



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Mårtensberg i Vendelsö får härmed avge berättelse för föreningens förvaltning verksamhetsåret 2012-07-01–2013-06-30.

Styrelse och revisorer

Ordinarie styrelseledamöter	Styrelsesuppleanter
Gunilla Isaksson, ordförande	Kent Ringdahl
Kenneth Domeij, vice ordförande t.o.m. 2012-11-26	Simon Lindfors, fr.o.m. 2012-11-26
Nina Sundell Eronn, sekreterare	Susanne Stålkrona, fr.o.m. 2012-11-26
Christer Jegbert, ledamot t.o.m. 2012-11-26, vice ordförande fr.o.m. 2012-11-26	
Linda Glysing, ledamot fr.o.m. 2012-11-26	
Simon Lindfors, ledamot fr.o.m. 2012-11-26	
Erik Bramme, ledamot fr.o.m. 2012-11-26	

Ordinarie revisorer	Revisorssuppleanter
Saara Gustavsson, utsedd av föreningen	Torbjörn Sandberg, utsedd av föreningen
Per Engzell, auktoriserad revisor	

Styrelsens arbete

Under verksamhetsåret har nio protokollförda styrelsesammanträden hållits. Protokollen har efter justering funnits tillgängliga på styrelsens intranät. Utöver styrelsens sammanträden har protokoll förts vid årsstämman och konstituerande möte. Minnesanteckningar har förts vid styrelsens planeringsdag.

Det operativa arbetet är organiserat i fyra block. De fyra blocken är:

Ekonomi: Gunilla Isaksson

Teknik: Simon Lindfors, Erik Bramme och Kenneth Domeij

Medlemmar/information: Linda Glysing, Nina Sundell Eronn och Susanne Stålkrona

Den yttre miljön: Kent Ringdahl, Christer Jegbert

Jouren

Styrelsens ledamöter har svarat för jouren veckovis under året. Jouren tar emot och handlägger ärenden lämnade via e-post: jouren@martensberg.se, jourmobilen 076 261 15 51 eller meddelande i "Ettans" brevlåda.

19

Fastigheter

Föreningen bildades 1985-04-23 registrerades 1985-10-07 och är sedan 1987-03-11 ägare till fastigheten Haninge Klens 2:231. På fastigheten finns 79 lägenheter i 2-plans radhus, 62 garage samt 38 parkeringsplatser. Radhusen har en sammanlagd yta på 6 489,5 m² med en fördelning enligt tabellen. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Typ	Antal	Storlek, m ²
2 rum & kök	34	55-57
3 rum & kök	19	89
5 rum & kök	26	111

Ekonomi

Taxeringsvärden

Vid senaste allmänna fastighetstaxeringen år 2013 har föreningen åsatts taxeringsvärde enligt vidstående tabell. Föreningen är taxerad som hyreshusenhet. Värdeår 1989.

Taxeringsvärde 2013	Kronor
Bostäder	50 000 000
varav byggnadsvärde	39 000 000

Fastighetsförsäkring

Fastighetsförsäkringen som är tecknad i Trygg-Hansa gäller fullvärde och försäkring mot ohyra ingår.

Administration

Lyran Konsulttjänst har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning.

Löner och arvoden

Lön/arvode avser	Kronor
Styrelsen, ordinarie och suppleanter	77 000
Vicevärd/jourverksamhet	79 996
Föreningsvald revisor	4 000
Valberedning	1 500
Ersättningar till resurspersoner	9 000
Förlorad arbetsförtjänst (Planeringsdag, besiktning)	12 000

Investeringar, avyttringar

Inga större investeringar eller avyttringar har gjorts.

Placeringar

År 2005 placerade föreningen 800 000 kronor av kassa/bankkapital i så kallad kort räntefond för att erhålla bättre ränta än ordinarie ränta på bankkonto.

År 2007 placerades ytterligare 1 miljon kronor i samma fond.

I juni 2012 flyttades 1 miljon kronor från denna räntefond till sparkonto hos SBAB. Aktuell ränta var 3 procent vilket var bättre än vad räntefonden gav.

A

Föreningens lån

Föreningens fastigheter är belånade enligt följande:

Nr Låneinstitut	Ränta, %	Ing.skuld, kr 2012-07-01	Ränta bundet till	Årets amor- tering, kr	Utg.skuld, kr 2013-06-30
1 Swedbank Hypotek	3,84	13 133 092	2013-10-10	0	13 133 092
2 Swedbank Hypotek	4,66	13 406 303	2015-02-25	0	13 406 303
3 Swedbank Hypotek	2,80	12 709 214	Rörlig 3 mån	0	12 709 214
4 Swedbank Hypotek	Löst 130122	3 100 000	Rörlig 3 mån	0	0
5 Swedbank Hypotek	Löst 130122	5 321 391	Rörlig 3 mån	0	0
6 Swedbank	Löst 130122	4 600 122	Rörlig 3 mån	0	0
7 Swedbank Hypotek 12346513	2,84	0	Rörlig 3 mån	350 972	12 130 541
Totalt		51 730 122		350 972	51 379 150

I slutet på 2012 la föreningen om lån 3, 4 och 5 till ett lån med rörlig ränta. Detta har bidragit till en minskning av räntekostnader.

Av den totala lånesumman har 52 procent (26 539 395 kronor) fast ränta (bundet) och 48 procent av lånesumman (24 839 755 kronor) har därmed rörlig ränta (löper på 3 månader).

Kortfristig del av långfristig skuld, kronor (planerad
amortering nästa år) 540 000
Redovisat som långfristig skuld, kronor 50 839 150

Säkerhet

Som säkerhet för lånen har pantförskrivits pantbrev på sammanlagt 58 427 000 kronor.

Ekonomisk flerårsöversikt

År	2013	2012	2011	2010	2009
Totala intäkter, tkr	5 482	5 482	5 491	5 499	5 484
Resultat efter fondförändringar, tkr	-192	-118	149	313	389
Årsavgift kr/m ²	805	805	805	805	805
Lån inkl kortfristig del, kr/m ²	7 834	7 888	7 978	8 060	8 125
Underhållsfond, kr/m ²	350	317	263	241	217
Likviditet i %	299	237	269	251	226

Teknik och underhåll

Frånluftsvärmepumpar och ventilationssystem

Efter ett styrelsebeslut har vi gett i uppdrag till vår leverantör som sköter ventilationen att göra större rensningar av från-luften i samband med byte av aggregat och pumpar. Boende har själva bytt sina filter efter att ha fått nya av föreningen som har delats ut av styrelsen. En större aktion av översyn på aggregat och rensning av kanaler kommer att ske under nästa verksamhetsår.

19

Fyra varmvattenberedare och tre köksaggregat i tvåor har bytts under året.

Fyra frånluftsvärmepumpar har bytts.

Föreningen har renoverat 10 st luftvärme aggregat (LVA)

Målning

Underhållsmålning och byte av skadade brädor i fasad har avslutades på Skolrådsvägen 2-36, inget byte av kulör.

Medlemmar och information

Twist med en medlem i föreningen avslutad. Dom i tingsrätt till föreningens fördel.

Medlemsaktiviteter

Två städdagar har genomförts, en lördag i oktober respektive april, med god uppslutning från medlemmarnas sida. Under städdagarna har det funnits containers för grovsopor uppställda där man kunnat kasta skräp. Båda städdagarna har avslutats med grillning och lotteri för alla som medverkat.

Mårtensbergsbladet har utkommit med 4 nummer under året.

Det har gjorts 9 st lägenhetsöverlåtelse under verksamhetsåret.

Den yttre miljön

Soprummen har skurats av städfirma och sopkärlen har tvättats vid två tillfällen.

19

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2012-07-01	2011-07-01
		2013-06-30	2012-06-30
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	1	5 483 363	5 483 364
Hyres- och avgiftsbortfall	1	-8 185	-6 144
Övriga förvaltningsintäkter	2	6 863	5 000
		5 482 041	5 482 220
Rörelsens kostnader			
Reparationer	3	-303 135	-430 750
Underhåll	3	-1 288 595	-1 133 260
Fastighetsskatt		-97 927	-105 347
Driftkostnader	4	-1 081 636	-894 585
Övriga kostnader	5	-43 308	-75 786
Personalkostnader	6	-241 150	-243 120
Avskrivningar av anläggningstillgångar	7	-521 468	-511 744
		-3 577 219	-3 394 591
Rörelseresultat		1 904 822	2 087 629
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter	8	46 940	63 373
Räntekostnader	9	-1 932 388	-2 115 427
Resultat efter finansiella poster		19 373	35 575
Årets resultat		19 373	35 575

Tillägg till resultaträkningen

Avsättning till underhållsfond	-1 500 000	-1 287 000
Ianspråktagande av underhållsfond	1 288 595	1 133 260
Förändring av underhållsfond	-211 405	-153 740
Resultat efter fondförändring	-192 031	-118 165

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2013-06-30	2012-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10	56 195 097	56 702 731
Maskiner, inventarier, fastighetsinventarier	11	16 598	30 432
		56 211 695	56 733 163
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav		500	500
		500	500
Summa anläggningstillgångar		56 212 195	56 733 663
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		0	32 652
Förutbetalda kostn. och upplupna intäkter	12	183 535	176 017
		183 535	208 669
Kortfristiga fordringar			
Skattekonto		8 404	7 886
Skattefordringar		125 295	120 364
		133 699	128 250
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar	13	2 313 733	2 174 151
		2 313 733	2 174 151
Kassa och bank			
Kassa och bank		778 722	1 086 536
Summa omsättningstillgångar		3 409 688	3 597 606
SUMMA TILLGÅNGAR		59 621 884	60 331 269

M

Balansräkning forts

Belopp i kr	Not	2013-06-30	2012-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	14		
Bundet eget kapital			
Insatser		5 154 990	5 154 990
Föreningens underhållsfond		2 268 832	2 057 427
		7 423 822	7 212 417
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		410 580	528 744
Årets resultat		19 373	35 575
Avsättning till underhållsfond		-1 500 000	-1 287 000
Ianspråktagande av underhållsfond		1 288 595	1 133 260
		218 548	410 580
Summa eget kapital		7 642 370	7 622 996
Långfristiga skulder			
Fastighetslån, långa		50 839 150	51 190 122
		50 839 150	51 190 122
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		53 169	150 607
Skatteskulder		24 900	27 257
Övriga skulder, korta	15	543 000	543 000
Upplupna kostn. och förutbetalda intäkter	16	519 295	797 287
		1 140 364	1 518 151
Summa skulder		51 979 514	52 708 273
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		59 621 884	60 331 269
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga
Ställda panter		58 427 000	58 427 000

Kassaflödesanalys

enligt indirekt metod

Belopp i kr	2013-06-30	2012-06-30
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	19 373	35 575
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	521 468	511 744
Förlust/vinst vid avyttring av anläggningstillgångar	0	0
Nedskrivningar	0	0
	540 842	547 319
Årets skatt (resultatförd inkomstskatt)	0	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	540 842	547 319
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Bränslelager (ökning –, minskning +)	0	0
Kortfristiga fordringar (ökning –, minskning +)	20 203	-19 887
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning –)	-377 787	218 125
Kassaflöde från den löpande verksamheten	183 257	745 557
Investeringsverksamheten		
Investeringar i byggnader & mark	0	0
Investeringar i inventarier	0	-12 079
Investeringar i pågående byggnation	0	0
Försäljning av byggnader & inventarier	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-12 079
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	0
Amortering av skuld	-350 972	-540 000
Minskning/ökning av finansiella anläggningstillgångar	0	0
Inbetalda insatser/ kapitaltillskott	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-350 972	-540 000
Årets kassaflöde	-167 715	193 478
Likvida medel vid årets början	3 268 573	3 075 095
Likvida medel vid årets slut	3 100 859	3 268 573
	-167 715	193 478
Likvida medel vid årets slut består av:		
Kassa och bank	778 722	1 086 536
Kortfristiga fordringar	8 404	7 886
Kortfristiga placeringar	2 313 733	2 174 151
Summa likvida medel vid årets slut	3 100 859	3 268 573

Bokslutskommentarer och noter

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd.

En äkta bostadsrättsförening beskattas endast för ränteintäkter vilket innebär att det ej finns någon skillnad mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder.

Underhåll/underhållsfond och byte av redovisningsprincip

Föreningens fond för yttre underhåll redovisas under Bundet eget kapital, enligt BFNAR 2003:4 Uttalande om redovisning av medel reserverade för framtida fastighetsunderhåll i bostadsrättsföreningar.

Avsättning enligt plan och ianspråktagande av medel för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämman.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat. För att öka informationen och förtydliga föreningens långsiktiga underhållsplanering anges planenlig fondavsättning och ianspråktaganden ur fonden som tillägg till resultaträkningen.

Värderingsprinciper mm

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

Fordringar

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad ekonomisk livslängd. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång. Följande avskrivningstider tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader skrivs av enligt progressiv plan på 65 år med en årlig uppräkningsgrad med 2 procent på avskrivningsbeloppet

Fastighetsförbättringar Vindar	15 år
Inventarier, fastighetsinventarier	10 år
Traktor	5 år
TV	5 år

Belopp i kr om inget annat anges	2013-06-30	2012-06-30
Not 1 Årsavgifter och hyror		
Årsavgifter, bostäder	5 223 263	5 223 264
Hyror, garage	204 600	204 600
Hyror, p-platser	55 500	55 500
	5 483 363	5 483 364
Hyres- och avgiftsbortfall		
Hyres- och avgiftsbortfall, p-platser	-8 185	-6 144
	-8 185	-6 144
Not 2 Övriga förvaltningsintäkter		
Ettan	3 000	5 000
Påminnelseavg mm	3 863	0
	6 863	5 000
Not 3 Underhållskostnader		
Löpande reparationer		
Bostäder	12 029	0
Gemensamma utrymmen	6 966	49 207
Ettan	1 743	4 420
VA/Sanitet	35 063	47 177
Värme	180 107	196 251
Markytor/Trädgårdsskötsel	64 137	129 424
Garage/p-platser	3 090	4 271
	303 135	430 750
Nedlagda underhållskostnader		
Trapphus/Entréer	22 500	0
Värme	308 847	188 231
Fläktaggr + LVA i 2:or	263 813	0
Fasader	437 435	940 559
Förråd	0	4 470
Hängrännor	6 000	0
Mark	250 000	0
	1 288 595	1 133 260
Not 4 Driftskostnader		
Snöröjning	227 142	58 493
El	83 067	86 175
Vatten	213 956	231 065
Sophantering	99 894	100 286
Försäkringspremier	140 126	131 200
Medlemsaktiviteter	7 169	12 664
Kabel-TV	85 284	83 262
TV Ettan	10 160	9 634
Städning soprum	6 876	5 547

Not 4 Driftkostnader forts

Förbrukningsinventarier	5 186	8 268
Förbrukningsmateriel	1 924	8 255
Fordons- och maskinkostnader	8 730	14 604
Avg för juridiska åtgärder	30 316	763
Arvode auktoriserad revisor	20 000	20 000
Arvode ekonomisk förvaltning	110 389	95 191
Övriga förvaltningskostnader	31 418	29 178
	1 081 636	894 585

Not 5 Övriga kostnader

Bankkostnader	3 036	2 603
Kontorsmateriel och trycksaker	12 150	47 012
Telefon	2 842	1 054
IT Internet	7 050	6 887
Hemsidan	12 000	12 000
Medlems- och föreningsavgifter, Bostadsrätterna	6 230	6 230
	43 308	75 786

Not 6 Personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

Styrelsearvode	77 000	77 000
Vicevärd/Jour	79 996	79 996
Föreningsvald revisor	4 000	4 000
Övriga ersättningar	10 500	10 499
Förlorad arbetsförtjänst	12 000	13 500
Utbildning	0	0
	183 496	184 995
Sociala kostnader	57 654	58 125
Summa Personalkostnader	241 150	243 120

Not 7 Avskrivningar av anläggningstillgångar

Byggnader	496 038	486 311
Vindar	11 597	11 597
Maskiner och inventarier	13 834	13 836
	521 468	511 744

Not 8 Ränteintäkter

Ränteintäkter Swedbank	7 899	5 510
Kortfristiga plac Swedbank och SBAB	23 689	23 695
Orealiserade värdeförändringar	14 834	33 428
Övrigt, bl.a skattekontoränta	518	740
	46 940	63 373

Not 9 Räntekostnader

Räntekostnader, fastighetslån	1 932 388	2 115 427
	1 932 388	2 115 427

Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

Vid årets början

Byggnader	59 903 525	59 903 525
Fastighetsförbättringar Vindar	173 950	173 950
Mark	2 530 000	2 530 000
Summa Anskaffningsvärden	62 607 475	62 607 475

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader	-5 869 953	-5 383 642
Fastighetsförbättringar Vindar	-34 790	-23 193
	-5 904 743	-5 406 835

Årets avskrivning enligt plan

Byggnader	-496 038	-486 311
Vindar	-11 597	-11 597
Summa ackumulerade avskrivningar enl plan	-6 412 378	-5 904 743

Planenligt restvärde byggnader vid årets slut	53 537 534	54 033 572
Planenligt restvärde Fastighetsförbättringar	127 563	139 160
Planenligt restvärde mark vid årets slut	2 530 000	2 530 000
Planenligt restvärde vid årets slut	56 195 097	56 702 731

Not 11 Maskiner, inventarier, fastighetsinventarier

Anskaffningsvärden

Vid årets början

Maskiner, gräsklippartraktor	46 755	46 755
TV Ettan	12 079	0
Inventarier och verktyg	35 490	35 490
Grill o skorsten	10 343	10 343
	104 667	92 588

Årets anskaffningar

TV Ettan	0	12 079
Summa Anskaffningsvärden	104 667	104 667

Ingående avskrivningar

Maskiner, gräsklippartraktor	-28 053	-18 702
TV Ettan	-2 416	0
Inventarier och verktyg	-35 490	-35 490
Grill o skorsten	-8 276	-6 207
Summa Ingående avskrivningar	-74 235	-60 399

Årets avskrivningar

Maskiner, gräsklippartraktor	-9 351	-9 351
Grill o skorsten	-2 067	-2 069
TV Ettan	-2 416	-2 416
Summa Årets avskrivningar	-13 834	-13 836

Ackumulerade avskrivningar

Maskiner, gräsklippartraktor	-37 404	-28 053
Inventarier och verktyg	-35 490	-35 490
Grill o skorsten	-10 343	-8 276
TV Ettan	-4 832	-2 416
Summa Ackumulerade avskrivningar enl plan	-88 069	-74 235

Planenligt restvärde vid årets slut

16 598

30 432

Not 12 Förutbetalda kostn. och upplupna intäkter

Ränteintäkter	13 219	13 663
Kabel-TV, Försäkring, Ek förvaltn, Styrkort	170 315	162 354
	183 535	176 017

Not 13 Kortfristiga placeringar

Penningmarknadsfond MEGA	1 078 959	1 064 124
Placeringskonto Swedbank	0	110 027
Sparkonto SBAB	1 234 775	1 000 000
	2 313 733	2 174 151

Not 14 Eget kapital

	Bundet Insatser och uppl. avgift	Bundet Underhålls- fond	Fritt Resultat
Vid årets början	5 154 990	2 057 427	410 580
Disposition enligt stämmobeslut		0	0
Förändring av underhållsfond			-211 405
Avsättning enligt plan		1 500 000	
Ianspråktagande ur fond		-1 288 595	
Årets resultat			19 373
Vid årets slut	5 154 990	2 268 832	218 548

Not 15 Övriga skulder, korta

Låneskulder	540 000	540 000
Depositioner	3 000	3 000
	543 000	543 000

Not 16 Upplupna kostn. och förutbetalda intäkter

Upplupna kostnader för målning av fasader	0	306 250
Upplupna sociala avgifter	26 078	26 549
Räntekostnader	207 200	187 357
Förutbetalda hyror och avgifter	261 017	246 625
Upplupna drift- och underhållskostnader, revision	25 000	30 506
	519 295	797 287

Förslag till disposition av föreningens resultat

Till stämmans förfogande finns följande medel i kronor:

Balanserat resultat.....	410 580
Årets resultat före fondförändring.....	19 373
Fondavsättning enligt stadgarna.....	-1 500 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond.....	1 288 595
Summa överskott.....	218 548

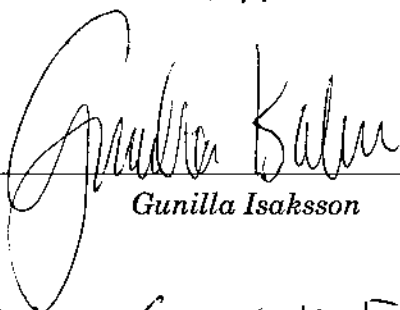
Styrelsen föreslår följande disposition till stämman:

Avsättning till underhållsfond (utöver stadgeenlig avsättning)..... 0

Att balansera i ny räkning..... 218 548

Föreningens resultat och ställning i övrigt redovisas i resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

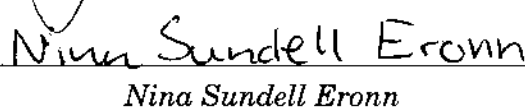
Vendelsö 2013- 11-19



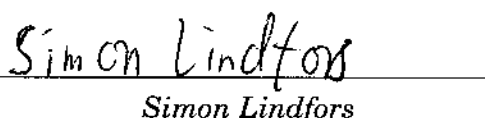
 Gunilla Isaksson



 Christer Jegbert



 Nina Sundell Eronn

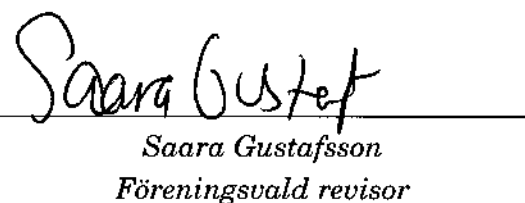


 Simon Lindfors



 Erik Bramme

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avlämnats 2013-11-19



 Saara Gustafsson
 Föreningsvald revisor



 Per Engzell
 Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Mårtensberg, org.nr 716419-4693

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Mårtensberg 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

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionsbedömning. För den auktoriserade revisorn innebär detta att han eller hon utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionsbedömning 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 2013-06-30 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 överskott eller underskott samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2012-07-01—2013-06-30.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott, 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 överskott eller underskott och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionsbedömning i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott har vi granskat 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 är ersättningskyldig 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 har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

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

Stockholm den 19 november 2013


Per Engzell
Auktoriserad revisor


Saara Gustafsson
Revisor