

Årsredovisning
för
Brf Rörstrand 29 - 37

769603-3369

Räkenskapsåret

2013

Årsredovisning

Styrelsen för Brf Rörstrand 29 - 37 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2013.

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål och verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Medlems rätt i förening på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket / Patent och Registreringsverket 2008-05-26.

Fastighet och lägenhetsfördelning

Föreningens fastigheter, Leran 8, 9 och 12 bebyggdes 1927-29 och är belägen i Stockholms kommun. Föreningen förvärvade fastigheten 2000-06-02 för ombildning till bostadsrätt. På fastigheten finns 3 st bostadshus innehållande 110 lägenheter och 15 lokaler, varav 4 lägenheter och 15 lokaler är hyresrätter. Dessutom finns 31 garageplatser.

Lägenhetsfördelning:

12 st 1 rum och kokvrå
2 st 1 rum och kök
58 st 2 rum och kök
26 st 3 rum och kök
11 st 4 rum och kök
1 st 7 rum och kök

Total bostadsyta: 8 074 kvm Total lokalyta: 2 300 kvm

Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2013-05-21 bestått av:

Ordinarie	Henrik Danckwardt Karin Engberg Richard Claughton Per Gustafsson Daniel Stejner	Ordf.
-----------	---	-------

Suppleant	Ingela Redelius
-----------	-----------------

Revisorer

Ordinarie	Jonas Olsson Christer Kaliff Anna Friman	Stromson Revisionsbyrå KB Förtroendevald revisor Förtroendevald revisor- suppleant
-----------	--	--

Valberedning

Ylva Lööf Sammankallande
Karin Dufwa
George Forsman

FW

Lägenhetsöverlåtelse

Under perioden har 15 (16) st överlåtelse ägt rum. Dessutom har styrelsen beviljat (2) andrahandsuthyrning.

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 att säga upp bostadsrättshavaren för avflyttning, om lägenheten utan styrelsens tillstånd upplåtes i andra hand.

Föreningen hade vid årets slut 157 (154) medlemmar.

Fastighetsförvaltning

Styrelsen har under året haft 11 protokollförda sammanträden.

Den ekonomiska förvaltningen har utförts av ISS Facility Services AB. Lägenhetsförteckningen hanteras av ISS Facility Services AB.

Den löpande fastighetsskötseln har ombesörjts av Fajansens Bygg AB och Bygg och städspecialisten anlitas för städningen av allmänna utrymmen.

Byggkonsult för rivning av väggar i lägenheter; Vilgot Gustavsson Byggkonsult AB (obligatorisk kontakt vid ombyggnad). Tel 08-217170, 070-6838160.

Som samordnare för samtliga i fastigheten av underhålls-, renoverings- och skadefrågor samt information, är Stefan Mether (boende i 33A) anställd. Arbetet innefattar bla att administrera, leda och samordna alla projekt i fastigheten, nyckelhantering, rapportering till och medverka på alla styrelsemöten, hantering av försäkringsfrågor, telefonjour för de boende, uppdatera hemsidan, informera boende, administrera medlemsansökningar inkl mäklarkontakter, underhålla fastighetsregistret, kontakt med myndigheter, förvaring av bokföring och korrespondens mm. Han har för detta arbete uppburit 21 000 kr/månad exkl sociala avgifter.

Solweig Björkman (boende i 31) har under året varit kontaktperson och ansvarat för tvättstugan. Hon har också ansvarat för fördelningen av vinds- och källarförråd till lägenheterna samt för uthyrningen av garageplatser och administrationen av hyreskontrakt mm kring detta.

Bo Jansson (boende i 37) har ansvarat för föreningens uthyrning av lokaler med tillhörande förhandlingar och upprättande av hyreskontrakt.

Stephano Mariano (boende i 31) har hand om ronderingen.

Solweig Björkman, Bo Jansson och Stephano Mariano har arvoderats med 3000 kr/månad.

Från och med jan 2014 är inte längre Bo, Solweig och Stephano arvoderade. Ronderingen sköts från och med jan 2014 av styrelsen. Solweig och Bo har kvar delar av sina uppdrag men på ett mer ideellt upplägg. En gratifikation kan delas ut vid årets slut och då baserat på insatser gjorda under året.

Fastighetens tekniska status

Sedan huset köptes av Skandia år 2000 har följande större renoveringar genomförts:

Renovering av fasader och ytterfönster

Omläggning av två gårdar

Omläggning av tak

Successivt byte av rörstammar i samband med badrumsrenoveringar

Byte av elstammar

Balkonger mot innergården (fönstren sparade)

Reparation av en del av fasaden mot innergården

Ny dörröppnare mot innergården

Stadsnät för internet har installerats i fastigheten. Stockholms Kommun står för kostnaden.

Ny uppvärmning av stuprör

16

Reparation av tätskikt på Kungsbalkongerna
Stenramp för barnvagnar i 31:ans uppgång
Nytt expansionskärl i källaren för fjärrvärme
Utrymningsvägar och utrymningsdörrar i nedre garaget

2013

Nya ventiler och delvis nya rör som har med fastighetens uppvärmning och avlopp att göra.
Steg ett i en behandling av insidan av befintliga rör i värmesystemet inledd.
Reparation av delar av fasaden påbörjad.
Diverse plåtarbeten såsom fönsterbleck, skyddsplåtar på fasaden och stuprör.
Målning av de stora fönstren mot garaget.
Renovering och målning av fönster i tvättstugan.
Renovering av 3 stora vindsfönster.
Översyn och kartläggning av eventuella skador på fasaden.
Översyn och kartläggning av fastighetens samtliga fönster.
Ett antal tätningsarbeten har genomförts med hittills lyckat resultat. Både när det gäller lokaler och fasad.
Filterkorgar är installerade i tvättstugan.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Brandkontoret. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen och skadedjursförsäkring. Medlemmarna är själva skyldiga enligt föreningens stadgar, att inneha hemförsäkring med tilläggsförsäkring för bostadsrätt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering och ianspråktagande av yttre reparationsfonden ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition och överföring sker efter beslut, mellan balanserat resultat och yttre reparationsfond.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad för 1 657 kvm lokalytor.

Fastighetsskatt/avgift och inkomstskatt

Fastigheten har åsatts värdeår 1930.

För inkomståret 2013 uppgår den kommunala fastighetsavgiften för flerbostadshus till 1.210 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,3 % av gällande taxeringsvärde på bostadsdelen. Den kommunala fastighetsavgiften indexuppräknas årligen. För lokaldelen beskattas föreningen med 1% av taxeringsvärdet.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ett omfattande arbete påbörjades, baserat på en tidigare gjord kartläggning, för att byta ut dåliga ventiler och rör i fastighetens källare. Halva arbetet är avslutat. resten kommer att påbörjas under 2014. Även underhåll och upprustning av värmeledningar inleddes. Kommer att genomföras helt efter att ventilarbetet är avslutat.

Arbetet innebär att fastighetens alla värmerör kommer att rensas från beläggningar, partiklar som cirkulerar samt rost. Dessutom kommer vi att ha syrefritt vatten i systemet vilket motverkar rostangrepp. Sammantaget kommer värmen att fördelas jämnare i systemet.

Ett flertal anbud har tagits in angående upprustning av fastighetens fönster och balkongdörrar. Styrelsen har beslutat att i stället för att endast måla ytterdelen (det som ankommer på föreningen) av fönstren i fastigheten skall yttre delen av fönstren renoveras. Kostnaden enligt mottagna anbud är väsentligen högre än vad som tidigare antagits så därför bestämde styrelsen att göra renoveringen under en tre-årsperiod. I underhållsplanen har avsatts 700 tkr per år i tre år för ändamålet. Styrelsen har beslutat att testa flera av fönsterrenoveringsfirmorna för att få ett bättre underlag avseende kvalitet för att sen slutgiltigt avgöra vilken entreprenör vi ska välja.

Handwritten initials

Kommentarer till bokslutet

Föreningens ekonomi är fortsatt god. Resultatet för år 2013 blev 379 tkr (849) och är som förväntat lägre än tidigare år. Intäkterna har sjunkit på grund av den av styrelsen beslutade avgiftssänkningen (10%) i början av 2013. Driftskostnaderna är något lägre än tidigare år och beror i första hand på något lägre el och värmekostnader. Underhållskostnaderna är däremot väsentligt högre än tidigare år och även jämfört med budget. Det är framför allt omfattande byten av rör och ventiler i källaren som kostat pengar och belastat resultatet. Dessutom blev några fakturor från 2012 inte kostnadsförda förrän 2013 och påverkar resultatet negativt med ca 130 tkr.

Övrigt

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av basbeloppet (2014 = 1 110 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av basbeloppet (2014 = 444 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt (Kkr)	2013	2012	2011	2010	2009
Nettoomsättning	6 312	6 558	6 462	6 136	6 121
Resultat efter finansiella poster	379	849	934	15	1 044
Reservering yttre reparationsfond	613	535	535	535	433
Saldo yttre reparationsfond	11 688	11 152	10 617	10 081	9 648
Belåningsgrad (%)	7	7	8	8	15
Kassalikviditet (%)	516	328	394	164	203
Årsavgift bostäder kronor/kvm	333	370	370	370	370
Genomsnittlig skuldränta (%)	3	3	3	1	2

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	1 676 303
årets vinst	378 724
	2 055 027
disponeras så att	
till yttre reparationsfond överföres	613 200
i ny räkning överföres	1 441 827
	2 055 027

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

8/10

Resultaträkning	Not	2013-01-01 -2013-12-31	2012-01-01 -2012-12-31
Föreningens intäkter	1	6 311 754	6 558 366
Föreningens kostnader			
Underhållskostnader	2	-1 268 545	-747 846
Driftskostnader	3	-2 837 089	-2 966 507
Förvaltnings- och externa kostnader	4	-674 780	-692 849
Avskrivningar	5	-784 488	-784 489
Resultat före finansiella poster		746 852	1 366 676
Ränteintäkter	6	47 148	36 414
Räntekostnader	7	-415 276	-554 245
Resultat efter finansiella poster		378 724	848 844
Resultat före skatt		378 724	848 844
Årets resultat		378 724	848 844

PM

Balansräkning	Not	2013-12-31	2012-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	8	86 633 543	87 356 700
Mark		50 379 322	50 379 322
Pågående om- och tillbyggnader		324 278	130 000
Maskiner och inventarier	9	167 534	228 865
		137 504 677	138 094 887
Summa anläggningstillgångar		137 504 677	138 094 887
Omsättningstillgångar			
Hyses- och avgiftsfordringar		59 549	0
Skattekonto		5 670	5 594
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	99 634	88 154
		164 853	93 748
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 619 319	0
Avräkningskonto ISS Facility Services AB		469 360	3 444 501
		4 088 679	3 444 501
Summa omsättningstillgångar		4 253 532	3 538 249
SUMMA TILLGÅNGAR		141 758 209	141 633 136

P W

Balansräkning	Not	2013-12-31	2012-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	11		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		96 767 712	96 767 712
Upplåtelseavgifter		17 198 428	17 198 428
Yttre reparationsfond		11 688 010	11 152 633
		125 654 150	125 118 773
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 676 303	1 362 836
Årets resultat		378 724	848 844
		2 055 027	2 211 680
Summa eget kapital		127 709 178	127 330 454
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	12	13 225 000	13 225 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		64 896	140 794
Skatteskulder		16 892	15 170
Övriga skulder	13	149 940	112 205
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	592 304	809 513
Summa kortfristiga skulder		824 031	1 077 682
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		141 758 209	141 633 136
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar		43 500 000	43 500 000
		43 500 000	43 500 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga



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/belopp tillämpas:

Byggnader	100 000 kr
Gård och tak	50 år
Investeringar	20 år
Investeringar	40 år
Inventarier	5 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

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.

Föreningens fond för yttre underhåll

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

För ytterligare upplysningar hänvisas till not.

Noter

Not 1 Föreningens intäkter

	2013	2012
Hysesintäkter bostäder	366 441	340 092
Hysesintäkter lokaler	2 476 040	2 547 440
Hysesintäkter garage	597 650	585 000
Fastighetsskatt	116 286	138 304
Årsavgifter bostäder	2 572 032	2 857 884
Kabel-TV / Internet	182 335	144 000
Hysesbortfall	-13 750	-47 932
Ersättningar och intäkter	32 940	37 718
Gästrum	9 000	0
Hysesrabatt lokaler momsreg	-27 220	-44 140
	6 311 754	6 558 366

Not 2 Underhållskostnader

	2013	2012
Reparationer och underhåll enligt underhållsplan	348 799	274 900
LU REP och underhåll	919 745	472 945
	1 268 544	747 845

I posten för löpande reparationer ingår tre fakturor som härrör från 2012.

Not 3 Driftkostnader

	2013	2012
Fastighetsskötsel/städning entreprenad	202 599	185 414
Besiktning/serviceavtal	31 634	7 607
Yttre skötsel/snöröjning	86 383	97 111
Fastighetsel	163 099	189 657
Uppvärmning	1 373 368	1 377 755
Vatten	160 913	144 744
Sophämtning	188 361	180 053
Fastighetsförsäkring	78 092	72 644
Självrisk/reparation försäkringsskador	17 325	109 658
Kabel-TV och internet	212 773	217 742
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	317 100	363 375
Övriga driftkostnader	3 630	20 748
OVK	1 811	0
	2 837 088	2 966 508

Handwritten initials

Not 4 Förvaltnings- och externa kostnader

	2013	2012
Administration, kontor och övrigt	42 419	64 502
Revisionsarvode	29 212	22 221
Löner	360 000	360 000
Sociala avgifter	101 801	101 801
Förvaltningsarvode	140 648	135 940
Övriga externa tjänster	700	8 385
	674 780	692 849

Not 5 Avskrivningar

	2013	2012
Byggnad	100 000	100 000
Om/tillbyggnad	623 157	623 157
Inventarier	61 331	61 332
	784 488	784 489

Not 6 Ränteintäkter

	2013	2012
Ränteintäkter	44 811	36 414
Ränteint fr bank	2 337	0
	47 148	36 414

Not 7 Räntekostnader

	2013	2012
Räntekostnader	415 276	404 245
Extra ordinära kostnader	0	150 000
	415 276	554 245

Not 8 Byggnader

	2013-12-31	2012-12-31
Ingående anskaffningsvärde byggnad	93 864 696	93 864 696
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	93 864 696	93 864 696
Ingående avskrivningar enligt plan	-6 507 996	-5 784 839
Årets avskrivningar enligt plan	-723 157	-723 157
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 231 153	-6 507 996
Utgående redovisat värde	86 633 543	87 356 700
Taxeringsvärden byggnader	90 200 000	79 200 000
Taxeringsvärden mark	114 200 000	99 259 000
	204 400 000	178 459 000

PH

Not 9 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2013-12-31	2012-12-31
Ingående anskaffningsvärden	585 058	305 835
Inköp		279 223
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	585 058	585 058
Ingående avskrivningar	-356 193	-294 861
Årets avskrivningar	-61 331	-61 332
Utgående ackumulerade avskrivningar	-417 524	-356 193
Utgående redovisat värde	167 534	228 865

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2013-12-31	2012-12-31
Förutbetald försäkring	33 549	31 124
Förutbetald kabel tv	17 542	17 523
Förutbetald bredband	35 640	39 507
Förutbetalt vatten	12 903	0
	99 634	88 154

Not 11 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Övr bundet eget kapital	Yttre rep. fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	96 767 712	17 198 428	11 152 633	1 362 835	848 844
Disposition av föregående års resultat:			535 377	313 467	-848 844
Årets resultat					378 724
Belopp vid årets utgång	96 767 712	17 198 428	11 688 010	1 676 302	378 724

Not 12 Fastighetslån

	2013-12-31	2012-12-31
Långgivare - räntesats - ränteändring		
SEB Bolån AB - 3,26 % - 2014-08-28	6 725 000	6 725 000
SEB Bolån AB - 3,35 % - 2014-08-28	6 500 000	6 500 000
	13 225 000	13 225 000

Not 13 Övriga skulder

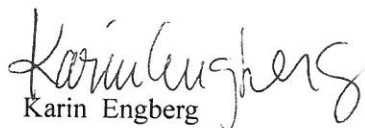
	2013-12-31	2012-12-31
Lagstadgade sociala avgifter	25 450	25 450
Källskatter	27 000	27 000
Övriga skulder	97 490	59 755
	149 940	112 205




Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2013-12-31	2012-12-31
Uppl räntekostnader externt	2 319	2 428
Förskottsbetalda hyror/avg	347 890	382 455
Upplupna uppvärmningskostnader	183 277	239 909
Upplupna elavgifter	16 864	46 773
Upplupna renhållningsavgifter	0	5 040
Upplupna reparationer och underhåll	0	17 130
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16 354	93 778
Beräknat arvode för revision	25 600	22 000
	592 304	809 513

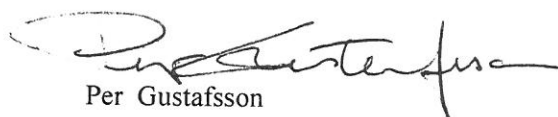
Stockholm 2014-05-06


Karin Engberg


Henrik Danckwardt
Ordförande

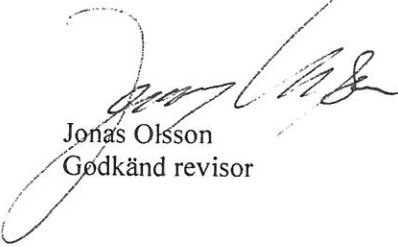
Rickard Claughton




Per Gustafsson


Daniel Steijner

Vår revisionsberättelse har lämnats 2014-05-06


Jonas Olsson
Godkänd revisor


Christer Kaliff
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Rörstrand 29-37
Org.nr. 769603-3369

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Rörstrand 29-37 för år 2013.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

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 revisionsstandard 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Rörstrand 29-37 för år 2013.

Styrelsens ansvar

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

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 lagen om ekonomiska föreningar.

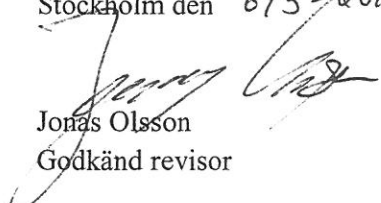
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, 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.

Stockholm den 6/5-2014


Jonas Olsson
Godkänd revisor

Strömsson

Till föreningsstämman för räkenskapsåret 2013 i
Bostadsrättsföreningen Rörstrand 29-37, org.nr 769603-3369.

REVISIONSBERÄTTELSE

Jag har granskat föreningens och styrelsens verksamhet för räkenskapsåret 2013.

Granskningen har utförts enligt god revisionssed för lekman i bostadsrättsföreningar.

Jag har följt styrelsens arbete genom att granska styrelseprotokoll, årsredovisning och underlagen för årets kostnader inklusive medlemsersättningar. Jag har också ställt frågor till och haft diskussioner med styrelsen kring årets verksamhet.

Jag bedömer att föreningens verksamhet sköts på ett ändamålsenligt sätt utifrån våra stadgar och på ett tillfredsställande sätt utifrån ekonomiska perspektiv.

Stockholm 2014-05-06



Christer Kaliff

Förtroendevald revisor i
Bostadsrättsföreningen Rörstrand 29-37