

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Fredsgatan 11-13

Org.nr. 769606-1170

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2013-01-01 - 2013-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	8
- tilläggsupplysningar	9
- underskrifter	11

Brf Fredsgatan 11-13

Org.nr. 769606-1170

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Upplåtelse får endast ske till fysisk person.

Flerårsjämförelse*

	2013	2012	2011	2010	2009
Nettoomsättning	2 192 085	2 172 154	2 142 150	2 176 361	2 176 558
Balansomslutning	51 487 439	51 469 621	51 525 915	51 125 685	50 832 755
Soliditet (%)	66,94	67,00	67,00	65	64
Kassalikviditet (%)	282,67	185,00	225	82	111

*Definitioner av nyckeltal, se tilläggsupplysningar

Föreningens fastighet

Fastigheten uppfördes under år 1945 och ligger i Sundbybergs kommun. Fastighetsbeteckningen är Sundbyberg Rosen 5 och 6. Föreningen förvärvade fastigheten den 9 december 2003. Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos försäkringsbolaget Brandkontoret.

Marken innehas med äganderätt.

Föreningens fastighet består av 38 lägenheter som upplåts med bostadsrätt och 2 lägenheter som upplåts med hyresrätt. Till fastigheten hör även 7 lokaler för näringsidkare och 25 parkeringsplatser som hyrs ut till föreningens medlemmar och näringsidkare. Den totala boytan enligt taxeringsbesked uppgår till 3154 kvm, varav 2712 kvm utgör lägenhetsyta.

Lägenhetsfördelning

1 st: 1 rum och kök, 19 st: 2 rum och kök, 19 st: 3 rum och kök, 1 st: 4 rum och kök

Fastighetens tekniska status

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll görs, i enlighet med föreningens stadgar, med minst 0,3% av fastighetens taxeringsvärde.

En energideklaration av huset har utförts under år 2008 i enlighet med Lagen om energideklaration.

Årlig kostnad för löpande drift av fastigheten beräknas 2014 vara ungefär 1 300 000 kr. Vi håller på att upprätta en underhållsplan för att få en långsiktig plan för underhållet av fastigheten. Under 2014 skall ventilationen byggas om i lokalerna. Den allmänna ventilationen är inte godkänd och sotaren har slagit ner på restaurangernas imm-kanaler. Betalningsansvaret för ventilationen är under utredning. Troligtvis blir föreningen ansvarig för en del av kostnaden. Vi har även tagit in en offert på installation av bergvärme. Det skulle sänka föreningens uppvärmningskostnader. Inget beslut är dock taget. Styrelsen bedömer att vi behöver höja lånen för att finansiera ombyggnad av ventilationen och eventuell installation av bergvärme. Godkännande hos banken finns redan.

Fastighetsförvaltning

Styrelsen beslutar att säga upp avtalet med Lothumgruppen 130901. Avtal med Lothum uppsagt och nytt avtal med Retro fastighetsförvaltning AB upprättades fr om 2013-07-01 t o m 2013-12-31

Brf Fredsgatan 11-13

Org.nr. 769606-1170

Föreningens lokaler

Kontrakten på föreningens lokaler löper enligt följande:

9020 Number one Thaifood AB 47+38 kvm 2011.12.01-2014.11.30
9 mån uppsägningstid, 3 års förlängning, bashyra 92 312 kr/år + fastighetsskatt + index

9021 Number One Thaifood AB 32+30kvm 2011.07.01-2014.11.30
9 mån uppsägningstid, 3 års förlängning, bashyra 77 190 kr/år + fastighetsskatt + index

9022 Frisörerna B-M o Anders Ahl 25 kvm 2011.10.01-2014.09.30
9 mån uppsägningstid, 3 års förlängning, bashyra 30 000 kr/år + fastighetsskatt + index

9023 Number One Thaifood AB 5 kvm 2011.12.01-2014.11.30
9 mån uppsägningstid, 3 års förlängning, bashyra 3 240 kr/år + fastighetsskatt + index

9121 BGA Videoproduktion AB 97 kvm 2014.04.01-2017.03.31
9 mån uppsägningstid, 3 års förlängning, bashyra 135 800 kr/år + fastighetsskatt + index

9122 Number One Thaifood Sushi 45 kvm + 30 kvm 2013.03.01-2016.02.29
9 mån uppsägningstid, 3 års förlängning, bashyra 83 930 kr/år + fastighetsskatt + index

9123 utgår, tidigare Fotocentralen, numer 9121

9124 Abboud Adam – Restaurang 45 kvm + 30 kvm 2011.11.01-2014.10.31
9 mån uppsägningstid, 3 års förlängning, bashyra 99 750 kr/år + fastighetsskatt + index

Föreningen har även en källarlokal på ca 20 kvm som idag inte är uthyrd.

Föreningen har frivilligt momsregistrerat 442 kvm vilket motsvarar 14% (442/3154) av fastighetens totalyta.

Föreningsfrågor

Föreningen hade vid årets slut 38 medlemmar av 40 möjliga.

Under året har 7 överlåtelser skett. 1 ansökning om andrahandsuthyrning har inkommit till styrelsen. Styrelsens policy för andrahandsuthyrning är att i första hand följa bostadsrättsföreningens stadgar och gängse regler för hyresrätter och bostadsrätter.

Information till medlemmarna

Skriftlig information i form av ett nyhetsbrev delas ut vid be höv till samtliga medlemmar. Viss information kan även finnas på föreningens hemsida hos SBC.

Nya avtal

Avtal med Maries städ tecknat på 1 år. Avtal med Lothumgruppen tecknat på 1 år. Avtal med ITK service hissar tecknat på 2 år.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda. Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda av föreningsstämman.

Brf Fredsgatan 11-13

Org.nr. 769606-1170

Styrelsen

Enligt föreningens stadgar skall styrelsen bestå av lägst 3 och högst 7 ledamöter med lägst 1 och högst 3 suppleanter. Styrelsen har sedan föreningsstämman 2013.05. haft följande sammansättning:

Ordförande	Eva Gustafsson
Ledamot	Erwin Brandt
Ledamot	Daniel Molnstedt
Ledamot	Joakim Thelin
Ledamot	Inger Wodelius
Ledamot	Kerstin Overödder
Suppleant	Kim Autio
Suppleant	Daniel Hoffman

Föreningens firma tecknas (förutom av styrelsen) av 2 styrelseledamöter i förening. Styrelsearvode till föregående styrelse har utbetalats med ett 1,5 basbelopp samt sociala avgifter.

För styrelsens arbete finns ansvarsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget Brandkontoret.

Revisorer

Externrevisor	Margareta Kleberg, Kleberg Revision AB
Internrevisor	Anders Lennerdahl, Fredsgatan 11

Valberedning

Carla Teleki-Andrae, Fredsgatan 11
Cecilia Svanholm, Fredsgatan 11

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Patent- och registreringsverket 2005.08.22

Väsentliga händelser under året

Problem med undermålig ventilation i lokalerna (gäller restaurangerna). Styrelsen har anlitat en ventilationskonsult som inkommit med en bedömning av ventilationens status som resulterade i en rekommendation att byta ut befintlig ventilation. Styrelsen har anlitat SBC för att bistå i upprättandet av ett förfrågningsunderlag till leverantör/er, detta ärende pågår.

Under året har styrelsen tagit in offerter för ny fastighetsskötare samt teknisk förvaltare då Lothumgruppen ej fungerat tillfredsställande i detta avseende.

Vatten har runnit in från gatan in i 11:ans entré. Kommunen har åtgärdat detta under hösten 2013. Det finns även en vattenläcka från gatan in i väggen i torkrummet på Fredsgatan 11. Det är provisoriskt lagat och under utredning med kommunen.

En gemensam städning av fastighetens trädgård, gångväg, soprum och parkeringsplatser har genomförts en gång på våren och en gång på hösten. En uppfräschning av trädgården på baksidan är pågående projekt.

Det är fortfarande problem med sopor utanför soprummet och att det slängs sopor inne i soprummet som inte borttransporteras enligt föreningens sopavtal. Styrelsen har vid upprepade tillfällen gått ut med kompletterande information om hur sophantering och återvinning ska hanteras av de boende samt satt upp informationslappar om var och när medlemmar kan lämna grovsopor till upphämtningsställen i Sundbyberg.

Ett utbyte av trasiga rörventiler (ballofixer) har genomförts och bekostats av föreningen.

Styrelsen har haft ett extra möte under året för att upprätta en "styrelsehandbok" där arbetsrutiner och riktlinjer för styrelsens arbete beskrivs. Syftet är att kvalitetssäkra arbetet och underlätta för framtida styrelser.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Avtal med ny fastighetsskötare och teknisk förvaltare planeras till första kvartalet 2014. Styrelsen kommer också initiera att en underhållsplan upprättas. Åtgärder för att förbättra ventilationen i lokalerna planeras till 2014.

Föreningens ekonomi

Resultatet år 2013 visar på ett överskott om 111 346 kr. Styrelsen har förhandlat om samtliga lån och flyttat dem till Handelsbanken. Samtliga lån är bundna på 3 mån. I samband med flytten av lånen, amorterade vi 18 366 kr. 500.000 kr är placerat för oförutsedda utgifter på ett räntebärande konto hos SEB. Föreningen har god likviditet och intäkterna täcker kostnaderna för den löpande driften av fastigheten.

Brf Fredsgatan 11-13

Org.nr. 769606-1170

Fastighetsskatt

Fastighetsskatt erläggs för närvarande med 1 210 kr per bostadslägenhet samt för lokaler betalas fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för byggnadsdelen med tillhörande mark.

Inkomstskatt

Föreningen klassificeras skattemässigt som ett privatbostadsföretag.

Förmögenhetsvärde

Det totala förmögenhetsvärdet per 2013.12.31 35 909 269 kr.

Ekonomisk förvaltning

Avtal om ekonomisk förvaltning finns tecknat med Nordstaden AB. Avtalet förlängs ett år i taget till en kostnad av 80 000 kr per år.

Nyckeltal 2013

Bokfört värde per kvm bostadsyta kr	35 937 644 kr / 2 712 kvm = 13 251 kr/kvm
Årsavgifter per kvm bostadsyta kr	1 427 628 kr / 2 712 kvm = 527 kr/kvm
Lån per kvm bostadsyta kr	16 500 000 kr / 2 712 kvm = 6 084 kr/kvm
Insats per kvm bostadsyta kr	32 796 182 kr / 2 712 kvm = 12 093 kr/kvm
Genomsnittlig skuldränta %	441 537 kr / 16 518 366 kr = 2,67 %
Fastighetens belåningsgrad %	16 500 000 kr / 49 968 169 kr = 33,02 %
Kassalikviditet	1 472 760 kr / 521 013 kr = 2,83

Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens resultat

Till föreningsstämmans förfogande står	
balanserat resultat	-941 497
årets resultat	111 346
reservering till yttre fond enligt stadgarna	-153 714
	<hr/>
	-983 865
Styrelsen föreslår att	
ianspråka från yttre fond	-62 556
i ny räkning överföres	-921 309
	<hr/>
	-983 865

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar.



Brf Fredsgatan 11-13

Org.nr. 769606-1170

RESULTATRÄKNING

	Not	2013-01-01 2013-12-31	2012-01-01 2012-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning	1	<u>2 192 085</u> 2 192 085	<u>2 172 154</u> 2 172 154
Rörelsens kostnader			
Reparation och underhåll		-192 689	-342 748
Drift	2	-845 731	-896 247
Administrationskostnader	3	-126 903	-142 884
Fastighetsskatt		-84 780	-96 130
Avskrivningar	4,5,6	<u>-398 412</u> -1 648 515	<u>-381 776</u> -1 859 785
Rörelseresultat		543 570	312 369
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		9 324	16 705
Räntekostnader		<u>-441 548</u> -432 224	<u>-496 471</u> -479 766
Resultat efter finansiella poster		111 346	-167 397
Årets resultat		<u>111 346</u>	<u>-167 397</u>

Brf Fredsgatan 11-13

Org.nr. 769606-1170

BALANSRÄKNING

	Not	2013-12-31	2012-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	49 968 169	50 279 986
Maskiner och inventarier	5	46 508	59 857
Installationer	6	0	27 101
		<u>50 014 677</u>	<u>50 366 944</u>
Summa anläggningstillgångar		50 014 677	50 366 944
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	2 968
Aktuell skattefordran		9 600	0
Övriga fordringar		35 027	6
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		80 912	72 066
		<u>125 539</u>	<u>75 040</u>
Kassa och bank		1 347 223	1 027 637
Summa omsättningstillgångar		1 472 762	1 102 677
SUMMA TILLGÅNGAR		51 487 439	51 469 621

Brf Fredsgatan 11-13

Org.nr. 769606-1170

BALANSRÄKNING

	Not	2013-12-31	2012-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	7		
Bundet eget kapital			
Insatser		32 796 182	32 796 182
Upplåtelseavgifter		1 603 394	1 603 394
Fond för yttre underhåll		1 050 714	897 000
		<u>35 450 290</u>	<u>35 296 576</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 095 211	-774 100
Årets resultat		111 346	-167 397
		<u>-983 865</u>	<u>-941 497</u>
Summa eget kapital		<u>34 466 425</u>	<u>34 355 079</u>
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	8	16 500 000	16 518 366
Summa långfristiga skulder		<u>16 500 000</u>	<u>16 518 366</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		120 225	191 516
Aktuell skatteskuld		0	2 751
Övriga skulder		92 450	104 571
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		308 339	297 338
Summa kortfristiga skulder		<u>521 014</u>	<u>596 176</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		51 487 439	51 469 621
POSTER INOM LINJEN			
Ställda säkerheter			
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och för förpliktelser som redovisats som avsättningar			
Fastighetsinteckningar		<u>20 206 000</u>	<u>20 206 000</u>
		20 206 000	20 206 000
Ansvarförbindelser		Inga	Inga

Brf Fredsgatan 11-13

Org.nr. 769606-1170

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

Tillämpade redovisningsprinciper överensstämmer med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerad värdeminskning och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod.

Byggnader 0,5%

Förbättring byggnad 5%

Inventarier 10%

Installationer 20%

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avsättningar

Reservering till yttre fond ska enligt stadgarna årligen göras med ett belopp motsvarande minst 0,3% av fastighetens taxeringsvärde.

Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Kassalikviditet

Omsättningstillgångar i procent av kortfristiga skulder

Personal

Föreningen har inte haft några anställda.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 1 Nettoomsättning	2013	2012
Hysesintäkter bostäder	128 844	126 624
Hysesintäkter lokaler	523 934	488 154
Hysesintäkter p-platser	74 830	75 000
Årsavgifter bostäder	1 427 628	1 427 628
Fastighetsskatt	20 345	27 636
Övrigt	16 504	27 112
	<hr/> 2 192 085	<hr/> 2 172 154

Not 2 Drift	2013	2012
El	66 670	65 097
Fjärrvärme	377 293	372 476
Vatten	95 778	137 830
Sophämtning	92 922	93 098
Städning	40 057	45 958
Snöröjning	11 992	34 496
Förvaltningsarvode	100 563	82 068
Fastighetsförsäkring	24 000	22 164
Övrigt	36 456	43 060
	<hr/> 845 731	<hr/> 896 247

Brf Fredsgatan 11-13

Org.nr. 769606-1170

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 3 Administration	2013	2012		
Revisionsarvoden	17 212	16 915		
Styrelsearvoden	63 250	71 900		
Lagstadgade soc.avgifter	19 637	22 422		
Övriga kostnader	26 804	31 647		
	<u>126 903</u>	<u>142 884</u>		
Not 4 Byggnader och mark	2013-12-31	2012-12-31		
Ingående anskaffningsvärde	52 752 814	52 439 559		
Årets inköp	80 000	313 255		
Omklassificeringar	-33 855	0		
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>52 798 959</u>	<u>52 752 814</u>		
Ingående avskrivningar	-2 472 828	-2 131 503		
Årets avskrivningar	-357 962	-341 325		
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-2 830 790</u>	<u>-2 472 828</u>		
Utgående redovisat värde	49 968 169	50 279 986		
Redovisat värde byggnader	36 698 977	37 010 794		
Redovisat värde mark	13 269 192	13 269 192		
	<u>49 968 169</u>	<u>50 279 986</u>		
Taxeringsvärde				
Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter: varav byggnader:	51 238 000 28 898 000	43 753 000 27 935 000		
Not 5 Maskiner och inventarier	2013-12-31	2012-12-31		
Ingående anskaffningsvärde	133 490	133 490		
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	133 490	133 490		
Ingående avskrivningar	-73 633	-60 284		
Årets avskrivningar	-13 349	-13 349		
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-86 982</u>	<u>-73 633</u>		
Utgående redovisat värde	46 508	59 857		
Not 6 Installationer	2013-12-31	2012-12-31		
Ingående anskaffningsvärde	135 509	135 509		
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	135 509	135 509		
Ingående avskrivningar	-108 408	-81 306		
Årets avskrivningar	-27 101	-27 102		
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-135 509</u>	<u>-108 408</u>		
Utgående redovisat värde	0	27 101		
Not 7 Eget kapital				
	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	32 796 182	1 603 394	897 000	-941 497
Årets reservering till yttre fond			153 714	-153 714
Årets resultat				111 346
Belopp vid årets utgång	<u>32 796 182</u>	<u>1 603 394</u>	<u>1 050 714</u>	<u>-983 865</u>

Brf Fredsgatan 11-13

Org.nr. 769606-1170

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 8 Långfristiga skulder	2013-12-31	2012-12-31
SE Banken	0	4 500 000
SE Banken	0	3 500 000
SE Banken	0	3 500 000
SE Banken	0	3 500 000
SE Banken	0	1 518 366
Handelsbanken, 2014-03-27, 1,92%	<u>16 500 000</u>	<u>0</u>
	16 500 000	16 518 366

Amorteringsfritt

Sundbyberg 2014-05-06



Eva Gustafsson



Daniel Molnstedt



Erwin Brandt



Kerstin Overödder

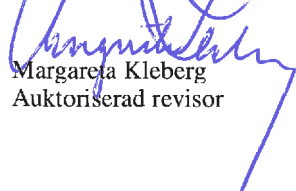


Inger Wodelius



Joakim Thelin

Vår revisionsberättelse har lämnats den 7/5 2014



Margareta Kleberg
Auktoriserad revisor



Anders Lennerdahl
Internrevisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

Brf Fredsgatan 11-13
769606-1170

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Fredsgatan 11-13 för år 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.

Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder 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. 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 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 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 år 2013.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt lagen om ekonomiska föreningar.

Revisorernas 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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

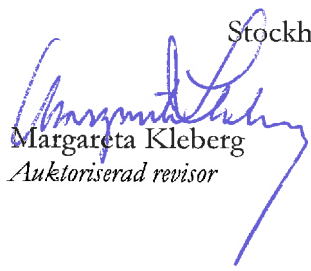
Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat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

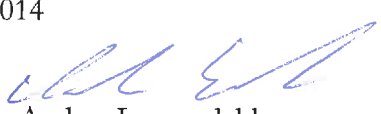
Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 7 maj 2014


Margareta Kleberg
Auktoriserad revisor


Anders Lennerdahl
Intern revisor