

# Årsredovisning 2013

## BRF SJÖSTADEN 1 769606-2509

Styrelsen i Brf Sjöstaden 1 avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2013-01-01 - 2013-12-31.

| Innehåll:              | Sida |
|------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 2    |
| Resultaträkning        | 5    |
| Balansräkning          | 6    |
| Noter                  | 8    |

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).



## Förvaltningsberättelse

### Styrelsens sammansättning

#### Ledamöter

- Bo Krigsman (ordförande)
- Michael Nalsenius (kassör)
- Behzad Farmand
- Maj Olivier
- Kent Åkerlund (avgick i augusti)

#### Suppleanter

- Ludvig Mörnesten
- Stefan Gustafsson
- Andreas Jeppsson (avgick i september)
- Helena Levin (avgick i oktober)

#### Adjungerade

- Charlie Sjömark
- Stig-Åke Roting
- Tove Ahner

### Förvaltning

Ekonomisk förvaltare sedan 2013-07-01 är Conzignus Hem och Fastighet AB.

Fastighetsförvaltare sedan 2013-01-01 är Åkerlunds Fastighetsservice AB.

### Styrelsesammanträden

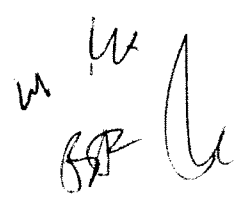
Styrelsen har haft 13 stycken styrelsesammanträden samt ett konstituerande möte.

### Medlemmar

Föreningen har för tillfället 254 st medlemmar. Under året har 21 st överlåtelse skett.

### Föreningsinformation

Föreningen består av 167 st bostadsrätter och 6 st lokaler. Föreningen innehar 98 st parkeringsplatser och 4 st MC-platser.



### **Fastigheten**

Under våren färdigställdes pergolan. Den har blivit flitigt använd och uppskattad.

Sandlådan på övre gården var i behov av upprustning. Saken togs upp som en motion till årsstämman 2013. En arbetsgrupp bildades. Gruppen planerade upprustningen, såg till att material kom på plats och genomförde också arbetet.

Ett annat bra exempel på ekonomisering är skötseln av de gröna ytor, som ägs av oss alla. Vi har en trädgårdsgrupp, som genom sitt arbete håller kostnaderna för trädgården nere och håller innergården snygg.

Återvinningsrummet har varit ett sorglig kapital med mycket nedskräpning. En boende har mot viss ersättning tagit på sig att hålla golvet rent från skräp. Styrelsen beslöt att tvätta och byta ut sopkärl samt att måla väggarna (också det gjordes av frivilliga boende). Styrelsen anser inte det försvarbart att betala för att plocka upp efter andra. Det är nu avslutat. Efter uppfräschningen har också ordningen blivit något bättre.

### **Planerade underhåll**

IT-systemet som styr värmen till alla lägenheter och affärslokaler börjar bli gammalt med risk för brist på reservdelar. Under hösten 2013 togs beslut om uppgradering av styrsystemet, och arbetet har påbörjats 2014.

Hösten 2013 togs beslut om nytt tätskikt på golvet i övre garaget. Vi har haft läckage genom golvet i övre garaget, och förorenat vatten har droppat från taket i nedre garaget.

På delar av ytterfasaden har ytskiktet släppt, något som ligger i planen för 2014 att åtgärda.

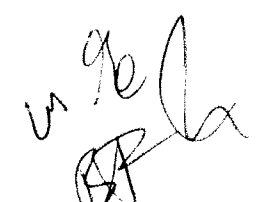
### **Ekonomi**

Föreningens ekonomi är fortsatt god. Därför har styrelsen beslutat om oförändrade avgifter för år 2014, samt att januari 2014 ska vara avgiftsfri.

### **Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**

Bokföringsnämnden klargjorde den 28 april 2014 att progressiv avskrivning av byggnader inte är en tillämplig avskrivningsmetod.

Inom styrelsen pågår en översyn avseende avskrivningsprincip och avskrivningsplan etc., som ska tillämpas fr.o.m. räkenskapsåret 2014.



**Nyckeltal (SEK)**

|                                       | <b>2013</b> | <b>2012</b> | <b>2011</b> |
|---------------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning, kr                   | 16 356 877  | 16 714 180  | 16 318 738  |
| Årsresultat, kr                       | 1 817 496   | 805 504     | 1 650 250   |
| Yttre fond, kr                        | 8 694 552   | 7 607 733   | 6 520 914   |
| Taxeringsvärde, kr                    | 399 000 000 | 382 800 000 | 382 800 000 |
| Bostadsyta, kvm                       | 12 513      | 12 513      | 12 513      |
| Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr | 700         | 700         | 601         |
| Lån per kvm bostadsyta, kr            | 12 051      | 12 153      | 12 647      |
| Genomsnittlig skuldränta, %           | 3,72        | 3,80        | 3,71        |
| Belåningsgrad, %                      | 32,21       | 32,34       | 32,63       |

- Genomsnittlig skuldränta: Total räntekostnad / Medelvärdet totala lån
- Belåningsgrad: Totalt lånevärde / Summan av Byggnad och Mark

**Förslag till vinstdisposition**

Till föreningsstämmans förfogande står följande vinstmedel (SEK):

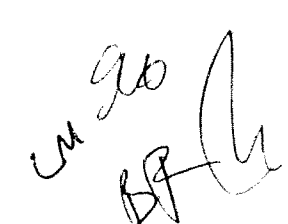
|                                   |                  |
|-----------------------------------|------------------|
| Balanserad vinst                  | 7 240 256        |
| Årets vinst                       | 1 796 496        |
| Till föreningsstämmans förfogande | <b>9 036 753</b> |

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så  
att avsättning till yttre fond enligt stadgarna  
att i ny räkning överförs

|                  |
|------------------|
| 1 086 819        |
| 7 949 934        |
| <b>9 036 753</b> |

**Föreningens ekonomiska ställning och resultat**

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter. Se not 1 för redovisnings- och värderingsprinciper.



## Resultaträkning

|  | Not  | 2013          | 2012          |
|--|------|---------------|---------------|
| <b>Nettoomsättning</b>                               |      |               |               |
| Årsavgifter  |      | 8 026         | 6 898         |
| Hysesintäkter  |      | 8 294         | 9 491         |
| Övriga intäkter                                      |      | 37            | 325           |
| <b>Summa nettoomsättning</b>                         |      | <u>16 357</u> | <u>16 714</u> |
| <b>Kostnader för fastighetsförvaltning</b>           |      |               |               |
| Fastighetsskötsel                                    | 2    | -920          | -1 004        |
| Reparation och underhåll                             | 3    | -524          | -1 929        |
| Taxebundna kostnader                                 | 4    | -3 545        | -3 310        |
| Fastighetsförsäkring                                 |      | -116          | -109          |
| Fastighetsskatt                                      |      | -761          | -652          |
| Övriga driftskostnader                               | 5    | -598          | -560          |
| Kameral förvaltning                                  |      | -28           | 0             |
| Styrelse- och revisionsarvoden                       | 6    | -182          | -159          |
| Övriga kostnader                                     |      | -339          | -481          |
| <b>Summa kostnader för fastighetsförvaltning</b>     |      | <u>-7 015</u> | <u>-8 205</u> |
| Avskrivning av materiella anläggningstillgångar      | 7, 8 | -1 924        | -1 888        |
| <b>RESULTAT FÖRE FINANSIELLA POSTER</b>              |      | <u>7 418</u>  | <u>6 621</u>  |
| <b>Resultat från finansiella investeringar</b>       |      |               |               |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter            |      | 15            | 8             |
| Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut  |      | -5 634        | -5 775        |
| Övriga räntekostnader och liknande resultatposter    |      | -3            | -49           |
| <b>Summa resultat från finansiella investeringar</b> |      | <u>-5 622</u> | <u>-5 816</u> |
| <b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>             |      | <u>1 796</u>  | <u>806</u>    |
| <b>ÅRETS VINST</b>                                   |      | <u>1 796</u>  | <u>806</u>    |

## Balansräkning

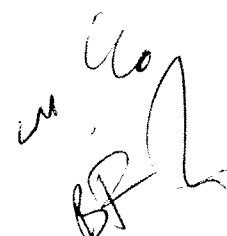
|  | Not | 2013-12-31     | 2012-12-31     |
|--|-----|----------------|----------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                            |     |                |                |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                 |     |                |                |
| Byggnad och mark                             | 7   | 468 455        | 470 427        |
| Maskiner och inventarier                     | 8   | 237            | 277            |
| Finansiella anläggningstillgångar            | 9   | 0              | 0              |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>           |     | <b>468 691</b> | <b>470 704</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                 |     |                |                |
| Kund- och avgiftsfordringar                  |     | 0              | 1              |
| Övriga kortfristiga fordringar               |     | 156            | 619            |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 10  | 1 230          | 1 831          |
| Kassa och bank                               | 11  | 4 357          | 1 833          |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>           |     | <b>5 743</b>   | <b>4 283</b>   |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                      |     | <b>474 434</b> | <b>474 987</b> |



m Jrd  
BF

## Balansräkning

|  | Not | 2013-12-31     | 2012-12-31     |
|--|-----|----------------|----------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |     |                |                |
| <b>EGET KAPITAL</b>                          | 12  |                |                |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |     |                |                |
| Insatskapital                                |     | 209 718        | 209 718        |
| Upplåtelseavgifter                           |     | 91 038         | 91 038         |
| Fond för yttre underhåll                     |     | 8 695          | 7 608          |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |     | <u>309 450</u> | <u>308 364</u> |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |     |                |                |
| Balanserad vinst                             |     | 7 240          | 7 522          |
| Årets vinst                                  |     | 1 796          | 806            |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |     | <u>9 037</u>   | <u>8 327</u>   |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL</b>                    |     | <u>318 487</u> | <u>316 691</u> |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |     |                |                |
| Skulder till kreditinstitut                  | 13  | 149 597        | 151 990        |
| Övriga långfristiga skulder                  |     | 20             | 80             |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |     | <u>149 617</u> | <u>152 071</u> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |     |                |                |
| Skulder till kreditinstitut                  | 13  | 1 197          | 0              |
| Checkräkningskredit                          | 14  | 0              | 1 467          |
| Leverantörsskulder                           |     | 850            | 517            |
| Skatteskulder                                |     | 1 413          | 1 299          |
| Övriga kortfristiga skulder                  |     | 421            | 217            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 15  | 2 450          | 2 725          |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |     | <u>6 330</u>   | <u>6 226</u>   |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |     | <u>474 434</u> | <u>474 987</u> |
| <b>Ställda säkerheter</b>                    | 16  | 181 564        | 181 564        |
| <b>Ansvarsförbindelser</b>                   |     | Inga           | Inga           |

## Noter

### Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Sjöstaden 1 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Om inte annat framgår är de tillämpade principerna oförändrade i jämförelse med föregående år.

#### Redovisning av intäkter

Intäktsredovisning sker i enlighet med BFNAR 2003:3.

#### 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.

Byggnaden skrivs av efter en progressiv avskrivningsplan på 100 år. Inventarier och markanläggningar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Följande avskrivningssatser tillämpas:

|                          |          |
|--------------------------|----------|
| Byggnad                  | 0,476 %  |
| Fastighetsförbättringar  | 5-20 %   |
| Markanläggningar         | 6,7-20 % |
| Maskiner och inventarier | 10-20 %  |

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

#### Omsättningstillgångar

Kortfristiga placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärde och nettoförsäljningsvärde.

#### Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

#### Fastighetsavgift

Fastighetsavgiften har förändrats på bostadsdelen och består nu av en avgift på 605 SEK per bostad.

#### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till vinstdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital enligt BFNAR 2003:4.

#### Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda under väsentlig omfattning. Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda av föreningsstämman.



Resultat - och balansräkning

Uppställningsformen och klassificeringen för poster i resultat- och balansräkning har detta år anpassats för att bättre spegla föreningens verksamhet. Jämförelseåret har ändrats enligt samma princip.

**Not 2, Fastighetsskötsel**

|                                | <b>2013</b> | <b>2012</b>  |
|--------------------------------|-------------|--------------|
| Besiktningar och service       | 194         | 195          |
| Snöskottning                   | 47          | 48           |
| Städning och fastighetsskötsel | 529         | 602          |
| Trädgårdsarbete                | 133         | 147          |
| Övrigt                         | 17          | 12           |
| <b>Summa</b>                   | <b>920</b>  | <b>1 004</b> |

**Not 3, Reparation och underhåll**

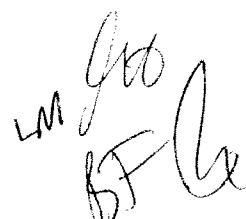
|                     | <b>2013</b> | <b>2012</b>  |
|---------------------|-------------|--------------|
| Rep./underhåll fast | 524         | 1 929        |
| <b>Summa</b>        | <b>524</b>  | <b>1 929</b> |

**Not 4, Taxebundna kostnader**

|              | <b>2013</b>  | <b>2012</b>  |
|--------------|--------------|--------------|
| El           | 992          | 1 062        |
| Fjärrkyla    | 11           | 7            |
| Sophämtning  | 274          | 287          |
| Vatten       | 257          | 244          |
| Värme        | 2 012        | 1 710        |
| <b>Summa</b> | <b>3 545</b> | <b>3 310</b> |

**Not 5, Övriga driftskostnader**

|              | <b>2013</b> | <b>2012</b> |
|--------------|-------------|-------------|
| Bredband     | 314         | 0           |
| Kabel-TV     | 108         | 419         |
| Samfällighet | 170         | 141         |
| Självrisk    | 6           | 0           |
| <b>Summa</b> | <b>598</b>  | <b>560</b>  |

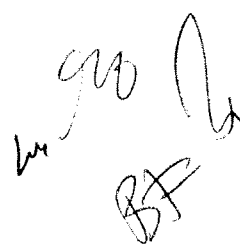


**Not 6, Styrelse- och revisionsarvoden**

|                          | <b>2013</b>       | <b>2012</b>       |
|--------------------------|-------------------|-------------------|
| Lagstadgade arb giv avg  | 24                | 9                 |
| Löner till kollektivanst | 19                | 40                |
| Löner till tjänstemän    | 9                 | 0                 |
| Revisionsarvoden         | 45                | 40                |
| Styrelsearvoden          | 36                | 22                |
| Övriga arvode            | 49                | 48                |
| <b>Summa</b>             | <b><u>182</u></b> | <b><u>159</u></b> |

**Not 7, Byggnad och mark**

|   | <b>2013-12-31</b>     | <b>2012-12-31</b>     |
|---|-----------------------|-----------------------|
| <b>Ingående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | 484 158               | 484 158               |
| Inköp/aktiveringar                              | -89                   | 0                     |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b><u>484 069</u></b> | <b><u>484 158</u></b> |
| <b>Ingående ackumulerade avskrivningar</b>      | -13 731               | -13 731               |
| Årets avskrivningar                             | -1 884                | 0                     |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b><u>-15 614</u></b> | <b><u>-13 731</u></b> |
| <b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>     | <b><u>0</u></b>       | <b><u>0</u></b>       |
| <b>Utgående restvärde enligt plan</b>           | <b><u>468 455</u></b> | <b><u>470 427</u></b> |
| <b>I ackumulerade anskaffningsvärden ingår</b>  |                       |                       |
| Mark med  | 120 000               | 120 000               |
| Markanläggning med                              | 490                   | 579                   |
| <b>Taxeringsvärde</b>                           |                       |                       |
| Taxeringsvärde byggnad                          | 250 000               | 240 000               |
| Taxeringsvärde mark                             | 149 000               | 142 800               |
|   | <b><u>399 000</u></b> | <b><u>382 800</u></b> |

**Not 8, Maskiner och inventarier**

|   | 2013-12-31 | 2012-12-31 |
|---|------------|------------|
| <b>Ingående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | 317        | 317        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | 317        | 317        |
| <b>Ingående ackumulerade avskrivningar</b>      | -40        | -40        |
| Avskrivningar                                   | -40        | 0          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | -81        | -40        |
| <b>Utgående restvärde enligt plan</b>           | <u>237</u> | <u>277</u> |

**Not 9, Aktier i Fastum**

|   | 2013-12-31 | 2012-12-31 |
|---|------------|------------|
| <b>Aktieandelar</b>                       |            |            |
| Nominellt värde                           | 0          | 0          |
| <i>Marknadsvärde 14 aktier á 1 500 kr</i> | 21 000     | 0          |
| Utgående anskaffningsvärde                | 0          | 0          |
|   | <u>0</u>   | <u>0</u>   |

**Not 10, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

|               | 2013-12-31   | 2012-12-31   |
|---------------|--------------|--------------|
| Bredband      | 106          | 0            |
| Förvaltning   | 2            | 0            |
| Kabel-TV      | 0            | 0            |
| Räntor        | 42           | 0            |
| Vatten        | 21           | 0            |
| Övriga poster | 1 059        | 1 831        |
| <b>Summa</b>  | <u>1 230</u> | <u>1 831</u> |

**Not 11, Kassa och bank**

|                                     | 2013-12-31   | 2012-12-31   |
|-------------------------------------|--------------|--------------|
| Handkassa                           | 1            | 0            |
| Hem och Fastighet klientmedel i SHB | 1 844        | 0            |
| Kassa och bank                      | 2 511        | 1 833        |
| <b>Summa</b>                        | <u>4 357</u> | <u>1 833</u> |

**Not 12, Eget kapital (SEK)**

|                                | IB                 | Disp av föreg<br>års resultat | Disp av<br>övriga poster | UB                 |
|--------------------------------|--------------------|-------------------------------|--------------------------|--------------------|
| Insatt kapital                 | 209 717 880        | -                             | -                        | 209 717 880        |
| Upplåtelseavgifter             | 91 037 921         | -                             | -                        | 91 037 921         |
| Fond, yttre underhåll          | 7 607 733          | -                             | 1 086 819                | 8 694 552          |
| Balanserat resultat            | 7 521 535          | 805 540                       | -1 086 819               | 7 240 256          |
| Årets resultat                 | 805 540            | -805 540                      | 1 796 496                | 1 796 496          |
| <b>Eget kapital 2013-12-31</b> | <b>316 690 609</b> | <b>0</b>                      | <b>1 796 496</b>         | <b>318 487 106</b> |

**Not 13, Skulder till kreditinstitut (SEK)**

|              |                       |                                  |
|--------------|-----------------------|----------------------------------|
| Stadshypotek | 10 237 941 kr         | 3,01 % ränta per 2013-12-31.     |
| Stadshypotek | 60 519 815 kr         | 3,71 % ränta per 2013-12-31.     |
| Stadshypotek | 65 520 000 kr         | 3,84 % ränta per 2013-12-31.     |
| Stadshypotek | 14 515 876 kr         | 3,18 % ränta per 2013-12-31.     |
| <b>Summa</b> | <b>150 793 632 kr</b> |                                  |
| <i>Varav</i> | <i>1 196 764 kr</i>   | <i>amorteras inom 12 månader</i> |

**Not 14, Checkräkningskredit**

|                     | 2013-12-31 | 2012-12-31   |
|---------------------|------------|--------------|
| Checkräkningskredit | 0          | 1 467        |
| <b>Summa</b>        | <b>0</b>   | <b>1 467</b> |

Beviljad kredit 5 000 000 SEK.

**Not 15, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

|   | 2013-12-31   | 2012-12-31   |
|---|--------------|--------------|
| El  | 102          | 0            |
| Fjärrvärme                                | 266          | 0            |
| Förskottsbetalda årsavgifter och hyror    | 1 961        | 2 013        |
| Löner samt styrelse- och revisionsarvoden | 34           | 37           |
| Räntor                                    | 43           | 89           |
| Sociala avgifter                          | 3            | 10           |
| Tomträtt                                  | 0            | 31           |
| Övriga poster                             | 41           | 545          |
| <b>Summa</b>                              | <b>2 450</b> | <b>2 725</b> |

*Ge*  
*BTB*

## Not 16, Ställda säkerheter

|   | 2013-12-31     | 2012-12-31     |
|---|----------------|----------------|
| Fastighetsinteckningar som säkerheter för skulder till kreditinstitut | 181 564        | 181 564        |
|   | <u>181 564</u> | <u>181 564</u> |

## Underskrifter

Stockholm 20140505

Ort och datum

Bo Krigsman

Bo Krigsman  
Ordförande

Michael Nalsenius

Michael Nalsenius

Maj Olivier

Maj Olivier

Behzad Farmand

Behzad Farmand

Ludvig Mörnsten

Ludvig Mörnsten, suppleant  
Istället för Kent Åkerlund

Vår revisionsberättelse har lämnats 2014 - 05 - 14

Ernst & Young AB

Christer Franzén

Christer Franzén  
Auktoriserad revisor



Building a better  
working world

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Sjöstaden 1, org.nr 769606-2509

### Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Sjöstaden 1 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 för föreningen.

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

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Sjöstaden 1 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 av 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.

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 ersättningskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

#### Uttalanden

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

Stockholm den 14 maj 2014

Ernst & Young AB

Christer Franzén  
Auktoriserad revisor