

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Morellträdet 9 i Stockholm

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 1999-01-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-05-12 och nuvarande stadgar registrerades 2011-11-10 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. oäkta bostadsföretag (oäkta bostadsrättsförening). Det vill säga att av föreningens intäkter så kommer mer än 40 procent från lokaler och hyreslägenheter, föreningen klassas skattemässigt som oäkta, och beskattas som en näringsfastighet, som ett affärsdrivande företag.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Morellträdet 26	2008	Stockholm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Trygg-Hansa.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

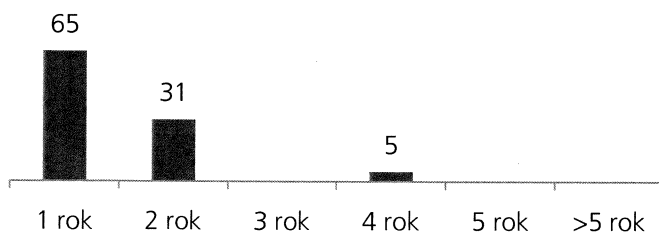
Fastigheten bebyggdes 1963 och består av 1 flerbostadshus.
Fastighetens värdeår är 1963.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 8 258 m², varav 4 532 m² utgör lägenhetsyta och 3 726 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 82 lägenheter med bostadsrätt samt 19 lägenheter och 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Skola	1 053 m ²	2016-02-01
Mobilmast	10 m ²	2014-09-30
Mobilmast	10 m ²	2015-09-30
Mobilmast	10 m ²	2015-09-30
Garage	2 544 m ²	Tills vidare

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler och garageplatser till extern hyresgäst.

Byggnadens tekniska status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Byte av fönster lokaler	2013	
Undercentral/Ventilation	2013	Renovering av undercentral, byte av fläktar
Ommålning av tak	2009	
Byte av fönster	2009 - 2012	
Renovering av balkonger	2004 - 2005	
Nyinstallation hiss	1963	
Elstambyte	1963	
Nya balkonger	1963	
Omputsning av fasad	1963	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Betongarbeten garage	2014	Renovering av betonggolv i garage
Stambyte	2014	
Renovering av entréerna	2015	Renovering av entréportar, byte av armaturer samt ommålning
Nytt gårdsbjälklag	2015	Planerat till 2015.
Renovering av hissar	2015-16	I samband med ev. vindsbyggnation

Förvaltning

Avtal	Leverantör
Internet samt TV	Com Hem
Bredband	Bredbandsbolaget
Fastighetsskötsel	Driftia
Ekonomisk och teknisk förvaltning	SBC
Städning	Städpulsen
Avfallshantering, grovsopor	Sita Sverige AB
Mattvätt	Carpeting AB
Nyckelförvaring	Corells Lås
Hissentreprenör	Kone Hissar AB
Säkerhet garage	Sos Alarm
Projekt UC/Vent	Amphi Projekt AB
VA	Stockholm Vatten
Värme	Fortum Värme
Avfallshantering, hushållssopor	Trafikkontoret avd Avfall
Snöskottning, tak	Salaryman
Drift garage	Garagekoll AB

Medlemmar

Medlemslägenheter: 82 st.
Överlåtelse under året: 12 st.
Nyupplåtelse under året: 1 st.
Beviljade andrahandsuthyrningar: 3 st.

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

Styrelsen

Sara Ottosson	Ordförande	Efterträdde Cecilia.
Cecilia Heikkilä	Ordförande	Ordförande till december. Avgick under mandatperioden.
Elisabeth Gustavsson	Sekreterare	
Michael Topelius	Kassör	
Andreas Unger	Ledamot	
Björn Lindgren	Ledamot	
Ruslan Arakelian	Ledamot	Avgick under mandatperioden.
Marika Williams	Suppleant	Tillträtt som ledamot under mandatperioden
Victor Carlsson	Suppleant	Tillträtt som ledamot under mandatperioden

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Michael Topelius, Elisabeth Gustavsson, Björn Lindgren, Sara Ottosson, Andreas Unger, Victor Carlsson och Marika Williams.

Styrelsen har under året avhållit 14 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Ralf Toresson	Ordinarie Extern	Ralf Toresson Revision AB
Anna Christensson	Ordinarie Intern	Lekmannarevisor
Maria Eklöf	Suppleant Intern	Lekmannarevisor

Valberedning

Eva Dahlström	Sammanställande
Gustav Andersson	Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2013-04-11.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten:

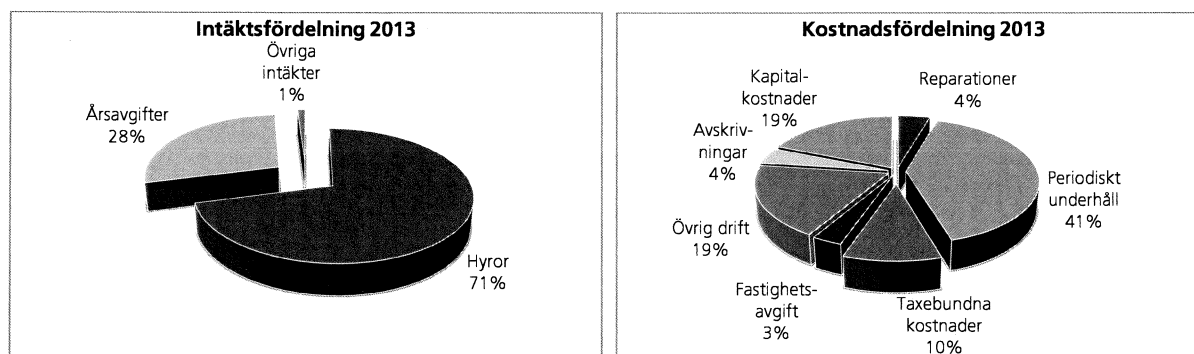
- Byte av undercentral och ventilation
- Försäljning av hyreslokal i markplanet på Polhemsgatan för ombyggnad till bostadsrätt
- Byte av fönster i hyreslokaler
- Planering inför stambyte
- Upphandling av säkerhetsdörrar
- Påbörjat undersökningar inför ev. vindsbyggnation

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten:

- Upplåtelse av hyresrätt till bostadsrätt vid början av året
- Ommålning och ev. renovering av golvet i garaget under sommaren
- Fortsatt planering inför stambyte under sommaren/hösten 2014

Föreningens ekonomi

Fördelning intäkter och kostnader:



Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 4 532 m² bostäder och 3 726 m² lokaler. Av bostadsytan utgörs 910 m² av hyresrättslägenheter.

Nyckeltal	2013	2012	2011	2010
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	509	506	453	495
Hyor/m ² hyresrättsyta	696	801	761	846
Lån/m ² bostadsrättsyta	19 702	19 830	20 104	24 514
Elkostnad/m ² totalyta	23	18	17	18
Värmekostnad/m ² totalyta	96	122	108	122
Vattenkostnad/m ² totalyta	11	11	10	10
Kapitalkostnader/m ² totalyta	265	309	300	242

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.

Föreningen är ett oäkta bostadsföretag. Detta innebär att föreningen uttagsbeskattas för mellanskillnaden av bruksvärdeshyor och årsavgifter. Även medlemmarna beskattas för denna förmån. Kontrolluppgift för detta förmånsvärde (Utdelning m.m. på delägarätter) har lämnats till Skatteverket. Förmånsvärdet har fått en viss nedsättning med 10 procent beroende på fastighetens värdeår och att medlemmarna själva står för det inre underhållet av sina lägenheter. I medlemmarnas deklaration för förmånsvärdet (Utdelning m.m. på delägarätter) har medlem rätt till viss nedsättning av förmånsvärdet, det så kallade lättnadsbeloppet. Förmånen deklarerar för medlem på separat blankett, K12.

Dispositionsförslag

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-5 085 719
ansamlad förlust före reservering till fond för yttre underhåll	-8 230 529
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-357 000
summa ansamlad förlust	-13 673 248

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:

att i ny räkning överförs **-13 673 248**

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

RESULTATRÄKNING
1 JANUARI - 31 DECEMBER

RÖRELSENS INTÄKTER

Årsavgifter och hyror	Not 1	6 475 045	6 272 568
Övriga rörelseintäkter		66 949	431 486
		6 541 993	6 704 054

RÖRELSENS KOSTNADER

Fastighetskostnader	Not 2	-457 436	-484 162
Reparationer		-530 188	-1 550 057
Periodiskt underhåll		-4 759 934	-2 788 232
Taxebundna kostnader		-1 157 440	-1 334 645
Övriga driftskostnader		-338 136	-219 787
Fastighetsskatt/Fastighetsavgift		-361 000	-438 850
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-1 198 039	-989 968
Personalkostnader		-169 721	-112 496
Avskrivningar		-476 976	-476 976
		-9 448 870	-8 395 172

RÖRELSERESULTAT

-2 906 877 **-1 691 118**

RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER

Ränteintäkter		10 113	52 794
Räntekostnader		-2 188 955	-2 563 233
		-2 178 842	-2 510 439

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-5 085 719 **-4 201 557**

EXTRAORDINÄRA POSTER

Extraordinära kostnader	Not 3	0	-140 882
		0	-140 882

ÅRETS RESULTAT

-5 085 719 **-4 342 439**

BALANSRÄKNING		2013-12-31	2012-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Byggnader och mark	Not 4	164 855 682	165 332 657
		164 855 682	165 332 657
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		164 855 682	165 332 657
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
KORTFRISTIGA FORDRINGAR			
Avgifts- och hyresfordringar		27 456	8 975
Övriga fordringar		18 620	739 743
Förutbetalda kostnader	Not 5	82 404	87 140
		128 480	835 858
KASSA OCH BANK			
Kassa, PlusGiro och bank		971 300	2 149 938
SBC klientmedel i SHB		1 776 491	2 616 067
		2 747 791	4 766 005
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 876 271	5 601 863
SUMMA TILLGÅNGAR		167 731 953	170 934 520

6

BALANSRÄKNING		2013-12-31	2012-12-31
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
EGET KAPITAL	Not 6		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		100 720 070	98 563 067
Upplåtelseavgifter		5 342 225	4 234 228
Fond för yttre underhåll	Not 7	1 761 518	1 404 518
		107 823 813	104 201 813
Ansamlad förlust			
Ansamlad förlust		-8 587 529	-3 888 090
Årets resultat		-5 085 719	-4 342 439
		-13 673 248	-8 230 529
SUMMA EGET KAPITAL		94 150 565	95 971 284
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 8	70 881 240	71 404 800
		70 881 240	71 404 800
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 8	478 560	418 560
Leverantörsskulder		482 916	553 799
Skatteskulder		508 518	872 030
Övriga kortfristiga skulder		59 995	510 578
Upplupna kostnader	Not 9	383 184	426 764
Förutbetalda avgifter och hyror		786 975	776 706
		2 700 148	3 558 436
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		167 731 953	170 934 520
Ställda säkerheter			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 8	83 000 000	83 000 000
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.

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 tillämpas.

	2013	2012
AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	0,5%	0,5%

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

Not 1	2013	2012
ÅRSavgIFTER OCH HYROR		
Årsavgifter	1 842 096	1 834 371
Hysesintäkter	4 632 949	4 438 197
	6 475 045	6 272 568

Not 2

RÖRELSENS KOSTNADER

Fastighetskostnader

Fastighetsskötsel entreprenad	0	104 149
Fastighetsskötsel beställning	91 793	100 748
Snöröjning/sandning	22 192	48 433
Städning entreprenad	74 273	104 014
Mattvätt/Hyrmattor	8 033	6 664
Hissbesiktning	0	4 998
Bevakning	2 280	2 280
Garage	224 848	90 211
Serviceavtal	28 218	22 586
Förbrukningsmateriel	5 799	79
	457 436	484 162

Not 2 forts	2013	2012
Reparationer		
Hyreslägenheter	0	2 194
Brf Lägenheter	18 949	0
Lokaler	12 800	0
Tvättstuga	15 191	25 515
Entré/trapphus	21 630	0
Lås	16 647	1 690
VVS	72 287	14 171
Ventilation	76 165	280 287
Elinstallationer	15 489	0
Hiss	23 527	58 431
Tak	0	21 409
Fönster	6 000	0
Garage/parkering	87 883	89 300
Skador/klotter/skadegörelse	17 553	0
Vattenskada	146 069	1 057 061
	530 188	1 550 057
Periodiskt underhåll		
Stambyte	86 318	0
Ventilation	3 182 286	0
Fönster	1 491 331	2 788 232
	4 759 934	2 788 232
Taxebundna kostnader		
El	190 813	146 468
Värme	790 432	1 015 991
Vatten	90 081	91 053
Sophämtning/renhållning	44 767	42 772
Grovsopor	41 348	38 361
	1 157 440	1 334 645
Övriga driftskostnader		
Försäkring	55 950	51 471
Självrisk	110 000	0
Kabel-TV	172 186	168 316
	338 136	219 787
Fastighetsskatt/Kommunal avgift	361 000	438 850
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		
Tele och datakommunikation	14 513	0
Juridiska åtgärder	190 450	211 206
Inkassering avgift/hyra	3 000	5 400
Revisionsarvode extern revisor	20 510	18 518
Föreningskostnader	16 076	11 600
Förvaltningsarvode	468 812	167 565
Förvaltningsarvoden övriga	41 774	41 719
Administration	16 710	7 494
Konsultarvode	384 193	519 787
Bostadsrätterna Sverige Ek För	0	6 680
Ej avdragsgilla kostnader	42 000	0
	1 198 039	989 968

Not 2 forts	2013	2012
Anställda och personalkostnader		
Föreningen har inte haft någon anställd.		
Följande ersättningar har utgått		
Styrelse och internrevisor	131 990	85 600
Sociala kostnader	37 731	26 896
	169 721	112 496
Avskrivningar		
Byggnad	476 976	476 976
	476 976	476 976
TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER	9 448 870	8 395 172

Not 3	2013	2012
EXTRAORDINÄRA POSTER		
Rättning av moms efter ombildande av lokaler till bostadsrätter	0	140 882
	0	140 882

Not 4	2013-12-31	2012-12-31
BYGGNADER OCH MARK		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	167 359 810	167 359 810
Utgående anskaffningsvärde	167 359 810	167 359 810
Ackumulerade avskrivningar enligt plan byggnader		
Vid årets början	-2 027 153	-1 550 177
Årets avskrivningar enligt plan	-476 976	-476 976
Utgående avskrivning enligt plan	-2 504 128	-2 027 153
Planenligt restvärde vid årets slut	164 855 682	165 332 657
I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	71 964 718	71 964 718
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	57 600 000	59 000 000
Taxeringsvärde mark	61 400 000	55 600 000
	119 000 000	114 600 000
Taxeringsvärdets uppdelning		
Bostäder	95 000 000	83 000 000
Lokaler	24 000 000	31 600 000
	119 000 000	114 600 000

Not 5	2013-12-31	2012-12-31
FÖRUTBETALDA KOSTNADER		
Försäkring	39 706	36 097
Kabel-TV	40 374	43 043
Hysesförhandling	0	8 000
Bevakning	2 324	0
	82 404	87 140

Not 6	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut			
EGET KAPITAL	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Belopp vid årets ingång	
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	100 720 070	2 157 003	0	98 563 067
Upplåtelseavgifter	5 342 225	1 107 997	0	4 234 228
Fond för yttre underhåll	1 761 518	357 000	0	1 404 518
Summa bundet eget kapital	107 823 813	3 622 000	0	104 201 813
Ansamlad förlust				
Ansamlad förlust	-8 587 529	-357 000	-4 342 439	-3 888 090
Årets resultat	-5 085 719	-5 085 719	4 342 439	-4 342 439
Summa ansamlad förlust	-13 673 248	-5 442 719	0	-8 230 529
Summa eget kapital	94 150 565	-1 820 719	0	95 971 284

Not 7	2013	2012
FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL		
Vid årets början	1 404 518	1 060 718
Reservering enligt stadgar	357 000	343 800
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
Vid årets slut	1 761 518	1 404 518

Not 8	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
SKULDER TILL KREDITINSTITUT	2013-12-31	2013-12-31	2012-12-31	ändringsdag
Stadshypotek AB	2,770 %	20 404 800	20 823 360	2014-09-30
Stadshypotek AB	2,700 %	3 000 000	3 000 000	2014-03-01
Stadshypotek AB	3,030 %	36 000 000	36 000 000	2016-01-30
Stadshypotek AB	4,240 %	6 000 000	6 000 000	2014-01-30
Stadshypotek AB	2,810 %	5 955 000	6 000 000	2015-01-30
Summa skulder till kreditinstitut		71 359 800	71 823 360	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-478 560	-418 560	
		70 881 240	71 404 800	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 68 967 000 kr.

Not 9

UPPLUPNA KOSTNADER

	2013-12-31	2012-12-31
El	19 682	22 408
Värme	87 983	143 519
Vatten	13 368	12 834
Sophämtning	3 164	3 164
Ränta	225 037	242 445
Förvaltningsarvode övrigt	0	2 394
Förvaltning garage	33 950	0
	383 184	426 764

STOCKHOLM den 2 13 2014



Sara Ottosson
Ordförande



Michael Topelius
Kassör



Elisabeth Gustavsson
Sekreterare



Björn Lindgren
Ledamot



Andreas Unger
Ledamot

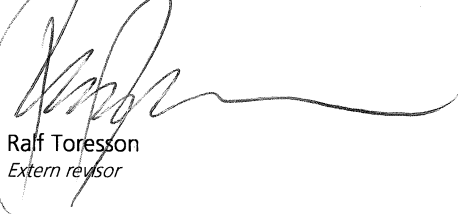


Marika Williams
Suppleant för Ruslan Arakelian

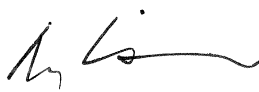
Victor Carlsson
Suppleant för Cecilia Heikkilä



Vår revisionsberättelse har lämnats den 17 13 2014



Ralf Toresson
Extern revisor



Anna Christensson
Intern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Morellträdet 9 i Stockholm, org.nr 769603-8053.

Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för BRF Morellträdet 9 i Stockholm 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

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Den standarden kräver att vi följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Vi 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 vi de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av BRF Morellträdet 9 i Stockholm ställning per den 31 december 2013 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för BRF Morellträdet 9 i Stockholm för 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

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört vår revision enligt god revisions sed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

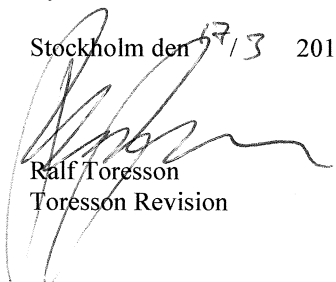
Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.


Vi anser att de revisionsbevis vi inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

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

Stockholm den 5/3 2014


Ralf Torésson
Torésson Revision


Anna Christensson