

BALANSRÄKNING  
REVISION STYRELSE  
INTÄKTER KOSTNADER  
FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE  
UNDERHÅLLSPLAN  
BOKSLUT AVGIFT  
RESULTATRÄKNING  
FÖRENINGSSTÄMMA  
MEDLEMMAR

Bostadsrättsföreningen  
ROSENLUNDSTERRASSEN

# Årsredovisning 2013

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Rosenlundsterrassen

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 föreningen upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-05-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-08-08 och nuvarande stadgar registrerades 2007-05-10 hos Bolagsverket.

#### Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
GAMEN 15	2009	Stockholm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Moderna.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

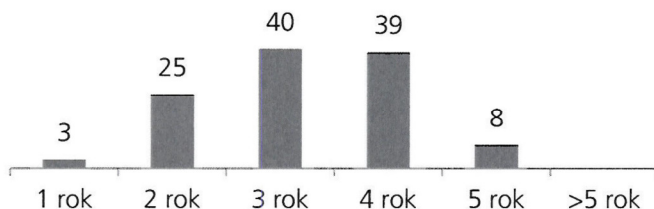
Fastighetens värdeår är 2010.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 11 275 m<sup>2</sup>, varav 9 861 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta och 1 414 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

#### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 115 lägenheter med bostadsrätt samt 4 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Handwritten signatures in blue ink, including several illegible names and initials.

<b>Verksamhet i lokalerna</b>	<b>Yta</b>	<b>Löptid</b>
RS Gruppen AB (Bagel Street Cafe)	138 m <sup>2</sup>	2019-10-31
Din Hörsel i Halmstad AB	133 m <sup>2</sup>	2015-09-30
Performance.R.us AB (Gymgrossisten)	93 m <sup>2</sup>	2015-05-31
Stockholm Parkering AB	1 m <sup>2</sup>	2019-09-30

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

<b>Gemensamhetsutrymmen</b>	<b>Kommentar</b>
GA:1	Gemensam grundläggning Einar Matsson AB/Brf Rosenlundsterrassen
GA:2	Sprinklercentral etc Brf Rosenlundsterrassen/Stockholm Parkering AB
GA:3	Utfartsväg parkering Brf Rosenlundsterrassen/Stockholm Parkering AB
GA:4	Bärande pelar/yttervägg Brf Rosenlundsterrassen/Stockholm Parkering AB
GA:5	Bärande pelare/yttervägg Brf Rosenlundsterrassen/Stockholm Parkering AB
GA:6	Tak mellan plan 2 och Gård/väg Brf Rosenlundsterrassen/Stockholm Parkering AB
GA:7	Oljeavskiljare
GA:8	Dagvattenledningar Brf Rosenlundsterrassen/Einar Matson/SISAB/Stockholm Parkering AB
Övrigt	Fastigheten har belastande servitut avseende ledningsrätter



### Byggnadens tekniska status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Omplanering Gård	2013 - 2014	Förändring i layout på gård för att öka trivsel och frigöra större ytor
Mobilrepeter Garage	2013	Installation av mobilrepeter för ökad täckning på samtliga plan i garage
Enhetlighet trapphus	2013	Utbyte av 'ej reklam'-skyltar för medlemmar för att skapa enhetlighet i trapphus.
Stenbeläggning Entréer	2013	NCC har delvis godkänt krav på garanti, upp till föreningen att lösa reparation
Arbeten med staket och grindar	2013	Byte av grindar mot framsida och baksida av fastighet för att tydligt avgränsa fastighetens mark
Arbete med kodlås	2013	Återmontering av kodlås till entreer mot gården
Löpande underhåll utemöbler	2013	
Automatiskt Bevattningssystem	2013	Installation och nedgrävning av automatiskt bevattningssystem samt anlåtande av entreprenad
Löpande underhåll av entrepartier och trädetaljer	2013	Slipning och inoljning
Planerat underhåll	År	Kommentar
Sopsumsöversikt	2014	Förbättring och förenkling av soprum
Löpande underhåll utemöbler	2014	Löpande underhåll
Stenbeläggning entréer och hissar	2014 / 2015	Ersättning av stenläggning i Entréer då den nuvarande slits p.g.a. salt från vägunderhåll

### Förvaltning

Avtal	Leverantör
Teknisk Förvaltning	Fastighetsägarna Stockholm
Ekonomisk Förvaltning	SBC Sverigs BostadsrättsCentrum AB
Städning	HEBE Städ AB
Hissar/besiktning	Kone/Inspecta
Tvättstugebokning	Pele Security AB
Gård Sommar/Vinterunderhåll	BSO Trädgård AB
Tripple play (Bredband, TV, Telefoni)	TeliaSonera Sverige AB
Tvättstugeservice	Fastighetsägarna Stockholm

### Medlemmar

Medlemslägenheter: 115 st.

Överlåtelser under året: 16 st.

*M*  
*JK*  
*er*  
*gh*

### Styrelsen

Gun Lindberg-Holmqvist	Ledamot
Johan Pilestedt	Ledamot
Elsa Lindberg	Ledamot
Martin Hubertson Merbom	Ledamot
Jonas Rosenvik	Ledamot

Roger Berg	Suppleant
Margareta Thomsen	Suppleant
Tyrone Sangwall	Suppleant
Sara Modig	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

### Revisor

Mattias Grinde	Ordinarie Extern	Hellström & Hjelm
----------------	------------------	-------------------

### Valberedning

Daniel Nord	Sammanställande
Erik Nordmark	
Birgitta Wijkman	

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2013-05-15.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten:

2013 har arbeten utförts för att öka trivsel på gården: Installation av automatisk bevattning, omplanering av gårdsytor samt byte av entreprenad för underhåll sommar/vinter har utförts för att säkerställa fullgod drift av gårdsytor samt i syfte att skapa fler ytor som medlemmar i föreningen kan nyttja.

Genompassage och nyttjande av gårdsytor av obehöriga har reducerats genom installation av nya grindar och staket.

Nya avtal har tecknats för underhåll av bevattning, gård och maskiner i tvättstuga.

Löpande underhåll och kommunikation med entreprenader för att förbättra drift har utförts.

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

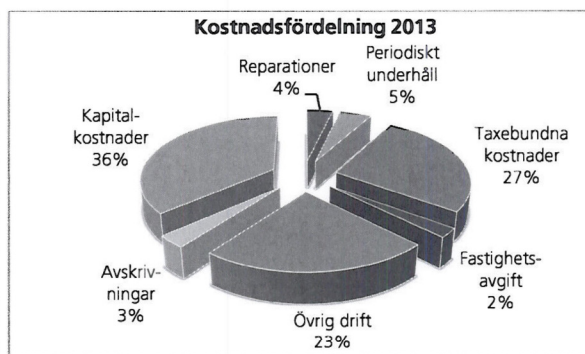
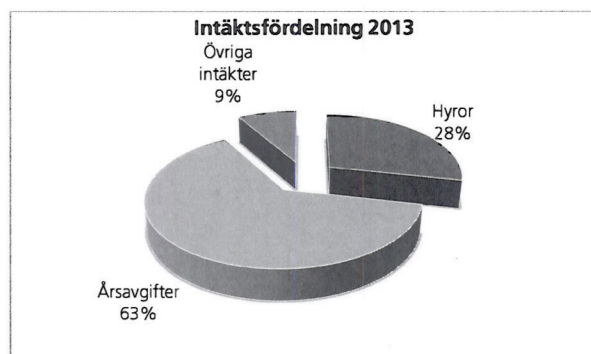
Utbyten av golvset i entréer och hissar planeras.

Omplacering för lån som utgår.

### Föreningens ekonomi

Föreningen har fortsatt god likviditet och styrelsen avser att nyttja det kapital som anskaffats tidigare för att under året undvika en höjning av årsavgiften. Detta kommer enl. budget resultera i ett negativt resultat som ligger inom en godtagbar nivå för det kapital föreningen har byggt upp.

Fördelning intäkter och kostnader:



Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 9 861 m<sup>2</sup> bostäder och 1 414 m<sup>2</sup> lokaler.

Nyckeltal	2013	2012	2011	2010
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	453	480	480	0
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	2 874	2 868	2 254	0
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	7 730	7 890	7 898	0
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	66	60	75	0
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	77	68	63	0
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	18	10	11	0
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	234	202	165	0

#### Skatter och avgifter

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

#### Dispositionsförslag

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-138 956
balanserad vinst före reservering till fond för yttre underhåll	3 005 129
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-204 500
<b>summa balanserat resultat/ansamlad förlust</b>	<b>2 661 673</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:

av fond för yttre underhåll ianspråkats	329 739
<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>2 991 412</b>

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

**RESULTATRÄKNING**  
**1 JANUARI - 31 DECEMBER**

**RÖRELSENS INTÄKTER**

		<b>2013</b>	<b>2012</b>
Årsavgifter och hyror	Not 1	6 479 036	6 778 733
Övriga rörelseintäkter		597 211	661 710
		<b>7 076 247</b>	<b>7 440 443</b>

**RÖRELSENS KOSTNADER**

Fastighetskostnader	Not 2	-1 018 579	-788 629
Reparationer		-265 050	-189 440
Periodiskt underhåll		-329 739	-46 638
Taxebundna kostnader		-1 934 163	-1 795 264
Övriga driftskostnader		-303 299	-291 011
Fastighetsskatt/Fastighetsavgift		-166 880	-170 770
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-227 823	-264 231
Personalkostnader		-133 875	-108 117
Avskrivningar		-225 609	-200 995
		<b>-4 605 017</b>	<b>-3 855 095</b>

**RÖRELSERESULTAT**

**2 471 230**                      **3 585 348**

**RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER**

Ränteintäkter		25 303	33 839
Räntekostnader		-2 635 489	-2 482 869
		<b>-2 610 186</b>	<b>-2 449 030</b>

**ÅRETS RESULTAT**

**-138 956**                      **1 136 319**

*M. O. M.*  
*TE*  
*K. O. G. H.*

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>2013-12-31</b>	<b>2012-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>		
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
Byggnader och mark	Not 3 701 634 124	701 529 276
Maskiner och inventarier	Not 4 38 828	51 770
	<b>701 672 952</b>	<b>701 581 046</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>701 672 952</b>	<b>701 581 046</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>KORTFRISTIGA FORDRINGAR</b>		
Avgifts- och hyresfordringar	14 768	-411
Övriga fordringar	211 191	133 796
Förutbetalda kostnader	Not 5 43 711	43 171
Upplupna intäkter	102 080	43 011
	<b>371 750</b>	<b>219 567</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>		
SBC klientmedel i SHB	3 868 287	5 813 839
	<b>3 868 287</b>	<b>5 813 839</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>4 240 036</b>	<b>6 033 406</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>705 912 988</b>	<b>707 614 453</b>





<b>BALANSRÄKNING</b>		<b>2013-12-31</b>	<b>2012-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>	Not 6		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Inbetalda insatser		312 023 750	312 023 750
Upplåtelseavgifter		312 026 250	312 026 250
Fond för yttre underhåll	Not 7	744 610	540 110
		<b>624 794 610</b>	<b>624 590 110</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserad vinst		2 800 629	1 868 810
Årets resultat		-138 956	1 136 319
		<b>2 661 673</b>	<b>3 005 129</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>627 456 283</b>	<b>627 595 239</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 8	76 149 000	77 727 000
		<b>76 149 000</b>	<b>77 727 000</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 8	78 000	78 000
Leverantörsskulder		324 205	214 677
Skatteskulder		337 650	341 540
Övriga kortfristiga skulder		296 677	315 415
Upplupna kostnader	Not 9	596 659	565 617
Förutbetalda avgifter och hyror		674 514	776 965
		<b>2 307 705</b>	<b>2 292 213</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>		<b>705 912 988</b>	<b>707 614 453</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 8	78 000 000	78 000 000
<b>Ansvarsförbindelser</b>		<b>inga</b>	<b>inga</b>

## 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	0,055%	0,052%
Inventarier	20,00%	20,00%
Yttre anläggning	10,00%	0

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

Not 1	2013	2012
<b>ÅRSavgIFTER OCH HYROR</b>		
Årsavgifter	4 467 196	4 733 448
Hysesintäkter	2 011 840	2 045 285
	<b>6 479 036</b>	<b>6 778 733</b>

Not 2	2013	2012
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>		
<b>Fastighetskostnader</b>		
Fastighetsskötsel entreprenad	116 827	187 308
Fastighetsskötsel beställning	68 855	64 295
Fastighetsskötsel gård entreprenad	188 690	55 856
Fastighetsskötsel gård beställning	138 822	5 852
Snöröjning/sandning	47 565	48 888
Städning entreprenad	130 635	132 452
Städning enligt beställning	5 101	3 541
Hissbesiktning	8 964	13 705
Bevakning	0	2 532
Gemensamma utrymmen	2 156	149
Garage	198 079	172 715
Gård	5 514	371
Serviceavtal	88 797	73 795
Förbrukningsmateriel	8 955	15 799
Störningsjour och larm	9 424	11 182
Brandskydd	196	188
	<b>1 018 579</b>	<b>788 629</b>

<b>Not 2 Fortsättning</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
<b>Reparationer</b>		
Fastighet förbättringar	0	-431
Brf Lägenheter	88 018	0
Lokaler	5 956	0
Tvättstuga	6 135	0
Entré/trapphus	20 349	37 468
Lås	64 432	13 707
VVS	0	2 749
Ventilation	7 107	0
Elinstallationer	0	19 284
Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	46 922	0
Bredband	6 206	0
Hiss	8 068	21 783
Fönster	0	25 021
Mark/gård/utemiljö	5 775	29 000
Skador/klotter/skadegörelse	6 082	10 267
Vattenskada	0	30 592
	<b>265 050</b>	<b>189 440</b>
<b>Periodiskt underhåll</b>		
Entré/trapphus	36 853	0
Ventilation	60 772	46 638
Mark/gård/utemiljö	232 114	0
	<b>329 739</b>	<b>46 638</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>		
El	744 457	732 682
Värme	873 627	833 111
Vatten	201 597	124 716
Sophämtning/renhållning	110 402	104 755
Grovsopor	4 080	0
	<b>1 934 163</b>	<b>1 795 264</b>
<b>Övriga driftskostnader</b>		
Försäkring	57 868	58 085
Bredband	245 431	232 927
	<b>303 299</b>	<b>291 011</b>
<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>166 880</b>	<b>170 770</b>
<b>Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b>		
Tele och datakommunikation	2 345	2 570
Inkassering avgift/hyra	2 992	894
Hysesförluster	0	152
Revisionsarvode extern revisor	27 308	57 458
Föreningskostnader	1 602	5 362
Styrelseomkostnader	120	3 252
Fritids och Trivselkostnader	399	410
Förvaltningsarvode	146 201	130 670
Förvaltningsarvoden övriga	5 524	18 225
Administration	22 644	8 459
Korttidsinventarier	1 942	13 248
Konsultarvode	16 747	21 731
Föreningsavgifter	0	1 800
	<b>227 823</b>	<b>264 231</b>

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature at the top and several smaller initials below it.

<b>Not 2 Fortsättning</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
<b>Anställda och personalkostnader</b>		
Föreningen har inte haft någon anställd.		
<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
Styrelse och internrevisor	105 500	84 440
Kostnadsersättningar och naturaförmåner	93	0
Sociala kostnader	28 282	23 677
	<b>133 875</b>	<b>108 117</b>
<b>Avskrivningar</b>		
Byggnad	196 791	188 052
Förbättringar	15 876	0
Inventarier	12 943	12 943
	<b>225 609</b>	<b>200 995</b>
<b>TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER</b>	<b>4 605 017</b>	<b>3 855 095</b>
<b>Not 3</b>	<b>2013-12-31</b>	<b>2012-12-31</b>
<b>BYGGNADER OCH MARK</b>		
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Vid årets början	701 897 028	701 897 028
Nyanskaffningar	317 515	0
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>702 214 543</b>	<b>701 897 028</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan byggnader</b>		
Vid årets början	-367 752	-179 700
Årets avskrivningar enligt plan	-212 667	-188 052
<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-580 419</b>	<b>-367 752</b>
<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>701 634 124</b>	<b>701 529 276</b>
I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	351 000 000	351 000 000
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	219 200 000	191 200 000
Taxeringsvärde mark	121 488 000	120 877 000
	<b>340 688 000</b>	<b>312 077 000</b>
<b>Taxeringsvärdets uppdelning</b>		
Bostäder	324 000 000	295 000 000
Lokaler	16 688 000	17 077 000
	<b>340 688 000</b>	<b>312 077 000</b>

*Handwritten signatures and initials in blue ink.*

<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	68 539	68 539
Nyanskaffningar	0	0
Utrangering/försäljning	0	0
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>68 539</b>	<b>68 539</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Vid årets början	-16 769	-3 826
Årets avskrivningar enligt plan	-12 943	-12 943
Utrangering/försäljning	0	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-29 712</b>	<b>-16 769</b>
<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>38 827</b>	<b>51 770</b>

<b>Not 5</b>	<b>2013-12-31</b>	<b>2012-12-31</b>
<b>FÖRUTBETALDA KOSTNADER</b>		
Försäkring	19 252	19 362
Bredband	20 928	20 385
Serviceavtal	3 531	3 424
	<b>43 711</b>	<b>43 171</b>

<b>Not 6</b>	<b>Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>	<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>Förändring under året</b>	<b>Belopp vid årets ingång</b>	
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	312 023 750	0	0	312 023 750
Upplåtelseavgifter	312 026 250	0	0	312 026 250
Fond för yttre underhåll	744 610	204 500	0	540 110
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>624 794 610</b>	<b>204 500</b>	<b>0</b>	<b>624 590 110</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserad vinst	2 800 629	-204 500	1 136 319	1 868 810
Årets resultat	-138 956	-138 956	-1 136 319	1 136 319
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>2 661 673</b>	<b>-343 456</b>	<b>0</b>	<b>3 005 129</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>627 456 283</b>	<b>-138 956</b>	<b>0</b>	<b>627 595 239</b>

<b>Not 7</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>		
Vid årets början	540 110	130 610
Reservering enligt stadgar	204 500	204 500
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	205 000
<b>Vid årets slut</b>	<b>744 610</b>	<b>540 110</b>

<b>Not 8</b>	<b>Räntesats</b>	<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>	<b>Villkors-</b>
<b>SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>	<b>2013-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>	<b>2012-12-31</b>	<b>ändringsdag</b>
Swedbank Hypotek AB	3,840 %	23 400 000	23 400 000	2014-04-25
Swedbank Hypotek AB	3,340 %	13 827 000	15 405 000	2018-04-27
Swedbank Hypotek AB	3,340 %	19 500 000	19 500 000	2017-04-25
Swedbank Hypotek AB	3,330 %	19 500 000	19 500 000	2017-04-25
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>76 227 000</b>	<b>77 805 000</b>	
<b>Kortfristig del av skulder till kreditinstitut</b>		-78 000	-78 000	
		<b>76 149 000</b>	<b>77 727 000</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 75 837 000 kr.




**Not 9**

**UPPLUPNA KOSTNADER**

	2013-12-31	2012-12-31
El	72 146	93 563
Värme	121 855	143 373
Vatten	0	1 580
Extern revisor	31 000	31 000
Arvoden	70 000	77 000
Sociala avgifter	21 900	24 193
Ränta	199 504	194 907
Garage	80 254	0
	<b>596 659</b>	<b>565 617</b>

STOCKHOLM den 24 / 4 2014



Martin Hubertson Merbom  
Ledamot



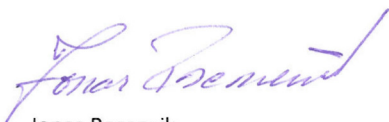
Elsa Lindberg  
Ledamot



Gun Lindberg Holmqvist  
Ledamot

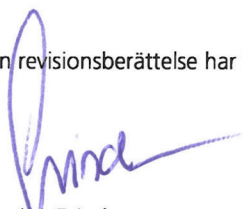


Johan Pilestedt  
Ledamot



Jonas Rosenvik  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 6 / 5 2014



Mattias Grinde  
Extern revisor

Auktoriserade revisor FAR

## Revisionsberättelse

### Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Rosenlundsterrassen

Org.nr 769613-1817

### Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Rosenlundsterrassen för räkenskapsåret 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 revisions sed 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 2013-12-31 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 Rosenlundsterrassen för räkenskapsåret 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 och lagen om ekonomiska föreningar.

### *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 revisions sed 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 och lagen om ekonomiska föreningar.

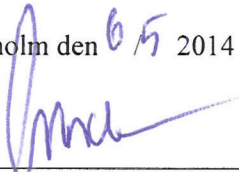
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, 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.

Stockholm den 05 2014

  
Mattias Grinde  
Auktoriserad revisor FAR