

Brf Kulan 1
Org nr 769608-4784

Årsredovisning för räkenskapsåret 2013

Styrelsen avger följande årsredovisning.

| Innehåll | Sida |
|--------------------------|-------------|
| - förvaltningsberättelse | 2 |
| - resultaträkning | 6 |
| - balansräkning | 7 |
| - noter | 8 |

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Kulan 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2013-01-01 - 2013-12-31.

Föreningens ändamål

Föreningen, som är en äkta bostadsrättsförening, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens byggnad och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet, Kulan 1, bebyggdes ursprungligen 1938 och renoverades 1997. Fastighetens ägdes tidigare av Åke Sundvall Bygg & Fastighetsaktiebolag. Brf Kulan 1 övertog fastigheten 2003. Föreningen registrerades 2002-06-20 och den ekonomiska planen registrerades 2003-10-27. De senaste stadgarna registrerades hos Bolagsverket 2003-10-27. Fastigheten är belägen på Smedsbacksgatan 1 i Stockholm i Stockholms kommun. På fastigheten finns ett bostadshus innehållande 64 lägenheter och en lokal. På fastigheten finns även 2 parkeringsplatser för bostadsrättshavare samt 8 parkeringsplatser för lokalhyresgäst.

Lägenhetsfördelning:

32 st 1 rum och kök,
16 st 2 rum och kök,
16 st 3 rum och kök

Total bostadsyta: 2 848 m²

Total lokalyta: 688 m²

Föreningens fastigheter har under året varit fullvärdeförsäkrad i Brandkontoret.

Styrelse, valberedning och revisorer

Styrelsen har sedan den ordinarie föreningsstämman 2013-05-13 haft följande sammansättning:

| | | |
|--------------|------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ordinarie | Eva Näslund Helen Tronstad Gunnel Sönstebye Patrick Åhrén Anna Friberg | Ledamot, ordförande Ledamot, vice ordförande Ledamot, kassör och fastighetsansvarig Ledamot Ledamot |
| Suppleant | Gunnar Alm Rolf Bengtsson | |
| Valberedning | Jan Josefsson Birgitta Näsby | |
| Revisorer | Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB | |

Styrelsen har under räkenskapsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Flerårsjämförelse

Föreningens ekonomiska utveckling i sammandrag.

| | | <u>2013</u> | <u>2012</u> | <u>2011</u> | <u>2010</u> | <u>2009</u> |
|----------------------------------------|----|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Kassalikviditet | % | 277 | 322 | 219 | 300 | 148 |
| Årsavgift bostäder, genomsnitt per kvm | kr | 782 | 782 | 782 | 782 | 782 |
| Driftskostnader per kvm | kr | 351 | 357 | 336 | 374 | 322 |
| Fastighetslån per kvm | kr | 9 615 | 9 898 | 9 898 | 10 181 | 10 463 |
| Genomsnittlig skuldränta | % | 3,93 | 3,89 | 3,81 | 3,76 | 3,26 |

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1

Fastighetsförvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under räkenskapsåret skötts av Förvaltnings AB Castor i Sundsvall. Fastighetsskötseln har ombesörjts av Loudden Bygg- och Fastighetsservice AB och lokalvården har skötts av Ren Standard i Stockholm fr.o.m. 1 november 2013.

Fastighetens tekniska skick

Renoveringar

Följande större renoveringar har gjorts i fastigheten:

- 1997 Rörstambyte kök, bad och WC
Renovering fasad och balkonger
Elstambyte
- 2006 Byte av ytterfönster
Nytt expansionskärl
Radonmätning
- 2007 Ombyggnad fjärrvärmecentral
Nya radiatorventiler
Renovering yttertak
Ytrenoivering i källare och tvättstugor
- 2008 Hissrenovering
Nya torkskåp i tvättstugorna
- 2009 Ventilationsgenomgång, OVK-besiktning och energideklaration
Nytt tak ovanpå ICA:s utbyggnad
Nya tvättmaskiner och torktumlare i tvättstugan
Sotning av öppna spisar
Restaurering av väggmålning i entré
- 2010 Gruppavtal med Comhem för TV och telefoni tecknat för perioden augusti 2010 - juli 2013
Obligatorisk brandskyddskontroll av eldstäder
Brandsläckare installerad på vind och i källare
Ny mangel i tvättstugan
- 2011 Ombyggnad av sophiss
Stamspolning har genomförts
Byte trapphusbelysning till armaturer med inbyggd rörelsedetektor
Trädbeskärning har utförts

K

Renoveringar forts.

- 2011 Röklucka reparerad
Brandsläckare och brandvarnare installerade i trapphuset
- 2012 Yta för cykelparkering har iordningstälts med plattor
Alla vindsfönster, 9 st, har bytts ut
Soprummet har byggts om

Föreningen har en underhållsplan som visar fastighetens underhållsbehov långsiktigt. Översyn av planen görs vartannat år.

Planerade underhållsåtgärder de närmaste åren:

| År | Åtgärd | Beräknad kostnad |
|-------|------------------------------|------------------|
| 2014: | Golv i källare | 30 000 kr |
| 2014: | Plattsättning utanför entrén | 100 000 kr |
| 2017: | Stamspolning | 60 000 kr |
| 2017: | Målning plåttak | 150 000 kr |
| 2017: | Staket, trekanten | 15 000 kr |
| 2018: | Byte radiatorer (30 st)* | 105 000 kr |
| 2021: | Tvättstugeutrustning | 200 000 kr |

* Totalt 255 st varav ca 30% utbytta år 1997.

Verksamheten under det gångna året

I fastigheten finns 63 st lägenheter med bostadsrätt, en lägenhet med hyresrätt samt en lokal med hyresrätt. Under året har 7 lägenhetsöverlåtelser skett.

Nytt gruppavtal träffades med Comhem: TV-paketet 8 favoriter, bredband Medium 10 och hemtelefoni, för tiden 1 aug 2013 - 31 juli 2016.

Under året har nya planteringar gjorts framför huset med träd och perennväxter samt rosor.

Försöket med sortering av matavfall fortgår.

Styrelsen har utarbetat en långsiktig underhållsplan för fastigheten.

Under året har en arbetsgrupp utarbetat förslag till nya stadgar som ska beslutas under år 2014.

Den 14 november firades Bostadsrättsföreningens 10-årsjubileum i husets entré. Styrelsen presenterade en kort historik illustrerad med foton från 1940-talet, då huset var nybyggt.

I samband med omsättning av lån har en extraamortering på 1 milj. kr gjorts. 4


Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande:

| | |
|---------------------|-----------|
| Balanserat resultat | 3 856 490 |
| Årets resultat | 162 289 |
| | <hr/> |
| kronor | 4 018 779 |

Styrelsen föreslår att resultatet behandlas så att

| | |
|---------------------------------------------------------|-----------|
| till fastighetens underhållsfond avsättes enligt budget | 265 665 |
| ur fastighetens underhållsfond uttages | 0 |
| i ny räkning överförs | 3 753 114 |
| | <hr/> |
| kronor | 4 018 779 |

Beträffande ekonomin i övrigt hänvisas till bifogad resultat- och balansräkning med tillhörande noter. 

| Resultaträkning | Not | 2013 | 2012 |
|---------------------------------------------------------------------------------|------------|------------------|-------------------------|
| Föreningens intäkter | 2 | 3 684 855 | 3 678 375 |
| Föreningens kostnader | | | |
| Underhållskostnader | 3 | -144 271 | -338 077 |
| Fastighetsskatt och fastighetsavgift | | -192 990 | -198 010 |
| Driftkostnader | 4 | -1 243 159 | -1 261 988 |
| Avskrivningar | | -622 301 | -577 315 |
| Rörelseresultat | | 1 482 134 | 1 302 985 |
| Ränteintäkter | | 35 918 | 30 307 |
| Räntekostnader | | -1 355 763 | -1 361 587 |
| Resultat efter finansiella poster | | 162 289 | -28 295 |
| Årets resultat | | 162 289 | -28 295 |
| Tillägg till resultaträkningen | | | |
| Enligt stadgar och styrelsens förslag till föreningsstämman: | | | |
| - Avsättning till fastighetens underhållsfond enligt budget | | -265 665 | -240 195 |
| - Uttag ur fastighetens underhållsfond | | 0 | 226 000 |
| Årets resultat efter avsättning och uttag ur fastighetens underhållsfond | | -103 376 | -42 490 <i>l</i> |

| Balansräkning | Not | 2013-12-31 | 2012-12-31 |
|----------------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|
| Tillgångar | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 5 | 93 754 767 | 94 377 068 |
| Summa anläggningstillgångar | | 93 754 767 | 94 377 068 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Avgifts- och hyresfordringar | | 3 930 | 0 |
| Övriga kortfristiga fordringar | | 20 771 | 15 427 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 6 | 178 185 | 131 029 |
| | | 202 886 | 146 456 |
| Kassa och bankmedel | 7 | 1 668 900 | 1 898 107 |
| Summa omsättningstillgångar | | 1 871 786 | 2 044 563 |
| Summa tillgångar | | 95 626 553 | 96 421 631 |
| Eget kapital och skulder | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Insatser | | 53 649 987 | 53 649 987 |
| Fastighetens underhållsfond | | 3 280 985 | 3 266 790 |
| | | 56 930 972 | 56 916 777 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 3 856 490 | 3 898 980 |
| Årets resultat | | 162 289 | -28 295 |
| | | 4 018 779 | 3 870 685 |
| Summa eget kapital | | 60 949 751 | 60 787 462 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Fastighetslån | 9 | 34 000 000 | 35 000 000 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Leverantörsskulder | | 68 795 | 74 344 |
| Övriga kortfristiga skulder | 10 | 73 262 | 70 055 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 11 | 534 745 | 489 770 |
| Summa kortfristiga skulder | | 676 802 | 634 169 |
| Summa eget kapital och skulder | | 95 626 553 | 96 421 631 |
| Ställda säkerheter | 12 | 52 000 000 | 52 000 000 |
| Ansvarsförbindelser | | Inga | Inga |

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Om inte annat framgår är de tillämpade principerna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde i balansräkningen. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader i resultaträkningen.

Byggnadens värde skrivs från och med 2003 av enligt en annuitetsmodell baserad på en avskrivningstid på 40 år. Annuitetsmodellen innebär att avskrivningarna varierar från 0,39 - 7,77 % per år vid en avskrivningstid på 40 år. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt. Högsta Förvaltningsdomstolen har i en dom 2010 fastslagit att ränteintäkter hänförliga till fastigheter inte ska beskattas när det gäller äkta bostadsrättsföreningar. Föreningen har ett taxerat underskott som vid årets slut uppgår till 537 286 kr.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Reservering görs i enlighet med föreningens stadgar eller underhållsplan. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Nyckeltalsdefinitioner

Kassalikviditet visar föreningens kortsiktiga betalningsförmåga, beräknas som förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder.

Fastighetens belåning per kvadrat beräknas som fastighetslån inklusive kortfristig del vid årets utgång i förhållande till fastighetens totala antal kvadratmeter (3536 kvm).

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad exklusive räntebidrag i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

A

Not 2 Föreningens intäkter

| | <u>2013</u> | <u>2012</u> |
|----------------------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter bostadsrätter | 2 193 168 | 2 193 168 |
| Hyror bostäder | 75 000 | 72 744 |
| Hyror lokaler | 1 328 907 | 1 324 008 |
| Hyror parkeringar | 19 200 | 20 400 |
| Brandkontoret | 52 400 | 49 600 |
| Överlåtelse- och pantsättningsavgifter | 16 180 | 18 455 |
| Summa | 3 684 855 | 3 678 375 |

Not 3 Underhållskostnader

| | <u>2013</u> | <u>2012</u> |
|-----------------------------|----------------|----------------|
| <u>Löpande underhåll</u> | | |
| Byggnadsarbeten | 46 563 | 8 915 |
| Målningsarbeten | 0 | 2 856 |
| Hissar | 11 224 | 15 319 |
| Elinstallationer | 5 216 | 2 366 |
| Tvättstugor | 3 246 | 0 |
| Värmeinstallationer | 15 447 | 1 218 |
| Ventilation och sanitet | 7 669 | 42 497 |
| Trädgård, utemiljö | 54 906 | 35 289 |
| Försäkringsskador | 0 | 3 470 |
| | 144 271 | 111 930 |
| <u>Periodiskt underhåll</u> | | |
| Byggnadsarbeten | 0 | 189 510 |
| Trädgård, utemiljö | 0 | 36 637 |
| | 0 | 226 147 |
| Summa | 144 271 | 338 077 |

9

Not 4 Driftskostnader

| | <u>2013</u> | <u>2012</u> |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsskötsel/städning/larmtjänst | 115 982 | 89 981 |
| Uppvärmningskostnad | 542 674 | 578 485 |
| Rengöring ventilation, brandskydd | 2 345 | 2 130 |
| Vatten- och avloppsavgifter | 42 074 | 57 408 |
| Elavgifter | 56 874 | 54 764 |
| Renhållning | 42 646 | 44 303 |
| Snöröjning | 7 692 | 40 852 |
| Förbrukningsinventarier/materiel | 4 122 | 273 |
| Fastighetsförsäkringar | 52 624 | 49 231 |
| Försäkring övrigt | 17 390 | 16 755 |
| Kabel-tv | 119 136 | 97 626 |
| Förvaltnings- och externa kostnader | 164 271 | 154 232 |
| Styrelse- och mötesarvoden | 66 750 | 67 700 |
| Sociala avgifter | 8 580 | 8 249 |
| Summa | 1 243 160 | 1 261 989 |

Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda av föreningsstämman.

Not 5 Byggnader och mark

| | <u>2013-12-31</u> | <u>2012-12-31</u> |
|----------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärde byggnad | 74 975 968 | 74 975 968 |
| Utgående anskaffningsvärde | 74 975 968 | 74 975 968 |
| Ingående ackumulerade avskrivningar | -3 898 900 | -3 321 585 |
| Årets avskrivning | -622 301 | -577 315 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -4 521 201 | -3 898 900 |
| Mark | 23 300 000 | 23 300 000 |
| Summa bokfört värde | 93 754 767 | 94 377 068 |
| Taxeringsvärde byggnader | 49 000 000 | 47 000 000 |
| Taxeringsvärde mark | 39 555 000 | 33 065 000 |
| | <u>88 555 000</u> | <u>80 065 000</u> |
| Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande: | | |
| Bostäder | 77 000 000 | 69 000 000 |
| Lokaler | 11 555 000 | 11 065 000 |

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | <u>2013-12-31</u> | <u>2012-12-31</u> |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Brandkontoret fastighetsförsäkring | 49 090 | 45 611 |
| Com hem | 37 312 | 24 406 |
| Två Smälänningar | 3 066 | 0 |
| Loudden Bygg- och Fastighetservice | 11 833 | 11 412 |
| Utdelning Brandkontoret | 52 400 | 49 600 |
| Förvaltning | 24 484 | 0 |
| Summa | 178 185 | 131 029 |

Not 7 Kassa och bankmedel

| | <u>2013-12-31</u> | <u>2012-12-31</u> |
|--------------|-------------------|-------------------|
| Nordea | 605 282 | 567 758 |
| SBAB | 1 063 618 | 1 330 348 |
| Summa | 1 668 900 | 1 898 106 |

Not 8 Eget kapital

| | <u>Insatser</u> | <u>Fastighetens underhållsfond</u> | <u>Balanserat resultat</u> | <u>Årets resultat</u> | <u>Summa</u> |
|-------------------------------------|-----------------|----------------------------------------|--------------------------------|---------------------------|--------------|
| Eget kapital 2013-01-01 | 53 649 987 | 3 266 790 | 3 898 980 | -28 295 | 60 787 462 |
| Avsättning till underhållsfond | | 240 195 | -240 195 | | |
| Ianspråktagande av underhållsfond | | -226 000 | 226 000 | | |
| Omföring av föregående års resultat | | | -28 295 | 28 295 | |
| Årets resultat | | | | 162 289 | 162 289 |
| Eget kapital 2013-12-31 | 53 649 987 | 3 280 985 | 3 856 490 | 162 289 | 60 949 751 |

Not 9 Fastighetslån

| | <u>Ränta</u> | <u>Amortering kommande år</u> | <u>Skuld</u> | <u>Omsättes</u> |
|----------------------------|--------------|-----------------------------------|--------------|-------------------|
| SBAB | 2,71% | | 5 000 000 | 3-mån |
| SBAB | 2,72% | | 4 000 000 | 3-mån |
| SBAB | 3,85% | | 5 000 000 | 2014-12-08 |
| SBAB | 2,90% | | 7 000 000 | 2015-09-04 |
| SBAB | 3,95% | | 3 000 000 | 2016-12-05 |
| Stadshypotek | 5,11% | | 10 000 000 | 2017-06-01 |
| Summa fastighetslån | | | 0 | 34 000 000 |

Avgår beräknade amorteringar nästa räkenskapsår, redovisas som kortfristig skuld

Summa långfristig del

34 000 000

h

Not 10 Övriga kortfristiga skulder

| | <u>2013-12-31</u> | <u>2012-12-31</u> |
|--------------|-------------------|-------------------|
| Momsskuld | 73 262 | 70 055 |
| Summa | 73 262 | 70 055 |

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

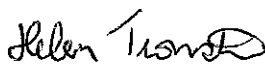
| | <u>2013-12-31</u> | <u>2012-12-31</u> |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Upplupen fastighetsskatt | 6 287 | 12 847 |
| Övriga upplupna kostnader | 216 355 | 261 253 |
| Förutbetalda hyror och avgifter | 312 103 | 215 670 |
| Summa | 534 745 | 489 770 |

Not 12 Ställda säkerheter

| | <u>2013-12-31</u> | <u>2012-12-31</u> |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar | | |
| Stadshypotek | 21 375 000 | 21 375 000 |
| SBAB | 30 625 000 | 30 625 000 |
| | <u>52 000 000</u> | <u>52 000 000</u> |

Stockholm 2014-04-08


Eva Näslund


Helene Tronstad


Gunnel Sönsteby


Patrick Åhrén


Anna Friberg

Vår revisionsberättelse har lämnats 2014-04-28

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Göran Ohlsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

**Till föreningsstämman i
Bostadsrättsföreningen Kulan 1
org. nr 769608-4784**

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kulan 1 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 Bostadsrättsföreningen Kulan 1s 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till disposition beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Kulan 1 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 bostadsrättslagen.

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 bostadsrättslagen och föreningens stadgar.

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 bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

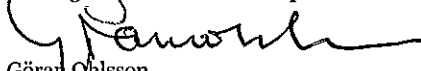
Vi anser att de revisionsbevis vi inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

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

Sundsvall den 28 april 2014

Öhrlings PricewaterhouseCoopers



Göran Ohlsson
Auktoriserad revisor