

# ÅRSREDOVISNING

**Brf Gråberget 17**

Org nr 716447-6199

**2013-01-01 – 2013-12-31**

Styrelsen för Brf Gråberget 17 avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2013-01-01 - 2013-12-31, föreningens femtonde verksamhetsår.

## Förvaltningsberättelse

### Grundfakta om föreningen

Föreningen bildades 1987-07-31. Fastigheten Gråberget 17 förvärvades 1999-03-01 av Sigge Rehde m fl för 23 mkr. Bostadsrättsföreningen har därmed varit aktiv i 14 år. Under dessa år har mycket arbete ägnats åt att renovera fastigheten.

Föreningen är ur skattehänseende ett privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening).

### Verksamhetsberättelse 2013

Vi har anlitat Dimson för att montera värmeslingor i takrännorna så vi skall minska isbildningen på taket och minska risken för allvarliga snöoras både på gården och ned på gatan. Dimson har reparerat taket där det har varit läckage.

Vi har under året installerat klassade säkerhetsdörrar i alla lägenheter bekostad av föreningen. Vi valde en lösning med service läge i låset, för att hantverkare lättare skulle kunna få tillträde till lägenheterna utan att medlemmen är hemma. Alla medlemmar har fått 5 nycklar vardera.

Styrelsen har fått flyttat ut ytterdörrarna mot Tjärhovsgatan och Östgötagatan för att minska möjligheterna för obehöriga att urinera etc i porten.

De nya balkongerna i hörnlägenheterna har slutbesiktigats och godkänts.

Innergården: planteringar har gjorts i sommar och medlemmarna har själva köpt en sandlåda som blev mycket uppskattat av barnen i huset.

Styrelsen har upprättat en lista på minimumkrav på medlemmar som skall renovera i våtutrymmen som bad och kök – eftersom vi har haft flera vattenskador hos medlemmar under året.

Styrelsen har sagt upp avtal med gamla medlemmar som har haft kvar källarförråd i föreningen. Det gör att utrymmen som tidigare har varit otillgängliga ska öppnas till gagn för nuvarande medlemmar. För närvarande har vi flyttat cyklarna till förrådet som förut var uthyrd externt och skal bygga flera förråd där cyklarna var förut. Detta innebär att ni som har läckage i vindsförråden kan få ett källarförråd istället samt att flera av er som önskat källarförråd kan komma att ges möjlighet till hyra av sådant.

Styrelsen har inlett ett samarbete med en fastighetsjurist som ansvarar för att kontrakt till hyresgäster skrivs enligt gällande praxis.

### Styrelse

Nuvarande styrelse är utsedd vid ordinarie föreningsstämma 2013-04-23.

Ellen Ruge	ordförande
Mats Eriksson	kassör
Martin Haglund	ledamot
Carsten Bräutigam	ledamot
Björn Lindenbaum	ledamot
Robert Wangeby	ledamot
Sonja Carlström	suppleant
Linda Littecke	suppleant

Styrelsen har under året hållit 9 st protokollförda sammanträden.

Styrelsearvoden om 18 850 kr exklusive sociala avgifter har reserverats i bokslutet.

### Revisorer

Föreningens revisorer har varit

Mats Dahlström	auktoriserad revisor, Mats Dahlström Revision AB
Samuel Billås	internrevisor

Till auktoriserad revisor har reserverats 12 000 kr för revisionsarvode avseende räkenskapsåret 2013.

### Valberedning

Valberedningen har utgjorts av Ing-Marie Bergström och Johan Windahl.

### Fastighet

Föreningen äger fastigheten Stockholm Gråberget 17 med adresser Östgötagatan 22 och Tjärhovsgatan 14 i Stockholm. Byggnaden, som ursprungligen är uppförd 1914, innehåller 24 st bostadslägenheter med en total lägenhetsyta om 1 777 m<sup>2</sup> och med följande fördelning:

Bostad	1 R o k	2 R o k	3 R o k	4 R o k	Summa
antal	5	7	9	3	24
S:a yta	205	424	852	296	1 777

Dessutom innehåller byggnaden 9 st lokaler om totalt ca 733 m<sup>2</sup>. I bottenplan finns 1 butikslokal, 1 butiks/kontorslokal, samt 1 restaurang. På våning 1 finns ett kontor. Övriga lokaler ligger i källarplan.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

Taxeringsvärdet 2013 uppgår till 47 308 000 kr (föregående år 44 672 000 kr) fördelat enligt nedan:

(tkr)	Bostäder	Lokaler	Summor
Byggnad	18 000	5 400	23 400
Mark	20 800	3 108	23 908
Summor	38 800	8 508	47 308

### Årets reparationer, underhåll och investeringar

Årets löpande reparationer uppgår till 174 250 kr (64 573 kr).

Under året har följande underhållsarbeten bedrivits:

Åtgärd	2013	2012	2011
Renovering av tvättstuga	0	0	504 394
UV-rening av soprum	0	0	20 824
Framtagande ny underhållsplan	0	0	129 519
Underlag för värmesystem	0	0	106 733
Takarbeten	41 374	292 586	236 838
Elarbeten	32 092	0	0
Golv vind	8 863	0	0
OVK-åtgärder	87 155	0	0
Summa	169 484	292 586	998 308

Årets investeringar uppgår till 644 312 kr avseende nya säkerhetsdörrar.

Utgift om 135 849 kr avseende pågående nyanläggning av takvärme har aktiverats i bokslutet.

### Framtida planerat underhåll

Underhållet av fastigheten planeras fortsätta enligt underhållsplanen.

### Upplåtelser och överlåtelser

Av totalt 24 st bostadslägenheter uppläts per 2013-12-31 samtliga lägenheter med bostadsrätt.

Under året har 2 st lägenhetsöverlåtelser ägt rum:

Överlåtare	Lgh	Förvärvare
Linda Nilarve o. Robert Wangeby	1431	Anders Westerlund
Erik Bergströms dödsbo	1442	Lena o. Lars Mattsson

Förvärvarna har antagits som medlemmar i föreningen.

### Förvaltning

Ekonomisk förvaltning har ombesörjts av Kanold Redovisning AB.  
Fastighetskötsel har ombesörjts av FOJO Fastighetsförvaltning AB.  
Städning har ombesörjts av Vmiljövård.

Per 2013-12-31 uppgick föreningens lån till totalt 10 500 000 kr (föregående år 10 500 000 kr).

Uttaga och ställda panter 11 660 000 kr.

Föreningen är registrerad för skattskyldighet för moms avseende uthyrning i delar av verksamhetslokaler.

Nya stadgar har registrerats 2014-01-30.

Föreningens hemsida är [www.graberget17.se](http://www.graberget17.se)

Nyckeltal	2013	2012	2011	2010	2009
Årsavgift kr/m <sup>2</sup> /år, genomsnitt	286	285	285	285	285
Fastighetslån kr/m <sup>2</sup> BR-yta	5 909	5 909	5 909	5 909	5 909
Belåningsgrad	22%	24%	24%	24%	30%
Kassa och bank	343 889	768 711	571 636	1 655 867	1 072 092

Omsättning, resultat och ställning	2013	2012	2011	2010	2009
Nettoomsättning	1 729 672	1 629 754	1 596 198	1 585 353	1 559 513
Årets resultat	78 361	- 75 363	- 962 062	346 725	186 040
Resultat efter finansiella poster	78 361	- 75 363	- 966 447	346 725	186 268
Balansomslutning	27 049 613	26 896 975	26 880 128	27 967 231	27 699 905
Soliditet	60%	60%	60%	61%	60%

### Förslag till resultatdisposition

Balanserat resultat	- 1 484 154
Årets resultat	78 361
Balanseras i ny räkning	- 1 405 793

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till nedanstående resultat- och balansräkningar samt tilläggsupplysningar. Alla belopp uttrycks i svenska kronor där ej annat anges.

Styrelsen tackar medlemmarna för ett gott samarbete under det gångna året, och önskar föreningen ett framgångsrikt år 2014.

## Resultaträkning

	Not	2013	2012
<b>Rörelsens intäkter m m</b>			
Nettoomsättning	1	1 729 672	1 629 754
Övriga intäkter		8 060	7 850
<b>Summa rörelseintäkter m m</b>		<b>1 737 732</b>	<b>1 637 604</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftskostnader	2	- 1 028 057	- 814 423
Underhållskostnader		- 169 484	- 292 586
Avskrivningar		- 213 271	- 181 055
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>- 1 410 812</b>	<b>- 1 288 064</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>326 920</b>	<b>349 540</b>
<b>Finansiella intäkter och kostnader</b>			
Ränte- och kapitalintäkter		3 245	6 345
Räntekostnader		- 251 804	- 431 248
<b>Summa finansiella intäkter och kostnader</b>		<b>- 248 559</b>	<b>- 424 903</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>78 361</b>	<b>- 75 363</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>78 361</b>	<b>- 75 363</b>

## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>Not</b>	<b>2013-12-31</b>	<b>2012-12-31</b>
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	3	26 317 386	25 868 484
Pågående nyanläggningar		135 849	0
Byggnadsinventarier	4	<u>125 023</u>	<u>142 884</u>
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		26 578 258	26 011 368
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga kortfristiga fordringar		5 981	6 539
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	<u>121 485</u>	<u>110 357</u>
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		127 466	116 896
<b>Kassa och bank</b>		343 889	768 711
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		471 355	885 607
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>27 049 613</b>	<b>26 896 975</b>

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>Not</b>	<b>2013-12-31</b>	<b>2012-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>	6		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Inbetalda insatser		15 834 721	15 834 721
Upplåtelseavgifter		737 342	737 342
Reparationsfond		1 054 637	984 123
<b>Fritt eget kapital / Ansamlad förlust</b>			
Balanserat resultat		- 1 484 154	- 1 338 277
Årets resultat		78 361	- 75 363
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>16 220 907</b>	<b>16 142 546</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	7	<u>10 500 000</u>	<u>10 500 000</u>
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>10 500 000</b>	<b>10 500 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		29 258	34 601
Skatteskuld	8	7 277	6 679
Övriga kortfristiga skulder		44 373	48 802
Upplupna kostnader	9	186 435	90 570
Förutbetalda avgifter och hyror		61 363	73 777
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>328 706</b>	<b>254 429</b>
<b>SUMMA SKULDER</b>		<b>10 828 706</b>	<b>10 754 429</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>27 049 613</b>	<b>26 896 975</b>
<b>POSTER INOM LINJEN</b>			
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar		11 600 000	11 600 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga



## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

### Redovisningsprinciper

De redovisningsprinciper som tillämpas överensstämmer med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Följande värderings- och omräkningsprinciper har tillämpats i årsredovisningen.

Fordringar är redovisade till de belopp varmed de beräknas inflyta.  
Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om inte annat anges i not.

### Nyckeltal

Soliditet uttrycks som eget kapital i förhållande till balansomslutningen.  
Belåningsgrad uttrycks som fastighetslåneskuld i förhållande till taxeringsvärdet.

### Reparationsfond

I enlighet med föreningens stadgar har reservering gjorts till reparationsfonden med 70 514 kr motsvarande 0,3 % av fastighetens anskaffningsvärde. Fonden skall nyttjas för att täcka underhållskostnader upptagna i underhållsplanen. Reserveringen har minskat föreningens fria egna kapital. Uttag från reparationsfonden skall alltid föregås av ett stämmobeslut.

Avskrivningar	2013	2012
Enligt plan, i procent av anskaffningsvärden		
Fastighetsförbättringar 2000 1)	4,0	4,0
Fastighetsförbättringar 2002 2)	4,0	4,0
Fastighetsförbättringar 2004 3)	4,0	4,0
Fastighetsförbättringar 2005 4)	4,0	4,0
Fastighetsförbättringar 2013 5)	5,0	-
Byggnadsinventarier	10,0	10,0

- 1) Målningsarbeten enl underhållsplan, ca 641 tkr
- 2) Fasad och portar, ca 2 085 tkr
- 3) VVS- och gårdsarbeten, ca 1 093 tkr
- 4) Bullerisolering av fönster, 260 tkr
- 5) Särhetskåp, 644 tkr

Not 1 Nettoomsättning	2013	2012
Årsavgifter	507 792	506 892
Hysesintäkter lokaler	1 219 480	1 121 062
Förrådshyror	2 400	1 800
<b>Summa</b>	<b>1 729 672</b>	<b>1 629 754</b>

<b>Not 2 Driftskostnader</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Fastighetskötsel	- 120 631	- 58 118
Hisstillsyn	- 4 534	- 4 346
Snöröjning	- 31 372	- 20 352
Gårdsunderhåll	- 10 948	0
Elavgifter för belysning och uppvärmning	- 78 901	- 74 691
Fjärrvärme	- 85 760	- 81 545
Sotning	- 8 682	- 64 133
Vatten	- 46 049	- 53 419
Städning, klottersanering, förbrukning	- 85 035	- 88 190
Hushållssopor	- 19 975	- 18 758
Grovsopor	- 31 110	- 32 238
Löpande reparationer	- 174 250	- 64 573
Övriga fastighetskostnader	- 5 237	- 6 414
Fastighetsavgift/-skatt	- 114 120	- 107 480
Fastighetsförsäkring	- 45 408	- 43 912
Kabel-TV	- 8 096	- 8 067
Datakommunikation	- 5 922	- 5 862
Förvaltningskostnader	- 43 452	- 42 671
Styrelsearvoden inkl sociala avgifter	- 29 831	- 19 713
Revision	- 11 813	- 10 513
Övriga förvaltningskostnader	- 10 221	- 4 108
Bankkostnader	- 3 510	- 5 320
Advokatkostnader	- 53 200	0
<b>Summa</b>	<b>- 1 028 057</b>	<b>- 814 423</b>

<b>Not 3 Byggnad och mark</b>	<b>2013-12-31</b>	<b>2012-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärde byggnad	17 628 282	17 628 282
Ingående anskaffningsvärde underhållsposter	4 079 851	4 079 851
Årets inköp	644 312	0
Utgående anskaffningsvärde byggnad	22 352 445	21 708 133
Ingående ackumulerade avskrivningar	- 1 715 742	- 1 552 548
Årets avskrivning	- 195 410	- 163 194
Utgående ackumulerade avskrivningar	- 1 911 152	- 1 715 742
Utgående planenligt restvärde byggnad	20 441 293	19 992 391
Ing/Utg anskaffningsvärde mark	5 876 093	5 876 093
<b>Utg planenligt restvärde byggnad och mark</b>	<b>26 317 386</b>	<b>25 868 484</b>
Fastighetens taxeringsvärde		
Byggnad	23 400 000	22 800 000
Mark	23 908 000	21 872 000
Summa	47 308 000	44 672 000

<b>Not 4 Byggnadsinventarier</b>	<b>2013-12-31</b>	<b>2012-12-31</b>
----------------------------------	-------------------	-------------------

Ingående anskaffningsvärde	289 394	289 394
Årets inköp (tvättmaskiner mm)	0	0
Utgående anskaffningsvärde	289 394	289 394
Ing ackumulerade avskrivningar	- 146 510	- 128 649
Årets avskrivning anskaffningar 2011	- 17 861	- 17 861
Utgående ackumulerade avskrivningar	- 164 371	- 146 510
<b>Utgående planenligt bokfört restvärde</b>	<b>125 023</b>	<b>142 884</b>

**Not 5 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2013-12-31	2012-12-31
Stockholm Vatten	4 132	0
Com hem, kabel-TV per mars	2 023	2 023
All Remove, klottersanering per mars	2 196	2 196
Webforum per dec	5 397	5 397
Utgående moms kv 1	59 241	54 062
Länsförsäkringar Stockholm per dec	48 496	45 408
Upplupen sparränta fasträntekonto	0	1 271
<b>Summa</b>	<b>121 485</b>	<b>110 357</b>

**Not 6 Eget kapital**

	Inbetalda insatser	Upplåtelse avgifter	Reparations fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summor
<b>Belopp vid årets ingång</b>	15 834 721	737 342	984 123	- 1 338 277	- 75 363	16 142 546
Disp av föreg års resultat				- 75 363	75 363	
Förändring under året			70 514	- 70 514		
Årets resultat					78 361	78 361
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>15 834 721</b>	<b>737 342</b>	<b>1 054 637</b>	<b>- 1 484 154</b>	<b>78 361</b>	<b>16 220 907</b>

**Specifikation transaktioner reparationsfond**

Ingående saldo 2013-01-01	984 123
<u>Tillfört</u>	
Stadgeenlig reservering 0,3% av fastighetens anskaffningsvärde	70 514
<u>Använt</u>	0
Utgående saldo 2013-12-31	1 054 637

**Not 7 Skulder till kreditinstitut**

Långgivare	Nr	Not	Ränta	Bundet till	Ing. skuld 2013-01-01	Årets amortering	Utg. skuld 2013-12-31
Nordea Hyp.	-938		2,384	rörlig	10 500 000	0	10 500 000
Summor					10 500 000	0	10 500 000

Ränta avser den aktuella vid bokslutsdagen. Ställda panter 11 660 000 kr.

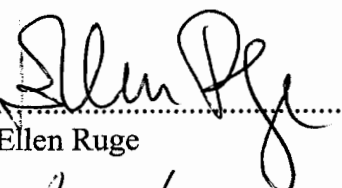
**Not 8 Skatteskuld**

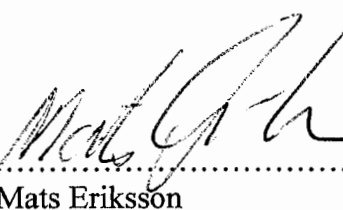
	2013-12-31	2012-12-31
Beslutad fastighetsskatt S 12	0	105 968
Beslutad fastighetsskatt S 13	0	107 480


Beräknad fastighetsskatt TAX 14	114 120	0
Inbetald preliminärskatt	- 106 843	- 206 769
<b>Summa</b>	<b>7 277</b>	<b>6 679</b>

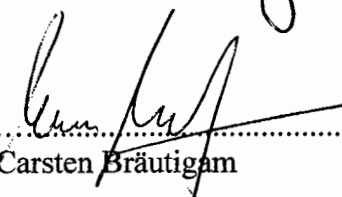
<b>Not 9 Upplupna kostnader</b>	<b>2013-12-31</b>	<b>2012-12-31</b>
FOJO, fastighetsskötsel	18 038	2 847
Fortum el	9 053	9 993
Fortum fjärrvärme	10 721	10 983
Bankavgift	531	554
Sita, grovsopor	6 889	7 237
LJ Fastighetsjuridik	53 200	0
Aquademica, utredning lukt	0	15 025
VMV upplupen kostnad städning	11 272	5 000
Beräknade upplupna styrelsearvoden	18 850	15 000
Beräknade upplupna sociala avgifter	5 922	4 713
Beräknad upplupen ränta	39 959	7 218
Beräknad upplupen revisionskostnad	12 000	12 000
<b>Summa</b>	<b>186 435</b>	<b>90 570</b>

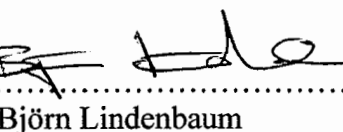
Stockholm den 25/12 2014.

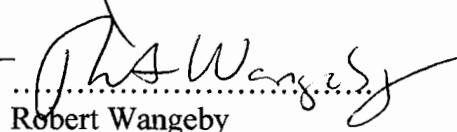
  
Ellen Ruge

  
Mats Eriksson

  
Martin Haglund

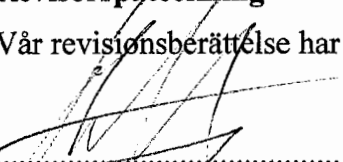
  
Carsten Bräutigam

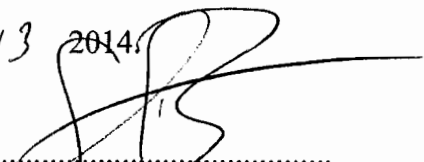
  
Björn Lindenbaum

  
Robert Wangeby

**Revisorspåteckning**

Vår revisionsberättelse har avgivits den 18/13 2014.

  
Mats Dahlström  
Auktoriserad revisor

  
Samuel Billås

<b>Budget</b> (tkr)	BUDGET	UTFALL	BUDGET	UTFALL	UTFALL	UTFALL	UTFALL
	2014	2013	2013	2012	2011	2010	2009
<b>Intäkter</b>							
Årsavgifter	508,7	507,8	506,9	506,9	506,9	506,9	506,9
Hyresintäkter lokaler, förråd	1221,6	1221,8	1121,8	1122,9	1089,3	1078,5	1052,6
Övriga intäkter	5,0	8,1	5,0	7,8	6,0	8,1	5,2
<b>S:a intäkter</b>	<b>1735,3</b>	<b>1737,7</b>	<b>1633,7</b>	<b>1637,6</b>	<b>1602,2</b>	<b>1593,5</b>	<b>1564,7</b>
<b>Driftskostnader</b>							
Fastighetsskötsel, snö	-235,0	-152,0	-210,0	-78,5	-169,2	-93,0	-57,3
Hisstillsyn	-5,0	-4,5	-5,0	-4,3	-4,1	-4,0	-3,8
Gårdsunderhåll	-10,0	-10,9	-10,0	0	-12,9	0	-2,3
Elavgifter	-90,0	-78,9	-90,0	-74,7	-82,5	-103,5	-90,0
Fjärrvärme	-90,0	-85,8	-100,0	-81,5	-103,0	-93,4	-74,8
Sotning	-5,0	-8,7	-5,0	-64,1	-5,6	-70,4	-7,3
Vatten	-50,0	-46,1	-53,0	-53,4	-53,3	-43,5	-43,3
Städning, klottersanering	-89,0	-85,0	-96,0	-88,2	-113,9	-98,6	-99,1
Hushållssopor	-21,0	-20,0	-20,0	-18,8	-18,8	-18,4	-17,6
Grovopor	-35,0	-31,1	-35,0	-32,2	-33,5	-28,3	-14,3
Löpande reparationer	-110,0	-174,3	-100,0	-64,6	-196,8	-82,9	-78,7
Övriga fastighetskostnader	-10,0	-5,2	-10,0	-6,4	-7,4	-15,4	-6,6
Fastighetsskatt	-114,3	-114,1	-114,1	-107,5	-106,0	-105,4	-96,1
Försäkring	-48,5	-45,4	-45,4	-43,9	-42,4	-37,3	-37,0
Kabel-TV	-8,3	-8,1	-8,3	-8,1	-7,9	-7,5	-7,5
Datakommunikation	-6,0	-5,9	-6,0	-5,9	-5,8	-5,7	-5,7
Förvaltning	-44,0	-43,5	-44,0	-42,7	-44,4	-40,6	-43,0
Styrelsearvoden inkl soc avg	-25,0	-29,8	-21,0	-19,7	0	0	0
Revision	-12,0	-11,8	-12,0	-10,5	-13,5	-10,4	-13,4
Övriga förvaltningskostnader	-10,0	-10,2	-10,0	-4,1	-12,8	-4,0	-12,0
Bankkostnader	-4,0	-3,5	-4,0	-5,3	-5,5	-4,9	-4,1
Advokatkostnader	-50,0	-53,2	-50	0	0	0	0
<b>S:a driftskostnader</b>	<b>-1072,1</b>	<b>-1028,0</b>	<b>-1048,8</b>	<b>-814,4</b>	<b>-1039,3</b>	<b>-867,2</b>	<b>-713,9</b>
<b>Resultat efter driftskostnader</b>	<b>663,2</b>	<b>709,7</b>	<b>584,9</b>	<b>823,2</b>	<b>562,9</b>	<b>726,3</b>	<b>850,8</b>
Underhållskostnader	0	-169,5	0	-292,6	-998,3	0	-219,3
<b>Resultat efter underhållskostnad</b>	<b>663,2</b>	<b>540,2</b>	<b>584,9</b>	<b>530,6</b>	<b>-435,4</b>	<b>726,3</b>	<b>631,5</b>
Ränte- och kapitalintäkter	0	3,2	2,5	6,3	20,8	3,7	2,3
Räntekostnader	-304,5	-251,8	-273,0	-431,2	-370,8	-220,1	-273,2
<b>S:a finansiella intäkter &amp; kostnader</b>	<b>-304,5</b>	<b>-248,6</b>	<b>-270,5</b>	<b>-424,9</b>	<b>-350,0</b>	<b>-216,4</b>	<b>-270,9</b>
Inkomstskatt	0	0	0	0	4,4	0	-0,2
<b>Resultat efter fin. poster o skatt</b>	<b>358,7</b>	<b>291,6</b>	<b>314,4</b>	<b>105,7</b>	<b>-781,0</b>	<b>509,9</b>	<b>360,4</b>
Avskrivningar	-213,3	-213,3	-181,0	-181,0	-181,0	-163,2	-174,3
<b>Årets resultat</b>	<b>145,4</b>	<b>78,3</b>	<b>133,4</b>	<b>-75,3</b>	<b>-962,0</b>	<b>346,7</b>	<b>186,1</b>

## REVISIONSBERÄTTELSE

### Till föreningsstämman i Brf Gråberget 17

Org nr 716447-6199

### Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för Brf Gråberget 17 för år 2013.

#### *Styrelsens ansvar för årsredovisningen*

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

#### *Revisorernas ansvar*

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

#### *Uttalanden*

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2013 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

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

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Gråberget 17 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 lagen om ekonomiska föreningar.

## **Revisorernas 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 lagen om ekonomiska föreningar.

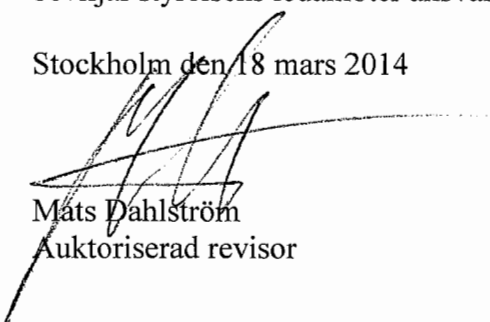
Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

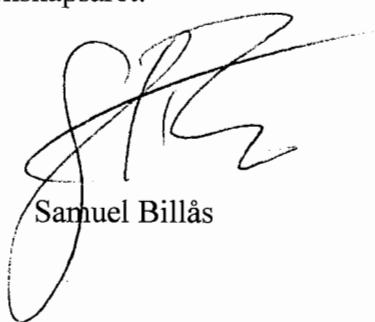
Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

## **Uttalanden**

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

Stockholm den 18 mars 2014

  
Mats Dahlström  
Auktoriserad revisor

  
Samuel Billås