYROR		
Årsavgifter	795 373	795 379
Hyresintäkter	576 453	579 608
	1 371 826	1 374 986

Not 2	2013	2012
RÖRELSENS KOSTNADER		
Fastighetskostnader		
Fastighetsskötsel entreprenad	44 974	39 830
Fastighetsskötsel beställning	0	30 169
Snöröjning/sandning	7 730	1 190
Städning entreprenad	25 688	26 528
Städning enligt beställning	7 076	535
Sotning	0	12 767
Gemensamma utrymmen	2 194	0
Gård	0	1 233
Serviceavtal	3 092	5 685
Förbrukningsmateriel	399	1 223
Fordon	0	60
	91 153	119 220

Not 2 fortsättning	2013	2012
Reparationer		
Fastighet förbättringar	47 755	16 912
Hyreslägenheter	7 820	0
Brf Lägenheter	179 594	0
Tvättstuga	0	5 294
Entré/trapphus	0	9 056
Lås	364	200
VVS	108 442	0
Värmeanläggning/undercentral	0	7 377
Ventilation	7 761	0
Elinstallationer	1 170	0
Mark/gård/utemiljö	12 188	0
	365 094	38 840
Periodiskt underhåll		
Lägenhet	0	74 035
	0	74 035
Taxebundna kostnader		
El	29 092	26 484
Värme	228 244	226 152
Vatten	36 862	38 082
Sophämtning/renhållning	17 625	16 800
	311 823	307 517
Övriga driftskostnader		
Försäkring	24 859	24 533
Kabel-TV	10 332	10 292
	35 192	34 825
Fastighetsskatt/Kommunal avgift	42 700	45 510
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		
Medlemsinformation	0	55
Inkassering avgift/hyra	1 200	0
Hyresförluster	0	0
Revisionsarvode extern revisor	13 726	13 626
Föreningskostnader	24 437	11 907
Styrelseomkostnader	0	200
Förvaltningsarvode	57 974	57 800
Administration	1 700	2 754
Konsultarvode	13 588	0
Föreningsavgifter	4 795	6 114
Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 530	4 530
	121 950	96 987
Anställda och personalkostnader		
Föreningen har inte haft någon anställd.		
Följande ersättningar har utgått		
Styrelse och internrevisor	19 998	24 354
Sociala kostnader	6 066	7 652
	26 064	32 006

Not 2 fortsättning	2013	2012
Avskrivningar		
Byggnad	58 511	58 511
Förbättringar	251 491	237 612
Markanläggning	27 197	27 197
Maskiner	12 575	12 575
	349 774	335 895
TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER	1 343 751	1 084 835
Not 3	2013-12-31	2012-12-31
BYGGNADER OCH MARK		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	29 811 849	27 493 096
Nyanskaffningar	0	2 318 753
Utgående anskaffningsvärde	29 811 849	29 811 849
Ackumulerade avskrivningar enligt plan byggnader		
Vid årets början	-1 589 666	-1 266 346
Årets avskrivningar enligt plan	-337 199	-323 320
Utgående avskrivning enligt plan	-1 926 865	-1 589 666
Planenligt restvärde vid årets slut	27 884 983	28 222 183
I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	7 172 379	7 172 379
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	14 224 000	8 195 000
Taxeringsvärde mark	12 826 000	6 626 000
	27 050 000	14 821 000
Taxeringsvärdets uppdelning		
Bostäder	25 200 000	13 000 000
Lokaler	1 850 000	1 821 000
	27 050 000	14 821 000
Not 4	2013-12-31	2012-12-31
MASKINER OCH INVENTARIER		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	62 874	62 874
Nyanskaffningar	0	0
Utrangering/försäljning	0	0
Utgående anskaffningsvärde	62 874	62 874
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-37 724	-25 150
Årets avskrivningar enligt plan	-12 575	-12 575
Utrangering/försäljning	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-50 299	-37 725
Redovisat restvärde vid årets slut	12 575	25 149

h

Not 5	2013-12-31	2012-12-31
FÖRUTBETALDA KOSTNADER		
Försäkring	9 327	6 206
Kabel-TV	2 582	2 583
Avtal Fastighetsägarna	0	0
	<u>11 908</u>	<u>8 789</u>



**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	12 510 118	0	0	12 510 118
Upplåtelseavgifter	62 184	0	0	62 184
Kapitaltillskott	4 534 375	0	0	4 534 375
Fond för yttre underhåll	96 041	81 150	-74 035	88 926
Summa bundet eget kapital	17 202 718	81 150	-74 035	17 195 603
Ansamlad förlust				
Ansamlad förlust	-487 841	-81 150	-55 887	-350 804
Årets resultat	-347 766	-347 766	129 922	-129 922
Summa ansamlad förlust	-835 607	-428 916	74 035	-480 726
Summa eget kapital	16 367 111	-347 766	0	16 714 877

**Not 7
FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL**

	2013	2012
Vid årets början	88 926	44 463
Reservering enligt stadgar	81 150	44 463
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande	-74 035	0
Vid årets slut	96 041	88 926

**Not 8
SKULDER TILL KREDITINSTITUT**

	Räntesats 2013-12-31	Belopp 2013-12-31	Belopp 2012-12-31	Villkors- ändringsdag
Swedbank Hypotek AB	2,520 %	748 335	748 335	2014-10-10
Swedbank Hypotek AB	2,680 %	1 000 000	1 000 000	2014-09-25
Swedbank Hypotek AB	4,380 %	2 000 000	2 000 000	2015-09-25
Swedbank Hypotek AB	2,780 %	6 731 360	7 144 000	2015-01-27
Swedbank Hypotek AB	2,580 %	2 400 000	2 400 000	2014-10-24
Summa skulder till kreditinstitut		12 879 695	13 292 335	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	0	
		12 879 695	13 292 335	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 12 879 695 kr.

u

Not 9	2013-12-31	2012-12-31
UPPLUPNA KOSTNADER		
El	2 420	2 351
Värme	27 982	34 667
Sophämtning	118	0
Extern revisor	14 000	13 950
Arvoden	20 000	20 000
Sociala avgifter	6 284	6 284
Ränta	39 888	50 637
Fastighetsskötsel	2 813	10 428
Fastighetsförbättringar	0	16 912
	113 505	155 229

SOLNA den 29/4 2014


Johan Tobias Axelsson
Ledamot


Harald Jensås
Ledamot


Hans Niclas Lundström
Ledamot


Helene Catherine Moland Daly
Ledamot


Christian Alexander Todoran
Ledamot


Johan Peter Öman
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 9/5 2014


Ralf Toresson
Extern revisor


Lars Montell
Intern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Hexan
org.nr 769608-4529.

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för BRF Hexan 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
god revisionsd i Sverige. Den standarden 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. Jag väljer vilka åtgärder som skall 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
jag 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 redovisnings-
principer 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 till-
räckliga 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 BRF Hexan
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.

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 Hexan
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 beträffande föreningens vinst eller förlust och
om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört
min revision enligt god revisionsd i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till
dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag
granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av
underlagen för detta för att kunna bedöma 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 på annat sätt har handlat i
strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller
föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag inhämtat är tillräckliga och
ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar den ansamlade
förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar
styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 9 maj 2014



Ralf Toresson