

# **Årsredovisning**

för

## **Brf Kogaren 1**

769606-0487

Räkenskapsåret

2012-07-01 – 2013-06-30

Styrelsen för Brf Kogaren 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2012-07-01 – 2013-06-30.

## Förvaltningsberättelse

**Fastighet: Kogaren 1.**

### Föreningens ändamål

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

### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2000-08-25. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2002-05-01 och nuvarande stadgar registrerades 2002-01-04 hos Bolagsverket.

### Styrelse och revisor

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

|            |                 |
|------------|-----------------|
| Ordförande | Soline Guerinet |
| Ledamot    | Jimmy Finn      |
| Ledamot    | Åsa Emteryd     |
| Ledamot    | Anders Backman  |

Under året har Linn Jansson, Mari Engdahl Friberg och Hjalmar Gullberg avgått på grund av flytt.

Revisor har varit Håkan Daniels (Bäcklund & Partners KB).

### Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 19 november 2012.

Styrelsen har haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter samt avhållit 10 st protokollförda sammanträden.

Föreningen har inte haft någon anställd personal.

Arvoden till styrelse har utbetalts med 31 999 kr.

### Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Rådrum AB.

Den tekniska förvaltningen har skötts av föreningen.



### Fastigheten

Föreningens fastighet består av 24 st medlemslägenheter varav 4 st har överlåtits under året.

Föreningen upplåter med hyresrätt 1 st bostäder, 2 st lokaler och 12 st garageplatser.

I lokalerna bedrivs följande verksamheter:

| <u>Verksamhet</u>             | <u>Yta</u>          | <u>Kontraktets löptid</u> |
|-------------------------------|---------------------|---------------------------|
| Kontor för byggfirma          | 50 m <sup>2</sup>   | 2015-02-01                |
| Läkarmottagning/Ek rådgivning | 31,5 m <sup>2</sup> | Tillsvidare               |

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad genom Brandkontoret.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten:

Löpande underhåll av läckande radiatorer

Förberedande arbete med att begära in offerter om takomläggning

Tre av styrelseledamöterna har avgått pga att de sålt sina lägenheter

Två personer har avgått i miljögruppen plus en i valberedning pga av att de sålt sina lägenheter

### Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade underhållsarbeten:

Takrenoveringen har påbörjats i oktober

### Ekonomi

Taxeringsvärdet för fastigheten är 22 928 000 kr varav 10 917 000 kr avser mark.

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande: bostäder 22 400 000 kr samt lokaler 528 000 kr.

Årsavgifterna har under året varit oförändrade.

### Skatter och avgifter

För hyreshus är avgiften 1210 kr per bostadslägenhet under 2013, dock högst 0,4 % av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark. För lokaler beräknas skatten med 1% av taxeringsvärdet på lokalerna.

| <u>Flerårsöversikt (tkr)</u>  | <u>2012/13</u> | <u>2011/12</u> | <u>2010/11</u> | <u>2009/10</u> | <u>2008/09</u> |
|-------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Årsavgift/kvm bostadsrättsyta | 709            | 699            | 660            | 660            | 693            |
| Lån/kvm bostadsrättsyta       | 8 208          | 8 208          | 8 146          | 8 146          | 8 227          |
| Elkostnad/kvm totalyta        | 12             | 12             | 13             | 17             | 27             |
| Värmekostnad/kvm totalyta     | 172            | 164            | 164            | 157            | 155            |
| Vattenkostnad/kvm totalyta    | 22             | 22             | 20             | 21             | 22             |

↳

**Förslag till behandling av ansamlad förlust**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

|                        |                 |
|------------------------|-----------------|
| ansamlad förlust       | -141 794        |
| reservering yttre fond | -114 640        |
| årets vinst            | 10 739          |
|                        | <b>-245 695</b> |

|                        |          |
|------------------------|----------|
| behandlas så att       |          |
| i ny räkning överföres | -245 695 |

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

↳

| <b>Resultaträkning</b>                     | <b>Not</b> | <b>2012-07-01<br/>-2013-06-30</b> | <b>2011-07-01<br/>-2012-06-30</b> |
|--|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Årsavgifter och hyror                      | 1          | 1 212 719                         | 1 189 366                         |
| Övriga rörelseintäkter                     |            | 5 295                             | 4 311                             |
|  |            | <b>1 218 014</b>                  | <b>1 193 677</b>                  |
| <b>Rörelsens kostnader</b>                 | 2          |                                   |                                   |
| Reparationer och underhåll                 |            | -126 300                          | -66 597                           |
| Driftskostnader                            |            | -101 145                          | -79 450                           |
| Taxebundna kostnader                       |            | -337 587                          | -323 721                          |
| Administrationskostnader                   |            | -79 030                           | -68 557                           |
| Fastighetsskatt/Kommunal avgift            |            | -35 530                           | -41 725                           |
| Arvoden, löner ink. sociala avgifter       |            | -35 816                           | -40 276                           |
| Avskrivningar                              |            | -126 759                          | -126 660                          |
|  |            | <b>-842 167</b>                   | <b>-746 986</b>                   |
| <b>Rörelseresultat</b>                     |            | <b>375 847</b>                    | <b>446 691</b>                    |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>    |            |                                   |                                   |
| Ränteintäkter                              |            | 4 065                             | 9 235                             |
| Räntekostnader och liknande resultatposter |            | -369 173                          | -475 322                          |
|  |            | <b>-365 108</b>                   | <b>-466 087</b>                   |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>   |            | <b>10 739</b>                     | <b>-19 396</b>                    |
| <b>Årets resultat</b>                      |            | <b>10 739</b>                     | <b>-19 396</b>                    |

5

| <b>Balansräkning</b>                           | <b>Not</b> | <b>2013-06-30</b> | <b>2012-06-30</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>Tillgångar</b>                              |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                   |            |                   |                   |
| <i><b>Materiella anläggningstillgångar</b></i> |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                             | 3          | 25 680 974        | 25 801 948        |
| Maskiner och inventarier                       | 4          | 31 274            | 37 059            |
|  |            | <b>25 712 248</b> | <b>25 839 007</b> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>             |            | <b>25 712 248</b> | <b>25 839 007</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                   |            |                   |                   |
| <i><b>Kortfristiga fordringar</b></i>          |            |                   |                   |
| Hyses- och avgiftsfordringar                   |            | 1                 | 0                 |
| Förutbetalda kostnader                         | 5          | 32 994            | 32 005            |
|  |            | <b>32 995</b>     | <b>32 005</b>     |
| <b>Kassa och bank</b>                          |            | <b>674 308</b>    | <b>558 889</b>    |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>             |            | <b>707 303</b>    | <b>590 894</b>    |
| <b>Summa tillgångar</b>                        |            | <b>26 419 551</b> | <b>26 429 901</b> |

5

| <b>Balansräkning</b>                               | <b>Not</b> | <b>2013-06-30</b> | <b>2012-06-30</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>Eget kapital och skulder</b>                    |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                                | <b>6</b>   |                   |                   |
| <b><i>Bundet eget kapital</i></b>                  |            |                   |                   |
| Inbetalda insatser                                 |            | 11 989 959        | 11 989 959        |
| Kapitaltillskott                                   |            | 880 000           | 880 000           |
| Upplåtelseavgifter                                 |            | 941 167           | 941 167           |
| Fond för yttre underhåll                           |            | 771 661           | 657 021           |
|  |            | <b>14 582 787</b> | <b>14 468 147</b> |
| <b><i>Fritt eget kapital</i></b>                   |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                                |            | -256 434          | -122 397          |
| Årets resultat                                     |            | 10 739            | -19 396           |
|  |            | <b>-245 695</b>   | <b>-141 793</b>   |
| <b>Summa eget kapital</b>                          |            | <b>14 337 092</b> | <b>14 326 354</b> |
| <b>Långfristiga skulder</b>                        |            |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                        | <b>7</b>   | 11 770 000        | 11 770 000        |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                        |            |                   |                   |
| Leverantörsskulder                                 |            | 23 666            | 22 415            |
| Skatteskulder                                      |            | 75 243            | 81 291            |
| Övriga skulder                                     |            | 6 724             | 6 723             |
| Upplupna kostnader                                 | <b>8</b>   | 122 302           | 129 432           |
| Förutbetalda avgifter och hyror                    |            | 84 524            | 93 686            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>                  |            | <b>312 459</b>    | <b>333 547</b>    |
| <b>Summa eget kapital och skulder</b>              |            | <b>26 419 551</b> | <b>26 429 901</b> |
| <b>Ställda säkerheter</b>                          |            |                   |                   |
| <b><i>Övriga ställda panter och säkerheter</i></b> |            |                   |                   |
| Fastighetsinteckningar                             |            | 12 300 000        | 12 300 000        |
|  |            | <b>12 300 000</b> | <b>12 300 000</b> |
| <b>Ansvarsförbindelser</b>                         |            | Inga              | Inga              |



## Tilläggsupplysningar

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Inkomster och utgifter är periodiserade enligt god redovisningssed.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år. Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4)

### Värderingsprinciper

Tillgångar och skulder värderas till anskaffningsvärden om inget annat anges

### Anläggningstillgångar

Avskrivning på anläggningstillgångar baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och den förväntade nyttjandeperioden.

## Noter

### Not Avskrivningar

|                         | 2013-06-30 | 2012-06-30 |
|-------------------------|------------|------------|
| Byggnad                 | 0,25 %     | 0,25 %     |
| Fastighetsförbättringar | 2,00 %     | 2,00 %     |
| Inventarier             | 10,00 %    | 10,00 %    |
| Maskiner                | 10,00 %    | 10,00 %    |

### Not 1

|                              | 2012-07-01<br>-2013-06-30 | 2011-07-01<br>-2012-06-30 |
|------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>Årsavgifter och hyror</b> |                           |                           |
| Årsavgifter bostäder         | 1 016 981                 | 1 002 169                 |
| Hysesintäkter bostäder       | 58 531                    | 57 683                    |
| Hysesintäkter lokaler        | 89 492                    | 86 781                    |
| Hysesintäkter p-plats        | 45 170                    | 40 400                    |
| Deb. fastighetsskatt         | 2 546                     | 2 332                     |
|                              | <b>1 212 720</b>          | <b>1 189 365</b>          |





**Not 2**

|  | 2012-07-01<br>-2013-06-30 | 2011-07-01<br>-2012-06-30 |
|--|---------------------------|---------------------------|
| <b>Reparationer och underhåll</b>      |                           |                           |
| Tvättstuga                             | 1 390                     | 0                         |
| Dörrar och lås                         | 5 388                     | 3 800                     |
| VA                                     | 3 400                     | 12 070                    |
| Värme                                  | 99 323                    | 0                         |
| El                                     | 8 092                     | 46 166                    |
| Tak                                    | 5 625                     | 0                         |
| Gård                                   | 3 082                     | 3 061                     |
| Garage och p-platser                   | 0                         | 1 500                     |
|  | <b>126 300</b>            | <b>66 597</b>             |
| <b>Driftskostnader</b>                 |                           |                           |
| Snöröjning/sandning                    | 23 983                    | 19 337                    |
| Städning grundavtal                    | 27 000                    | 24 000                    |
| Övr besiktn/kontroller                 | 5 530                     | 0                         |
| Serviceavtal                           | 11 377                    | 9 833                     |
| Grovsopor                              | 6 490                     | 1 511                     |
| Fastighetsförsäkring                   | 18 933                    | 17 415                    |
| Kabel-tv                               | 6 972                     | 6 876                     |
| Förbrukningsinventarier                | 395                       | 0                         |
| Förbrukningsmaterial                   | 466                       | 478                       |
|  | <b>101 146</b>            | <b>79 450</b>             |
| <b>Taxebundna kostnader</b>            |                           |                           |
| Elavgifter                             | 18 693                    | 18 753                    |
| Uppvärmning                            | 271 839                   | 259 491                   |
| Vatten                                 | 35 458                    | 33 989                    |
| Sophämtning                            | 11 597                    | 11 488                    |
|  | <b>337 587</b>            | <b>323 721</b>            |
| <b>Administrationskostnader</b>        |                           |                           |
| Hemsida                                | 324                       | 324                       |
| Administration, kontorsmateriel        | 4 779                     | 3 561                     |
| Revisionsarvode extern revisor         | 12 750                    | 12 000                    |
| Arvode ekonomisk förvaltn.             | 46 214                    | 41 874                    |
| Arvode ekonomisk förvaltning           | 4 875                     | 0                         |
| Konsultarvoden                         | 4 750                     | 3 025                     |
| Bankkostnader                          | 2 835                     | 2 802                     |
| Medlems- och föreningsavgifter         | 2 504                     | 4 971                     |
|  | <b>79 031</b>             | <b>68 557</b>             |
| <b>Fastighetsskatt/kommunal avgift</b> |                           |                           |
| Fastighetsskatt                        | 5 280                     | 7 600                     |
| Kommunal fastighetsavgift              | 30 250                    | 34 125                    |
|  | <b>35 530</b>             | <b>41 725</b>             |

↪

**Arvoden, löner och sociala avgifter**

|                  |               |               |
|------------------|---------------|---------------|
| Styrelsearvoden  | 28 999        | 30 801        |
| Sociala avgifter | 6 817         | 9 475         |
|                  | <b>35 816</b> | <b>40 276</b> |

**Avskrivningar**

|                                     |                |                |
|-------------------------------------|----------------|----------------|
| Avskrivning byggnader               | 33 595         | 33 595         |
| Avskrivning fastighetsförbättringar | 87 379         | 87 379         |
| Avskrivning maskiner                | 1 948          | 1 948          |
| Avskrivning inventarier             | 3 837          | 3 738          |
|                                     | <b>126 759</b> | <b>126 660</b> |

**Not 3 Byggnader och mark**

|   | 2013-06-30        | 2012-06-30        |
|---|-------------------|-------------------|
| <b>Ingående anskaffningsvärden</b>              | <b>17 806 736</b> | <b>17 806 736</b> |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>17 806 736</b> | <b>17 806 736</b> |
| <b>Ingående avskrivningar</b>                   | <b>-1 023 568</b> | <b>-902 594</b>   |
| Årets avskrivningar                             | -120 974          | -120 974          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-1 144 542</b> | <b>-1 023 568</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>16 662 194</b> | <b>16 783 168</b> |
| <b>Taxeringsvärden byggnader</b>                | <b>12 011 000</b> | <b>12 604 000</b> |
| <b>Taxeringsvärden mark</b>                     | <b>10 917 000</b> | <b>8 356 000</b>  |
|   | <b>22 928 000</b> | <b>20 960 000</b> |
| <b>Bokfört värde byggnader</b>                  | <b>16 662 194</b> | <b>16 783 168</b> |
| <b>Bokfört värde mark</b>                       | <b>9 018 780</b>  | <b>9 018 780</b>  |
|   | <b>25 680 974</b> | <b>25 801 948</b> |

**Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar**

|   | 2013-06-30     | 2012-06-30     |
|---|----------------|----------------|
| <b>Ingående anskaffningsvärden</b>              | <b>57 855</b>  | <b>57 855</b>  |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>57 855</b>  | <b>57 855</b>  |
| <b>Ingående avskrivningar</b>                   | <b>-20 796</b> | <b>-15 110</b> |
| Årets avskrivningar                             | -5 785         | -5 686         |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-26 581</b> | <b>-20 796</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>31 274</b>  | <b>37 059</b>  |

5

**Not 5 Förutbetalda kostnader**

|                                    | 2013-06-30    | 2012-06-30    |
|------------------------------------|---------------|---------------|
| Förutbetald försäkring             | 9 628         | 8 973         |
| Förutbetald kabel-TV               | 1 746         | 1 740         |
| Förutbetald ekonomisk förvaltning  | 11 484        | 11 442        |
| Förutbetalt serviceavtal           | 2 504         | 2 485         |
| Förutbetalt serviceavtal Schneider | 7 633         | 7 365         |
|                                    | <b>32 995</b> | <b>32 005</b> |

**Not 6 Förändring av eget kapital**

|   | Inbetalda<br>insatser | Upplåt.<br>avgifter | Fond ytt&<br>Sär. tillsk | Balans.<br>resultat | Årets<br>resultat |
|---|-----------------------|---------------------|--------------------------|---------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång                       | 11 989 959            | 941 167             | 1 537 021                | -122 397            | -19 396           |
| Reservering yttre fond                        |                       |                     | 114 640                  | -114 640            |                   |
| Disposition av<br>föregående<br>års resultat: |                       |                     |                          | -19 396             | 19 396            |
| Årets resultat                                |                       |                     |                          |                     | 10 739            |
| <b>Belopp vid årets<br/>utgång</b>            | <b>11 989 959</b>     | <b>941 167</b>      | <b>1 651 661</b>         | <b>-256 433</b>     | <b>10 739</b>     |

**Not 7 Skulder till kreditinstitut**

| Långivare        | Räntesats<br>% | Datum för<br>ränteändring | Lånebelopp<br>2013-06-30 | Lånebelopp<br>2012-06-30 |
|------------------|----------------|---------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Swedbank Hypotek | 2,78           | 3 månader                 | 878 000                  | 878 000                  |
| Swedbank Hypotek | 2,68           | 3 månader                 | 3 092 000                | 3 092 000                |
| Swedbank Hypotek | 3,21           | 2015-06-25                | 2 000 000                | 2 000 000                |
| Swedbank Hypotek | 2,82           | 3 månader                 | 1 550 000                | 1 550 000                |
| Swedbank Hypotek | 2,80           | 3 månader                 | 2 000 000                | 2 000 000                |
| Swedbank Hypotek | 2,89           | 3 månader                 | 2 250 000                | 2 250 000                |
|                  |                |                           | <b>11 770 000</b>        | <b>11 770 000</b>        |

5

### Not 8 Upplupna kostnader

|                               | 2013-06-30     | 2012-06-30     |
|-------------------------------|----------------|----------------|
| Upplupet revisorsarvode       | 12 500         | 12 000         |
| Upplupet styrelsearvode       | 32 000         | 35 000         |
| Upplupna arbetsgivareavgifter | 9 400          | 12 000         |
| Upplupen kostnad städ         | 2 625          | 4 000          |
| Upplupna räntekostnader       | 55 558         | 54 373         |
| Upplupen kostnad el           | 2 687          | 2 060          |
| Upplupen kostnad värme        | 7 532          | 10 000         |
|                               | <b>122 302</b> | <b>129 433</b> |

Arsta den 26/11 2013



Soline Guerinet  
Ordförande



Jimmy Finn  
Ledamot



Åsa Emteryd  
Ledamot



Anders Backman  
Ledamot

### Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 27/11 2013



Håkan Daniels  
Revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Kogaren  
Org.nr. 769606-0487

### Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Brf Kogaren för räkenskapsåret 2012-07-01 -- 2013-06-30.

#### *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 revisionsstandard 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 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.

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 30 juni 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 Brf Kogaren för räkenskapsåret 2012-07-01 -- 2013-06-30.

### *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 revisionen enligt god revisionssed 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 och föreningens stadgar.

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 ersättningsskyldig 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 27 november 2013



Håkan Daniels  
Auktoriserad revisor