

Årsredovisning

2013-01-01 - 2013-12-31

Brf Wahlberget

Org.nr 769613-8820



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	10
Kassaflödesanalys	11
Tilläggsupplysningar	12
Underskrifter	15

Kontaktinformation

Wahlbergsgatan 14-18, 121 38 JOHANNESHOV

joel.kallstedt@gmail.com (Joel Källstedt, ordförande)

johan.svenvall@spp.se (Johan Svenvall, ledamot)

www.wahlberget.se

Föreningen förvaltas av Deloitte AB, org.nr 556271-5309

0752-46 46 20 (kundsupport)

backoffice@deloitte.se

www.deloitte.se

Förvaltningsberättelse

Föreningens verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningens fastighet/er

Byggnad

Föreningen förvärvade 2006-02-17 fastigheten Bladbaggen 4 i Stockholms kommun. Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus på adress Wahlbergsgatan 14-18. Fastigheten byggdes 1937 och har värdeår 1957.

Tomträtt

Föreningen äger inte marken utan hyr den av Stockholms kommun via tomträtt. Tomträttsavtal finns till fastigheten Bladbaggen 4. Tomträttsavgiften är 13 000 SEK/kvartal. Avgiften är fast till och med 2017.

Lägenheter och lokaler

Den totala byggnadsytan uppgår till 857 kvm, varav 812 kvm utgör lägenhetsyta och 45 kvm lokalyta. I föreningen finns 12 parkeringsplatser. Föreningen hyr även ut parkeringar externt. I dagsläget finns två parkeringsplatser tillgängliga för uthyrning.

Lägenheter

10 st 2 rum och kök
4 st 3 rum och kök
1 st 4 rum och kök

Av dessa lägenheter är samtliga upplåtna med bostadsrätt.

Föreningen har en uthyrd lokal.

Väsentliga lokalavtal i föreningen är Lagerlokal, avtalet galler löpande.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos If Skadeförsäkring. I avtalet ingår styrelseförsäkring samt bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter.

Fastighetens tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2013 och sträcker sig 30 år. Planen uppdateras fortlöpande.

Genomförd åtgärd	År
Stambyte	2006
Energideklaration	2011
Balkong	2013

Till det planerade underhållet samlas medel via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond med 90 000 kronor enligt föreningens framtagna underhållsplan. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen. De enskilt största åtgärderna som planeras framgår nedan.

Planerad åtgärd	År	Kostnad/Kkr.
OVK-besiktning	2014-2015	29

Föreningsfrågor

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-02-17 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 2006-04-21. Gällande stadgar registrerades 2006-02-17.

Medlemmar och hyresgäster

Föreningen hade vid årets slut 23 medlemmar. Under året har 3 överlåtelse skett.

Föreningen har vid årets slut inga bostadshyresgäster.

Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras köparen en överlåtelseavgift på f n 1 113 kr.

Pantsättningsavgift debiteras köparen med f n 445 kr.

Styrelsen

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma, 2013-03-24 och därmed påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Joel Källstedt	Ordförande
Johan Svenvall	Ledamot
David Isacson	Ledamot
Martin Gahmberg	Ledamot
Meral Kücükgöl*	Ledamot

(*avgick 2013-08-30)

Valberedning

Tora Larusdottir

Revisor

Andreas Wassberg, Deloitte AB

Styrelsesammanträden

Styrelsen har under året kontinuerligt arbetat med förvaltning av fastigheten och haft elva protokollförda möten. Föreningens firma har tecknats av två ledamöter i föreningen.

Händelser under året

Brf Wahlberget har bytt städfirma, från Cosmo Miljötjänst till HemMiljö AB.

Föreningen har upprättat ett avtal med Bysmeden Lås AB för kopiering av nycklar och anmält samtliga styrelsemedlemmar som nyckelansvariga. Detta innebär att endast styrelsen kan godkänna kopiering av nycklar till lägenheter och allmänna utrymmen.

Hyresgästen av föreningens lokal, Stålkula AB, sade upp kontraktet per den 1/10. Årets sista tre månader hyrdes lokalen av Stockholm ROT AB. Från 1 januari 2014 finns ny hyresgäst för lokalen, Butler Service AB.

Brf Wahlberget har genomfört en stor balkongrenovering med Gustavsson & Son AB. Utfallet har inte blivit det förväntade och ytterligare åtgärder måste vidtas under kommande verksamhetsår.

Framtida utveckling

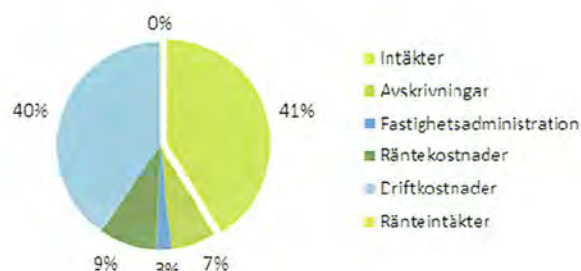
Inga stora arbeten är planerade under 2014, förutom korrigerande av nämnda balkongrenovering.

Föreningens ekonomi

Avtal om ekonomisk förvaltning finns tecknat med Deloitte AB.

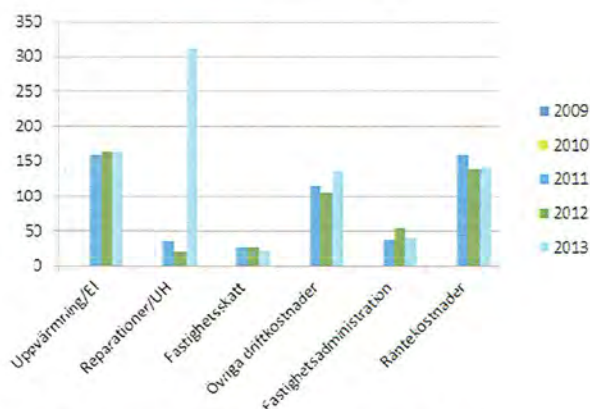
Föreningens resultat för år 2013 är -264 Kkr, vilket kan jämföras med resultatet för år 2012 på 15,6 Kkr. Förändringen mellan åren beror främst på ökade driftskostnader i form av ökade underhållskostnader.

Resultatfördelning



Kostnadsutvecklingen i föreningen är förhållandevis stabil. De flesta löpande kostnader har ökat marginellt jämfört med tidigare år.

Kostnadsutveckling



Årsavgifterna höjdes från januari 2013 med 1%, därefter infördes en höjning om ytterligare 1% från den 1 juli 2013. För 2014 beslutades att avgifterna skulle vara oförändrade.

Utöver underhållskostnader är föreningens enskilt största kostnadspost är räntekostnaden och den har under år 2013 legat kvar på samma nivå som under 2012.

Nyckeltal per bokslutsdagen	2013	2012	2011
Genomsnittlig Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	625	622	619
Lån per kvm bostadsrättsyta, kr	5 228	5 228	5 228
Insats per kvm bostadsrättsyta, kr	17 272	17 272	17 272
Genomsnittlig skuldränta, % *	3,27	3,27	3,74
Fastighetens belåningsgrad, % *	23,51	23,73	23,73

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd kostnad för låneräntor i förhållande till genomsnittliga fastighetslån. Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens bokförda värde.

Från och med räkenskapsåret 2014 gäller ny god redovisningssed, genom den nya normgivningen K-regelverket (de så kallade K2/K3) som träder i kraft. Denna förändring innebär att synen på avskrivningar, investeringar och underhåll med största sannolikhet kommer att förändras. Detta kan medföra att framtida resultat och jämförelsetal avviker från denna årsredovisning samt budgeten som är framtagen för 2014.

Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens resultat:	
Balanserat resultat	-75 889
Årets resultat	-263 865
	<hr/>
	-339 754
Styrelsen föreslår att	
Till yttre fond avsätts	90 000
I ny räkning överföres	-429 754
	<hr/>
	-339 754

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar.



Så här tolkar du Årsredovisningen

Förvaltningsberättelsen

Avsnittet ger en förklaring till verksamheten. T.ex. en beskrivning av fastigheten, utfört och planerat underhåll och vilka som är invalda i styrelsen. I förvaltningsberättelsen upplyser föreningen om sådant som inte finns med i balans- och resultaträkningen men som ändå är viktiga för att kunna bedöma föreningens ekonomi. Här redovisar även styrelsen sitt förslag på hur föreningens resultat för året ska disponeras.

Resultaträkningen

Här redovisas föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Intäkter minus kostnader är lika med årets överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening är inte målet att göra stora överskott utan att långsiktigt anpassa intäkterna mot de kostnader föreningen har. Därför kan resultatet variera från år till år, t.ex. om föreningen ett visst år tagit stora akuta underhållskostnader som inte täcktes av intäkterna just det året.

Årsavgifterna bör dock beräknas till en nivå där de tillsammans med eventuella hyresintäkter täcker rörelsens kostnader samt avsättning till ett framtida planerat underhåll (avsättning till fond).

Intäkter

De viktigaste intäkterna i en bostadsrättsförening är medlemmarnas årsavgifter och hyresgästernas hyror. Hyror kan komma från t.ex. boende, garageplatser eller lokaler. En förening med många lokalhyresgäster kan oftast hålla en relativt låg avgiftsnivå – men kan samtidigt vara känslig mot hyresbortfall.

Kostnader inklusive avskrivningar

Föreningens kostnader utgörs till största delen av driftskostnader såsom el, uppvärmning, vatten, fastighetsskötsel, snöröjning m.m. Till driften räknas även underhåll och reparationer.

Kostnaden för större underhåll där föreningen förbättrar och förnyar en installation i fastigheten som t.ex. vid ett stambyte, får fördelas ut på flera år. Kostnaden skrivs av på en nyttjandeperiod. Under föreningens

rörelsekostnader i resultaträkningen finns därför en post som kallas avskrivningar. Där redovisas en bokföringsmässig kostnad, som ska motsvara årets slitage på fastigheten och inventarier. Ett slitage som bör finansieras genom att föreningens intäkter även täcker avskrivningskostnaden. På så sätt skapar föreningen en avsättning till ett framtida planerat underhåll.

Finansiella intäkter och kostnader

Här redovisas vad föreningen har för räntekostnader på sina lån. Räntekostnaderna är oftast en stor post för föreningarna och här kan det vara av vikt att se över tilläggsupplysningarna kring långfristiga skulder i balansräkningen. Vilka bindningstider ligger och till vilken räntesats?

För att få reda på en viss lägenhets "räntekostnad" – kan man multiplicera lägenhetens andelstal med räntekostnaden.

Balansräkningen

I detta avsnitt redovisas en ögonblicksbild av föreningens tillgångar och skulder på bokslutsdagen.

Tillgångar

I en förening finns främst två olika slags tillgångar. Anläggningstillgångar och omsättningstillgångar.

Anläggningstillgångar – där tillgångarna är bundna och därmed svårare att realisera. Den enskilt största tillgången är självklart föreningens fastighet. Det bokförda värdet som är angivet, baseras på anskaffningsutgiften för fastigheten med avdrag för ackumulerade avskrivningar och ska inte förväxlas med marknadsvärdet, som kan vara både lägre och högre.

Omsättningstillgångar – t.ex. kassa och bank, där tillgången kan omsättas ganska enkelt.

En mått för att se hur föreningen mår likviditetsmässigt, är att se om de kortfristiga fordringarna täcker föreningens kortfristiga skulder.

Eget Kapital

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening och alla medlemmar i en sådan förening ska betala in en insats. Föreningens egna kapital består därför främst av vid bildandet inbetalda insatser och senare tillkommande insatser och upplåtelseavgifter. Det egna kapitalet är fördelat på bundet och fritt eget kapital.

Bundet eget kapital - är t.ex. insatser och upplåtelseavgifter. Det kallas bundet då det inte får delas ut till medlemmarna. Under bundet eget kapital redovisas även föreningens yttre fond.

Den yttre fonden består av avsättningar som gjorts tidigare år enligt föreningens stadgar. I praktiken är detta endast avsättningar som görs i bokföringen, och finns således inte på ett särskilt konto. Det är därför viktigt att dessa pengar finns tillgängliga när fonden ska användas. Om siktet sätts på att årsavgifter och hyresintäkter alltid ska täcka årets avsättning till den yttre fonden så kommer medel även finnas för det planerade underhållet i form av likvida medel eller låneutrymme efter amortering av lån.

Fritt eget kapital - utgörs av tidigare års resultatmässiga under- och överskott.

Skulder

Föreningens skulder delas upp i långfristiga och kortfristiga skulder.

Långfristiga skulder - ska betalas först efter flera år. Då oftast mot en särskild amorteringsplan såsom t.ex. föreningens fastighetslån.

Kortfristiga skulder - kan vara inbetalda hyror och avgifter från medlemmar och hyresgäster som ännu inte förfallit för betalning (förskottsbetalningar) samt obetalda fakturor som benämns som upplupna kostnader i balansräkningen. Dessa ska betalas inom ett år.

Ställda säkerheter

Avser pantbrev/fastighetsinteckningar som lämnats som säkerhet för föreningens lån.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är föreningens inbetalningar och utbetalningar under en period. I årsredovisningen visas flödet för hela året. Kassaflödesanalysen delas upp i tre grupper:

Löpande verksamheten – består av avgifter och hyror, övriga intäkter och utgifter, kortfristiga fordringar och kortfristiga skulder.

Investeringsverksamheten – består av nya förvärv. Köp av inventarier och gjorda installationer eller förbättringsarbeten på fastigheten.

Finansieringsverksamheten – utgörs t.ex. av nyupptagna lån och amorteringar.

Ett positivt kassaflöde visar att det finns möjligheter till utveckling och investeringar. Ett negativt kassaflöde under några år kan vara en bra varningssignal för framtiden då mer pengar flödar ut än vad som kommer in.

Tilläggsupplysningar

För att skapa en ökad förståelse för de olika posterna som redovisas under resultat- och balansräkningen, och därmed få en bättre bild av bakgrunden till föreningens ekonomiska ställning, ska en årsredovisning enligt årsredovisningslagen även innehålla tilläggsupplysningar. Typiska tilläggsupplysningar är en redovisning av föreningens långfristiga lån och vilka intäkter och kostnader som är förutbetalda (fakturor som är betalda men avser nästa år) samt upplupna (fakturor som avser innevarande år men som ännu inte betalats).

RESULTATRÄKNING

	Not	2013-01-01 2013-12-31	2012-01-01 2012-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Årsavgifter och hyresintäkter	1	628 437	590 426
Övriga rörelseintäkter		<u>19 500</u>	<u>25 500</u>
		647 937	615 926
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader	2	-599 482	-277 581
Fastighetsförsäkring		-13 151	-13 240
Fastighetskatt		-20 940	-24 515
Fastighetsadministration	3	-39 133	-54 555
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-101 203</u>	<u>-96 635</u>
		-773 909	-466 526
Rörelseresultat		-125 972	149 400
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		1 950	5 191
Räntekostnader		<u>-139 843</u>	<u>-139 020</u>
		-137 893	-133 829
Resultat efter finansiella poster		-263 865	15 571
Årets resultat		-263 865	15 571

BALANSRÄKNING

		2013-12-31	2012-12-31
	Not		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	17 708 874	17 800 327
Inventarier	5	82 568	92 318
		<u>17 791 442</u>	<u>17 892 645</u>
Summa anläggningstillgångar		17 791 442	17 892 645
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Aktuell skattefordran		2 446	0
Övriga fordringar		4 233	0
Förutbetalda kostnader och upplupna	6	26 745	19 230
		<u>33 424</u>	<u>19 230</u>
Kassa och bank		299 315	547 928
Summa omsättningstillgångar		332 739	567 158
SUMMA TILLGÅNGAR		18 124 181	18 459 803

BALANSRÄKNING

		2013-12-31	2012-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not		
Eget kapital	7		
Bundet eget kapital			
Insatser		14 024 500	14 024 500
Avsättning yttre fond		90 070	55 642
		<u>14 114 570</u>	<u>14 080 142</u>
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		-75 889	-57 032
Årets resultat		-263 865	15 571
		<u>-339 754</u>	<u>-41 461</u>
Summa eget kapital		<u>13 774 816</u>	<u>14 038 681</u>
Långfristiga skulder	8		
Skulder till kreditinstitut		4 245 500	4 245 500
Övriga skulder		11 550	11 550
Summa långfristiga skulder		<u>4 257 050</u>	<u>4 257 050</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		22 230	29 301
Aktuell skatteskuld		0	31 073
Övriga skulder		600	16 002
Upplupna kostnader och förutbetalda	9	69 485	87 696
Summa kortfristiga skulder		<u>92 315</u>	<u>164 072</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 124 181	18 459 803
POSTER INOM LINJEN			
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och för förpliktelser som redovisats som avsättningar			
Fastighetsinteckningar		9 000 000	9 000 000
		<u>9 000 000</u>	<u>9 000 000</u>
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga



KASSAFLÖDESANALYS

	2013-01-01 2013-12-31	2012-01-01 2012-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-125 972	149 400
Justeringar för avskrivningar	101 203	96 635
Erhållen ränta mm	1 950	5 191
Erlagd ränta	-139 843	-139 020
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-162 662	112 206
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital		
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar	0	1 498
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar	-20 247	-7 046
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder	-7 071	26 650
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder	-58 633	1 167
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-248 613	134 475
Investeringsverksamheten		
Förvärv av inventarier och verktyg	0	-97 500
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-97 500
Förändring av likvida medel	-248 613	36 925
Likvida medel vid årets början	547 928	511 003
Likvida medel vid årets slut	299 315	547 928

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

Tillämpade redovisningsprinciper överensstämmer med årsredovisningslagen samt uttalanden och allmänna råd från Bokföringsnämnden. När allmänna råd från Bokföringsnämnden saknas har vägledning hämtats från Redovisningsrådets rekommendationer och i tillämpliga fall från uttalanden av Far. När så är fallet anges detta i särskild ordning nedan. Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för planmässiga avskrivningar baserade på en bedömning av tillgångarnas ekonomiska livslängd.

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerad värdeminskning och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod.

Byggnad	0,5 % (200 år)
Byggnadsinventarier	10 % (10 år)

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fastighetsskatt/Fastighetsavgift

Föreningen beskattas idag genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3% av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1210 kr per lägenhet. För lokalerna betalar föreningen en statlig fastighetsskatt med 1% av taxeringsvärdet på lokaldelen.

Fond för yttre underhåll

Enligt bokföringsnämndens allmänna råd, ska reservering för framtida underhåll redovisas under bundet eget kapital. Avsättning till fonden sker, genom en årlig omföring mellan fritt och bundet eget kapital. Lanspråktagande av fonden för planerat underhåll sker på samma sätt.

Personal

Bolaget har inte haft några anställda. Inga löner eller andra ersättningar har utbetalats.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 1 Årsavgifter och hyresintäkter	2013	2012
Nettoomsättning uppdelad på rörelsegren		
Årsavgifter	507 736	504 876
Hyresintäkt lokaler	53 550	46 500
Hyresint garage/p-plats momspl	28 850	31 200
Övriga hyresintäkter	38 301	7 850
	<hr/> 628 437	<hr/> 590 426



TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 2 Driftskostnader	2013	2012
Städ	13 011	14 100
Reparation och underhåll	311 572	18 527
Fastighetsel	16 115	16 016
Fjärrvärme	148 236	148 125
Vatten	17 028	18 894
Sophämtning	7 576	7 144
Tomträttsavgälder	52 000	49 458
Installationskontroll	0	2 375
Kabel-TV och Bredband	31 030	1 322
Övriga driftskostnader	2 914	1 620
	<u>599 482</u>	<u>277 581</u>
Not 3 Fastighetsadministration	2013	2012
Ekonomisk förvaltning	27 040	27 938
IT-tjänster	1 068	5 082
Revisionsarvode	5 000	17 125
Övriga administrativa kostnader	6 025	4 410
	<u>39 133</u>	<u>54 555</u>
Not 4 Byggnader och mark	2013-12-31	2012-12-31
Ingående anskaffningsvärde	18 290 566	18 290 566
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 290 566	18 290 566
Ingående avskrivningar	-490 239	-398 786
Årets avskrivningar	-91 453	-91 453
Utgående ackumulerade avskrivningar	-581 692	-490 239
Utgående redovisat värde	<u>17 708 874</u>	<u>17 800 327</u>
Redovisat värde byggnader	<u>17 708 874</u>	<u>17 800 327</u>
	17 708 874	17 800 327
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter: varav byggnader:	12 679 000 7 009 000	11 476 000 6 513 000

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer	2013-12-31	2012-12-31
Ingående anskaffningsvärde	97 500	0
Inköp	0	97 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	97 500	97 500
Ingående avskrivningar	-5 182	0
Årets avskrivningar	-9 750	-5 182
Utgående ackumulerade avskrivningar	-14 932	-5 182
Utgående redovisat värde	82 568	92 318

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2013-12-31	2012-12-31
Förutbet fastighetsförsäkring	4 280	3 728
Förutbet kostn Bredbandsbolaget	2 502	2 502
Förutbet tomträttsavg. Sthlms Stad	13 000	13 000
Förutbet ek förvaltning Deloitte	6 963	0
	26 745	19 230

Not 7 Eget kapital

	Insatser	Yttre Fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	14 024 500	55 642	-57 032	15 571
Resultatdisp enl stämman		34 428	-18 857	-15 571
Årets förlust				-263 865
Belopp vid årets utgång	14 024 500	90 070	-75 889	-263 865

Not 8 Långfristiga skulder	2013-12-31	2012-12-31
Deposition	11 550	11 550
Amortering efter 5 år	4 245 500	4 245 500
	4 257 050	4 257 050

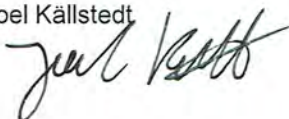
Kreditgivare	Villkorsändring	Ränta %	Amortering 2014	Skuld per 2013-12-31
SEB	2014-10-28	2,25	0	2 000 000
SEB	2014-10-28	3,46	0	2 245 500

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2013-12-31	2012-12-31
Förutbet hyror och avgifter	41 490	41 743
Upplupna räntekostnader	679	0
Uppl kostn fjärrvärme och el	17 082	27 640
Uppl kostn revision	10 000	15 000
Övriga uppl kostnader	234	3 313
	<hr/> 69 485	<hr/> 87 696

Stockholm 28/2 - 2014.

Joel Källstedt



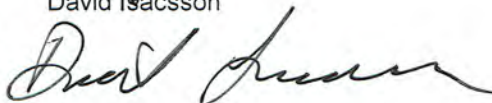
Johan Stenvall



Martin Gahmberg

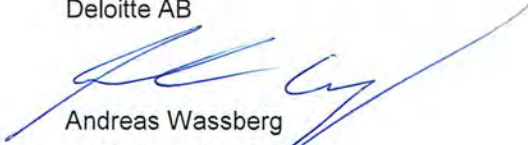


David Isacsson



Vår revisionsberättelse har lämnats den 6/3 .2014

Deloitte AB



Andreas Wassberg
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Wahlberget Organisationsnummer 769613-8820

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört revision av årsredovisningen för Brf Wahlberget för året 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 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 Brf Wahlbergets finansiella ställning per den 31 december 2013 och av dess finansiella resultat och kassaflöden 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 reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Wahlberget för året 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

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande 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 ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

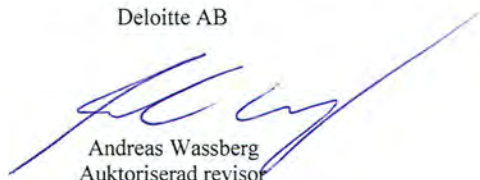
Vi anser att de revisionsbevis vi inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

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

Östersund den 6 mars 2014

Deloitte AB



Andreas Wassberg
Auktoriserad revisor