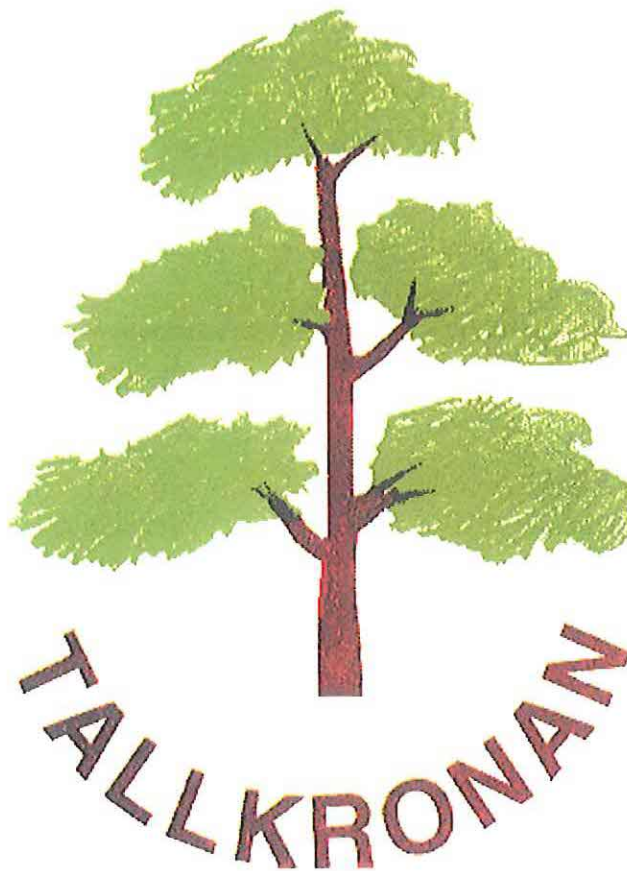


Årsredovisning

2013-01-01 ~ 2013-12-31



**Bostadsrättsföreningen
Tallkronan i Tallboda**

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Tallkronan i Tallboda får härmed avge redovisning för föreningens förvaltning tiden 1 januari 2013- 31 december 2013.

1 STYRELSE OCH REVISORER

Styrelsen har under verksamhetsåret haft följande sammansättning:

Ordinarie ledamöter

Lennart Sandell, Ordförande
Mikael Jensen, vice Ordförande
Eva Söderqvist, Sekreterare
Agne Gustafsson
Barbro Castenfall

Ersättare

Fredrik Ahlsén
Mats Johansson

Ordinarie revisor

Grant Thornton Sweden AB

Valberedning

Vakant

2 FÖRVALTNING

Följande företag har anlitats till den löpande förvaltningen

Frubo AB	Ekonomi
FF-Fastighetsservice	Yttre skötsel
FF-Fastighetsservice	Teknisk service
Uffes Kyl & Maskinservice	Vitvaror
Ventilationsteknik i Linköping AB	Ventilation
ComHem	Leverans av TV och Bredband

Ersättningar har under året utgått med följande belopp

Frubo AB	188 136 kronor
FF-Fastighetsservice Yttre skötsel varav Snöröjning	523 187 kronor 252 103 kronor
FF-Fastighetsservice Teknisk service	91 784 kronor
Uffes Kyl & Maskinservice	84 570 kronor
Ventilationsteknik i Linköping AB	96 062 kronor
ComHem	554 001 kronor
Summa	1 789 843 kronor

Hyresförluster har ej uppstått under året.

Vid årets utgång var medlemsantalet 360 st.

Styrelsen har beviljat 7 st lägenhetsöverlåtelser under året.

3 SAMMANTRÄDEN, INFORMATION

Under året har hållits 11 st styrelsemöten.

Under året har hållits 1 st konstituerande styrelsemöte.

Ordinarie föreningsstämma hölls 2013-04-25.

Gårdsombudsträffar har anordnats i maj och oktober.

Informationsbladet Vindpusten har kommit ut med fyra nummer.

Information på föreningens hemsida, tallkronan.se uppdateras kontinuerligt.

4 LÄGENHETSFÖRDELNING

Föreningen omfattar:

Bostadslägenheter	211 st
Daghem	4 st lgh

Lägenhetsfördelning:

Tre rum och kök	56 st
Fyra rum och kök	123 st
Fem rum och kök	30 st

Fastighetsbeteckningar	Malmskogen 10:85, 86, 87, 90
Lägenhetsyta, bostäder	23 382 m ²
Lägenhetsyta, daghem	384 m ²
Lägenhetsyta, leklada	363 m ²
Värmedebiteringsyta	23 926 m ²
Inflyttningsår:	1981 – 1983

Samtliga bostäder är upplåtna med bostadsrätt. Lekladan hyrs av Linköpings kommun där de bedriver fritidsgård.

5 FÖRSÄKRINGAR

Föreningens fastigheter är försäkrade i Gjensidige. I denna försäkring ingår även tilläggsförsäkring för bostadsrättshavare.

Skadedjursavtal är tecknat med Anticimex.

6 FÖRENINGENS REPARATIONER OCH INVESTERINGAR

Följande större åtgärder har utförts tidigare år enligt nedan

- | | |
|--|--------------|
| • Byte garageportar och utbyte av rötskadad panel på garagebyggnader | År 2000 |
| • Målning garagebyggnader | År 2001 |
| • Byte låssystem på ytterdörrar, garage, kvarterslokal och reglercentraler | År 2004 |
| • Ny takpapp på garagebyggnader | År 2005 |
| • Rengöring ventilationskanaler | År 2006 |
| • Nytt internt kabel-TV-nät (KTV) | År 2006 |
| • ”Toppning” av asfaltsytor | År 2007 |
| • Byte till lågenergibelysning utvändigt | År 2007 |
| • Byte rötskadad panel och målning garagebyggnader | År 2008 |
| • Modernisering reglercentral Medvindsvägen | År 2008 |
| • Utvändig reparation och målning lekladan | År 2009 |
| • Modernisering reglercentral Sidvindsvägen | År 2009 |
| • Ny takpapp förråd (5 rok) | År 2009 |
| • Nytt låssystem i kvarterslokalen | År 2009 |
| • Upprättande av energideklarationer | År 2009 |
| • Reparation kvarterslokalen | År 2010 |
| • Utbyte av luftbehandlingsaggregat i bostäderna. Klart maj 2012. | År 2011-2012 |

Följande större åtgärder har utförts under året

- Ombyggnad av samtliga innegårdar inkl. ny lekutrustning + utbyggnad av Boulebana
- Rengöring av samtliga tegelyttertak
- Utbyte av värmeväxlare i lekladan
- Byte av framsidans hängrännor på två byggnader
- Vattenläcka i markförlagd huvudledning för kallvatten

Följande åtgärder planeras under 2014

- Utredning om eventuellt gästrum i Kvarterslokalen.
- Utredning/projektering av solcellmontage på Kvarterslokalen.
- Utredning/projektering av nya permanenta farthinder.

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
TALLKRONAN I TALLBODA
Org nr 716402-5913

7 EKONOMI

Resultat och ställning	2013	2012	2011	2010
Nettoomsättning, tkr	11 633 729	11 626 794	11 630 486	11 626 618
Resultat efter finansiella poster, tkr	1 404 692	1 757 148	2 217 148	2 632 591
Balansomslutning, tkr	86 362 112	88 871 963	92 882 514	95 383 326
Soliditet %	6,7	9,4	13,0	14,3
Årsavgiftsnivå bostäder, kr/kvm	481	481	481	481

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att årets resultat, efter avsättning till fond för yttre underhåll, balanseras i ny räkning.

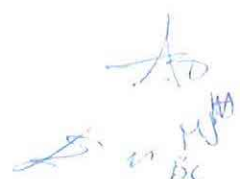
Till förfogande för föreningens föreningsstämma står:

balanserat resultat	1 206 628
årets resultat	<u>1 404 692</u>
	2 611 320

vilket föreslås behandlas så att	
till underhållsfonden reserveras	338 163
extra avsättning till underhållsfond	1 000 000
i ny räkning överföres	<u>1 273 157</u>
	2 611 320

Uttag ur fond för fastighetsunderhåll har under året gjorts med 3 940 413 kronor. Kostnaderna kopplat till uttaget ur fonden finns med i underhållsplanen.

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



8 FÖRENINGENS MILJÖPÅVERKAN

Miljön är en stor och ofta debatterad fråga idag i samhället och då framförallt klimatförändringarna.

För att öka medlemmarnas intresse och engagemang för miljöfrågorna i boende redovisas här två viktiga områden inom miljöområdet, som också var och en kan påverka.

Avfall

Föreningen har skapat förutsättningar för att medlemmarna kan källsortera förpackningar i 6 olika fraktioner. Dessutom finns containrar för trädgårdsavfall. Skåp att lägga lampor och lågenergilampor har vi tvingats ta bort pga skadegörelse. Batterier finns fortfarande möjlighet att lämna.

Målet är, att dels minska det totala avfallet och dels, att så stor andel som möjligt ska gå till återanvändning eller återvinning för att spara på jordens resurser.

Hushållsavfallet är uppdelat i en biologisk fraktion för tillverkning av biogas (Gröna påsen) och en fraktion för förbränning.

Materialslag	2013	2012	2011
Trädgårdsavfall till kompostering för återanvändning	47,4 ton	43,8 ton	47,4 ton
Tidningar och förpackningar för återanvändning och återvinning	45,9 ton	44,2 ton	46,7 ton
Totalt avfall till återanvändning/återvinning	93,3 ton	88,0 ton	94,1 ton
Hushållsavfall till förbränning	110,9 ton	100,7 ton	102,5 ton
Totalt allt avfall	204,2 ton	188,7 ton	196,6 ton
Till återanvändning eller återvinning	45,7 %	46,4 %	47,9%

Kommentar

Den totala mängden avfall har tyvärr ökat i jämförelse med tidigare år och andelen som går till återanvändning har minskat. Det är ett misslyckande och vi hoppas att alla medlemmar anstränger sig att både minska avfallet och framförallt sortera bättre inför kommande år.

Energi

Driften av byggnader bidrar naturligtvis också till miljöförstöringen och då framförallt energiförbrukning för uppvärmning, belysning och olika maskiner/apparater som kräver energi.

Nedan redovisas några "miljömätetal" för driften av föreningens hus.

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
TALLKRONAN I TALLBODA
Org nr 716402-5913

Energislag	Energi 2013	CO ₂ 2013	Energi 2012	CO ₂ 2012
Uppvärmning och varmvatten fjärrvärme levererad av Tekniska Verken	3 205 490 kWh	320,6 ton	3 292 548 kWh	329,3 ton
Fastighetselen, yttre belysning, pumpar i undercentraler mm	116 470 kWh	20,4 ton	121 868 kWh	21,3 ton
Hushållsel, uppskattat värde, (51 kWh per m ² och år)	1 220 226 kWh	213,5 ton	1 217 880 kWh	213,0 ton
Totalt Tallkronan	4 542 186 kWh	555 ton	4 632 296 kWh	564 ton

Kommentar

Totalt har det gått åt ca 90 000 kWh mindre energi 2013 jämfört med 2012. En anledning är att vi fått effektivare värmeåtervinning med de nya luftbehandlingsaggregaten.

Koldioxidutsläppen har som en konsekvens av det minskat med 9 ton.

Tidigare års koldioxidvärden enligt nedan

2007	540 ton
2008	525 ton
2009	558 ton
2010	594 ton
2011	541 ton
2012	564 ton

Nyckeltal

Värmedebiteringsyta: 23 926 m².

Energiåtgång för uppvärmning och varmvatten: 134,0 kWh/m² (137,9 kWh/m²).

Kostnad för uppvärmning och varmvatten: 96,20 kr/m² (90,30 kr/m²).

Inom parentes motsvarande resultat 2012.

9 SLUTORD

Styrelsen vill tacka för förtroendet att leda vår förening under redovisad period.

Våra lån har löpt till en ränta på 2.61 % fram till september då lånen omsattes till en ränta på 2,26 %. Bindningstiden är tre månader och vid den senaste ränteändringen sattes räntan till 2,05 %.

Som finansmarknaden ser ut idag är prognosen att räntekostnaden kommer att ligga kvar på samma nivå som nu resten av året.

Under året har samtliga innegårdar byggts om och Boulebanan har utökats med en bana. Vidare har samtliga yttertak rengjorts.

Villkoren i fastighetsförsäkringen har stramats upp på ett sådant sätt att man lägger större ansvar på bostadsrättsinnehavarens tillsyn och underhåll. Därför vädjar vi till alla medlemmar att vara uppmärksam på eventuella läckage så att inga vattenskador uppstår. Vid läckage genom yttertak, vid takkupor eller takfönster samt tätskikten i våtrum, både golv och vägg, får man ingen ersättning genom försäkringarna eller i bästa fall kraftigt förhöjd självrisk.

Prisnivån för de bostadsrätter som bytt ägare ligger på en fortsatt hög nivå. Föreningens bostäder är fortfarande attraktiva köpobjekt.

Styrelsen har beslutat om oförändrade avgifter under 2014.

**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
TALLKRONAN I TALLBODA
Org nr 716402-5913**

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2013-01-01- 2013-12-31</i>	<i>2012-01-01- 2012-12-31</i>
<i>Rörelsens intäkter</i>			
Årsavgifter/hyror	1	11 633 729	11 626 567
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Driftskostnader	2	-5 050 454	-4 898 190
Reparation och underhåll	3	-390 607	-176 381
Fastighetsskatt/avgift		-1 318 515	-1 329 760
Förvaltningskostnader	4	-602 782	-612 868
		<u>-7 362 358</u>	<u>-7 017 199</u>
Rörelseresultat före avskrivningar		4 271 371	4 609 368
<i>Avskrivningar</i>			
Byggnader	6	-1 004 496	-1 000 000
Markanläggningar	6	-876	-881
		<u>-1 005 372</u>	<u>-1 000 881</u>
Rörelseresultat efter avskrivningar		3 265 999	3 608 487
<i>Finansiella intäkter och kostnader</i>			
Finansiella intäkter		109 867	202 008
Finansiella kostnader		-1 971 174	-2 053 347
		<u>-1 861 307</u>	<u>-1 851 339</u>
Resultat efter finansiella poster		1 404 692	1 757 148
Årets resultat		1 404 692	1 757 148

S. G. W. 449
ibc

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
TALLKRONAN I TALLBODA
 Org nr 716402-5913

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2013-12-31</i>	<i>2012-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	5	73 934 034	74 938 530
Markanläggningar	5	28 048	28 924
Mark	5	4 802 200	4 802 200
		<u>78 764 282</u>	<u>79 769 654</u>
Summa anläggningstillgångar		78 764 282	79 769 654
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordran månadsavgifter		0	5 111
Skattekonto		1 689	1 071
Förutbetalad kostnad och upplupen intäkt	6	248 641	209 235
Upplupna inkomsträntor		10 843	16 199
		<u>261 173</u>	<u>231 616</u>
Kassa och bank	7	7 336 657	8 870 693
Summa omsättningstillgångar		7 597 830	9 102 310
SUMMA TILLGÅNGAR		86 362 112	88 871 964

Handwritten signature and date, possibly "2014-01-14".

**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
TALLKRONAN I TALLBODA
Org nr 716402-5913**

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2013-12-31</i>	<i>2012-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	11		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		2 287 660	2 287 660
Föreningens yttre reparationsfond		929 852	2 870 265
		<u>3 217 512</u>	<u>5 157 925</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 206 628	1 449 479
Årets resultat		1 404 692	1 757 148
		<u>2 611 320</u>	<u>3 206 628</u>
Summa eget kapital		5 828 832	8 364 552
Avsättningar			
Inre reparationsfond		227 057	187 853
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Lån	8	78 360 009	78 360 009
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		729 906	393 619
Skatteskuld		6 336	4 941
Personalens källskatt		44 834	41 936
Avräkn sociala avgifter		28 876	39 966
Övriga kortfristig skuld		310	6 400
Upplupna utgiftsräntor		30 955	45 092
Förskottsbetalda hyror/årsavgifter		979 971	760 258
Upplupen kostnad och förutbetald intäkt	9	125 026	667 337
		<u>1 946 214</u>	<u>1 959 549</u>
Summa skulder		80 306 223	80 319 558
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		86 362 112	88 871 964
Ställda panter m.m.			
Fastighetsinteckningar	10	94 491 000	94 491 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
TALLKRONAN I TALLBODA
Org nr 716402-5913

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR
REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd.

Värderingsprinciper mm

Tillgångar, avsättningar 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 livslängd. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnad	1,1%
Markanläggningar	2,0%

Not 1	2013	2012
<i>Rörelsens intäkter</i>		
Hysesintäkt lokal	302 276	590 048
Hysesintäkt p-platser	328 482	274 227
Årsavgifter bostäder	9 399 168	9 471 116
Årsavgift lokaler	236 256	0
Avdrag oinredd övervåning	0	-62 223
Bränsletillägg	1 393 659	1 393 031
Kvarterslokalen	5 540	9 400
Övriga intäkter	7 552	-226
Avsättning inre fond för underhåll	-39 204	-48 805
	<u>11 633 729</u>	<u>11 626 567</u>

Handwritten signature and initials

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
TALLKRONAN I TALLBODA
Org nr 716402-5913

Not 2	2013	2012
<i>Driftskostnader</i>		
Fastighetskötsel	-271 084	-742 249
Fastighetsstädning extra	-1 371	0
Sotning	-2 130	0
Obligatoriska besiktningar	-1 930	0
OVK	-6 065	0
El	-136 100	-133 485
Fjärrvärme	-2 203 392	-2 157 312
Vatten och avlopp	-607 073	-596 936
Sophämtning/renhållning	-499 269	-468 061
Snöröjning/sandning	-252 103	0
Försäkring	-210 338	-191 579
Försäkringsskador/självrisker	-74 195	-41 782
Försäkringsersättning	77 756	36 801
Kabel-TV/Bredband	-553 387	-533 202
Teknisk förvaltning	-91 784	0
Grundavtal jour/bevakning	-48 368	-30 892
Grundavtal ventilation	-58 500	0
Förbrukningsinventarier	-89 175	0
Förbrukningsmaterial	-21 946	0
Drift släpkärra	0	-2 662
Övriga driftskostnader	0	-36 832
	<u>-5 050 454</u>	<u>-4 898 190</u>

Not 3

Reparationer och underhåll

Byggnad löpande underhåll	-123 830	-159 556
Rep/underhåll lägenhet	-128 731	0
Rep/underhåll lokal	-1 345	0
Underhåll markytor	-136 701	-16 825
Planerat underhåll	-3 940 413	-5 446 190
Ianspråktagande av underhållsfond	3 940 413	5 446 190
	<u>-390 607</u>	<u>-176 381</u>

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
TALLKRONAN I TALLBODA
Org nr 716402-5913

Not 4	<i>2013</i>	<i>2012</i>
<i>Övr förvaltningskostnader</i>		
Styrelsearvode	-255 360	-262 967
Uthyrningsvärdar	-24 000	-6 000
Sociala kostnader styrelsearvode	-54 449	-82 624
Revisionsarvode	-16 398	-23 720
Ekonomisk förvaltning	-188 136	-186 414
Extra ekonomisk förvaltning	-7 690	0
Stämmokostnader	-8 325	0
Övr kostn, administr, mm	-2 391	0
Föreningsomkostnader	-38 160	-42 667
Hemsida	-3 270	-3 240
Bank/post kostnader	-4 604	-5 236
	<u>-602 782</u>	<u>-612 868</u>
 Not 5		
<i>Byggnad</i>		
Anskaffningsvärde	91 318 255	91 318 255
Ack avskrivning enl plan	-16 379 725	-15 379 725
Årets avskrivning	-1 004 496	-1 000 000
Bokfört värde	<u>73 934 034</u>	<u>74 938 530</u>
 <i>Markanläggningar</i>		
Anskaffningsvärde	44 056	44 056
Ack avskrivning enl plan	-15 132	-14 251
Årets avskrivning	-876	-881
Bokfört värde	<u>28 048</u>	<u>28 924</u>
 Mark	4 802 200	4 802 200
 <i>Taxeringsvärde</i>		
Byggnad	112 721 000	112 721 000
Mark	63 081 000	63 081 000
Totalt	<u>175 802 000</u>	<u>175 802 000</u>

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
TALLKRONAN I TALLBODA
Org nr 716402-5913

Not 6	<i>2013</i>	<i>2012</i>
<i>Förutbetalad kostnad och upplupen intäkt</i>		
IT Reidarsson AB	3 000	3 000
ComHem	138 686	138 072
FF Fastighetsservice	33 668	0
Frubo AB	15 678	0
Gjensidige	45 628	48 616
Anticimex	10 529	10 074
Bevakningstjänst	0	9 473
Intäkter solarier	1 452	0
	<u>248 641</u>	<u>209 235</u>

Not 7		
<i>Kassa och bank</i>		
Handkassa	2 000	2 000
Företagskonto SEB	2 334 658	3 368 693
Fastränteplacering SEB	1 520 061	0
Fastränteplacering SEB	3 479 938	0
Fastränteplacering SEB	0	4 500 000
Fastränteplacering SEB	0	1 000 000
	<u>7 336 657</u>	<u>8 870 693</u>

	Ränta	Villkor	Bokfört värde
Fastränteplacering SEB	1,70%	2014-02-03	1 520 061
Fastränteplacering SEB	1,70%	2014-02-17	3 479 938
			<u>4 999 999</u>

Not 8		
<i>Långfristiga skulder</i>		
SEB 31824087	48 360 009	48 360 009
SEB 31863740	30 000 000	30 000 000
	<u>78 360 009</u>	<u>78 360 009</u>

	Ränta	Villkor	Amortering/år
SEB 31824087	2,05%	3 mån	0
SEB 31863740	2,05%	3 mån	0

Not 9		
<i>Upplupen kostnad och förutbetalad intäkt</i>		
Vatten	54 020	0
Snöröjning	44 406	0
Revision	26 600	34 000
	<u>125 026</u>	<u>34 000</u>

**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
TALLKRONAN I TALLBODA
Org nr 716402-5913**

Not 10

Fastighetsinteckningar

SEB 94 491 000 inom 94 491 000

Not 11

Förändringar av eget kapital

	Insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående kapital enligt fastställd balansräkning	2 287 660	2 870 265	1 449 479	1 757 148
Resultatdisp enl stämmobeslut			1 757 148	-1 757 148
Årets avsättning yttre fond, enl stämma		2 000 000	-2 000 000	
Uttag ur fond för planerat underhåll		-3 940 413		
Årets resultat				1 404 692
Belopp vid årets slut	2 287 660	929 852	1 206 628	1 404 692

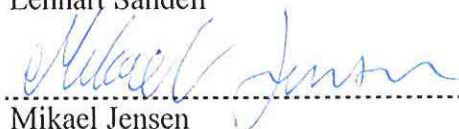
Linköping 2014-03-04



Lennart Sandell



Agne Gustafsson



Mikael Jensen



Eva Söderqvist



Barbro Castenfall

Vår revisionsberättelse har avgivits 2014-03-07

Grant Thornton Sweden AB



Maria Johansson

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Tallkronan i Tallboda, org. nr 716402-5913

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Tallkronan i Tallboda 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 revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2013 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar och stadgar
Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och har haft i uppdrag att utföra revision av styrelsens förvaltning 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 bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet.

Jag anser att de revisionsbevis jag 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.

Norrköping den 7 mars 2014



Maria Johansson
Auktoriserad revisor
Grant Thornton Sweden AB