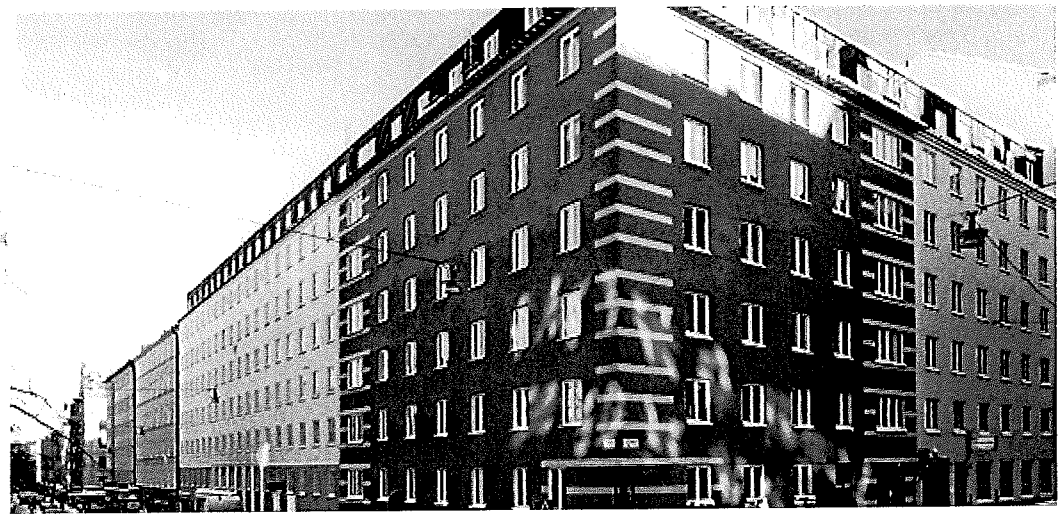
Årsredovisning

2014-01-01 - 2014-12-31

Brf Kvadraten 35

Org.nr 769602-4368



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	9
Kassaflödesanalys	10
Tilläggsupplysningar	11
Underskrifter	14

Kontaktinformation
Postadress: Tjurbergsgatan 27 C, 118 56 STOCKHOLM
Telefon: 070-884 09 04
Meddelande lämnas på telefonsvarare eller skickas som SMS
Mail: styrelsen@kvadraten35.se
www.kvadraten35.se

Föreningen förvaltas av Deloitte AB, org.nr 556271-5309
Telefon: 0752-46 46 20 (kundsupport)
Mail: backoffice@deloitte.se
www.deloitte.se

Förvaltningsberättelse

Föreningens verksamhet

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

Föreningens fastighet Kvadraten 35 i Stockholms kommun förvärvades 2004-03-31.

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus på adress Tjurbergsgatan 27 A-E och Blekingegatan 32, 34. Fastigheten byggdes 1981 och har värdeår 1981.

Tomträttsavtal finns till fastigheten Kvadraten 35 då föreningen inte äger marken utan hyr den av Stockholms kommun via tomträtt.

Tomträttsavgälden är 793 800 kr per år. Avtalet gäller till och med 2019-05-31.

***Lägenheter och lokalers* yta** Den totala byggnadsytan uppgår till 7225 kvm, varav 5823 kvm utgör lägenhetsyta och 1402 kvm lokalyta.
I föreningen finns garage med 48 platser, varav 45 bilplatser och 3 MC-platser. I dagsläget är det kö till platserna.

Lägenhetsfördelning
1 st 1 rum och kök
4 st 2 rum och kök
64 st 3 rum och kök
6 st 4 rum och kök

Det verkliga antalet rum i respektive lägenhet kan i ett antal fall ha förändrats genom byggande/rivning av mellanväggar.

Av dessa lägenheter är 72 upplåtna med bostadsrätt och 3 med hyresrätt.

Föreningen har 5 uthyrda lokaler.

Väsentliga lokalavtal i föreningen är

Restaurang	avtal till 2016-09-30
Bingolokal	avtal till 2017-12-31
Dansskola	avtal till 2017-09-30
Dentalklinik	avtal till 2018-10-31
Konsultverksamhet	avtal till 2015-03-31

Intäkter från lokalhyror utgör ca 30 % av föreningens totala intäkter.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Försäkring Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret. I avtalet ingår styrelseförsäkring.

Underhållsplan har föreningen upprättat år 2014, vilken sträcker sig fyra år framåt. Planen uppdateras fortlöpande.

Tidigare års genomförda åtgärder	År
Byte av hissmotorer	2004
Modifiering av garage	2009
Modifiering av gemensamma utrymmen	2011
Byte av avloppspump	2012
Uppdatering av ventilations-automatik	2013
Byte av horisontell avloppsstam	2013

Fastighetsförvaltning föreningen har avtal med Jerab HB (Jan Rockström). Fastighetsskötaren Jan Rockström, nås via telefon 070-884 09 04

Bostadsrättsföreningen registrerades 1997-09-04 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 2004-03-29. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2004-09-18. Vid ordinarie föreningsstämma den 2006-06-12 beslutades att ändra § 14 i stadgarna.

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som ett äkta privatbostadsföretag.

Föreningen är idag medlemmar i Fastighetsägarna

Medlemsinformation

Medlemmar i föreningen uppgick vid årets början till 115 medlemmar. Nytillkomna medlemmar under året är 18. Antalet medlemmar som avgått under året är 21. Medlemsantalet i föreningen vid årets slut är 112. Under året har 11 överlåtelser skett. Inga upplåtelser från hyresrätt till bostadsrätt har skett under året.

Föreningen har vid årets slut 3 st bostadshyresgäster.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift på f n 1 113 kr. Pantsättningsavgift debiteras köparen med f n 445 kr.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma, 2014-05-21 och därmed påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Joseph Kangerud	ledamot, ordf
Susanne Sågström	ledamot, viceordf
Cisse Jacobsson	ledamot, sekr
Maris Sedlenieks	ledamot, kassör
Mats Jonstam	ledamot
Agneta Rockström	ledamot
Inger Lund	ledamot
Stefan Pettersson	suppleant

Under året har Joseph Kangerud avgått pga avflyttning och vid extra styrelsemöte 2014-09-02 valdes Susanne Sågström till ny ordförande.

Till ***revisor*** har Peter van Lienden, Revisionsbyrå Convencia valts. Till interna revisorer valdes Jan Westling och Helena Perneborg.

Valberedningen består av Tomas Sågström och Mats Nilsson.

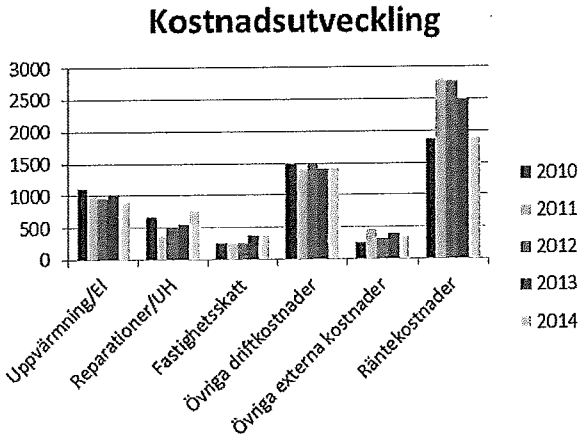
Styrelsesammanträden som protokollförts har under året har uppgått till 12 st. Dessa ingår i det arbete med den kontinuerliga förvaltning av föreningens fastighet som styrelsen under året arbetar med. Föreningens firma har tecknats av två ledamöter i förening.

Händelser under räkenskapsåret

Under året har motorgrind installerats i garaget. Dörr från garaget till A-porten har öppnats och anslutits till säkerhetssystemet. I bingolokalens kontorsutrymme har luftkonditionering installerats. Gamla fläktar i fastigheten har bytts ut.

Ekonomisk förvaltning har föreningen avtal tecknat med Deloitte AB.

Föreningens resultat för år 2014 är 55 Kkr, vilket kan jämföras med resultatet för år 2013 på -778 Kkr. Förbättringen beror framförallt på lägre räntekostnader, men också kostnaderna för el, värme och vatten har minskat. Intäkterna har ökat under året och beror till största del av att lokalernas fastighetsskatt justerades första kvartalet pga nytt taxeringsbeslut som kom hösten 2013. Årsavgifterna har under året varit oförändrade, men garageavgiften höjdes den 1/1 2014 med ca 3%.



Under året har 1 107 Kkr amorterats på lånen. Föreningen har sparkonto hos SBAB och transaktionskonto hos Danske Bank.

Underhåll av fastigheten som genomförts under verksamhetsåret och där hela kostnaden belastat resultatet för verksamhetsåret.

Genomförd åtgärd	Kkr
Byte av fläktar i ventilationssystemet	375
Byte av restaurangens soprumsdörr	25
Byte av sandlåda och byte av gräsmatta	4

Händelser efter räkenskapsåret

Värmesystemet kartläggs för att fastställa behov och planera för byte av styrsystem, värmeväxlare, ventiler, termostater etc. under de närmaste åren. Stammarna spolas.

Planerat underhållsbehov av föreningens fastighet beräknas till 2770 tkr för den närmaste 4 årsperioden. Till det planerade underhållet samlas medel via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond med 0,3 % av taxeringsvärdet på fastigheten. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen.
De enskilt största åtgärderna som planeras framgår här intill.

Planerad åtgärd	År	Kostnad/Kkr.
Fasad	2025	
Fönster (Besiktning)	2018	50
Tak	2020	
Regnvattensystem	2015-2018	150
Värme/ventilation /vatten	2015-2018	1325
Dörrar/ Säkerhet	2015-2018	90
Elstammar	2025	
Elinstallationer	2015-2018	60
Balkonger (Besiktning)	2018	100
Avloppsstammar (*Relining*)	2030	
Avlopp	2015-2018	250
Hyreslgh (*Vid behov*)	2015-2018	120
Lokaler (Vid behov)	2015-2018	230
Yttre skötsel och markytor (*Vid behov*)	2015-2018	80
Inre gem.utrym (*Åtgärdat 2011*)	2015-2018	165
OVK-besiktning	2015-2018	150

Flerårsöversikt

Nyckeltal per bokslutsdagen	2010	2011	2012	2013	2014
Omsättning, Kkr	6 775	6 862	7 234	7 155	7 537
Resultat efter finansiella poster, Kkr	-586	-1 155	-848	-778	56
Soliditet, %	51,68	50,51	50,04	52,55	52,90
Genomsnittlig Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	674	672	672	667	672
Lån per kvm bostadsrättsyta, kr	12 594	13 543	13 690	12 683	12 484
Insats per kvm bostadsrättsyta, kr	16 179	16 179	16 179	16 173	16 173
Genomsnittlig skuldränta, % *	2,61	3,80	3,64	3,43	2,70
Fastighetens belåningsgrad, % *	46	49	50	47	47

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd kostnad för låneräntor i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.
Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens bokförda värde.
Nyckeltalen för jämförelseåren har inte räknats om.

Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens resultat:	
Balanserat resultat	-17 371 046
Årets resultat	55 512
	-17 315 534
Styrelsen föreslår att	
Till yttre fond avsätts	444 600
Ur yttre fond disponeras	-404 676
I ny räkning överföres	-17 355 458
	-17 315 534

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

RESULTATRÄKNING

	Not	2014-01-01 2014-12-31	2013-01-01 2013-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Årsavgifter och hyresintäkter	1	7 537 274	7 155 431
Övriga rörelseintäkter		5 227	26 193
		7 542 501	7 181 624
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	2	-3 473 195	-3 364 276
Övriga externa kostnader	3	-251 672	-276 127
Styrelsearvoden		-109 638	-113 177
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 779 836	-1 774 462
		-5 614 341	-5 528 042
Rörelseresultat		1 928 160	1 653 582
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		14 586	62 859
Räntekostnader		-1 887 234	-2 494 517
		-1 872 648	-2 431 658
Resultat efter finansiella poster		55 512	-778 076
Årets resultat		**55 512**	**-778 076**

BALANSRÄKNING

	Not	2014-12-31	2013-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och fastighetsförbättringar	4	147 886 780	149 662 779
Inventarier, verktyg och installationer	5	216 740	0
Pågående nyanläggningar		6 324	0
		148 109 844	149 662 779
Summa anläggningstillgångar		148 109 844	149 662 779
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 600	0
Övriga fordringar		1 188	1 181
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	236 157	271 443
		238 945	272 624
Kassa och bank		1 570 617	867 038
Summa omsättningstillgångar		1 809 562	1 139 662
SUMMA TILLGÅNGAR		**149 919 406**	**150 802 441**

BALANSRÄKNING

	Not	2014-12-31	2013-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	7		
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		93 319 883	93 319 883
Yttre fond		3 312 720	2 868 120
		96 632 603	96 188 003
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-17 371 046	-16 148 370
Årets resultat		55 512	-778 076
		-17 315 534	-16 926 446
Summa eget kapital		79 317 069	79 261 557
Långfristiga skulder	8		
Skulder till kreditinstitut		69 177 577	70 467 000
Summa långfristiga skulder		69 177 577	70 467 000
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristiga skulder	8	181 939	0
Leverantörsskulder		63 377	50 119
Aktuell skatteskuld		148 054	136 691
Övriga skulder		19 557	29 787
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	1 011 833	857 287
Summa kortfristiga skulder		1 424 760	1 073 884
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**149 919 406**	**150 802 441**
POSTER INOM LINJEN			
Ställda säkerheter			
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och för förpliktelser som redovisats som avsättningar			
Fastighetsinteckningar		78 000 000	78 000 000
		78 000 000	78 000 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

KASSAFLÖDESANALYS

	2014-01-01 2014-12-31	2013-01-01 2013-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 928 160	1 653 582
Justeringar för avskrivningar	1 779 836	1 774 462
Erhållen ränta mm	14 586	62 859
Erlagd ränta	-1 887 234	-2 494 517
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 835 348	996 386
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital		
Minskning(+)/ökning(-) av varulager/pågående arbete	-6 324	0
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar	-1 600	4 038
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar	35 279	-40 138
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder	13 258	-130 343
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder	155 679	-109 725
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 031 640	720 218
Investeringsverksamheten		
Förvärv av byggnader och mark	0	-310 000
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer	-220 577	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-220 577	-310 000
Finansieringsverksamheten		
Inbetalda insatser och upplåtelseavgifter	0	3 610 000
Amortering långfristiga lån	-1 107 484	-4 500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 107 484	-890 000
Förändring av likvida medel	703 579	-479 782
Likvida medel vid årets början	867 038	1 346 820
Likvida medel vid årets slut	**1 570 617**	**867 038**

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar tillämpas för första gången, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmsta föregående räkenskapsåret.

Värderingsprinciper m.m.

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

Materiella anläggningstillgångar

Byggnad	20 - 100 år	1 - 5 %
Fastighetsförbättringar	10 - 50 år	2 - 10%
Installationer	25 - 50 år	2 - 4%

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medför in- och utbetalningar.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fastighetsskatt / Fastighetsavgift

En förening med hyreshus fick nya värden vid fastighetstaxeringen år 2013 och dessa kommer att gälla fram till år 2015. Föreningen beskattas idag genom en kommunal fastighetsavgift för bostadsdelen som antingen är ett fast belopp per lägenhet eller 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Det lägsta av dessa värden utgör föreningens fastighetsavgift som för räkenskapsåret är 1 217 kr per lägenhet. För lokaler betalar föreningen en statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet på lokaldelen.

Fond för yttre underhåll

Enligt bokföringsnämndens allmänna råd, ska reservering för framtida underhåll redovisas under bundet eget kapital. Avsättning till fonden sker, genom en årlig omföring mellan fritt och bundet eget kapital. Ianspråktagande av fonden för planerat underhåll sker på samma sätt.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 1 Årsavgifter och hyresintäkter	2014	2013
Årsavgifter bostadsrätter	3 736 447	3 706 057
Hyresintäkter bostäder	353 583	374 534
Hyresintäkter lokaler	2 263 756	2 263 300
Övriga tillägg lokaler	507 679	199 595
Hyresintäkter garage	542 950	506 898
Övriga intäkter	132 859	105 047
	7 537 274	7 155 431

Not 2 Driftskostnader	2014	2013
El	337 922	385 631
Fjärrvärme	551 814	627 284
Vatten	148 450	170 888
Försäkringspremie	58 427	57 117
Tomträttsavgäld	794 395	793 800
Fastighetsskatt/avgift	383 275	382 750
Fastighetsskötsel	143 528	121 207
Städ	62 217	78 345
Sophämtning	69 249	63 885
Reparationer och underhåll	767 089	536 814
Kabel-TV	12 485	12 476
Övriga kostnader	144 343	134 079
	3 473 195	3 364 276

Not 3 Övriga externa kostnader	2014	2013
Förvaltningsarvode	172 140	162 727
Konsultarvode	3 766	3 904
Revisionsarvode	22 320	23 680
Bankkostnader	5 679	5 668
Övriga administrationskostnader	47 767	80 148
	251 672	276 127

Not 4 Byggnader och fastighetsförbättringar	2014-12-31	2013-12-31
Ingående anskaffningsvärde	166 068 309	165 758 309
Inköp	0	310 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	166 068 309	166 068 309
Ingående avskrivningar	-16 405 530	-14 631 068
Årets avskrivningar	-1 775 999	-1 774 462
Utgående ackumulerade avskrivningar	-18 181 529	-16 405 530
Utgående redovisat värde	147 886 780	149 662 779
Redovisat värde byggnader	143 967 590	145 610 133
Redovisat värde markanläggningar	3 919 190	4 052 646
	147 886 780	149 662 779
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter:	148 200 000	148 200 000
varav byggnader:	87 800 000	87 800 000

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer	2014-12-31	2013-12-31
Ingående anskaffningsvärde	5 625	5 625
Inköp	220 577	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	226 202	5 625
Ingående avskrivningar	-5 625	-5 625
Årets avskrivningar	-3 837	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 462	-5 625
Utgående redovisat värde	216 740	0

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2014-12-31	2013-12-31
Kabel-TV	3 115	3 121
Stockholms Stad exploateringskontoret	198 450	198 450
Brandkontoret	9 464	9 342
Övriga förutbet kostnader och uppl intäkter	25 128	60 530
	236 157	271 443

Not 7 Eget kapital

	insatser	Upplåtelse avgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	89 858 750	3 461 133	2 868 120	-16 148 370	-778 076
årets föreningsstämma			444 600	-1 222 676	778 076
Årets resultat					55 512
Belopp vid årets utgång	89 858 750	3 461 133	3 312 720	-17 371 046	55 512

Not 8 Långfristiga skulder	2014-12-31	2013-12-31
Amortering inom 1 år	181 939	0
Amortering inom 2 till 5 år	890 325	0
Amortering efter 5 år	68 287 252	70 467 000
	69 359 516	70 467 000

Kreditgivare	Villkorsändring	Ränta %	Amortering 2015	Skuld per 2014-12-31
SBAB	2015-12-04	1,55		1 000 000
SBAB	2019-12-13	1,83	95 269	24 683 343
SBAB	2017-03-03	3,77		20 750 000
SBAB	2015-05-12	1,58	86 670	22 926 173
			181 939	69 359 516

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2014-12-31	2013-12-31
Förutbetalda avgifter/hyror	372 675	385 502
Upplupna räntekostnader	61 389	94 904
Upplupen elkostnad	31 214	34 624
Upplupet revisionsarvode	23 000	23 000
Övriga upplupna kostnader	523 555	319 257
	1 011 833	857 287

Stockholm 2015-05-06

Mats Jonstam

Agneta Hedberg Rockström

Cisse Jacobsson

Inger Lund

Māris Sedlenieks

Susanne Sågström

Stefan Pettersson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2015-05-06

Peter van Lienden
Auktoriserad revisor

Helena Perneborg
Förtroendevald revisorer

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Kvadraten 35
Org.nr. 769602-4368

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kvadraten 35 för år 2014.

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. Granskningen har utförts enligt god revisionssed. För den auktoriserade revisorn innebär detta att han eller hon utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att den auktoriserade revisorn följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2014 och av dess finansiella resultat och kassaflöden 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 om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Kvadraten 35 för år 2014.

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

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 har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

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

Stockholm den

Peter van Lienden	Helena Perneborg
Auktoriserad revisor	Förtroendevald revisor