Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Sjöstaden 2

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2013.

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål
Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen
Bostadsrättsföreningen registrerades 2000-10-23. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2002-05-15 och nuvarande stadgar registrerades 2000-11-06 hos Bolagsverket.

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Sickla Kaj samhällighetsförening. Föreningens andel är 9,32 procent. Samfälligheten förvaltar gemensamhetsanläggning avseende sopsugssystem..

Fakta om vår fastighet
Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Brädgården 9	2003	Stockholm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Brandkontoret.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

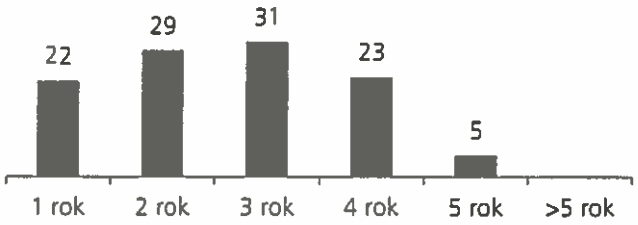
Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor
Fastigheten bebyggdes 2003 och består av 1 flerbostadshus.
Fastighetens värdeår är 2003.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 11 267 m², varav 8 755 m² utgör lägenhetsyta och 2 512 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler
Föreningen upplåter 110 lägenheter och 10 lokaler med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Föreningen är obligatorisk momsregistrerad för uthyrning av p-platser/garage till externa hyresgäster.

Byggnadens tekniska status
Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2010 och sträcker sig fram till 2024.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Planerat underhåll	År
Stamspolning avlopp	2014
Ommålning av träfasad - del	2015
OVK (obligatorisk ventilationskontroll)	2017

Förvaltning

Avtal	Leverantör
Teknikförvaltning i Stockholm AB	Teknisk förvaltning och fastighetsskötsel
SBC	Ekonomisk förvaltning, styrelsestöd, juridisk förvaltning
Fortum Markets	Elnätsägare
Elverket Vallentuna Energi AB	Eldistribution
Stockholm Vatten	Vatten
ComHem	Kabeltv
Hans Andersson Recycling	Grovsopor
Brandkontoret	Fastighetsförsäkring
Kone	Service och underhållsavtal för hissar
SITA	Tömning av fettavskiljare
Peter Sotare	OVK samt rengöring av ventilationssystem
Telia	Telefonabonnemang för porttelefoner samt hissar
UNA Portar AB	Serviceavtal för garageportar
Carpeting	Entrémattor
Trädgårdsskötsel	Vivaldi
Fortum	Fjärrvärme och fjärrkyla
Städning	Aktis Förvaltning AB f.r.o.m 2012-06-01
Larm	Securitas
Skötsel av energiavläsning	KTC
Underhåll/årlig tillsyn av fläktar	Siemens
Lokalernas soprum	Sthlms trafikkontor
Webhotell och sjostaden2.se	Webhotell + SE int domän
Elleveransen	Elverket Vallentuna
Takskottning	VM Tak

Medlemmar
Medlemslägenheter: 110 st.
Medlemslokaler: 10 st.
Överlåtelser under året: 15 st.
Beviljade andrahandsuthyrningar: 5 st.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Styrelsen

Jenny Maria Axelsson	Ledamot
Anna Elisabeth Lindgren	Ledamot
Leif Magnus Bengtsson	Ledamot
Stig Jerry Simonsson	Ledamot
Birgitta Astrid Johansson	Ledamot
Waldemar Dyrdak	Suppleant
Nathalie Lise Marie Hager	Suppleant
Christer Bertil Eriksson	Suppleant
Ulrika Maria Bergkvist	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisorer

	Ordinarie Extern	PWG
Niklas Jonsson	Suppleant Extern	PWC

Valberedning

Sofia Frederiksen	Sammankallande
Jonas Bengtsson	

Stämmor
Ordinarie föreningsstämma hölls 2013-05-16.

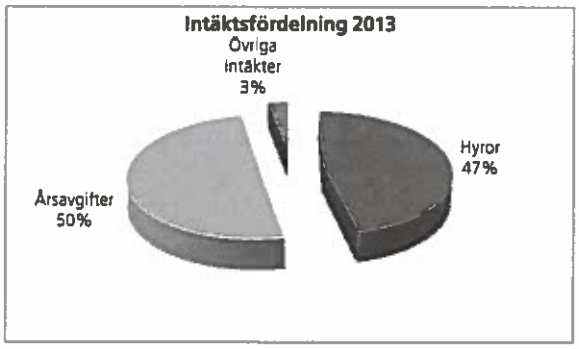
Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten:
Under året har föreningen slutit ett 10-årigt hyresavtal med Systembolaget och i samband med detta investerat i en ombyggnation av lokalen utförd av Kungsfiskaren. Det som tidigare var två olika butikslokaler, 7-Elevenbutiken och Homely, har istället byggts om till en större mer attraktiv butikslokal. Vi investerade i samband med detta projekt i ett nytt modernt ventilationsaggregat och även i en kraftig golvförstärkning. När golvet förstärktes målade vi om taket och pelarna i vårt undre garage.

Under året har vi även slipat och målat samtliga entrédörrar. Arbetet utfördes av Söderorts måleri. Vi har även gjort en förstärkning av plåtarbetet i nederkanterna för att skydda mot regn och slask. Arbetet utfördes av NSK Tak & Plåtslageri.

Vi har också målat om gången från Aktergatan in till Systembolaget. Vi påbörjade även stamspolning av avloppen i uppgång 173, ett projekt som fullföljs under 2014 i enlighet med underhållsplanen. Arbetet ombesörjs av Solna Högtryckssspolning AB och Teknikförvaltning AB.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten:
Inga större underhållsarbeten är planerade.

Föreningens ekonomi
Fördelning intäkter och kostnader:



Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 8 755 m² bostäder och 2 512 m² lokaler.

Nyckeltal	2013	2012	2011	2010
Årsavgift/m² bostadsrättsyta	630	578	630	630
Hyror/m² hyresrättsyta	2 586	2 667	2 507	2 438
Lån/m² bostadsrättsyta	13 130	13 272	13 414	13 555
Elkostnad/m² totalyta	59	64	68	85
Värmekostnad/m² totalyta	118	130	129	137
Vattenkostnad/m² totalyta	13	14	22	14
Kapitalkostnader/m² totalyta	323	346	363	324

Skatter och avgifter
För hyreshus blir avgiften 1 210 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark och för lokaler så beskattas fastigheten med 1 procent på lokalernas taxeringsvärde.

Dispositionsförslag
Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-323 458
balanserad vinst före reservering till fond för yttre underhåll	2 061 051
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-751 000
summa balanserat resultat/ansamlad förlust	**986 593**

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:	
av fond för yttre underhåll ianspråktas	73 995
att i ny räkning överförs	**1 060 588**

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING 1 JANUARI - 31 DECEMBER		2013	2012
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	Not 1	10 634 739	10 018 676
Övriga rörelseintäkter		330 139	428 717
		10 964 878	**10 447 393**
RÖRELSENS KOSTNADER	Not 2		
Fastighetskostnader		-848 095	-805 354
Reparationer		-261 503	-258 776
Periodiskt underhåll		-996 386	-267 964
Taxebundna kostnader		-2 256 016	-2 261 244
Övriga driftskostnader		-300 313	-273 066
Fastighetsskatt/Fastighetsavgift		-426 550	-385 220
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-374 916	-428 667
Personalkostnader		-228 432	-235 801
Avskrivningar		-1 282 777	-1 219 745
		-6 974 987	**-6 135 837**
RÖRELSERESULTAT		**3 989 891**	**4 311 556**
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		73 159	111 523
Räntekostnader		-3 636 509	-3 535 011
Räntebidrag		0	5 360
		-3 563 349	**-3 418 128**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**426 542**	**893 428**
EXTRAORDINÄRA POSTER	Not 3		
Extraordinära kostnader		-750 000	0
		-750 000	**0**
ÅRETS RESULTAT		**-323 458**	**893 428**

BALANSRÄKNING		2013-12-31	2012-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Byggnader och mark	Not 4	316 347 786	317 621 888
Maskiner och inventarier	Not 5	26 025	34 700
		316 373 811	**317 656 588**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**316 373 811**	**317 656 588**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
KORTFRISTIGA FORDRINGAR			
Avgifts- och hyresfordringar		38 969	2
Övriga fordringar		606 794	748 825
Förutbetalda kostnader	Not 6	190 031	123 495
Upplupna intäkter		3 242	8 555
		839 036	**880 876**
KASSA OCH BANK			
Kassa, PlusGiro och bank		3 357 984	3 296 751
SBC klientmedel i SHB		3 244 318	3 850 841
		6 602 302	**7 147 591**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**7 441 338**	**8 028 468**
SUMMA TILLGÅNGAR		**323 815 149**	**325 685 055**

BALANSRÄKNING		2013-12-31	2012-12-31
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
EGET KAPITAL	Not 7		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		140 140 533	140 140 533
Upplåtelseavgifter		58 915 467	58 915 467
Fond för yttre underhåll	Not 8	5 740 036	5 257 000
		204 796 036	**204 313 000**
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		1 310 051	899 658
Årets resultat		-323 458	893 428
		986 592	**1 793 087**
SUMMA EGET KAPITAL		**205 782 628**	**206 106 087**
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 9	113 716 000	114 956 000
		113 716 000	**114 956 000**
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 9	1 240 000	1 240 000
Leverantörsskulder		401 323	407 386
Skatteskulder		811 770	767 030
Övriga kortfristiga skulder		59 524	299 257
Upplupna kostnader	Not 10	697 947	801 381
Förutbetalda avgifter och hyror		1 105 957	1 107 915
		4 316 521	**4 622 969**
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		**323 815 149**	**325 685 055**
Ställda säkerheter			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 9	126 706 000	126 706 000
Ansvarsförbindelser		**inga**	**inga**

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer
Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Redovisningsprinciper
Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Samma redovisnings- och värderingsprinciper har använts som föregående år. Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4).

Intäktsredovisning sker i enlighet med BFNAR 2003:3, intäkter. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Från årsskiftet gäller nya redovisningsregler för de räkenskapsår som startar från 1/1-2014 eller senare. Det är ett så kallat K-regelverk. Det kan komma att påverka redovisningen och årsbokslutet avseende avskrivningar, investeringar och underhåll. Kraven på periodiseringar förändras också. Detta kan medföra att framtida resultat och nyckeltal kommer att skilja sig från årsredovisningen 2013 och budget för 2014.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i procent alternativt år tillämpas.

	2013	2012
AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	0,48%	0,47%
Inventarier	20%	20%
Värmeanläggning	5%, 10%	5%, 10%

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

Not 1	**2013**	**2012**
ÅRSAVGIFTER OCH HYROR		
Årsavgifter	5 516 100	5 056 425
Hyresintäkter	5 118 639	4 962 251
	10 634 739	**10 018 676**

Not 2		
RÖRELSENS KOSTNADER		
Fastighetskostnader		
Fastighetsskötsel entreprenad	88 540	93 652
Fastighetsskötsel beställning	29 656	27 856
Fastighetsskötsel gård entreprenad	72 871	81 485
Fastighetsskötsel gård beställning	62 058	27 879
Snöröjning/sandning	152 099	96 455
Städning entreprenad	201 806	178 806
Städning enligt beställning	0	25 346
Mattvätt/Hyrmattor	40 037	39 819
OVK Obl. Ventilationskontroll	0	17 308
Hissbesiktning	6 420	6 300
Bevakning	5 757	10 956
Gemensamma utrymmen	4 956	2 961
Garage	0	35 856
Gård	5 830	2 277
Serviceavtal	171 882	136 469
Förbrukningsmaterial	6 181	21 928
	848 095	**805 354**

JS
JA

Reparationer		
Brf Lägenheter	4 487	0
Lokaler	5 502	2 027
Tvättstuga	16 440	8 356
Sophantering/återvinning	4 330	6 532
Källare	3 906	12 236
Entré/trapphus	49 820	21 803
Lås	13 170	11 008
VVS	28 012	35 645
Ventilation	56 027	73 429
Elinstallationer	17 338	22 227
Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	9 775	2 231
Hiss	11 461	4 776
Tak	0	5 359
Fasad	3 801	4 084
Balkonger/altaner	0	3 450
Garage/parkering	14 360	19 966
Skador/klotter/skadegörelse	17 138	3 078
Vattenskada	5 935	22 569
	261 503	**258 776**
Periodiskt underhåll		
Lokaler	800 000	0
Gemensamma utrymmen	0	70 438
Källare	129 154	0
Entré/trapphus	23 351	163 026
VVS	26 875	0
Värmeanläggning	8 612	0
Elinstallationer	8 394	34 500
	996 386	**267 964**
Taxebundna kostnader		
El	660 062	658 513
Värme	1 333 804	1 325 265
Vatten	151 174	143 291
Sophämtning/renhållning	93 772	21 869
Grovsopor	17 204	112 307
	2 256 016	**2 261 244**
Övriga driftskostnader		
Försäkring	56 488	56 037
Samfällighetsavgift	118 644	98 868
Kabel-TV	121 676	118 161
Bredband	3 505	0
	300 313	**273 066**
Fastighetsskatt/Kommunal avgift	**426 550**	**385 220**

Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		
Kreditupplysning	8 148	801
Tele och datakommunikation	14 453	56 041
Juridiska åtgärder	26 003	20 763
Inkassering avgift/hyra	5 400	14 728
Hyresförluster	2	2
Revisionsarvode extern revisor	41 351	68 790
Föreningskostnader	23 860	21 438
Styrelseomkostnader	18 757	14 354
Fritids och Trivselkostnader	5 140	0
Studieverksamhet	336	0
Förvaltningsarvode	189 356	145 114
Förvaltningsarvoden övriga	0	51 397
Administration	4 526	6 009
Korttidsinventarier	14 057	0
Konsultarvode	7 197	15 283
Föreningsavgifter	9 020	6 600
Bostadsrätterna Sverige Ek För	7 310	7 310
Övriga driftskostnader	0	40
	374 916	**428 667**

Anställda och personalkostnader
Föreningen har inte haft någon anställd.

Följande ersättningar har utgått		
Styrelse och internrevisor	178 000	179 450
Sociala kostnader	50 432	56 351
	228 432	**235 801**

Avskrivningar		
Byggnad	1 193 481	1 181 495
Förbättringar	80 621	22 787
Inventarier	8 675	15 463
	1 282 777	**1 219 745**

TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER	**6 974 987**	**6 135 837**

Not 3	**2013**	**2012**
EXTRAORDINÄRA POSTER		
Extraordinära kostnader	750 000	0
	750 000	**0**

Not 4	**2013-12-31**	**2012-12-31**
BYGGNADER OCH MARK		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	326 659 003	325 965 000
Nyanskaffningar	0	694 003
Utgående anskaffningsvärde	**326 659 003**	**326 659 003**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan byggnader		
Vid årets början	-9 037 115	-7 832 833
Årets avskrivningar enligt plan	-1 274 102	-1 204 282
Utgående avskrivning enligt plan	**-10 311 217**	**-9 037 115**

Planenligt restvärde vid årets slut	**316 347 786**	**317 621 888**
I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	75 000 000	75 000 000
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	170 000 000	169 000 000
Taxeringsvärde mark	98 000 000	99 200 000
	268 000 000	**268 200 000**
Taxeringsvärdets uppdelning		
Bostäder	232 000 000	230 000 000
Lokaler	36 000 000	38 200 000
	268 000 000	**268 200 000**

Not 5	**2013-12-31**	**2012-12-31**
MASKINER OCH INVENTARIER		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	204 013	160 638
Nyanskaffningar	0	43 375
Utrangering/försäljning	0	0
Utgående anskaffningsvärde	**204 013**	**204 013**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-169 313	-153 850
Årets avskrivningar enligt plan	-8 675	-15 463
Utrangering/försäljning	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	**-177 988**	**-169 313**
Redovisat restvärde vid årets slut	**26 025**	**34 700**

Not 6	**2013-12-31**	**2012-12-31**
FÖRUTBETALDA KOSTNADER		
Försäkring	57 019	56 488
Kabel-TV	31 081	30 415
Samfällighetsavgift	69 696	24 717
Serviceavtal Siemens	10 632	10 481
Tele/data	0	294
Föreningsavgifter	0	1 100
Vatten	21 603	0
	190 031	**123 495**

Not 7
EGET KAPITAL

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	140 140 533	0	0	140 140 533
Upplåtelseavgifter	58 915 467	0	0	58 915 467
Fond för yttre underhåll	5 740 036	751 000	-267 964	5 257 000
Summa bundet eget kapital	**204 796 036**	**751 000**	**-267 964**	**204 313 000**
Fritt eget kapital				
Balanserad vinst	1 310 051	-751 000	1 161 392	899 658
Årets resultat	-323 458	-323 458	-893 428	893 428
Summa fritt eget kapital	**986 592**	**-1 074 458**	**267 964**	**1 793 087**
Summa eget kapital	**205 782 628**	**-323 458**	**0**	**206 106 087**

Not 8
FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2013	2012
Vid årets början	5 257 000	4 506 000
Reservering enligt stadgar	751 000	751 000
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
Ianspråktagande enligt stadgar	0	0
Ianspråktagande enligt stämmobeslut	-267 964	0
Vid årets slut	**5 740 036**	**5 257 000**

Not 9
SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2013-12-31	Belopp 2013-12-31	Belopp 2012-12-31	Villkors-ändringsdag
SE-Banken BoLån	3,150 %	19 402 250	19 607 250	2015-07-28
SE-Banken BoLån	3,150 %	19 321 250	19 526 250	2015-07-28
SE-Banken BoLån	3,150 %	19 321 250	19 526 250	2015-07-28
SE-Banken BoLån	3,150 %	19 321 250	19 526 250	2015-07-28
SE-Banken BoLån	3,150 %	18 422 500	18 632 500	2015-07-28
SE-Banken BoLån	3,150 %	19 167 500	19 377 500	2015-07-28
Summa skulder till kreditinstitut		**114 956 000**	**116 196 000**	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-1 240 000	-1 240 000	
		113 716 000	**114 956 000**	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 108 756 000 kr.

Not 10	2013-12-31	2012-12-31
UPPLUPNA KOSTNADER		
El	65 646	76 920
Värme	180 588	209 731
Vatten	0	11 091
Sophämtning	12 773	12 078
Extern revisor	45 000	56 900
Arvoden	178 000	176 000
Sociala avgifter	55 000	55 200
Ränta	160 940	172 841
Snöröjning	0	4 343
Ventilation	0	26 277
	697 947	**801 381**

STOCKHOLM den 30 / 4 2014

Jenny Maria Axelsson
Ledamot

Leif Magnus Bengtsson
Ledamot

Birgitta Astrid Johansson
Ledamot

Anna Elisabeth Lindgren
Ledamot

Stig Jerry Simonsson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2 / maj 2014
PWC

Niklas Jonsson
Extern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Sjöstaden 2, org. nr 769606-2533

Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Sjöstaden 2 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.

Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

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

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

Uttalanden

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även reviderat förslaget till disposition beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Sjöstaden 2 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 bostadsrättslagen.

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

Uttalanden

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

Stockholm 2014-05-02

Öhrlings PricewaterhouseCoopers

Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor