

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Södra Haga

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 1988-06-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1988-11-25 och nuvarande stadgar registrerades 1993-12-03 hos Bolagsverket.

#### Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
VALLENTUNA-ÅBY 148	1988	Vallentuna

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.

Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

#### Byggnadsår och ytor

Fastigheterna bebyggdes 1989 och består av 12 flerbostadshus och 54 småhus.

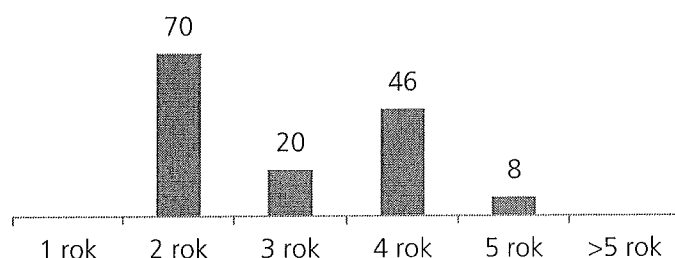
Fastighetens värdeår är 1989.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 11 613 m<sup>2</sup>, varav 11 246 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta och 367 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

#### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 144 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Förskoleverksamhet	367 m <sup>2</sup>	

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Handwritten signatures and initials: MA, SD, NM, CH.

<b>Gemensamhetsutrymmen</b>	Kommentar
Gemensamhetslokal	kan disponeras av medlemmarna

### Byggnadens tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2007 och sträcker sig fram till 2024.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Renovering av carportar	2013	Målning återstår

### Förvaltning

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

### Medlemmar

Medlemslägenheter: 144 st.

Överlåtelser under året: 19 st.

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st.

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

### Styrelsen

Mats Andersson	Ledamot	
Kim Bergsten	Ledamot	
Marcus Piggott	Ledamot	Avgick 2014-04-01
Carina Holm	Ledamot	
Björn Dolk	Ledamot	
Nicklas Melander	Ledamot	
Anders Larsson	Ledamot	Avgick 2013-10-08
Monika Särndal	Suppleant	

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

### Revisor

Torbjörn Larsson	Ordinarie Extern	KPMG
------------------	------------------	------

### Valberedning

Robert Olausson	
Ing-Marie Wiklander	Sammankallande

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2013-05-23.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten:

Under verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Handwritten initials: MB, BA, CA, NM

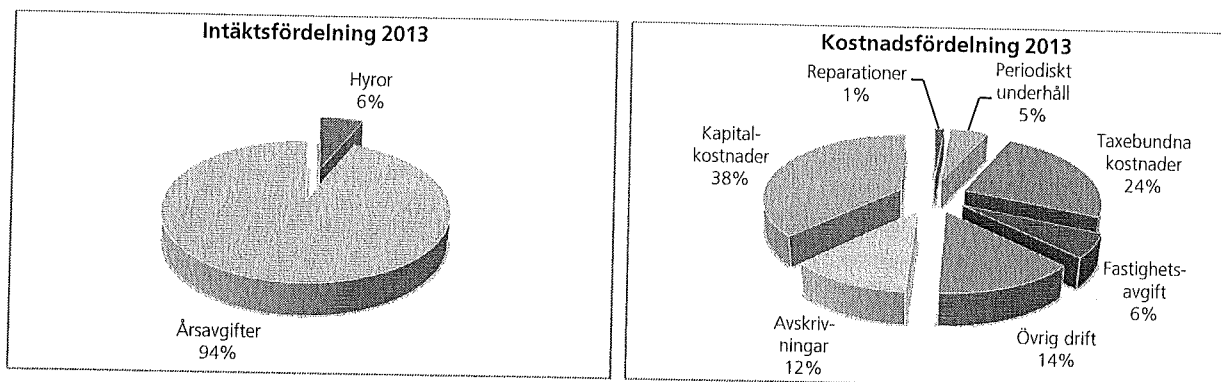
### Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten:

Styrelsen har butgeterat för ett ventilationsbyte. Upphandling sker under våren 2014.

SBC har fått i uppdrag av styrelsen att se igenom föreningens nuvarande stadgar. För att uppfylla nuvarande lagstiftning behöver stadgarna ändras på en del punkter. Ett förslag kommer att presenteras att ta ställning till ordinarie stämma i maj.

### Föreningens ekonomi

Fördelning intäkter och kostnader:



Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 11 246 m<sup>2</sup> bostäder och 367 m<sup>2</sup> lokaler.

Nyckeltal	2013	2012	2011	2010
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	819	819	820	819
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	1 597	1 591	1 579	1 572
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	8 008	8 108	8 203	8 296
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	20	22	23	19
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	96	93	84	92
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	55	40	51	51
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	288	325	340	337

### Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 7 074 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde.

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.

RE BD

MA

CM

NM

### Dispositionsförslag

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	889 120
balanserad vinst före reservering till fond för yttre underhåll	7 500 000
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-351 444
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>8 037 676</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:  
extra reservering till fond för yttre underhåll  
av fond för yttre underhåll ianspråkats  
**att i ny räkning överförs**

-800 000  
459 944  
**7 697 620**

^

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

UB

BD

MA

CAK

NM

<b>RESULTATRÄKNING</b>		<b>2013</b>	<b>2012</b>
<b>1 JANUARI - 31 DECEMBER</b>			
<b>RÖRELSENS INTÄKTER</b>			
Årsavgifter och hyror	Not 1	9 797 242	9 796 587
Övriga rörelseintäkter		1 592	2 483
		<b>9 798 834</b>	<b>9 799 070</b>
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>	Not 2		
Fastighetskostnader		-419 494	-352 932
Reparationer		-119 009	-192 565
Periodiskt underhåll		-459 944	0
Taxebundna kostnader		-2 187 986	-2 096 529
Övriga driftskostnader		-402 492	-389 395
Fastighetsskatt/Fastighetsavgift		-521 616	-523 850
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-204 223	-169 292
Personalkostnader		-217 655	-215 737
Avskrivningar		-1 044 433	-962 776
		<b>-5 576 853</b>	<b>-4 903 075</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>4 221 981</b>	<b>4 895 995</b>
<b>RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter		14 923	11 330
Räntekostnader		-3 347 784	-3 779 556
		<b>-3 332 861</b>	<b>-3 768 226</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>889 120</b>	<b>1 127 769</b>

6/13 

11.9 

NM

BALANSRÄKNING	2013-12-31	2012-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>		
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
Byggnader och mark	Not 3 106 863 918	107 908 351
Maskiner och inventarier	Not 4 0	0
	<b>106 863 918</b>	<b>107 908 351</b>
<b>FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
Insats Bostadsrätterna	1 400	1 400
Långfristiga värdepappersinnehav	Not 5 5 000	5 000
	<b>6 400</b>	<b>6 400</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>106 870 318</b>	<b>107 914 751</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>KORTFRISTIGA FORDRINGAR</b>		
Avgifts- och hyresfordringar	18 947	6 542
Övriga fordringar	1 469	355
Förutbetalda kostnader	Not 6 129 040	122 884
	<b>149 456</b>	<b>129 781</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>		
Kassa och bank	124 664	124 580
SBC klientmedel i SHB	5 275 295	4 330 262
	<b>5 399 959</b>	<b>4 454 842</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>5 549 415</b>	<b>4 584 623</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>112 419 733</b>	<b>112 499 374</b>

*lets* *30*  
*11,7* *CM* *NM*

<b>BALANSRÄKNING</b>		<b>2013-12-31</b>	<b>2012-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
	Not 7		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Inbetalda insatser		7 965 000	7 965 000
Fond för yttre underhåll	Not 8	4 762 232	4 132 468
		<u>12 727 232</u>	<u>12 097 468</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserad vinst		7 148 556	6 650 551
Årets resultat		889 120	1 127 769
		<u>8 037 676</u>	<u>7 778 320</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>20 764 908</b>	<b>19 875 788</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 9	88 916 882	90 126 411
		<u>88 916 882</u>	<u>90 126 411</u>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 9	1 137 728	1 059 297
Leverantörsskulder		748 303	409 451
Skatteskulder		2 636	4 870
Övriga kortfristiga skulder		30 144	68 177
Upplupna kostnader	Not 10	162 414	167 656
Förutbetalda avgifter och hyror		656 718	787 724
		<u>2 737 943</u>	<u>2 497 175</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>112 419 733</b>	<b>112 499 374</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 9	119 097 000	119 097 000
<b>Ansvarsförbindelser</b>		<b>inga</b>	<b>inga</b>

6/15 BJ

, 11 A

CM

NM

### 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 årsboksluten 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
<b>AVSKRIVNINGAR</b>		
Byggnader	50 år	50 år
Värme/kylanläggning	5 %	5 %
Soprum/sophus	10 %	10 %
Maskiner	Fullt avskrivna	20 %

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

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 1	2013	2012
<b>ÅRSavgIFTER OCH HYROR</b>		
Årsavgifter	9 211 293	9 212 700
Hyresintäkter	585 949	583 887
	<b>9 797 242</b>	<b>9 796 587</b>

#### Not 2

##### RÖRELSENS KOSTNADER

##### Fastighetskostnader

Fastighetsskötsel entreprenad	41 748	41 748
Fastighetsskötsel beställning	9 126	9 421
Fastighetsskötsel gård beställning	22 387	10 561
Snöröjning/sandning	141 221	44 576
Städning entreprenad	78 780	78 130
OVK Obl. Ventilationskontroll	0	55 913
Hissbesiktning	5 224	4 994
Gemensamma utrymmen	0	24 317
Gård	7 059	9 845
Serviceavtal	73 913	50 829
Förbrukningsmateriel	36 473	17 255
Fordon	3 562	5 344
	<b>419 494</b>	<b>352 932</b>

Handwritten signatures and initials: A, ES, SP, Ma, EN, NM



<b>Not 2 fortsättning</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
<b>Reparationer</b>		
Hyseslägenheter	0	26 301
Brf Lägenheter	438	0
Förskola	0	22 296
Gemensamma utrymmen	0	34 009
Tvättstuga	14 880	5 964
Sophantering/återvinning	0	20 404
VVS	64 737	21 092
Ventilation	0	18 457
Elinstallationer	4 684	0
Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	1 084	0
Hiss	33 186	32 768
Balkonger/altaner	0	2 932
Mark/gård/utemiljö	0	4 691
Garage/parkering	0	1 255
Vattenskada	0	2 396
	<b>119 009</b>	<b>192 565</b>
<b>Periodiskt underhåll</b>		
Lokaler	76 479	0
Tvättstuga	20 343	0
Sophantering/återvinning	8 797	0
Garage/parkering	354 324	0
	<b>459 944</b>	<b>0</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>		
El	237 343	254 183
Värme	1 110 213	1 083 161
Vatten	643 480	469 621
Sophämtning/renhållning	176 430	254 441
Grovsopor	20 520	35 122
	<b>2 187 986</b>	<b>2 096 529</b>
<b>Övriga driftskostnader</b>		
Försäkring	178 192	169 696
Kabel-TV	220 782	216 180
Bredband	3 519	3 519
	<b>402 492</b>	<b>389 395</b>
<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>521 616</b>	<b>523 850</b>

ER SP

MA

CM

NM

<b>Not 2 fortsättning</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
<b>Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b>		
Kreditupplysning	1 009	2 665
Tele och datakommunikation	1 491	2 550
Juridiska åtgärder	17 395	0
Hysesförluster	116	2
Revisionsarvode extern revisor	45 736	21 744
Föreningskostnader	0	2 973
Fritids och Trivselkostnader	1 286	2 115
Förvaltningsarvode	103 114	101 035
Förvaltningsarvoden övriga	12 422	14 243
Administration	10 421	10 168
Korttidsinventarier	3 474	0
Konsultarvode	0	4 039
Bostadsrätterna Sverige Ek För	7 760	7 760
	<b>204 223</b>	<b>169 292</b>

**Anställda och personalkostnader**  
Föreningen har inte haft någon anställd.

**Följande ersättningar har utgått**

Styrelse	171 800	169 000
Sociala kostnader	45 855	46 737
	<b>217 655</b>	<b>215 737</b>

**Avskrivningar**

Byggnad	1 034 764	952 453
Förbättringar	9 669	10 323
	<b>1 044 433</b>	<b>962 776</b>

**TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER** **5 576 853** **4 903 075**

**Not 3** **2013-12-31** **2012-12-31**

**BYGGNADER OCH MARK**

**Ackumulerade anskaffningsvärden**

Vid årets början	118 333 341	118 333 341
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>118 333 341</b>	<b>118 333 341</b>

**Ackumulerade avskrivningar enligt plan byggnader**

Vid årets början	-10 424 990	-9 462 214
Årets avskrivningar enligt plan	-1 044 433	-962 776
<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-11 469 423</b>	<b>-10 424 990</b>

**Planenligt restvärde vid årets slut** **106 863 918** **107 908 351**

I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med 1 500 000 1 500 000

**Taxeringsvärde**

Taxeringsvärde byggnad	74 066 000	51 594 000
Taxeringsvärde mark	43 082 000	56 430 000
	<b>117 148 000</b>	<b>108 024 000</b>

**Taxeringsvärdets uppdelning**

Bostäder	114 076 000	104 779 000
Lokaler	3 072 000	3 245 000
	<b>117 148 000</b>	<b>108 024 000</b>

*Handwritten signatures and initials:*  
 MA ES BD em NM

<b>Not 4</b>	<b>2013-12-31</b>	<b>2012-12-31</b>
<b>MASKINER OCH INVENTARIER</b>		
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Vid årets början	382 500	382 500
Nyanskaffningar	0	0
Utrangering/försäljning	0	0
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>382 500</b>	<b>382 500</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Vid årets början	-382 500	-382 500
Årets avskrivningar enligt plan	0	0
Utrangering/försäljning	0	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-382 500</b>	<b>-382 500</b>
<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>Not 5</b>		<b>Bokfört värde</b>	<b>Verkligt värde</b>	<b>Bokfört värde</b>
<b>LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV</b>	<b>Kurs</b>	<b>2013-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>	<b>2012-12-31</b>
SBC 480 st aktier	43	5 000	20 640	5 000
		<b>5 000</b>	<b>20 640</b>	<b>5 000</b>

<b>Not 6</b>	<b>2013-12-31</b>	<b>2012-12-31</b>
<b>FÖRUTBETALDA KOSTNADER</b>		
Försäkring	60 507	57 177
Kabel-TV	55 632	55 177
Serviceavtal	4 017	4 019
Städning	8 139	6 511
Webbhotell	746	0
	<b>129 041</b>	<b>122 884</b>

GB  
 MA  
 CR  
 NM

**Not 7**

**EGET KAPITAL**

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	7 965 000	0	0	7 965 000
Fond för yttre underhåll	4 762 232	351 444	278 320	4 132 468
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>12 727 232</b>	<b>351 444</b>	<b>278 320</b>	<b>12 097 468</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserad vinst	7 148 556	-351 444	849 449	6 650 551
Årets resultat	889 120	889 120	-1 127 769	1 127 769
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>8 037 676</b>	<b>537 676</b>	<b>-278 320</b>	<b>7 778 320</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>20 764 908</b>	<b>889 120</b>	<b>0</b>	<b>19 875 788</b>

**Not 8**

**FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL**

	2013	2012
Vid årets början	4 132 468	4 353 000
Reservering enligt stadgar	351 444	353 000
Reservering enligt stämmobeslut	278 320	0
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-573 532
<b>Vid årets slut</b>	<b>4 762 232</b>	<b>4 132 468</b>

**Not 9**

**SKULDER TILL KREDITINSTITUT**

	Räntesats 2013-12-31	Belopp 2013-12-31	Belopp 2012-12-31	Villkors- ändringsdag
SBAB	2,820 %	21 650 390	21 730 860	Rörligt
SBAB	3,080 %	21 750 000	21 750 000	Rörligt
SBAB	4,440 %	21 750 000	21 750 000	2014-04-09
SBAB	4,470 %	14 750 000	15 750 000	2016-12-09
SBAB	4,300 %	10 154 220	10 204 848	Rörligt
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>90 054 610</b>	<b>91 185 708</b>	
<b>Kortfristig del av skulder till kreditinstitut</b>		<b>-1 137 728</b>	<b>-1 059 297</b>	
		<b>88 916 882</b>	<b>90 126 411</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 84 365 970 kr.

uz  
MA  
CM  
NM

**Not 10**  
**UPPLUPNA KOSTNADER**

	2013-12-31	2012-12-31
Ei	24 702	27 567
Värme	114 962	140 089
Extern revisor	22 750	0
	<hr/>	<hr/>
	<b>162 414</b>	<b>167 656</b>

VALLENTUNA den 28 / 4 2014



Mats Andersson  
Ledamot



Kim Bergsten  
Ledamot



Björn Dolk  
Ledamot

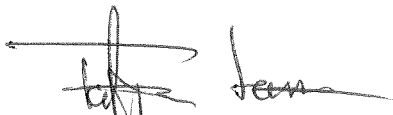


Carina Holm  
Ledamot



Nicklas Melander  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 19 / 5 2014



Torbjörn Larsson  
Auktoriserad revisor KPMG



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Södra Haga, org. nr 716420-2892

### Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Södra Haga 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 Bostadsrättsföreningen Södra Hagas 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 Södra Haga 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 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 är ersättningskyldig 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 disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Täby den 19 maj 2014

Torbjörn Larsson  
Auktoriserad revisor