

Brf Ångturbinen  
Årsredovisning 2013



**Årsredovisning**

**för**

**Brf Ångturbinen**

769610-0614

Räkenskapsåret

2013

Styrelsen för Brf Ångturbinen, Nacka kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2013.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler 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.

### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2003-10-20. Föreningens ekonomiska plan registrerades 2005-11-01 och nuvarande stadgar 2010-06-07 hos Bolagsverket. Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen är medlem i:

- " Järla Sjö Samfällighetsförening, som har till uppgift är att äga och förvalta vägar, vattenförsörjning, avlopp, elledningar, belysning, grönområden samt bad- och brygganläggning (GA55), parkering och garage(GA56) och återvinningsanläggningen (GA85). Föreningens andelar i de gemensamma anläggningarna var under 2013 4 %, 5,5 % respektive 5,28 %.
- " Järla Sjö Ekonomisk förening, som äger en bostadsrätt i Brf Fyren vilken hyrs ut för restaurangändamål.
- " Nätverket Järla Sjö, som driver frågor som är gemensamma för alla bostadsrättsföreningar i Järla Sjö och är ett forum för allmänt informationsutbyte för att förenkla och förbättra för alla boende i Järla Sjö.

### Fastigheten och lägenhetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Nacka 145:24 på vilken 1 byggnad med 52 lägenheter är uppförd.

Lägenhetsfördelning:


13 st 1 rok, 21 st 2 rok, 17 st 3 rok och 1 st 4 rok.

Fastighetens värdeår är 2006. Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbesked 3 524 kvm.

Föreningens taxeringsvärde var vid räkenskapsårets utgång 66 200 tkr varav markvärdet motsvarar 20 200 tkr och byggnadsvärdet 46 000 tkr.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring.

Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.



**Styrelse t o m 2013-05-16**

Pasi Lampinen	Ordförande
Gunnar Österlöf	Sekreterare
Eva Carlsén	Ledamot
Hooman Soltani	Ledamot
Emil Johannison	Ledamot
Mattias Hörnberg	Suppleant
Ulrica Karlsson	Suppleant

**Styrelse fr o m 2013-05-16**

Mattias Hörnberg	Ordförande
Jenny Karlsson Romijn	Sekreterare
Eva Carlsén	Ledamot
Marcus Åbrodh	Ledamot
Peder Ling	Ledamot
John Appelros	Suppleant
Sven Westborg	Suppleant
Ulrica Karlsson	Suppleant

**Revisor**

BoRevision AB

**Valberedning**

Lisbeth Häggberg, Jonas Tegebro och Anna Adestam.

**Firmateckning**

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen av styrelsens ledamöter, två i förening.

**Stämma**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2013-05-16.

**Styrelsens arbete**

Styrelsen har under året haft 11 protokollförda sammanträden.

Arbete har påbörjats med att ta fram en brandsäkerhetsplan i syfte att ge tips, råd och instruktioner för att förebygga brand och minimera konsekvenserna om brand uppstår. Planen kommer att bli ett levande dokument där föreningsmedlemmarnas förslag kommer att inarbetas efter behandling i styrelsen. Planen kommer i sin första version ges ut under våren 2014.

Styrelsen har under året arbetat med föreningens energifrågor. Detta har bland annat innefattat en genomgång av fastighetens energistatus tillsammans med en teknisk expert från Fortum. Genomgången visade att fastighetens energianvändning, effektbehov samt returtemperatur alla ligger betydligt lägre än medlet för jämförbara fastigheter. Styrelsen följer med intresse Brf Lillängsbackens arbete med att installera bergvärme för att kunna utvärdera samma möjlighet i framtiden.

Ownit AB lade under året ner sin kabel-tv-verksamhet och tvingade föreningen till att hitta en ny leverantör. Efter en omröstning bland föreningens medlemmar valdes Canal Digital som ny leverantör av kabel-tv till föreningen. Föreningen behåller däremot Ownit AB som leverantör av bredband och ett nytt förmånligare femårsavtal tecknades under året. ) (

### Förvaltning och övriga avtal

Ekonomisk förvaltning	Fastum UBC Förvaltning AB	Löpande avtal, 6 mån uppsägning
Teknisk förvaltning	Jidek AB	Löpande avtal, 3 mån uppsägning
Hisservice	Nacka Hiss AB	Löpande avtal, 6 mån uppsägning
Fjärrvärme	Fortum AB	Fortums trygghetsavtal
Elleverantör	Svensk Kraftförvaltning AB	Rörligt avtal utan bindningstid
Städning	Rentix Städ AB	Löpande avtal, 3 mån uppsägning
Bredband	Ownit Broadband AB	Avtalstid 5 år t o m 2018-12-31
Kabel-TV	Canal Digital Kabel-TV AB	Avtalstid 3 år t o m 2016-11-10

### Underhållsplan

Föreningen följer en underhållsplan på 30 år som upprättades 2011 och sträcker sig till 2042 efter uppdatering 2013.

Utfört underhåll:	År
Installation av bältesövervakning i hissar (enligt ny lag)	2012
Byte av leksand	2012
Obligatorisk ventilationskontroll	2012
Målning av utemöbler	2013
Målning av träpanel cykelförråd	2013
Avloppsspolning stickledningar	2013

Under 2014 är det inga större underhållsarbeten planerade, endast byte av leksand.

### Underhållsarbeten och händelser under året

Under året har besiktning och spolning av fastighetens avloppssystem utförts. Utöver detta har skador i puts och en läcka i cykelförråd åtgärdats samt förebyggande underhåll i form av målning av cykelförråd och parkmöbler genomförts.

Den yttre miljön har förbättrats genom att Idrotts- och trädgårdsanläggningar AB under hösten har bytt ut buskar och upprustat trädgården.

Två städdagar har genomförts samt det traditionsenliga kräftfisket i Järla sjö med efterföljande kräftskiva.

### Ekonomi

Föreningens ekonomi är fortsatt stabil. De ökade fjärrvärme- och vattenkostnaderna har hållit sig inom budgeterat belopp. Samfällighetens beslut att återbetala tidigare års överfakturerings av vatten medförde en extra intäkt på 69 tkr under 2013.

Föreningen har tre fastighetslån på totalt 27 025 tkr:

Nordea	9 250 tkr	fast ränta 3,40% till 2014-04-16
Stadshypotek	8 775 tkr	fast ränta 4,09% till 2015-12-01
Nordea	9 000 tkr	fast ränta 3,20% till 2016-09-21

Flerårsöversikt	2013	2012	2011	2010	2009
Nettoomsättning	2 719 668	2 719 668	2 590 248	2 466 852	2 466 852
Genomsnittlig skuldränta %	3,56	3,66	4,31	3,89	3,88
Lån per kvm bostadsyta	7 667	7 754	7 910	7 995	8 215
Fastighetens belåningsgrad %	28,11	28,40	28,80	29,10	29,70
Årsavgifter per kvm	772	772	735	700	700
Resultat efter finansiella poster	253 149	144 914	86 888	162 848	342 300

Nyckeltal, kr (totalyta 3 524 kvm)	2013	2012	2011	2010	2009
Elkostnad/kvm yta	12	12	14	16	15
Fjärrvärmekostnad/kvm yta	102	99	72	60	53
Vattenkostnad/kvm yta	39	34	33	33	31
Kapitalkostnad/kvm yta	275	287	328	290	282

Bokföringsnämnden har utarbetat en ny normgivning för årsredovisningar från och med räkenskapsåret 2014. Det är ännu inte klart hur dessa regler kommer att tillämpas vad gäller bostadsrättsföreningar då en praxis ännu inte har utarbetats av branschen. Föreningens revisor gör tolkningen att de nya reglerna kommer att förändra hanteringen av investeringar, underhåll och avskrivningar vilket kommer att kunna påverka såväl resultatet, balansräkningen och avgiftsuttag.

### Årsavgifter

Avgiften var oförändrad under 2013 och det är inga höjningar planerade för 2014. Föreningens nya avtal med Ownit Broadband AB innebar en sänkning av avgiften för bredband från 109 kr till 95 kr per lägenhet och månad från januari 2014 till december 2018.

### Överlåtelse

Under räkenskapsåret har nio överlåtelse av bostadsrätter skett. Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av säljare.

### Förslag till vinstdisposition

Till förfogande för föreningens föreningsstämma står:


balanserad vinst	49 424
årets vinst	253 149
	<b>302 573</b>
disponeras så att	
till yttre fonden reserveras	221 400
i ny räkning överföres	81 173
	<b>302 573</b>

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



## Resultaträkning

	Not	2013-01-01 -2013-12-31	2012-01-01 -2012-12-31
<b>RÖRELSENS INTÄKTER</b>			
Årsavgifter		2 719 668	2 719 668
Bredband debiterat på medlemmar		68 016	68 016
Återbetald vattenavgift från samfälligheten		69 429	0
<b>Summa nettoomsättning</b>		<b>2 857 113</b>	<b>2 787 684</b>
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>			
Reparationer och underhåll	1	-74 208	-106 150
Periodiskt underhåll	2	-55 865	-16 250
Driftskostnader	3	-1 088 454	-1 108 046
Administrationskostnader	4	-122 520	-108 230
Styrelsearvode, styrelse- och medlemsersättningar	5	-39 745	-44 000
Kommunal fastighetsavgift	6	-31 460	-35 464
<b>Summa kostnader för fastighetsförvaltning</b>		<b>-1 412 252</b>	<b>-1 418 140</b>
Avskrivning byggnad	7	-192 762	-188 061
Avskrivningar övrigt	8	-31 166	-31 166
<b>Summa avskrivningar</b>		<b>-223 928</b>	<b>-219 227</b>
<b>RESULTAT FÖRE FINANSIELLA POSTER</b>		<b>1 220 933</b>	<b>1 150 317</b>
Ränteintäkter		597	4 542
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-968 381	-1 009 945
<b>Summa kapitalnetto</b>		<b>-967 784</b>	<b>-1 005 403</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>253 149</b>	<b>144 914</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>253 149</b>	<b>144 914</b>

Balansräkning	Not	2013-12-31	2012-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnad	7	95 606 558	95 799 320
Inventarier och maskiner	8	4 256	35 422
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>95 610 814</b>	<b>95 834 742</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>95 610 814</b>	<b>95 834 742</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Hyses- och avgiftsfordringar		0	22 816
Övriga fordringar	10	35 999	3 385
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	48 037	48 594
Avräkningskonto förvaltare		440 774	370 002
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>524 810</b>	<b>444 797</b>
<u>Kassa och bank</u>			
Kassa och bank		698	5 251
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>698</b>	<b>5 251</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>525 508</b>	<b>450 048</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>96 136 322</b>	<b>96 284 790</b> 



Balansräkning	Not	2013-12-31	2012-12-31
---------------	-----	------------	------------

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

<b>Eget kapital</b>	12
---------------------	----

Bundet eget kapital

Insatskapital	66 800 000	66 800 000
Föreningens fond för yttre underhåll	1 549 800	1 328 400
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>68 349 800</b>	<b>68 128 400</b>

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	49 424	125 910
Årets resultat	253 149	144 914
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>302 573</b>	<b>270 824</b>

<b>Summa eget kapital</b>	<b>68 652 373</b>	<b>68 399 224</b>
---------------------------	-------------------	-------------------

<b>Långfristiga skulder</b>	13
-----------------------------	----

Skulder till kreditinstitut	26 725 000	27 025 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>26 725 000</b>	<b>27 025 000</b>

**Kortfristiga skulder**

Kortfristig del av fastighetslån	13	300 000	300 000
Leverantörsskulder		67 733	212 719
Skatteskulder		66 924	35 464
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	324 292	312 383
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>758 949</b>	<b>860 566</b>

<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>96 136 322</b>	<b>96 284 790</b>
---------------------------------------	-------------------	-------------------

**Ställda säkerheter**

För egna skulder och avsättningar

Fastighetsinteckningar	30 000 000	30 000 000
------------------------	------------	------------

**Ansvarsförbindelser**

Inga

Inga 

## Tilläggsupplysningar

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Inkomster och utgifter är periodiserade enligt god redovisningssed. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år. Det har skett omklassificeringar inom RR, BR och noter till följd av byte av ekonomisk förvaltare.

Fond för yttre underhåll är redovisad som bundet eget kapital enligt BFNAR 2003:4.

### Värderingsprinciper

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inget annat anges nedan.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning, utan en eventuell värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

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

### Avskrivningsprinciper

Byggnaden skrivs av enligt en progressiv avskrivningsplan, vilket innebär att de årliga avskrivningarna är låga i början av avskrivningstiden och ökar därefter successivt. Avskrivningsplanen innebär att den totala avskrivningsperioden uppgår till 100 år.

Övriga materiella anläggningstillgångar skrivs av över den beräknade nyttjandeperioden varvid en linjär avskrivningsplan tillämpas.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Bredbandsinstallation	5 år
Kabel-TV-installation	5 år

### Ränteswap

Nettoresultatet av ränteswap beskattas det räkenskapsår då avtalet löper ut eller vid förtida lösen. Skatteunderlaget beräknas genom att summera erhållna räntor (3-månaders Stibor) minus betalda räntor (fast ränta swap). Vinst eller förlust är skattepliktig respektive avdragsgill för föreningen. Föreningens ränteswap upphörde 2012 03 29.

## Noter

1 Reparationer och underhåll	2013	2012
Reparationer/underhåll fastigheten	56 131	36 617
Reparationer/underhåll hissar	18 077	69 533
	<b>74 208</b>	<b>106 150</b> 

<b>2 Periodiskt underhåll</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Spolning av avloppsledningar	55 865	0
OVK-besiktning	0	16 250
	<b>55 865</b>	<b>16 250</b>

<b>3 Driftskostnader</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Fastighetsskötsel grundavtal	38 750	38 750
Trädgårdsskötsel	16 148	16 551
Städning	41 538	48 107
Städdag	1 686	1 447
Snöröjning/sandning	1 900	4 038
Fastighetsel	43 664	42 688
Fjärrvärme	359 142	349 062
Vatten och avlopp	138 945	120 674
Avfallshantering	33 427	33 567
Fastighetsförsäkring	20 414	18 871
Kabel-tv	41 873	43 620
Bredband	68 016	68 016
Förbrukningsmaterial	2 320	0
Hiss serviceavtal, besiktning	10 294	12 431
Järla Sjö Fortumavtal	58 700	58 700
Järla Sjö Ekonomisk förening	0	25 508
Järla Sjö GA 55, vägar, vatten, belysning mm.	153 552	156 084
Järla Sjö GA 56, garage, parkering	43 657	60 277
Järla Sjö GA 85, återvinningsstation, grovsopor	14 428	9 655
	<b>1 088 454</b>	<b>1 108 046</b>



<b>4 Administrationskostnader</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Kreditupplysningar och inkasso	5 081	1 863
Telefon hisslarm	2 410	2 018
Hemsida/webbhotell	1 281	535
Revisionsarvode extern revisor	16 875	16 500
Föreningsstämma	5 532	3 998
Förvaltning grundavtal	66 686	64 124
Övriga förvaltningskostnader	6 790	8 947
Kostnader för styrelsemöten	4 755	0
Underhållsplan, underhåll	5 000	0
Bankkostnader	2 000	1 500
Advokatkostnader	0	6 875
Medlemorganisation, serviceavgift	6 110	1 870
	<b>122 520</b>	<b>108 230</b>

<b>5 Styrelsearvode, styrelse- och medlemsersättningar</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Styrelsearvode inklusive sociala avgifter	39 745	44 000

<b>6 Kommunal fastighetsavgift</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
52 lägenheter á 682 kronor	0	35 464
52 lägenheter á 605 kronor	31 460	0
	<b>31 460</b>	<b>35 464</b>

<b>7 Byggnader och mark</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärde	96 800 000	96 800 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>96 800 000</b>	<b>96 800 000</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar</b>		
Ingående avskrivningar	-1 000 680	-812 619
Årets avskrivningar	-192 762	-188 061
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 193 442</b>	<b>-1 000 680</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>95 606 558</b>	<b>95 799 320</b>
Taxeringsvärden byggnader	46 000 000	39 000 000
Taxeringsvärden mark	20 200 000	12 200 000
	<b>66 200 000</b>	<b>51 200 000</b>

I anskaffningsvärdet ingår mark med 23 000 000

<b>8 Maskiner och andra tekniska anläggningar</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
---	-------------	-------------

**Ackumulerade anskaffningsvärden**

Ingående anskaffningsvärde	155 830	155 830
----------------------------	---------	---------

<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>155 830</b>	<b>155 830</b>
---	----------------	----------------

**Ackumulerade avskrivningar**

Ingående avskrivningar	-120 408	-89 242
------------------------	----------	---------

Årets avskrivningar	-31 166	-31 166
---------------------	---------	---------

<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-151 574</b>	<b>-120 408</b>
--	-----------------	-----------------

<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 256</b>	<b>35 422</b>
---------------------------------	--------------	---------------

**9 Räntekostnader och liknande resultatposter**

<b>2013</b>	<b>2012</b>
-------------	-------------

Ränteintäkt från räntederivat	0	62 252
-------------------------------	---	--------

Räntekostnad för räntederivat	0	-111 982
-------------------------------	---	----------

Räntekostn för fastighetslån	-968 061	-959 975
------------------------------	----------	----------

Övriga finansiella kostnader	-320	-240
------------------------------	------	------

<b>-968 381</b>	<b>-1 009 945</b>
-----------------	-------------------

**10 Övriga fordringar**

<b>2013-12-31</b>	<b>2012-12-31</b>
-------------------	-------------------

Kreditering vattendebitering	0	3 027
------------------------------	---	-------

Skattekonto	35 999	358
-------------	--------	-----

<b>35 999</b>	<b>3 385</b>
---------------	--------------

# 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2013-12-31	2012-12-31
Fastighetsförsäkring	6 964	6 485
Canal Digital	7 784	7 267
Ownit Bredband	14 820	17 004
Fastum UBC Förvaltning	18 469	17 687
Upplupen inlåningsränta	0	151
	<b>48 037</b>	<b>48 594</b>

# 12 Eget kapital

	Insatskapital	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	66 800 000	1 328 400	125 910	144 914
Disposition av föregående års resultat:		221 400	-76 486	-144 914
Årets resultat				253 149
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>66 800 000</b>	<b>1 549 800</b>	<b>49 424</b>	<b>253 149</b>

# 13 Långfristiga skulder

	2013-12-31	2012-12-31
Stadshypotek, fast ränta 4,09 %, bundet till 2015 12 01	8 775 000	8 875 000
Nordea Hypotek, fast ränta 3,40 %, bundet till 2014 04 16	9 250 000	9 350 000
Nordea Hypotek, fast ränta 3,20 %, bundet till 2016 09 21	9 000 000	9 100 000
Avgår: kortfristig del av långfristig skuld	-300 000	-300 000
	<b>26 725 000</b>	<b>27 025 000</b>

14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2013-12-31	2012-12-31
Förutbetalda årsavgifter och hyror	202 959	178 861
Upplupna styrelsearvoden	39 745	44 000
Revision	17 000	16 500
Elkostnader	5 777	5 890
Fastighetsskötsel 4:e kvartalet	9 686	0
Räntor	1 747	1 766
Värmekostnad	47 378	59 400
Hissbesiktning	0	5 081
Förbrukningsmaterial	0	885
	<b>324 292</b>	<b>312 383</b>

Nacka 2014-04-02



Mattias Hörnberg



Jenny Karlsson Romijn



Eva Carlsén



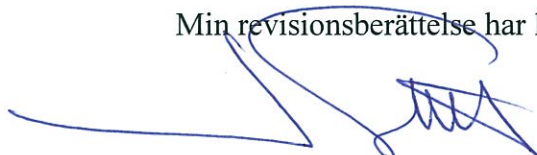
Marcus Åbrodh



Peder Ling

### Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 6/4 2014



Jörgen Götehed

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Ångturbinen, org.nr. 769610-0614

### Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Ångturbinen 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 för föreningen.

### Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Ångturbinen 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.

#### Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner av 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 är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med 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 behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 6 april 2014



Jörgen Götehed  
BoRevision