Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Guldfasanen 4

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 1986-01-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1989-12-31 och nuvarande stadgar registrerades 2003-08-21 hos Bolagsverket.

Fakta om vår fastighet
Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
GULDFASANEN 4	1986	STOCKHOLM

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Brandkontoret.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

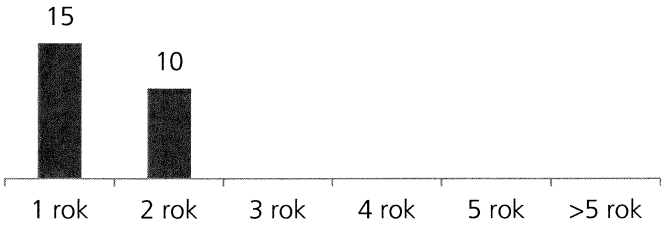
Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Fastighetens värdeår är 1944.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 187 m², varav 1 187 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler
Föreningen upplåter 25 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Byggnadens tekniska status
Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2003 och sträcker sig fram till 2033. Underhållsplanen uppdaterades 2014.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Stambyte/relining, spillvattenledningar i källaren	2014	
Målning av källaren	2014	Målning av källaren, utfört av föreningens medlemmar.
Stambyte, kök	2013	Observera att i de mindre ettorna (27m²) saknas köksstam, vatten och avlopp går in/ut via badrumsstammen.
Målning dörrar/trapphus på bottenvåning	2012	
Säkerhetsdörrar	2010 - 2011	Ej med i underhållsplan.
Värmeslingor stuprör & hängränna	2007	Mot gatan, inklusive nytt snöräcke.
Tvättstuga	2007	Nytt klinkergolv och golvbrunn. Nya tvättmaskiner, torktumlare, torkskåp med tillhörande ventilation.
Hissrenovering	2005	Hissmaskineriet renoverades.
Fönstermålning	2003	
Stuprör	2003	På gårdssidan.
Nya balkonger	2003	Finansierades av lägenhetsinnehavarna.
Omputsning av fasad	1995 - 2003	1995 mot gatan, 2003 mot gården
Elstambyte	1993	
Stambyte, badrum	1993	Se ovan ang. de mindre ettorna (27m²)
Omläggning av tak	1955 - 1999	1955 Nyläggning, 1999 omfattande omläggning/renovering.
Nyinstallation hiss	1927	

Planerat underhåll	År	Kommentar
OVK, Obligatorisk Ventilations Kontroll	2014	Kommer att ske under hösten 2014.
Målning fönster mot gatan	2014	Kommer troligen att ske i början av hösten 2014.
Takmålning yttertak	2015	Kommer tidigast att ske under våren 2015.
Målning av fönster mot gård	2018	Enligt underhållsplan, tidpunkt kan komma att korrigeras.

Förvaltning

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	ComHem och Telia
Internet uppkopplingstyp	ComHem: "tre hål" i väggen. Telia: bredbandsuttag.
Teknisk förvaltning	Sköts av föreningen
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Trappstädning	Sven Heimers Fastighetsservice, avtal uppsagt fr.o.m. mars 2014.
Service avtal, hiss	KONE Hissar AB
Returpappersåtervinning	Hans Andersson Recycling
Sophämtning	Trafikkontoret
El & uppvärmning	Fortum

Medlemmar
Medlemslägenheter: 25 st.
Överlåtelser under året: 6 st.
Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st.

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

Styrelsen

Hedda Falkbu	Ledamot	Ledamot fram till 2013-06-17
Lisa Marina Selin	Ledamot	Ledamot sedan 2013-06-17
Alex Ghavamzadeh	Ledamot	Ledamot fram till 2013-06-17
Rasmus Thomsson	Ledamot	Ledamot fram till 2013-06-17
Britta Monica Ingegärd E Berg	Ledamot	
Olof Eriksson	Ledamot	
Erik Johan Peter Käck Beijer	Ledamot	Ledamot sedan 2013-06-17
Christian Olov Alexander Eckerbom	Ledamot	Ledamot sedan 2013-06-17
Karin Lovisa Maria Nilsson	Suppleant	Suppleant sedan 2013-06-17
Jennifer Elin Maris Andersson	Suppleant	Suppleant fram till 2013-06-17
Nils Jakob Häggström	Suppleant	
Francine Daniéle Svensson Caps	Suppleant	

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Krister Holmgren	Ordinarie Extern	Finnhammars Revisionsbyrå AB
Ci Holmgren	Suppleant Intern	

Valberedning

Ann Edlund	Sammankallande
Merete Boland Wihlborg	

Stämmor
Ordinarie föreningsstämma hölls 2013-06-17.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten:
Under senvåren 2013 genomfördes rörstambyte av köksstammarna. I samband med detta undersöktes även spillvattenledningarna i källaren som fanns vara i dåligt skick, dessa har sedermera åtgärdats i början av 2014. De mindre ettorna (27m2) omfattades ej av stambytet då dessa lägenheter saknar köksstam, vatten och avlopp går i dessa lägenheter in och ut via badrumsstammen.

På årsstämman 2013 beslutades att bilda en trädgårdsgrupp för att undersöka hur vi kan förbättra vår gård. Under sommaren bjöds det in till tre grillkvällar där olika förslag och idéer diskuterades. Föreningens medlemmar fick därefter

möjlighet att ge ytterligare synpunkter innan allt sammanställdes och en trädgårdsarkitekt därefter kontaktades. i slutet av hösten presenterades så ett förslag på hur vår nya gård skulle kunna se ut, utifrån de synpunkter som inkom modifierades förslaget sedan något. Arbetet med att renovera gården kommer att påbörjas under våren 2014, för att hålla kostnaderna nere kommer vi att göra visst arbete själva.

Tillsynen och skötseln av vår gård och dess rabatter sköts av föreningens medlemmar. Likaså snöskottning och halkbekämpning på gården sköts av föreningens medlemmar på frivillig basis vid behov. Under vintern 2013/2014 har (i skrivande stund) någon skottning av taket inte behövt ske. Besiktning av värmekablarna i stuprännorna gjordes under sommaren 2013 och dessa har fungerat väl under gångna vintern.

I augusti anordnades en kräftskiva för föreningens medlemmar, förhoppningsvis kan detta komma att bli en trevlig årlig tradition i föreningen.

Under hösten genomfördes även en genomgång av fastighetens brandskydd.

Vår- och höststädning av gården och fastigheten genomfördes som brukligt med möjlighet till att slänga grovsopor. I vanlig ordning bjöds på grillat vid båda tillfällena.

Det engagemang som visas och de insatser som görs av föreningens medlemmar är av stor betydelse för föreningen. Det håller kostnader nere, bevarar fastigheten och gården i gott skick samt främjar en god sammanhållning i föreningen.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten:
Spillvattenledningarna i källaren har åtgärdats i början av 2014 genom stambyte samt till viss (mindre) del genom relining.

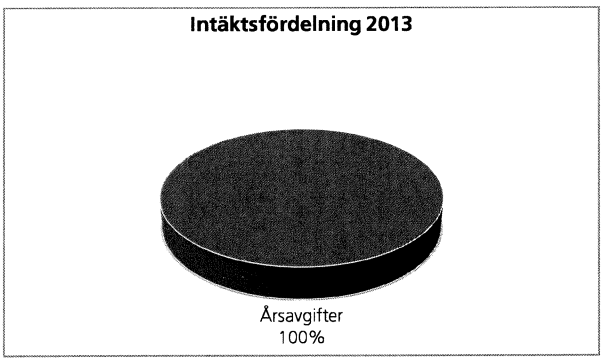
Under våren 2014 kommer arbete med att förbättra vår gård att påbörjas.

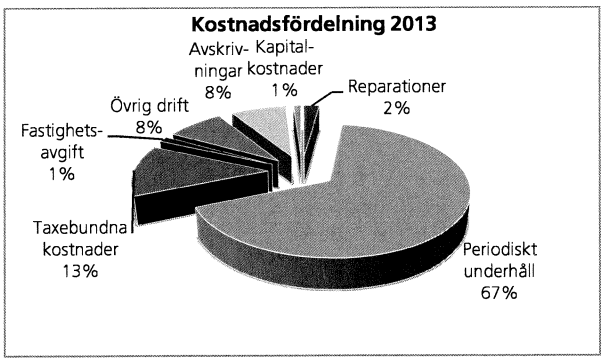
Efter sommaren planeras för målning av fönstren mot Drottningholmsvägen samt för obligatorisk ventilationskontroll.

Föreningens ekonomi
Med anledning av det genomförda stambytet upptog föreningen ett lån, föreningen var dessförinnan skuldfri.

Enligt styrelsens beslut höjdes avgifterna 2013-08-01 med 10 %.

Fördelning intäkter och kostnader:





Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 187 m² bostäder.

Nyckeltal	2013	2012	2011	2010
Årsavgift/m² bostadsrättsyta	558	536	539	524
Lån/m² bostadsrättsyta	1 264	0	227	253
Elkostnad/m² totalyta	23	17	22	23
Värmekostnad/m² totalyta	158	155	144	154
Vattenkostnad/m² totalyta	31	30	28	28
Kapitalkostnader/m² totalyta	19	1	7	1

Skatter och avgifter
För hyreshus blir avgiften 1 210 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

Dispositionsförslag
Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-1 512 923
ansamlad förlust före reservering till fond för yttre underhåll	-1 995 491
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-69 000
summa ansamlad förlust	**-3 577 414**
Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:	
av fond för yttre underhåll ianspråktas	544 512
att i ny räkning överförs	**-3 032 902**

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

RESULTATRÄKNING 1 JANUARI - 31 DECEMBER		2013	2012
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	Not 1	662 186	635 932
Övriga rörelseintäkter		203	332
		662 388	**636 264**
RÖRELSENS KOSTNADER	Not 2		
Fastighetskostnader		-49 498	-50 386
Reparationer		-47 732	-54 501
Periodiskt underhåll		-1 450 660	0
Taxebundna kostnader		-279 851	-265 804
Övriga driftskostnader		-38 707	-37 213
Fastighetsskatt/Fastighetsavgift		-30 250	-34 125
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-87 809	-78 685
Avskrivningar		-169 690	-168 308
Jämförelsestörande poster		1	0
		-2 154 194	**-689 022**
RÖRELSERESULTAT		**-1 491 806**	**-52 758**
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		856	399
Räntekostnader		-21 973	-1 574
		-21 117	**-1 175**
ÅRETS RESULTAT		**-1 512 923**	**-53 933**

BALANSRÄKNING		2013-12-31	2012-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Byggnader och mark	Not 3	5 381 155	5 550 844
		5 381 155	**5 550 844**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**5 381 155**	**5 550 844**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
KORTFRISTIGA FORDRINGAR			
Avgifts- och hyresfordringar		89	30
Skattefordringar		16 478	12 603
Övriga fordringar		364	267
Förutbetalda kostnader	Not 4	12 948	7 909
		29 879	**20 809**
KASSA OCH BANK			
SBC klientmedel i SHB		557 359	435 243
		557 359	**435 243**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**587 238**	**456 052**
SUMMA TILLGÅNGAR		**5 968 392**	**6 006 896**

BALANSRÄKNING		2013-12-31	2012-12-31
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
EGET KAPITAL	Not 5		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		5 771 092	5 771 092
Upplåtelseavgifter		1 595 470	1 595 470
Fond för yttre underhåll	Not 6	544 512	475 512
		7 911 074	**7 842 074**
Ansamlad förlust			
Ansamlad förlust		-2 064 491	-1 941 558
Årets resultat		-1 512 923	-53 933
		-3 577 413	**-1 995 491**
SUMMA EGET KAPITAL		**4 333 661**	**5 846 583**
AVSÄTTNINGAR			
Övriga fonder (Balkongfond)	Not 7	10 530	6 570
		10 530	**6 570**
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 8	1 500 000	0
		1 500 000	**0**
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		29 676	53 397
Upplupna kostnader	Not 9	42 215	48 306
Förutbetalda avgifter och hyror		52 311	52 039
		124 202	**153 742**
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		**5 968 392**	**6 006 896**
Ställda säkerheter			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 8	3 125 000	3 125 000
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 alternativt år tillämpas.

	2013	**2012**
AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	1,5%	1,5%
Fastighetsförbättringar	5,0%	5,0%
Tvättstuga	10,0%	10,0%
Värmeanläggning	5,0%	5,0%
Hissanläggning	5,0%	5,0%
Port/Säkerhetsdörrar	3,3%	3,3%

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

Not 1	**2013**	**2012**
ÅRSAVGIFTER OCH HYROR		
Årsavgifter	662 186	635 932
	662 186	**635 932**
Not 2		
RÖRELSENS KOSTNADER		
Fastighetskostnader		
Fastighetsskötsel beställning	2 169	0
Snöröjning/sandning	0	9 988
Städning entreprenad	25 989	23 928
Städning enligt beställning	2 887	1 706
Hissbesiktning	0	3 947
Gemensamma utrymmen	0	559
Gård	1 257	200
Serviceavtal	14 556	7 479
Förbrukningsmateriel	555	953
Brandskydd	487	0
Fordon	1 599	1 626
	49 498	**50 386**

Not 2 fortsättning	**2013-12-31**	**2012-12-31**
Reparationer		
Tvättstuga	0	2 325
Entré/trapphus	359	4 094
Lås	973	0
VVS	0	1 975
Värmeanläggning/undercentral	11 519	0
Elinstallationer	19 358	12 420
Hiss	2 260	33 687
Fasad	13 263	0
	47 732	**54 501**
Periodiskt underhåll		
Stambyte	1 450 660	0
	1 450 660	**0**
Taxebundna kostnader		
El	27 237	20 131
Värme	186 967	183 521
Vatten	37 207	35 688
Sophämtning/renhållning	28 440	26 464
	279 851	**265 804**
Övriga driftskostnader		
Försäkring	19 311	18 373
Kabel-TV	19 396	18 840
	38 707	**37 213**
Fastighetsskatt/Kommunal avgift	**30 250**	**34 125**
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		
Tele och datakommunikation	735	270
Revisionsarvode extern revisor	11 786	11 792
Föreningskostnader	129	3 954
Styrelseomkostnader	1 900	0
Fritids och Trivselkostnader	1 404	1 429
Förvaltningsarvode	52 526	55 873
Administration	2 405	1 137
Konsultarvode	16 924	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	0	4 230
	87 809	**78 685**
Anställda och personalkostnader		
Föreningen har inte haft någon anställd.		
Avskrivningar		
Byggnad	70 274	70 274
Förbättringar	99 416	98 034
	169 690	**168 308**
Jämförelsestörande poster		
Förlust avyttring byggnad/mark	-1	0
	-1	**0**
TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER	**2 154 194**	**689 022**

Not 3	2013-12-31	2012-12-31
BYGGNADER OCH MARK		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	8 027 235	7 510 059
Nyanskaffningar	-1	517 176
Utgående anskaffningsvärde	**8 027 234**	**8 027 235**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan byggnader		
Vid årets början	-2 476 391	-2 308 084
Årets avskrivningar enligt plan	-169 690	-168 308
Utgående avskrivning enligt plan	**-2 646 081**	**-2 476 391**
Planenligt restvärde vid årets slut	**5 381 155**	**5 550 844**
I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	1 120 000	1 120 000
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	10 600 000	9 000 000
Taxeringsvärde mark	12 400 000	12 600 000
	23 000 000	**21 600 000**
Taxeringsvärdets uppdelning		
Bostäder	23 000 000	21 600 000
	23 000 000	**21 600 000**

Not 4	2013-12-31	2012-12-31
FÖRUTBETALDA KOSTNADER		
Försäkring	3 250	3 061
Kabel-TV	4 955	4 848
Vatten	4 743	0
	12 948	**7 909**

Not 5
EGET KAPITAL

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	5 771 092	0	0	5 771 092
Upplåtelseavgifter	1 595 470	0	0	1 595 470
Fond för yttre underhåll	544 512	69 000	0	475 512
Summa bundet eget kapital	**7 911 074**	**69 000**	**0**	**7 842 074**
Ansamlad förlust				
Ansamlad förlust	-2 064 491	-69 000	-53 933	-1 941 558
Årets resultat	-1 512 923	-1 512 923	53 933	-53 933
Summa ansamlad förlust	**-3 577 413**	**-1 581 923**	**0**	**-1 995 491**
Summa eget kapital	**4 333 661**	**-1 512 923**	**0**	**5 846 583**

Not 6
FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2013	2012
Vid årets början	475 512	410 712
Reservering enligt stadgar	69 000	64 800
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
Ianspråktagande enligt stadgar	0	0
Ianspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
Vid årets slut	**544 512**	**475 512**

Not 7
Övriga fonder

	2013-12-31	2012-12-31
Vid årets början	6 570	2 880
Avsättning	3 960	3 690
Vid årets slut	**10 530**	**6 570**

Not 8 **SKULDER TILL KREDITINSTITUT**	**Räntesats 2013-12-31**	**Belopp 2013-12-31**	**Belopp 2012-12-31**	**Villkors-ändringsdag**
Stadshypotek	2,480 %	1 500 000	0	Rörlig ränta
Summa skulder till kreditinstitut		**1 500 000**	**0**	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	0	
		1 500 000	**0**	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 1 500 000 kr.

Not 9	**2013-12-31**	**2012-12-31**
UPPLUPNA KOSTNADER		
El	2 470	2 063
Värme	25 275	31 085
Vatten	0	2 558
Extern revisor	12 300	12 600
Ränta	2 170	0
	42 215	**48 306**

STOCKHOLM den 15 / 4 2014

Britta Monica Ingegärd E Berg
Ledamot

Christian Olov Alexander Eckerbom
Ledamot

Olof Eriksson
Ledamot

Erik Johan Peter Käck Beijer
ledamot

Lisa Marina Selin
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 8 / 5 2014

Krister Holmgren
~~Godkänd revisor~~
Auktoriserad revisor

FINNHAMMARS
AUKTORISERADE OCH GODKÄNDA REVISORER

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i **Guldfasanen 4**
Org.nr. 716411-6845

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Guldfasanen 4 för år 2013-01-01—2013-12-31.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen om 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 revisionssed 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 31 december 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.

FINNHAMMARS
AUKTORISERADE OCH GODKÄNDA REVISORER

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Guldfasanen 4 för år 2013-01-01—2013-12-31.

Styrelsens ansvar

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

Revisorns ansvar

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.
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.

Upplands Väsby 2014-05-08

Krister Holmgren
Auktoriserad revisor