

# Årsredovisning 2013



BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN  
**MÖRBYBACKEN 1**  
DANDERYD

# ÅRSREDOVISNING 2013

Styrelsen för BRF MÖRBYBACKEN 1 med organisationsnummer 716419-6391 avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari till 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 1986-06-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1994-12-22 och nuvarande stadgar registrerades 2009-09-30 hos Bolagsverket.

### Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Mörbybacken1	1995	Danderyd

Fastigheten är försäkrad via Trygg-Hansa. Medlemmarnas BRF-försäkring för hemförsäkringen ingår och betalas av föreningen.

Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme genom Norrenergi.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1952 – 56 och består av 9 flerbostadshus.

Fastighetens värdeår är 1954.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 21234 kvadratmeter, varav 19191 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 2043 kvadratmeter utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 280 lägenheter med bostadsrätt och 25 lägenheter med hyresrätt samt hyr ut 14 kommersiella lokaler, 40 garage, 64 förråd och 77 parkeringsplatser.

Genom en administrativ sammanslagning av två lägenheter är det totala antalet lägenheter numera 305 st.

Lägenhetsfördelning avseende antal rum:

- 1 rum och kök 70 st
- 2 rum och kök 147 st
- 3 rum och kök 46 st
- 4 rum och kök 15 st
- 5 rum och kök 22 st
- 6 rum och kök 5 st

Föreningen är momsregistrerad avseende verksamhetslokaler

## Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan. Nedanstående åtgärder har genomförts:

Genomförd åtgärd	År	Kommentar
Renovering av värmesystemet	2012 – 2013	efterarbeten
Renovering av ventilationskanaler, OVK	2012 – 2013	efterarbeten
Målning av trapphus	2012 – 2013	
Installation av temperaturgivare	2012	
Sopkärllsskåp	2012	
Fönsterbyte	2010 – 2012	
Uppgraderat brandskydd	2009 – 2010	
Nytt elektroniskt låssystem	2009 – 2010	
Byte av källarytterdörrar och säkerhetsdörrar	2009	
Nytt brandlarm	2009 – 2010	
Ny tvättstuga	2008 – 2009	
Ny eldragning	2007 – 2008	
Stambyte	2002 – 2005	

## Förvaltning

Uppdrag	Leverantör
Internet via optisk fiber	Föreningens LAN
Internet operatör	Ownit
Kabel-TV operatör	ComHem
Tekniskt Förvaltning	Cemi Förvaltning
Ekonomisk Förvaltning under 2013	Storholmen Förvaltning

## Lägenhetsombildningar

Under året har en hyresrätt ombildats till bostadsrätt.

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 280 st.

Av föreningens medlemslägenheter har 35 bytt ägare under året.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar.

Överlåtelseavgift betalas av köparen.

## Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Björn Barr	Ordförande
Krister Löwenhielm	Vice Ordförande
Gunnar Andersson	Sekreterare
Zebastian Nylund	Kassör
Kerstin Norburg Lindgren	Ledamot
Bengt Andersson	Ledamot
Håkan Sundewall	Ledamot
Mikael Hammarbäck	Suppleant
Erik Brinck	Suppleant
Joachim Carlsson	Suppleant

Styrelsen har under året haft 12 protokollförda sammanträden.

## Revisorer

Per Engzell  
Ragnar Santesson  
Lars Lundberg  
Per Axel Pettersson

Ordinarie extern  
Suppleant extern  
Ordinarie Intern  
Suppleant Intern

Engzells Revisionsbyrå  
Winters Revisionsbyrå

## Valberedning

Stämman valde Carin Söder, sammankallande, Katri Tammi och Björn Barr till valberedning.

## Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 20 maj 2013.

# Större arbeten under räkenskapsåret

## Målning av våra trapphus

Under året genomfördes renovering och målning av våra trapphus. En åtgärd som naturligtvis engagerar allas tyckande och smak. Och visst förekom en del synpunkter men de flesta menar att resultatet blev väldigt bra. Ett gott betyg åt arkitekt Tuva Lilliemarck som anlätades av Tengboms arkitektkontor.

## Renovering av ventilationssystemen

Under året har omfattande arbete lagts ned på att renovera fastigheternas ventilationskanaler. Förutom att kanalerna varit i dåligt skick, har också många ventiler varit felaktiga- eller förbyggda. Året avslutades med att vi fick en godkänd OVK som skickades in till kommunen. Några mindre detaljer som återstod, har åtgärdats under innevarande år.

## Renovering av värmesystemen

Fördelningen av värmen har under lång tid varit bristfällig och mycket varierande. En del har lidit av kyla, andra av värme. Q-SEC har under året lagt ned ett omfattande arbete för att rätta till värmefördelningen. Den teknik som Q-SEC använder går ut på att distribuera ut värmen på ett optimalt sätt med anpassade fasta ventiler. Därmed får samtliga radiatorer, oavsett avstånd till värmecentral, våningsplan mm, en korrekt fördelning. Arbetena tog sin början under hösten 2012 med vissa efterjusteringar under 2014.

# Större planerade investeringar 2014

## Solenergi

Styrelsen hade långt gångna planer på att installera solceller på taket på Axel Johnssons väg 12 -16. Taket vetter där åt sydväst och är fritt från insyn. Tekniken som skulle användas var att byta befintligt tegel mot glastegel och därunder placera solceller. Mycket talade för denna investering, men styrelsen valde att, eftersom taket var i bra skick och solcellstekniken hela tiden vidareutvecklas, skjuta det hela på framtiden.

## Målning av allmänna utrymmen

I enlighet med vår underhållsplan är sedan årsskiftet arbetena igång med att renovera och måla våra allmänna utrymmen. Detta beräknas pågå t o m april.

## Upprustning av lekparken

Lekparkens upprustning är ett av de större projekten under innevarande år. I detta ingår även förbättrad belysning av parkområdet som också är med i underhållsplanen. Skisser arbetades fram under hösten av arkitektfirman Funkia och arbetet med upphandling och genomförande sker under årets första hälft.

## Reviderad plan för gångbryggor på taken.

Eftersom våra fastigheter är byggda före 1961 är det inte obligatoriskt att förse taket med gångbryggor mm. Vi har därför flyttat fram denna åtgärd för att istället genomföra den i samband med att takteglet behöver bytas. Åtgärden ingår numera alltså i 5-årsplanen.

## Underhållsplan

Föreningens underhållsplan upptar nedan större poster. Planen är reviderad under 2013.

### Under 2014

- Renovering och målning av allmänna utrymmen
- Upprustning av lekparken inklusive förbättrad belysning
- Renovering taket på AW 1

### Inom de närmaste 5 åren:

- Byte av takpannor/läckt/papp. Översyn av takavvattning
- Förse taken med gångbryggor
- Omläggning av taket på tvättstugan
- Renovering av garageportar

### Inom en 10-årsperiod:

- Nya fläktar till ventilationskanalerna byts ut efterhand
- Uppgradering av hissar
- Renovering av balkongplattorna

### Inom en 30-årsperiod:

- Radiatorstammar
- Servisledningar

## Föreningens ekonomi

Årets resultat för 2013 visar ett underskott på knappt 300 000 sek. Det negativa utfallet av verksamhetsåret kan härledas till ökade fastighetskostnader där framförallt ökningen av löpande driftkostnader varit tongivande samt en ökning i avskrivningar som i mångt och mycket kan härledas till vårt fönsterbyte. Samtidigt har våra räntekostnader kunnat halveras mot bakgrund av den amortering som gjordes 2012 samt en framgångsrik omförhandling av befintliga lånevillkor.

Materiella anläggningstillgångar har ökat markant till följd av de stora förbättringsarbeten som genomförts gällande vår ventilation, värmesystem och trapphus. Detta kommer leda till ytterligare ökade avskrivningskostnader redan nästa år. Planen för större underhållsarbeten har reviderats under året och tagits hänsyn till i nästkommande budgetår vilket ger en tydlig prognos- och kostnadsbild för större projekt som kommer drivas under 2014.

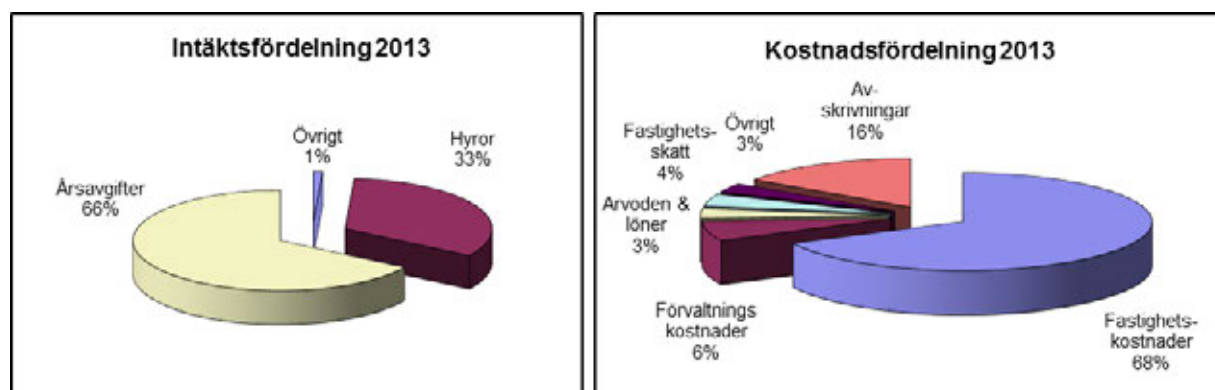
Likt fjolåret har föreningen finansierat samtliga projekt under 2013 med egna medel och har för avsikt att göra så även under 2014. Vad som till stor del möjliggjort detta är ombildningen av 1 st hyreslägenhet vilket medfört ett kapitaltillskott på drygt 2,5 msek. Styrelsen valde att inte amortera av befintliga lån ytterligare under 2013 vilket medfört att kassaflödet vid utgången 2013 är nämnvärt positivt med en god likviditet på dryga 6 msek.

Föreningen har fortsatt ingen etablerad amorteringsplan utan utvärderar kassautrymme per år och tar amorteringsbeslut därefter. Styrelsen spår inte att ränteläget för 2014 bör påverka resultatet nämnvärt och har därför för avsikt att bibehålla de befintliga låneavtalen.

Sammantaget är föreningens ekonomiska ställning fortsatt mycket god med betydande övertärd i byggnader och mark. Den ekonomiska situationen medför också en mycket god kreditvärdighet. Styrelsen har med anledning av föreningens ovannämnda goda finansiella ställning inte för avsikt att justera avgifter under 2014.

Från och med räkenskapsår som påbörjas 2014 träder ny normgivning i kraft, vilken innebär att föreningen framtida år kommer att upprätta årsredovisning enligt ett så kallat K-regelverk. Förändringar kommer sannolikt att ske vad gäller synen på avskrivningar, investeringar och underhåll. Detta kan medföra att framtida resultat och jämförelsetal avviker från denna årsredovisning och budget för 2014.

## EKONOMIN I BILDER



Flerårsöversikt	2013	2012	2011	2010	2009
Årsavgift per kvm bostadsyta	472	472	472	472	472
Lån per kvm bostadsrättsyta	792	792	1 207	1 207	1 207
Elkostnad per kvm totalyta	20	20	23	26	22
Värmekostnad per kvm totalyta	168	156	140	156	138
Vattenkostnad per kvm totalyta	25	23	30	35	33

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked 2013, 19 191 kvm bostäder och 2043 kvm lokaler

# Dispositionsförslag

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

Balanserat resultat	-2 134 184
årets förlust	<u>-268 328</u>
	<b>-2 402 512</b>

behandlas så att	
i ny räkning överföres	<u>-2 402 512</u>

Föreningens ekonomiska ställning är mycket god. Kostnader hanteras löpande och tillgångar med längre hållbarhet aktiveras och skrivs av, varför dispositionsförslaget inte tar upp avsättningar till någon separat fond.

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

# Resultaträkning

1 januari – 31 december	Not	2013	2012
<b>Föreningens intäkter</b>			
Årsavgifter och hyror	1	12 577 226	12 558 357
Övriga intäkter		98 733	32 246
Erhållna bidrag		181	28 698
		<b>12 676 140</b>	<b>12 619 301</b>
<b>Föreningens kostnader</b>			
Fastighetskostnader	2	-8 544 887	-7 814 410
Förvaltningskostnader	3	-817 086	-690 150
Fastighetskatt/-avgift		-491 100	-564 770
Arvoden och löner	4	-406 035	-395 567
Föreningens övriga kostnader		-383 483	-357 662
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5, 6	-1 957 065	-1 438 458
		<b>-12 599 656</b>	<b>-11 261 017</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>76 484</b>	<b>1 358 284</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		31 446	74 543
Räntekostnader och liknande resultatposter		-376 258	-745 852
		<b>-344 812</b>	<b>-671 309</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-268 328</b>	<b>686 975</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-268 328</b>	<b>686 975</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-268 328</b>	<b>686 975</b>



# Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>Not</b>	<b>2013-12-31</b>	<b>2012-12-31</b>
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	7	172 986 653	174 907 955
Maskiner och andra tekniska anläggningar	8	136 539	172 302
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	6 342 426	1 182 995
		<b>179 465 618</b>	<b>176 263 252</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga fordringar	10	7 000	7 000
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>179 472 618</b>	<b>176 270 252</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		25 599	447 912
Aktuella skattefordringar		246 681	173 011
Övriga fordringar		13 310	11 887
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		370 787	204 726
		<b>656 377</b>	<b>837 536</b>
<b>Kassa och bank</b>		<b>6 218 932</b>	<b>7 340 454</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>6 875 309</b>	<b>8 177 990</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>186 321 687</b>	<b>184 448 242</b>

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>Not</b>	<b>2013-12-31</b>	<b>2012-12-31</b>
<b>Eget kapital</b>	11		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Inbetalda insatser		74 118 842	73 867 432
Upplåtelseavgifter		97 577 170	95 258 580
		<b>171 696 012</b>	<b>169 126 012</b>
<b>Fritt eget kapital</b>	11		
Balanserad förlust		-2 134 184	-2 821 159
Årets resultat		-268 328	686 975
		<b>-2 402 512</b>	<b>-2 134 184</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>169 293 500</b>	<b>166 991 828</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	12	14 000 000	14 000 000
Övriga skulder		34 360	34 360
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>14 034 360</b>	<b>14 034 360</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		1 143 084	797 278
Övriga skulder		237 574	171 185
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	1 639 409	2 453 591
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 020 067</b>	<b>3 422 054</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>186 347 927</b>	<b>184 448 242</b>
<b>Ställda säkerheter</b>	14		
<b>För skulder till kreditinstitut</b>			
Fastighetsinteckningar		75 000 000	75 000 000
		<b>75 000 000</b>	<b>75 000 000</b>

# Tilläggsupplysningar

## Redovisnings- och värderingsprinciper

### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta. Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges. Resultaträkningen och notapparaten förändrad i jämförelse med föregående års årsredovisning.

### Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

## Noter

<b>NOT 1</b>	<b>Årsavgifter och hyror</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Årsavgifter, bostäder		8 305 800	8 242 517
Hyror, bostäder		1 571 383	1 726 303
Hyror, lokaler		2 166 627	2 094 207
Hyror, p-platser och garage		539 722	495 331
Reduktion övrig		-6 305	0
		<b>12 577 226</b>	<b>12 558 358</b>

<b>NOT 2</b>	<b>Fastighetskostnader</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Driftkostnader		5 354 919	4 876 910
Skötselkostnader		2 003 620	1 839 278
Underhållskostnader		560 025	447 016
Reparationskostnader		626 322	651 206
		<b>8 544 886</b>	<b>7 814 410</b>

<b>NOT 3</b>	<b>Förvaltningskostnader</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Fastighetsförsäkring		345 160	191 197
Förvaltningskostnader		471 926	461 933
Projektkostnader		0	37 020
		<b>817 086</b>	<b>690 150</b>

<b>NOT 4</b>	<b>Arvoden och utlägg</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Styrelse-/revisionsarvode		327 000	327 000
Sociala avgifter arvoden		51 876	44 124
Arvode extern revisor		27 159	24 443
Löner till anställda		0	0
		<b>406 035</b>	<b>395 567</b>

**NOT 5**      **Avskrivningar**

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

**Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader	0,5 %
Fastighetsförbättringar	10 %
Värmeanläggning	5 %
Ventilation	5 %
Garage	10 %
Säkerhetsdörrar/brandskydd	5 %
Stambyte	2 %
Elektroniskt låssystem	7 %
Fönster	3 %
Markanläggning	10 %
Maskiner	20 %
Värmemätare	10 %

**NOT 6**      **Avskrivningar**      **2013**      **2012**

Byggnader, reoveringar/underhåll	1 921 302	1 394 681
Inventarier	35 763	43 777
	<b>1 957 065</b>	<b>1 438 458</b>

**NOT 7**      **Byggnader och Mark**      **2013**      **2012**

Ingående anskaffningsvärden	194 129 691	176 946 912
Inköp	0	17 182 779
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>194 129 691</b>	<b>194 129 691</b>
Ingående avskrivningar	-19 221 736	-17 827 055
Årets avskrivningar	-1 921 302	-1 394 681
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-21 143 038</b>	<b>-19 221 736</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>172 986 653</b>	<b>174 907 955</b>
Taxeringsvärden byggnader	165 200 000	160 000 000
Taxeringsvärden mark	126 884 000	108 708 000
	<b>292 084 000</b>	<b>268 708 000</b>
Bostäder	280 000 000	254 000 000
Lokaler	12 084 000	14 708 000
	<b>292 084 000</b>	<b>268 708 000</b>

I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med 23 445 079 kronor.

<b>NOT 8</b>	<b>Maskiner och inventarier</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
	Ingående anskaffningsvärden	586 023	586 023
	<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>586 023</b>	<b>586 023</b>
	Ingående avskrivningar	-413 722	-369 944
	Årets avskrivningar	-35 763	-43 777
	<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-449 485</b>	<b>-413 721</b>
	<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>136 538</b>	<b>172 302</b>

<b>NOT 9</b>	<b>Pågående byggnation</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
	Trapphus	1 744 682	58 213
	Värmesystem	2 443 400	631 340
	Ventilation	2 128 957	493 442
	Lekplatsutrustning	25 387	0
		<b>6 342 426</b>	<b>1 182 995</b>

<b>NOT 10</b>	<b>Andra långfristiga fordringar</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
	Insats SBC	7 000	7 000
		<b>7 000</b>	<b>7 000</b>

<b>NOT 11</b>	<b>Förändring av eget kapital</b>					
	<b>Inbetalda insatser</b>	<b>Upplåtelse avgifter</b>	<b>Ack kostnad nyuppl.</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	
	Belopp vid årets ingång	73 867 432	98 495 527	-3 236 947	-2 821 159	686 975
	Ökning av upplåtelseavgifter	251 410	2 318 590			
	Disp av föregående års resultat:				686 975	-686 975
	Årets resultat					-268 328
	<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>74 118 842</b>	<b>101 066 313</b>	<b>-3 236 947</b>	<b>-2 134 184</b>	<b>-268 328</b>

<b>NOT 12</b>	<b>Skulder till kreditinstitut</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
	Stadshypotek 601 333 Ränta 2,43% FFD 2014-03-03 (rörligt)	7 000 000	7 000 000
	Stadshypotek 601 334 Ränta 2,43% FFD 2014-03-03 (rörligt)	7 000 000	7 000 000
		<b>14 000 000</b>	<b>14 000 000</b>

<b>NOT 13</b>	<b>Upplupna kostnader och förutb. intäkter</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
	Förskottsbetalda avgifter och hyror	1 020 352	1 419 917
	Upplupna räntekostnader	25 516	33 270
	Övriga interimsskulder	593 542	1 000 403
		<b>1 639 410</b>	<b>2 453 590</b>

<b>NOT 14</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
	<b>För skulder till kreditinstitut:</b>		
	Fastighetsinteckningar	75 000 000	75 000 000
		<b>75 000 000</b>	<b>75 000 000</b>

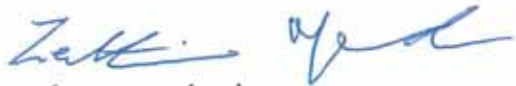
Danderyd den 24/4 2014



Björn Barr  
Ordförande




Krister Löwenhielm  
Vice Ordförande



Zebastian Nylund  
Kassör



Gunnar Andersson  
Sekreterare



Kerstin Norburg Lindgren  
Ledamot



Bengt Andersson  
Ledamot



Håkan Sundewall  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 25/4 2014



Per Engzell  
Auktoriserad revisor



Lars Lundberg  
Intern revisor



# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Mörbybacken 1, org.nr 716419-6391

## Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Mörbybacken 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.

### Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed. För den auktoriserade revisorn innebär detta att han eller hon 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 2013-12-31 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 överskott eller underskott samt styrelsens förvaltning för år 2013.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

### Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott 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 överskott eller underskott 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 behandlar underskottet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Danderyd den 25/4 2014



Per Engzell  
Auktoriserad revisor



Lars Lundberg  
Revisor



*Adress*

August Wahlströms väg 8  
182 31 Danderyd  
E-post: styrelsen@morbybacken1.se

*Telefonvarare*

08 755 79 44

*Hemsida*

[www.morbybacken1.se](http://www.morbybacken1.se)  
Org.nummer  
716419-6391

*Fakturaadress*

Brf Mörbybacken  
c/o Canseko AB  
Box 95  
182 11 Danderyd