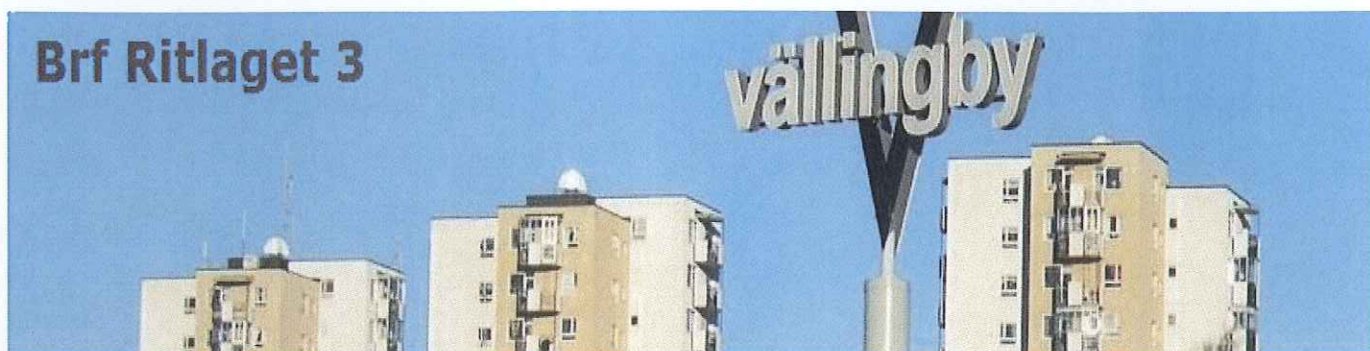




Årsredovisning
för
Brf Ritlaget 3
Kalenderåret 2013

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för BRF Ritlaget 3 (769619-4575) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2013-01-01--2013-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2013

Föreningens verksamhet

Fastigheter

Föreningen köpte fastigheterna Upplagsbordet 3 (Vittangigatan 20) och Ritningen 3 (Vittangigatan 16 & 10) av Svenska Bostäder den 26 juni 2010. Fastigheterna i vilka man upplåter lägenheter och lokaler byggdes år 1953.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Trygg-Hansa. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar, bostadsrättstillägg samt försäkring mot ohyra.

Föreningens fastigheter är i gott skick och vi har under 2013 upprättat en fullständig underhållsplan för fastigheterna. Underhållsplanen finns digitalt hos HSB och omfattar information om underhåll för 40 år framåt.

Lägenheter och lokaler

Av föreningens 116 lägenheter har 15 överlåtits under året. Föreningen upplät under året 27 bostäder som hyresrätter och 2 lokaler med hyresrätt samt ett mindre utrymme. Föreningen hyr ut antennplatser på Upplagsbordet 3. Vi har också sålt 4 hyreslägenheter, varav en var lägenheten som styrelsen tidigare förfogade över. Intäkterna för lägenheterna kommer att investeras i frånluft- & bergvärme under 2014.

Antal	Benämning
116	Bostad- & hyreslägenheter
	42 st. 1:or
	- 16 st. är 23 kvm,
	- 23 st. är 34 kvm
	- 3 st. är 57 kvm
	63 st. är 2:or på 58 kvm
	7 st. är 3:or på 81 kvm
	4 st. är 5:or på 111 kvm
89	Bostadsrätter
27	Hyreslägenheter - 8 st. 1:or, 18 st. 2:or 1 st. 5:a.
2	Lokaler (hyresrätt)

Lägenhetsytan är 5 988m² och 116m² utgör lokalyta. Tomtytan är 3 170m².

På föreningens fastigheter finns 3 parkeringsplatser varav 2 disponeras av HSB-förvaltning och en hyrs ut till Tandregleringen Vällingby.



Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma avhölls 2013-05-13. På stämman deltog 22 medlemmar. Under året hade vi även en extra stämma den 7 mars för att ändra på stadgarna där det nu står att vi ska ha en valberedning samt att hälften av styrelsen ska väljas på 2 år. På stämman valdes nedanstående styrelse.

Styrelse

Happy Hilmarisdottir	ordförande – 2 år
Agneta Hägglund	vice ordförande – 2 år avgår 1 år tidigare pga flytt 2014
Kristina Malmgren	sekreterare – 2 år
Yvonne Jansson	kassör – 1 år
Tommy Strid	ledamot – 1 år
Robert Khamis	ledamot – 1 år
Carola Kunze	suppleant – 1 år

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 17 protokollförda sammanträden där 4 var extra sammanträden.

Revisor

Revisor under året har varit auktoriserade Bo Revision.

Valberedning

Till valberedning utsågs Britt-Marie Sanghera och Marja-Lisa Rissanen.

Förvaltning

HSB Stockholm har skött förvaltningen för år 2013 inom områdena ekonomi, drift/fastighetsskötsel, samt mark och städning. Nya två-års avtal har tecknats med HSB för 2014 för samtliga förvaltningsområden, förvaltningsrådgivning, drift/fastighetsskötsel, ekonomi och mark, medan städ kvarstår på 1-års avtal.

Väsentliga händelser under året:

Aktiviteter

Ett informationsmöte för medlemmarna hölls den 2:e december bl.a. med anledning av installation av frånluft- och bergvärme samt behovet av att renovera taken.

Hyror/avgifter

Avgifterna för 2013 höjdes med 12 %. Den planerade avgiftshöjningen för 2014 på 6 % har kunnat sänkas till 3 % pga. att föreningen kommer att göra besparingar genom installationen av frånluft- & bergvärme.

Höjningen för hyreslägenheterna var 10 % eftersom styrelsen begärt en normhöjning av föreningens hyror för att återspegla hyresnivån hos likvärdiga lägenheter i samma område, den trädde inte i kraft förrän i december 2013.

Banklån

Vi bytte bank på hälften av våra lån under 2013 till SEB för att sänka räntorna.

Genom att byta bank sänkte vi räntan med 38,5tkr/år och vi beslöt att börja med en blygsam avbetalning på 2-års lånet med 120tkr per år. Med de nya lånen som föreningen kommer att ta 2014 för bergvärmeinstallation uppgår föreningens lån till ca 41,5 mkr.

efter

Fönster

Vi har gjort en reklamation av de fönster som inte blev målade 2011 och 2012. Dessa kommer att åtgärdas i april 2014.

Frånluft- & bergvärme

Styrelsen undersökte ett flertal leverantörer och valde till slut Wermer. Lösningen ger oss tre anläggningar där varje hus är självständigt. Med tillägget av frånluft till vanlig bergvärme kan vi med största säkerhet säga att vi får en dubbelt så lång livslängd på värmen från borrhålen.

Investeringen för frånluft- och bergvärmerna är 6,4mkr och övriga kostnader blir ca 300tkr för flytt av förråd i nr 20, målning, lås och inbyggnad och isolering av bergvärmerna.

Den kalkyl styrelsen har fått visar att vi kommer att spara ca 500-600tkr per år i värmekostnader och vi räknar med att kunna betala av lånen med 0,5 mkr per år.

Underhållsplan

Styrelsen anlätade under 2013 en konsult för genomgång av fastigheterna och upprättande av en underhållsplan som sträcker sig 40 år fram i tiden. Kostnaden för planen uppgick till 60tkr. Planen är digitaliserad hos HSB och kan kontinuerligt bli uppdaterad och enkelt ge styrelsen en överblick över framtida kostnader och viktiga underhåll.

Tak

Under året upptäcktes det och bekräftades av en konsult att våra tak är i stort behov av att renoveras. En renovering är mycket viktig ur försäkringssynvinkel, eftersom inga försäkringar skulle täcka en eventuell vattenskada. Styrelsen beslutade därför att tidigarelägga takrenoveringen till 2014 och har begärt in 3 offerter och valt en leverantör för arbetet.

Brandsäkerhet

Den årliga översynen av brandsläckare och sprinklers gjordes i december 2013.

Hyreslägenheter

20 st. av våra hyreslägenheter har besiktigats av HSB och vi har under året haft en hel del kostnader för byte av vitvaror i lägenheter som var eftersatta i underhållet. Vi har också haft ett antal fönster som har behövts lagas och tätats.

Trädgården

Vi fick något högre kostnader än beräknat för markskötsel pga. nyplantering av perenner och extra bevattning under den varma sommaren. Våra buskar och träd fick en kraftig beskärning för att öka säkerheten.

Parkeringsplatser

Styrelsen har ansökt om ändring av tomtgränserna för att inkludera parkeringsplatserna mellan husen men det ser inte positivt ut. Stadsbyggnadskontoret är inte villig att inkludera 7-dagars parkeringarna mellan våra hus på vår mark.



Förväntad framtida utveckling

Tak

Renoveringen av taken kommer att utföras i maj 2014. Kostnaden blir ca 1mkr, med garanti på 15 år. I samband med renoveringen spolar vi dagvattenbrunnarna på taket och tittar även på om vi behöver spola stammarna i fastigheterna.

Nya förråd

För att skapa utrymme för bergvärmen i nr 20 byggs 15 nya förråd på det övre planet. Eftersom det är ett genomgångsområde sätts heltäckande väggar mot förråden med en låst dörr för att öka säkerheten.

Ekonomi

Resultat och ställning

(lämpligen 5 år totalt)	<u>2010</u>	<u>2011</u>	<u>2012</u>	<u>2013</u>	
Nettoomsättning tkr	2636	4465	4552	4820	
Rörelseresultat tkr	330	510	-102	352	
Resultat efter finansiella poster tkr	-334	-618	-1310	-845	
Balansomslutning tkr	106107	101409	100036	104385	
Avgiftsbortfall %	0	0	0	0	
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	574	574	597	618	
Fond för yttre underhåll, tkr	0	276	250	213	

Resultat och ställning

Resultatet av föreningens verksamhet under året och den ekonomiska ställningen vid årets utgång framgår av efterföljande resultat- och balansräkning.

Förslag till resultatdisposition

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	- 2 576 679
Årets resultat	- 845 721
	- 3 422 400

Styrelsen föreslår följande disposition:

Uttag ur yttre underhållsfond	- 11 208
Överföring till yttre underhållsfond	213 000
Balanserat resultat	- 3 624 192
	- 3 422 400

efas



Org Nr: 769619-4575

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Ritlaget 3

Org.nr: 769619-4575

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2013-01-01 - 2013-12-31



Org Nr: 769619-4575

Bostadsrättsföreningen Ritlaget 3

Resultaträkning		2013-01-01 2013-12-31	2012-01-01 2012-12-31
Nettoomsättning	Not 1	4 820 611	4 552 980
Fastighetskostnader			
Drift	Not 2	-3 585 197	-3 080 133
Planerat underhåll		-11 208	-683 195
Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift		-150 250	-170 860
Avskrivningar	Not 3	-721 506	-721 507
Summa fastighetskostnader		-4 468 161	-4 655 695
Rörelseresultat		352 450	-102 715
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 4	21 973	19 057
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 5	-1 220 144	-1 227 010
Summa finansiella poster		-1 198 171	-1 207 953
Årets resultat		-845 721	-1 310 668



Org Nr: 769619-4575

Bostadsrättsföreningen Ritlaget 3**Balansräkning****2013-12-31****2012-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och ombyggnader

Not 6

98 493 268

99 214 774

Pågående nyanläggningar och förskott

Not 7

18 216

18 695

98 511 484

99 233 469

Summa anläggningstillgångar

98 511 484

99 233 469**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

3 050

4 400

Avräkningskonto HSB Stockholm

666 994

350 954

Placeringskonto HSB Stockholm

5 023 024

302 601

Övriga fordringar

Not 8

49

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 9

166 584

115 726

5 859 701

773 682

Kassa och bank

Not 10

14 058

29 232

Summa omsättningstillgångar

5 873 759

802 914**Summa tillgångar**

104 385 243

100 036 383*efter*



Org Nr: 769619-4575

Bostadsrättsföreningen Ritlaget 3**Balansräkning****2013-12-31****2012-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital**

Not 11

Bundet eget kapital

Insatser

60 419 119

58 639 410

Upplåtelseavgifter

7 140 200

4 363 182

Underhållsfond

310 304

743 499

67 869 623

63 746 091*Fritt eget kapital/ansamlad förlust*

Balanserat resultat

-2 576 679

-1 699 205

Årets resultat

-845 721

-1 310 668

-3 422 400

-3 009 874

Summa eget kapital

64 447 223

60 736 217**Skulder**

Skulder till kreditinstitut

Not 12

39 110 000

38 500 000

Leverantörsskulder

182 185

165 583

Skatteskulder

18 197

22 706

Övriga skulder

Not 13

7 710

7 149

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 14

619 927

604 728

Summa skulder

39 938 019

39 300 166**Summa eget kapital och skulder**

104 385 243

100 036 383**Poster inom linjen****Ställda säkerheter**

Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut

50 500 000

50 500 000

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

efk

**Bostadsrättsföreningen Ritlaget 3**

Kassaflödesanalys	2013-01-01 2013-12-31	2012-01-01 2012-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-845 721	-1 310 668
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	721 506	721 507
Kassaflöde från löpande verksamhet	-124 215	-589 161
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-49 556	23 160
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	27 853	-62 257
Kassaflöde från löpande verksamhet	-145 918	-628 258
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	480	-1 925 372
Kassaflöde från investeringsverksamhet	480	-1 925 372
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	610 000	0
Inbetalda insatser	4 556 727	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	5 166 727	0
Årets kassaflöde	5 021 289	-2 553 630
Likvida medel vid årets början	682 787	3 236 418
Likvida medel vid årets slut	5 704 076	682 787

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto, kortfristiga placeringar samt placeringskonto hos HSB Stockholm in i de likvida medlen.



Org Nr: 769619-4575

Bostadsrättsföreningen Ritlaget 3

Redovisningsprinciper m.m.

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Föreningen tillämpar årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Från och med räkenskapsår som påbörjas 2014 träder ny normgivning i kraft, vilket innebär att föreningen framtida år kommer att upprätta årsredovisning enligt ett så kallat K-regelverk. Förändringar kommer sannolikt att ske vad gäller synen på avskrivningar, investeringar och planerat underhåll. Detta kan medföra att framtida resultat och jämförelsetal avviker från denna årsredovisning och budget för 2014.

Avskrivning på byggnader

Avskrivning sker med 0,47 % och grundar sig på anläggningens anskaffningsvärde och beräknade ekonomiska livslängd.

För övriga anläggningar sker avskrivning mellan 3-20 år.

Avskrivning på inventarier

Avskrivning sker planenligt med en avskrivningstid baserad på inventariernas livslängd cirka 5 år.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan.

Inkomstskatt och underskottsavdrag

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta Förvaltningsdomstolen 2010-12-29 är en bostadsrättsförenings ränteintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten.

Beskattning sker av andra kapitalintäkter samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning av eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 %.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader

Arvoden styrelse

Sociala kostnader

2013-01-01	2012-01-01
2013-12-31	2012-12-31
112 000	102 000
26 918	22 716
<u>138 918</u>	<u>124 716</u>

Revisorer

Övriga förtroendevalda/anställda

Löner och ersättningar

Sociala kostnader

0	7 500
0	2 357
<u>0</u>	<u>9 857</u>
<u>138 918</u>	<u>134 573</u>

Totalt

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.

efter

**Bostadsrättsföreningen Ritlaget 3**

Noter		2013-01-01 2013-12-31	2012-01-01 2012-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	2 948 255	2 648 256
	Hyrer	1 754 528	1 892 190
	Bredband	2 475	2 700
	Övriga intäkter	115 353	68 265
	Bruttoomsättning	4 820 611	4 611 411
	Avgifts- och hyresbortfall	0	-58 377
	Hyresförluster	0	-54
		4 820 611	4 552 980
Not 2	Drift		
	Personalkostnader	138 918	134 573
	Fastighetsskötsel och lokalvård	465 958	394 299
	Reparationer	344 641	340 437
	El	147 485	145 586
	Uppvärmning	1 178 069	1 217 953
	Vatten	105 654	112 656
	Sophämtning	175 057	191 306
	Fastighetsförsäkring	51 371	41 356
	Kabel-TV	29 898	29 774
	Övriga avgifter	77 705	90 583
	Förvaltningsarvoden	179 324	172 017
	Tomträttsavgäld	291 925	77 489
	Övriga driftskostnader	399 191	132 105
		3 585 197	3 080 133
Not 3	Avskrivningar		
	Byggnader	457 152	457 152
	Om- och tillbyggnad	264 354	264 355
		721 506	721 507
Not 4	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	1 249	2 699
	Ränteintäkter HSB placeringskonto	20 422	2 601
	Övriga ränteintäkter	302	13 756
		21 973	19 057
Not 5	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	1 180 420	1 227 007
	Övriga räntekostnader	39 724	3
		1 220 144	1 227 010

efst



Org Nr: 769619-4575

Bostadsrättsföreningen Ritlaget 3

Noter	2013-12-31	2012-12-31
Not 6 Byggnader och ombyggnader		
Ingående anskaffningsvärde	100 842 946	98 917 574
Årets investeringar	0	1 925 372
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	100 842 946	100 842 946
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 628 172	-906 665
Årets avskrivningar	-721 506	-721 507
Utgående avskrivningar	-2 349 678	-1 628 172
Bokfört värde	98 493 268	99 214 774
Taxeringsvärde		
Byggnader	44 221 000	45 674 000
Mark	25 368 000	26 977 000
	69 589 000	72 651 000
Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott		
Ingående anskaffningsvärde	18 695	18 695
Årets investeringar	-480	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 216	18 695
Not 8 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	49	0
	49	0
Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
TryggHansa	35 960	25 686
Exploateringskontoret	78 550	71 125
HSB Sthlm	31 428	0
Förutbetalda kostnader	20 646	18 915
Upplupna intäkter	0	0
	166 584	115 726

ell

**Bostadsrättsföreningen Ritlaget 3**

Noter	2013-12-31	2012-12-31
Not 10 Kassa och bank		
SBAB	14 058	13 757
Kassa	0	15 475
	14 058	29 232

Not 11 Förändring av eget kapital					
	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	58 639 410	4 363 182	743 499	-1 699 205	-1 310 668
Resultatdisp enl. stämmobeslut			-433 195	-877 473	1 310 668
Försäljning lägenheter	1 779 709	2 777 018	0	0	0
Årets resultat					-845 721
Belopp vid årets slut	60 419 119	7 140 200	310 304	-2 576 679	-845 721

Not 12 Skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Ränteändr. dag	Belopp	Nästa års amortering
SBAB	21150789	3,39%	2013-12-30	10 000 000	0
SBAB	21150894	3,50%	2015-05-12	10 000 000	0
SBAB	23568160	2,81%	2014-02-14	700 000	0
SE-Banken Bolån	36358513	2,47%	2013-12-17	8 500 000	0
SE-Banken Bolån	36358521	2,45%	2015-05-28	9 910 000	120 000
				39 110 000	120 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					38 990 000
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					38 510 000

Not 13 Övriga skulder		
Moms	7 710	7 132
Skattekonto	0	17
	7 710	7 149

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	11 600	0
Förutbetalda hyror och avgifter	454 753	378 014
Fortum Värme	118 180	202 333
Fortum Markets	17 181	17 934
TBT	9 527	0
Övriga upplupna kostnader	8 686	6 447
	619 927	604 728



Org Nr: 769619-4575

Bostadsrättsföreningen Ritlaget 3

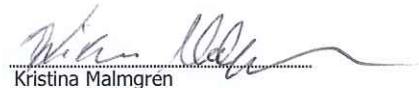
Noter

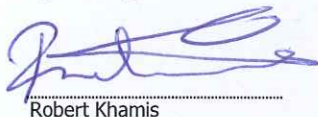
2013-12-31 2012-12-31

Stockholm, den 2014-02-27


Agneta Hägglund


Hrafnhildur Hilmarsson


Kristina Malmgren


Robert Khamis


Tommy Stridh


Yvonne Jansson

Vår revisionsberättelse har 05 - 03 - 2014 lämnats beträffande denna årsredovisning



Elias Nesru

Av föreningen vald revisor

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Ritlaget 3, org.nr. 769619-4575

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Ritlaget 3 för räkenskapsåret 2013-01-01 - 2013-12-31.

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. Granskningen har utförts enligt god redovisningssed. För revisorn från BoRevision AB innebär detta att denne har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att revisorn 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 2013-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöden 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 Ritlaget 3 för räkenskapsåret 2013-01-01 - 2013-12-31.

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 av 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.

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 behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 05/03-2014

Elias Nesru

Av föreningen vald
revisor

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
förordnad revisor