

**Årsredovisning**  
för  
**Brf Hasselbacken i Knivsta**

716422-2478

Räkenskapsåret

2012-09-01 – 2013-08-31



## Årsredovisning

Styrelsen för Brf Hasselbacken i Knivsta får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2012-09-01 – 2013-08-31.

## Förvaltningsberättelse

### Föreningens ändamål och verksamhet

Föreningen har till ändamål och att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

### Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2007-02-19.

### Fastigheter och lägenhetsfördelning

Föreningens fastigheter, Gredelby 26:1 och 27:1 bebyggdes 1989-90 av JM och är belägna i Knivsta kommun.

På fastigheterna finns 19 st bostadshus innehållande 142 lägenheter.

Dessutom finns 73 garage och 114 p-platser, 1 kvartersgård, fristående förråd, tvättstuga och soprum.

Lägenhetsfördelning:

12	st 1 rum och kök	
38	st 2 rum och kök	
62	st 3 rum och kök	
30	st 4 rum och kök	Total bostadsyta: 10 986 m <sup>2</sup>

Tre av lägenheterna vilka upplåts av Kommunen hyrs ut som förskola.

### Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2013-02-25 bestått av:

Ordinarie	Allan Jansson	Ordförande
	K-G Ericsson	
	Inga-Britt Marcusson	
	Anders Bergström	
	Oscar Eklund	
	Dick Fernström	
	Gudrun Nilsson	
Suppleanter	Tommy Morin	
	Mette Bälter	

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är styrelsens ledamöter Allan Jansson, Inga-Britt Marcusson, Gudrun Nilsson samt suppleanterna Tommy Morin och Mette Bälter.

**Revisorer**

Ordinarie	Sören Blom	Intern
	Lars Jonasson, BOREV Revisionsbyrå AB	Extern

Suppleant            Göran Löfstedt

**Valberedning**

Bengt Juhlin  
Göran Löfstedt

**Lägenhetsöverlåtelse**

Under perioden har 18 (15) st överlåtelse ägt rum.

Styrelsen beviljade en andrahandsuthyrning under året.

Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att följa Hyresnämndens praxis. För att upplåta bostadsrätten i andra hand krävs beaktansvärda skäl, till exempel tillfälligt arbete eller tillfälliga studier på annan ort då medlemmen under en tidsbestämd period inte själv har möjlighet att nyttja lägenheten. Nyttjanderätten till lägenhet som innehas med bostadsrätt är förverkad och föreningen således berättigad till att säga upp bostadsrättshavaren för avflyttning, om lägenheten utan styrelsens tillstånd upplåtes i andra hand.

Föreningen hade vid årets slut 183 (180) medlemmar, varav 43 (40) samäger bostadsrätt.

**Fastighetsförvaltning**

Styrelsen har under året haft 12 protokollförda sammanträden samt ett budgetmöte.

Styrelse har också haft en protokollförd yttre besiktning.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 25 februari 2013.

Vicevärd för föreningen har varit Dick Fernström.

Den ekonomiska förvaltningen har handhåfts av ISS Facility Services AB, Uppsala.

Fastighetsskötsel och städning har ombesörjts av Svanängs Fastighetsservice AB.

**Försäkring**

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, skadedjursförsäkring samt även tilläggsförsäkring för bostadsrättshavare. (Observera att denna ej ersätter hemförsäkringen.)

Försäkringens förfallodag är 2014-05-01.

**Ekonomi**

**Föreningens fond för yttre underhåll**

Reservering och ianspråktagande av yttre reparationsfonden sker av beslutande organ som enligt stadgarna är styrelsen och omförelse görs via balanserat resultat. Reservering har skett under året med 375 000 kronor avseende 2012/2013.

### Lån

Långivare	Ränteändring	Skuld	Period	Ränta%
Swedbank	2014-08-09	23 799 244	2-årig	3,25
Swedbank	3-månaders		0901-1028	3,42
			1028-0128	2,98
			0128-0428	2,63
		23 739 951	0428-0728	2,64
			0728-0831	2,60
Swedbank	3-månaders		0901-1028	3,42
			1028-0128	2,98
			0128-0428	2,63
		14 705 976	0428-0728	2,64
			0728-0831	2,60
Swedbank	3-månaders		0901-1028	3,42
			1028-0128	2,98
			0128-0428	2,63
		12 401 807	0428-0728	2,64
			0728-0831	2,60
Swedbank	3-månaders		0901-0928	3,48
			0928-1228	3,06
			1228-0328	2,67
		9 400 491	0328-0628	2,60
			0628-0831	2,63

Föreningen har ett sparkonto i Swedbank, saldot per 2013-08-31 är 926 263,53 kronor samt ett fasträntekonto i Swedbank, saldot per 2013-08-31 är 2 500 000 kronor..

### Fastighetsskatt/avgift och inkomstskatt

Fastigheten har åsatts värdeår 1990 för hyreshuset och 1989 för småhusen.

Fastigheten är beskattad med hel skatt/avgift.

För inkomståret 2013 uppgår den kommunala fastighetsavgiften för flerbostadshus till 1 210 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,3 % av gällande taxeringsvärdet på bostadsdelen.

Den kommunala fastighetsavgiften räknas upp årligen med index.

För lokaldelen beskattas föreningen med 1% av taxeringsvärdet.

För inkomståret 2013 uppgår den kommunal fastighetsavgift för småhus till 7 074 kronor per värderingsenhet för småhus som är uppfört med tillhörande tomtmark, dock högst 0,75 % av taxeringsvärde.

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas kapitalvinster samt inlösta och sålda bostadsrätter upp för beräkning av inkomstskatt. Eventuellt taxerat underskott från föregående år avräknas och är underlaget positivt sker beskattning med 22 %  
Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 45 410 153 (45 410 153) kronor.

### Verksamhet under året som gått

Föreningen har under verksamhetsåret färdigställt målning av garage och sophus, samt fortsatt arbetet med föryngring av växtlighet och grönytor. Sammankomsterna i kvarterslokalen har fortsatt regelbundet under verksamhetsåret.

### Årsavgifter

Årsavgifterna höjdes med 2% från 130101.

### Övrigt

Brandvarnarna i lägenheterna tillhör respektive lägenhet vilket innebär att underhållet (byte av batteri) ombesörjs av lägenhetsinnehavaren.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av basbeloppet (2013 = 1 113 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av basbeloppet (2013=445 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning

<b>Flerårsöversikt</b>	<b>2012/13</b>	<b>2011/12</b>	<b>2010/11</b>	<b>2009/10</b>	<b>2008/09</b>
Nettoomsättning	9 519 094	9 400 605	9 399 276	9 401 126	9 287 787
Resultat före reservering	1 475 942	854 192	1 826 218	1 828 757	718 976
Reservering yttre reparationsfond	375 000	375 000	375 000	375 000	375 000
Saldo yttre reparationsfond	5 804 891	5 429 891	5 054 891	4 679 891	4 304 891
Lån per kvm yta	7 650	7 783	7 934	8 334	8 429
Årsavgift bostäder kronor/kvm	787	772	772	772	772

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst 10 475 883  
årets vinst 1 475 942

**11 951 825**

disponeras så att

i ny räkning överföres 11 951 825

**11 951 825**

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2012-09-01 -2013-08-31</b>	<b>2011-09-01 -2012-08-31</b>
<b>Föreningens intäkter</b>	1	9 519 094	9 400 605
<b>Föreningens kostnader</b>			
Underhållskostnader	2	-721 491	-1 013 419
Driftskostnader	3	-3 933 715	-3 842 000
Förvaltnings- och externa kostnader	4	-186 389	-184 916
Personalkostnader	5	-301 378	-267 889
Avskrivningar	6	-415 656	-395 685
<b>Resultat före finansiella poster</b>		<b>3 960 465</b>	<b>3 696 695</b>
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		57 462	99 730
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 541 985	-2 942 233
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 475 942</b>	<b>854 192</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 475 942</b>	<b>854 192</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>1 475 942</b>	<b>854 192</b>

<b>Balansräkning</b>	Not	2013-08-31	2012-08-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	7	103 562 241	103 977 897
Mark		6 037 000	6 037 000
		<b>109 599 241</b>	<b>110 014 897</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>109 599 241</b>	<b>110 014 897</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
Hyses- och avgiftsfordringar		1 087	69
Kundfordringar		732	0
Övriga fordringar	8	521 437	5 969
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	271 431	230 858
		<b>794 687</b>	<b>236 896</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 433 926	3 311 386
Avräkningskonto ISS Facility Services AB		858 217	734 524
		<b>4 292 143</b>	<b>4 045 910</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>5 086 830</b>	<b>4 282 806</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>114 686 071</b>	<b>114 297 703</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2013-08-31</b>	<b>2012-08-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	10		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		10 984 961	10 984 961
Yttre reparationsfond		5 804 891	5 429 891
		<b>16 789 852</b>	<b>16 414 852</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		10 475 883	9 996 691
Årets resultat		1 475 942	854 192
		<b>11 951 825</b>	<b>10 850 883</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>28 741 677</b>	<b>27 265 735</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Fastighetslån	11	82 591 869	84 047 469
Mottagna depositioner		5 665	5 365
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>82 597 534</b>	<b>84 052 834</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Kortfristig del av fastighetslån		1 455 600	1 455 600
Leverantörsskulder		671 548	102 402
Skatteskulder		43 035	50 121
Övriga skulder	12	67 762	69 256
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	1 108 914	1 301 755
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 346 860</b>	<b>2 979 134</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>114 686 071</b>	<b>114 297 703</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
Gredelby 26:1		21 194 000	21 194 000
Gredelby 27:1		81 075 000	81 075 000
		<b>102 269 000</b>	<b>102 269 000</b>
<b>Ansvarsförbindelser</b>		Inga	Inga



## Kassaflödesanalys

	Not	2012-09-01 -2013-08-31	2011-09-01 -2012-08-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		1 475 942	854 192
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	14	415 656	395 685
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>1 891 598</b>	<b>1 249 877</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kund-/hyresfordringar		-1 750	9 890
Förändring av kortfristiga fordringar		-556 041	70 626
Förändring av leverantörsskulder		569 146	-57 984
Förändring av kortfristiga skulder	15	-201 421	-214 430
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>1 701 533</b>	<b>1 057 979</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Långfristiga skulder	16	-1 455 300	-1 654 297
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>246 233</b>	<b>-596 318</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	17		
Likvida medel vid årets början		4 045 910	4 642 228
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>4 292 143</b>	<b>4 045 910</b>

## Tilläggsupplysningar

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Om inte annat framgår är de tillämpade redovisningsprinciperna oförändrade jämfört 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. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. Linjär avskrivningsmetod används.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	60-årig progressiv plan
Gemensamhets el-anläggning	10 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

I de fall en tillgångs redovisade värde skulle överstiga dess beräknade återvinningsvärde skrivs tillgången omedelbart ner till sitt återvinningsvärde.

Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde.

#### Finansiella instrument och värdepappersinnehav

Kortfristiga placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärde och nettoförsäljningsvärde.

#### Fordringar

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

Leverantörsskulder värderas till nominellt belopp.

Övriga finansiella instrument värderas till anskaffningsvärde.

#### Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar aktuell skatt, d.v.s. skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt.

Skatteskulder/-fordringar värderas till vad som enligt föreningens bedömning ska erläggas till eller erhållas från Skatteverket.

Uppskjuten skatt avseende framtida skatteeffekter redovisas inte i resultat- och balansräkningarna.

#### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll sker genom omföring mellan fritt och bundet eget kapital och sker efter att behörigt organ har fattat beslut. Motsvarande gäller för ianspråktagande av medlen. Behörigt organ är styrelsen enligt föreningens stadgar.

För ytterligare upplysningar hänvisas till not.

## Noter

### Not 1 Föreningens intäkter

	2012-09-01 -2013-08-31	2011-09-01 -2012-08-31
Hysesintäkter garage	212 773	213 119
Hysesintäkter p-platser	154 433	154 075
Hysesintäkter övriga objekt	7 200	7 200
Årsavgifter bostäder	8 590 956	8 478 060
Hysesbortfall ./.	-9 035	-7 407
Debiterade avgifter	528 222	520 325
Tvättstugeavgifter	23 935	21 675
Gemensamhetslokal	5 000	7 000
Parkeringsavgifter	3 840	2 575
Ersättningar och intäkter	1 770	2 665
Övriga rörelseintäkter	0	1 318
	<b>9 519 094</b>	<b>9 400 605</b>

### Not 2 Underhållskostnader

	2012-09-01 -2013-08-31	2011-09-01 -2012-08-31
Löpande reparationer	255 879	385 164
Reparationer och underhåll enligt underhållsplan	465 612	628 256
	<b>721 491</b>	<b>1 013 420</b>

### Not 3 Driftkostnader

	2012-09-01 -2013-08-31	2011-09-01 -2012-08-31
Fastighetsskötsel/städning entreprenad	487 930	473 258
Besiktning/serviceavtal	6 409	5 996
Yttre skötsel/snöröjning	26 897	79 267
Fastighetsel	799 127	784 597
Uppvärmning	1 269 469	1 194 677
Vatten	418 451	416 421
Sophämtning	243 362	237 892
Fastighetsförsäkring	94 162	87 779
Kabel-TV och internet	262 635	260 126
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	281 904	296 270
Övriga driftkostnader	43 368	5 717
	<b>3 933 714</b>	<b>3 842 000</b>

#### Not 4 Förvaltnings- och externa kostnader

	2012-09-01 -2013-08-31	2011-09-01 -2012-08-31
Administration, kontor och övrigt	24 800	39 699
Revisionsarvode	23 654	20 924
Förvaltningsarvode	117 247	96 105
Övriga externa tjänster	20 688	28 188
	<b>186 389</b>	<b>184 916</b>

#### Not 5 Personalkostnader

	2012-09-01 -2013-08-31	2011-09-01 -2012-08-31
Styrelsearvoden	156 376	152 501
Löner	78 700	78 708
Sociala avgifter	66 302	36 680
	<b>301 378</b>	<b>267 889</b>

#### Not 6 Avskrivningar

	2012-09-01 -2013-08-31	2011-09-01 -2012-08-31
Byggnad år 16/60	269 642	249 669
Gemensamhetselanläggning år 10/10	146 014	146 016
	<b>415 656</b>	<b>395 685</b>

#### Not 7 Byggnader

	2013-08-31	2012-08-31
Ingående anskaffningsvärde byggnad	106 526 203	106 526 203
Ingående anskaffningsvärde gemensamhetselanläggning	1 460 156	1 460 156
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>107 986 359</b>	<b>107 986 359</b>
Ingående avskrivningar enligt plan	-4 008 462	-3 612 777
Årets avskrivningar enligt plan	-415 656	-395 685
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 424 118</b>	<b>-4 008 462</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>103 562 241</b>	<b>103 977 897</b>
Taxeringsvärden byggnader	64 273 000	59 213 000
Taxeringsvärden mark	21 405 000	18 547 000
	<b>85 678 000</b>	<b>77 760 000</b>

Byggnadernas anskaffningsvärde, 107 217 000 kronor har reducerats med investeringsbidrag på 690 798 kronor.

I restvärde ingår gemensamhetselanläggning med 0 (146 014) kronor.

### Not 8 Övriga fordringar

	2013-08-31	2012-08-31
Andra kortfristiga fordringar	493 750	0
Avräkning skattekonto	27 687	5 969
	<b>521 437</b>	<b>5 969</b>

### Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2013-08-31	2012-08-31
Förutbetald försäkring	65 169	61 577
Upplupna ränteintäkter	17 723	20 953
Förutbetald kabel-tv	8 497	8 254
Övriga förutbetalda kostnader/upplupna intäkter	180 042	140 074
	<b>271 431</b>	<b>230 858</b>

### Not 10 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Yttre rep. fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	10 984 961	5 429 891	9 996 691	854 192
Årets reservering		375 000	-375 000	
Disposition av föregående års resultat:			854 192	-854 192
Årets resultat				1 475 942
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>10 984 961</b>	<b>5 804 891</b>	<b>10 475 883</b>	<b>1 475 942</b>

### Not 11 Fastighetslån

	2013-08-31	2012-08-31
<b>Långgivare - räntesats - ränteändring</b>		
Swedbank Hypotek AB - 2,604% - Rörligt	23 739 951	23 819 951
Swedbank Hypotek AB - 2,604% - Rörligt	12 401 807	12 521 807
Swedbank Hypotek AB - 2,604% - Rörligt	14 705 976	14 722 776
Swedbank Hypotek AB - 3,25% - 2014-08-09	23 799 244	24 999 244
Swedbank Hypotek AB - 2,625% - Rörligt	9 400 491	9 439 291
Avgår kortfristig del ./.	-1 455 600	-1 455 600
	<b>82 591 869</b>	<b>84 047 469</b>

### Not 12 Övriga skulder

	2013-08-31	2012-08-31
Inre reparationsfond	48 633	48 633
Källskatter	8 539	12 064
Avr lagstadgade sociala avg	7 881	8 096
Övriga skulder	2 709	463
	<b>67 762</b>	<b>69 256</b>

**Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2013-08-31</b>	<b>2012-08-31</b>
Upplupna sociala avgifter	1 100	1 068
Uppl räntekostnader externt	226 931	330 787
Förskottsbetalda hyror/avg	602 942	700 902
Upplupna VA avgifter	71 091	72 000
Upplupna uppvärmningskostnader	67 330	72 031
Upplupna elavgifter	58 635	61 152
Upplupna renhållningsavgifter	32 344	31 215
Upplupna reparationer och underhåll	22 098	2 250
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 944	9 350
Beräknat arvode för revision	22 500	21 000
	<b>1 108 915</b>	<b>1 301 755</b>

**Not 14 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet**

	<b>2013-08-31</b>	<b>2012-08-31</b>
Avskrivningar	415 656	395 685
	<b>415 656</b>	<b>395 685</b>

**Not 15 Förändring av kortfristiga skulder**

Kortfristig del av långfristig skuld ingår inte i beräkningsunderlaget.

**Not 16 Långfristiga skulder**

	<b>2013-08-31</b>	<b>2012-08-31</b>
Inbetalda depositioner	-300	-250
Amortering av lån	1 455 600	1 654 547
	<b>1 455 300</b>	<b>1 654 297</b>

Not 17 Likvida medel

	2013-08-31	2012-08-31
<b>Likvida medel</b>		
Kassa och bank	3 433 926	3 311 386
Avräkning klientmedel ISS Facility Services AB	858 217	734 524
	<b>4 292 143</b>	<b>4 045 910</b>

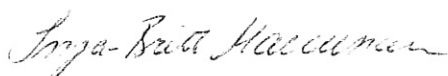
Knivsta den



K-G Ericsson



Anders Bergström



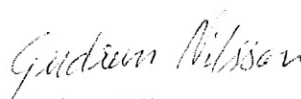
Inga-Britt Marcusson



Dick Fernström



Allan Jansson

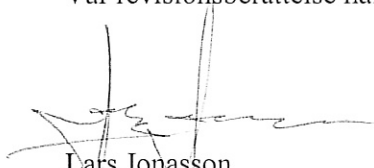


Gudrun Nilsson



Oscar Eklund

Vår revisionsberättelse har lämnats . 23 januari 2014



Lars Jonasson  
Revisor

Sören Blom  
Revisor

# BOREV revisionsbyrå AB

## Registrerat revisionsbolag

### Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Hasselbacken i Knivsta, org.nr. 716422 - 2478

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Brf Hasselbacken i Knivsta, för år 2012-09-01 – 2013-08-31

#### *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*

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 augusti 2013 och av dess finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för år 2011-09-01 – 2013.08.31.

#### *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 revisionsd 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.

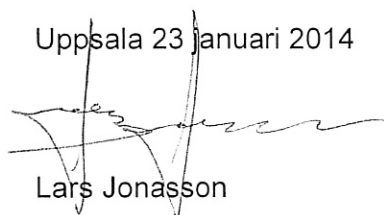
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat 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 disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Uppsala 23 januari 2014



Lars Jonasson

Godkänd revisor