

Styrelsen för Brf Östertull får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2013-01-01 till och med 2013-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Föreningens ekonomi

Det gångna räkenskapsåret ger verksamheten ett överskott uppgående till 795 824 kr. Det fria egna kapitalet uppgår efter detta räkenskapsår till -2 030 210 kr. Planerat underhåll av fastigheterna har genomförts för 993 678 kr.

Föreningens ekonomi är god. En extra amortering á 2 miljoner kr har gjorts i december 2013. Detta medför att den totala skulden (kort- och långfristiga) 2013-12-31 uppgick till 74 680 862 kr, jämfört med 2012-12-31 uppgick den till 78 667 970 kr.

Under november och december förföll två lån om sammantaget 13,8 miljoner kr varav ett om 6,2 miljoner kr tidigare var amorteringsfritt. Dessa slogs samman till ett lån och den planerade extra amorteringen om 2 miljoner kr gjordes. Nytt lån om 11,8 miljoner kr löper med 2,55 % ränta och helheten amorteras över 20 år vilket ger en utgiftsökning med cirka 300 000 kr. Avsättning till fond för yttre underhåll planeras de närmaste åren att ligga på 1,5 miljoner kr per år.

Vid räkenskapsårets slut uppgår årsavgifterna till i genomsnitt 651 kr per kvm lägenhetsyta och år. Årsavgifterna ska täcka föreningens löpande kostnader för drift och finansiering samt beräknat planerat underhåll av fastigheten i enlighet med fastställt underhållsplan.

Fyra år i sammandrag

Om inget annat anges redovisas nyckeltalen i tusentals kronor. I "likvida medel" ingår både penningplaceringar på kort och lång sikt. "Kassalikviditet" visar föreningens betalningsförmåga på kort sikt. "Överskott för underhåll" är ett mått som visar föreningens möjlighet att finansiera byggnadens förslitning.

	2013	2012	2011	2010
Genomsnittlig årsavgift bostäder kr/kvm	651	651	622	608
Låneskuld kr/kvm	2 997	3 157	3 425	3 191
Likvida medel	5 041	6 163	4 655	1 946
Kassalikviditet	93,2%	74,8%	101,0%	3,7%
Överskott för underhåll kr/kvm	163	194	150	-50
Årets resultat	796	592	-1 246	-1 243
Eget kapital	34	-762	-1 354	-108
varav underhållsfond	1 500	1 500	1 230	1 230
Utfört underhåll	994	2 003	2 745	0

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1950-05-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1956-06-01.

Fastighet

Föreningens fastigheter Sala Backe 7:1, Sala Backe 8:1 och Sala Backe 8:2 har ett taxeringsvärde uppgående till 150 631 000 kr, varav byggnadsvärdet är 111 631 000 kr.

Byggnadernas totala yta är enligt taxeringsbesked 24 922 kvm, varav 21 001 kvm utgör lägenhetsyta och 2 934 kvm utgör lokalyta och 987 kvm utgör garage.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade hos Länsförsäkringar.

Lägenhetsfördelning

Föreningen har följande bostadsrätts- och uthyrningsenheter:

		Antal
Bostadslägenheter med bostadsrätt med sammanlagd yta av 21 001 kvm	1 rok	59
	2 rok	139
	3 rok	96
	4 rok	27
	5 rok	6
Summa bostadslägenheter		<u>327</u>
Lokaler		57
Garage varm		21
Garage kall		24
Garage MC		5
P-platser med el-plint		164
P-platser utan el-plint		4

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade hos Länsförsäkringar.

Underhåll av fastigheten

Besiktningar av fastigheten genomförs löpande. Nuvarande underhållsplan sträcker sig till år 2018. Budget för underhåll är i storleksordningen 1,5 - 1,8 miljoner kr per år.

I underhållsplanen finns inga planer på större renoveringar eller större kostnader innan år 2018.

De kommande åren planeras följande större åtgärder att utföras:

2014

Renovering källartrappor Lästmakargatan	275 000 kr
Markytor, cykelställ, planteringar, belysning	500 000 kr
Byte av tvättutrustning	400 000 kr
Radonåtgärder (engångsåtgärd)	800 000 kr

2015

Asfaltering, 2 % av ytan	200 000 kr
Renovering källartrappor Lästmakargatan	125 000 kr
Byte av tvättstugeutrustning	125 000 kr
Målning dörrar: blad och karm	300 000 kr
Helmålning källare	400 000 kr

Föreningens underhållsfond

Underhållsfondens storlek är vid räkenskapsårets slut 1 500 000 kr. Styrelsen föreslår att stämman avsätter 1 500 000 kr till underhållsfonden. Styrelsen förslag till avsättning följer den rekommenderade avsättningen i underhållsplanen. Styrelsen föreslår också att stämman disponerar 993 678 kr ur fonden för täckande av utgifter för genomfört underhåll.

Den årliga besiktningen enligt stadgarna sker löpande under året.

<u>Genomförd åtgärd</u>	<u>År</u>	<u>Kommentar</u>
Förnyelse av yttre miljö	2012 - 2013	Återställande efter fasadrenovering
Byte av tvätt utrustning	2012 - 2014	Ersätts löpande.
Radonsänkande åtgärder	2012 -	
Gjutning av nya källartrappor	2012	Istället för fortsatt provisorisk lagning.
Nytt avtal sophantering	2012	Utökad återvinning.
Byte av källardörrar	2010	Källardörrar som inte uppfyller brandskyddskraven har bytts ut.
Fasad- och balkongrenovering	2008 - 2011	Vissa balkonger har renoverats men merparten har bytts ut.
Renovering av kallgarage	2008 - 2010	Ny el, nya fasader, portar och tak.
Ny uppgradering kabeltevenät	2008	Betalades av Comhem pga undermålig installation 2005 - 2006.
Översyn gårdsmiljö	2007 - 2009	Komplettering efter renovering 2004 - 2005
Renovering yttre källartrappor	2005 - 2007	Merparten av trapporna renoverades, andra byttes ut.
Uppgradering kabeltevenät	2005 - 2006	
OVK-besiktning	2005 - 2006	
Kollektivt elavtal	2004	Elen upphandlas och levereras av föreningen. Debiteras medlem efter förbrukning.
Renovering lekplatser och gårdsmiljö	2004 - 2005	
Eget bredbandsnät	2003	Eget fastighetsnät som föreningen upphandlar och levererar bandbredd till.
Elstambyte	2003 - 2004	Även ledningsdragningar i lägenheterna.
Rörstambyten	2003 - 2004	Alla stammar och ledningar i lägenheter. Total renovering av toaletter och badrum.
Renovering av trapphus	2003 - 2005	Säkerhetsdörrar, ljudisolering, portkod, Postfack.
Tätning rökkanaler	2001 - 2002	Rökkanaler till öppna spisar.
Tilläggsisolering vindar	2001	7st vindar har tilläggsisolerats.
Kulvertbyten och undercentral	2000 - 2001	Justering av värmeflöde.
Total renovering av tvättstugor	1998 - 1999	Byte av maskiner och ytskikt.
Fönsterrenovering	1997	Byte till ytterkarmar i aluminium.
Omläggning av tak	1994 - 1995	Delvis.
Tilläggsisolering	1989	Samtliga fasader på bostadshusen.

Medlemsantal

Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 426.
Under året har 42 bostadsrätter överlåtits.

Styrelse

Styrelsen har följande sammansättning:

Per Preinitz	ordförande
Karin Sundstedt	sekreterare
Jesper Flodell	vice ordförande
Håkan Pettersson	ledamot
Ulf Sahlin	ledamot

Suppleanter är:

Kerstin Olsson	suppleant
Ylva Arvidsson	suppleant
Tobias Ågren	suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för ledamöterna Per Preinitz, Karin Sundstedt och Håkan Pettersson, samt suppleanterna Ylva Arvidsson och Tobias Ågren.

Revisorer

Vald ordinarie revisor och suppleant är Folkesson AB.

Valberedning

I valberedningen ingår Henrik Berg och Johan Willgard.

Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls den 16 maj 2013.
Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda sammanträden.

Skötsel av fastigheterna

I huvudsak har skötseln av fastigheten lagts ut på entreprenad enligt följande:

Fastighetsskötsel –	Hedenskog och Jansson Fastighetstjänst
Vicevärd -	Lars-Erik Hedenskog, L-E H Fastighetstjänst
Städ –	Hedenskog och Jansson Fastighetstjänst
Ventilation –	Uppsala Fläktservice

Administration

Den ekonomiska förvaltningen har utförts av Upplands Boservice AB.

Studie- och fritidsverksamhet

Inga studiekurser genomförda.

Övrigt

Från och med 2014 gäller ny normgivning från Bokföringsnämnden gällande regler för årsredovisningar, se text under tilläggsupplysningar.

Ekonomisk ställning och resultat

Resultatet av föreningens verksamhet under räkenskapsåret och den ekonomiska ställningen vid årets utgång framgår av efterföljande resultat- och balansräkning.

Förslag till resultatdisposition

Till stämmans förfogande står

Balanserat resultat 2013-12-31	-2 826 034
Årets resultat	795 824
Att disponera	<u>-2 030 210</u>

Styrelsen föreslår att till stämmans förfogande stående medel disponeras enligt nedanstående.

Till föreningens underhållsfond avsätts enligt plan	1 500 000
Uttag ur föreningens underhållsfond för utfört underhåll	-993 677
Ansamlad förlust	<u>-2 536 533</u>
	<u>-2 030 210</u>

RESULTATRÄKNING	Not	2013-01-01 - 2013-12-31	2012-01-01 - 2012-12-31
Nettoomsättning	1	16 612 238	16 432 129
<i>Fastighetskostnader</i>			
Drift	2	- 9 663 004	- 8 694 623
Underhåll	3	- 993 678	- 2 003 197
Fastighetsskatt/fastighetsavgift		- 437 885	- 488 469
Avskrivningar	5	- 2 272 194	- 2 241 918
Bruttoresultat		3 245 477	3 003 922
Rörelseresultat		3 245 477	3 003 922
<i>Finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	4	82 052	76 228
Räntekostnader och liknande resultatposter		- 2 531 705	- 2 536 865
Resultat efter finansiella poster		795 824	543 285
Skatt		- 0	48 763
Årets resultat		795 824	592 048

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR	Not	2013-12-31	2012-12-31
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	5	72 181 739	74 097 591
Mark	5	425 000	425 000
Markanläggningar	5	443 833	497 422
		<u>73 050 572</u>	<u>75 020 013</u>
<i>Summa anläggningstillgångar</i>		73 050 572	75 020 013
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
I avräkning med HSB Uppsala		4 032 429	3 794 983
Kundfordringar	6	1 486	30 173
Avräkning skatter och avgifter		127	366 516
Skattefordringar		17 512	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	187 542	54 277
		<u>4 239 096</u>	<u>4 245 949</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>	8	1 004 702	2 000 000
<i>Kassa och bank</i>	9	3 914	1 099
<i>Summa omsättningstillgångar</i>		5 247 712	6 247 048
Summa tillgångar		78 298 284	81 267 061

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2013-12-31	2012-12-31
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		564 000	564 000
Fond för yttre underhåll		1 500 000	1 500 000
		<u>2 064 000</u>	<u>2 064 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 826 034	-3 418 082
Årets resultat		795 824	592 048
		<u>-2 030 210</u>	<u>-2 826 034</u>
<i>Summa eget kapital</i>	10	33 790	-762 034
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	11	72 653 754	73 680 862
		<u>72 653 754</u>	<u>73 680 862</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Nästa års (2014) amortering av långfristiga skulder	11	2 027 108	4 987 108
Leverantörsskulder		2 125 564	1 868 278
Skatteskulder		0	32 883
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	1 458 068	1 459 964
		<u>5 610 740</u>	<u>8 348 233</u>
Summa skulder och eget kapital		78 298 284	81 267 061

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

Fastighetsinteckningar 82 050 000 82 050 000

Ansvarsförbindelser

Inga Inga

Tilläggsupplysningar

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd.

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. Två alternativ finns, K2 och K3. Förändringar kommer sannolikt att ske vad gäller synen på avskrivningar, investeringar och underhåll. Troligen kommer inte progressiva avskrivningar att vara tillåtna i de nya regelverken, vilket kan påverka avskrivningarnas storlek.

Detta kan medföra att framtida resultat och jämförelsetal avviker från denna årsredovisning och budget för 2014.

Inom branschen pågår utredning om vilket regelverk som skall rekommenderas för bostadsrättsföreningar.

Redovisnings- och värderingsprinciper

Fordringar är upptagna till belopp varmed de beräknas inflyta. Tillgångar är värderade till anskaffningsvärdet, med avdrag för planenliga avskrivningar.

Definition av nyckeltal

Likvida medel

Kortfristiga fordringar exklusive kundfordringar samt förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Kassalikviditet

Kortfristiga fordringar dividerat med kortfristiga skulder.

Fastigheter

Fordringar är upptagna till belopp varmed de beräknas inflyta. Tillgångar är värderade till anskaffningsvärdet, med avdrag för planenliga avskrivningar. Avskrivningarna sker enligt en linjär avskrivningsplan.

<i>Avskrivningar</i>	<i>År 2013</i>	<i>År 2012</i>
Byggnader	1,06 %	1,06 %
Garage/parkering	5,00 %	5,00 %
Stambyte	2,50 %	2,50 %
Fasad	2,50 %	2,50 %
Balkong/terrasser	2,50 %	2,50 %
Restaurang	10,00 %	10,00 %
Balkongrenovering	2,50 %	2,50 %
Markanläggning	5,00 %	5,00 %
Inventarier	5,00 %	5,00 %
Garage, tilläggsisolering	10,00 %	10,00 %
Tvättstuga	10,00 %	10,00 %

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta förvaltningsdomstolen 2010-12-29 är en bostadsrättsförenings ränteintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalintäkter samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning av eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22,0 procent.

Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2013-01-01 - 2013-12-31	2012-01-01 - 2012-12-31
till styrelsen	134 500	128 400
sociala kostnader	41 301	40 283
summa	<u>175 801</u>	<u>168 683</u>

Not 1 Nettoomsättning	2013-01-01 - 2013-12-31	2012-01-01 - 2012-12-31
Årsavgifter bostäder	13 680 780	13 680 900
Hysesintäkter lokaler	1 054 447	1 055 716
Hysesintäkter garage	204 885	205 360
Hysesintäkter p-platser	280 420	229 540
Hysesintäkter övriga objekt	3 875	3 790
Överlåtelseavgift	42 112	49 448
Pantförskrivningsavgift	29 725	28 348
Övriga intäkter	1 315 994	1 179 027
	<u>16 612 238</u>	<u>16 432 129</u>

Not 2 Driftkostnader	2013-01-01 - 2013-12-31	2012-01-01 - 2012-12-31
Fastighetsskötsel	1 042 379	1 020 015
Serviceavtal	34 326	29 388
Entreprenadstäd	373 095	384 780
Besiktningkostnader	110 375	6 500
Snörenhållning	44 465	114 829
Förbrukningsmaterial	55 641	24 683
Reparationer	1 572 696	628 368
Elavgifter	1 393 210	1 377 286
Uppvärmning	2 806 687	2 864 551
Vatten och avlopp	629 881	635 463
Sophämtning	412 350	395 015
Fastighetsförsäkringar	113 550	109 194
Kabel-TV, bredband m.m.	232 247	231 368
Förluster på hyres- och avgiftsfordringar	0	3 901
Styrelsearvode	134 500	128 400
Revisionsarvode *	13 250	9 250
Administrativ förvaltning enligt avtal	239 798	236 494
Vicevärdstjänster enl avtal	312 285	303 011
Studie- och fritidsverksamhet	129	7 256
Medlems- och föreningsavgifter	10 860	10 860
Arbetsgivaravgifter och löneskatter	41 301	40 283
Övriga driftkostnader	88 181	133 730
	<u>9 663 004</u>	<u>8 694 623</u>

* Faktiskt utbetalt 2012 är 22 500 kr och 2013 är 21 250 kr, beloppen beror på för höga avsättningar tidigare år.

	2013-01-01 - 2013-12-31	2012-01-01 - 2012-12-31
Not 3 Underhållskostnader		
Planerat underhåll fasad	0	43 948
Planerat underhåll mark	87 393	865 549
Planerat underhåll källare	0	601 992
Planerat underhåll garage	0	158 035
Planerat underhåll ventilation	401 730	2 610
Planerat underhåll värme	50 000	0
Planerat underhåll el-installationer	23 980	82 771
Planerat underhåll tvättstugeutrustning	430 574	181 000
Planerat underhåll övrig utrustning	0	67 293
	<u>993 678</u>	<u>2 003 197</u>
Not 4 Ränteintäkter och liknande		
Ränteintäkter från avräkning, bank och dyl.	26 060	73 879
Ränteintäkter från placeringar	54 156	0
Ränteintäkter från skattekonto	1 836	2 329
	<u>82 052</u>	<u>76 228</u>
Not 5 Materiella anläggningstillgångar		
Fastigheter		
Byggnader, ingående anskaffningsvärde	100 002 615	100 002 615
Årets anskaffningar	302 753	0
Ingående avskrivningar på byggnader	-25 905 024	-23 716 695
Årets avskrivningar, byggnader	-2 218 605	-2 188 329
Bokförda värden byggnader	<u>72 181 739</u>	<u>74 097 591</u>
Mark	425 000	425 000
Markanläggningar	1 071 778	1 071 778
Ackumulerade avskrivningar på markanl.	-627 945	-574 356
Utgående planenligt restvärde fastigheter	<u>73 050 572</u>	<u>75 020 013</u>
Taxeringsvärde byggnader	111 631 000	99 602 000
Taxeringsvärde mark	39 000 000	28 000 000
Inventarier		
Inventarier, ing anskaffningsvärde	655 063	655 063
Ingående avskrivningar på inventarier	-655 063	-655 063
Restvärde inventarier	<u>0</u>	<u>0</u>

Not 6 Kundfordringar	2013-12-31	2012-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	280	30 173
Kundfordringar	1 206	0
	<u>1 486</u>	<u>30 173</u>

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2013-12-31	2012-12-31
Försäkringspremier	117 368	0
Kabel TV-avgifter m.m.	38 560	0
Förvaltningsavtal	18 926	37 852
Övrigt upplupet och förutbetalt	12 688	16 425
	<u>187 542</u>	<u>54 277</u>

Not 8 Kortfristiga placeringar	2013-12-31	2012-12-31
Nordea *	1 004 702	2 000 000
	<u>1 004 702</u>	<u>2 000 000</u>

*Fast 3-månaders ränteplacering

Not 9 Kassa och bank	2013-12-31	2012-12-31
Nordea	3 914	1 099
	<u>3 914</u>	<u>1 099</u>

Not 10 Förändring av eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Disposition enl stämmobeslut	Räkenskaps- årets utfall	Belopp vid årets utgång
Insatser	564 000			564 000
Underhållsfond	1 500 000	0		1 500 000
Balanserat resultat	-3 418 082	592 048		-2 826 034
Redovisat resultat	592 048	-592 048	795 824	795 824
	<u>-762 034</u>	<u>0</u>	<u>795 824</u>	<u>33 790</u>

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Ränta	Löptid	Skuldbelopp
SE-Banken Bolån	3,09%	2016-07-28	18 750 000
SE-Banken Bolån	3,09%	2016-07-28	15 656 250
SE-Banken Bolån	3,16%	2014-08-28	14 366 516
Nordea Hypotek AB	3,25%	2015-06-17	14 108 096
Nordea Hypotek AB	2,55%	2018-12-19	11 800 000
Summa			<u>74 680 862</u>
Avgår kortfristig del (nästa års amortering)			2 027 108
Summa			<u>72 653 754</u>
Beräknad skuld till kreditgivare om 5 år			64 545 322

**Not 12 Upplupna kostnader
och förutbetalda intäkter**

	2013-12-31	2012-12-31
Arvode revision	15 000	39 425
Förutbetalda hyror och avgifter	1 381 484	1 324 060
Upplupna räntekostnader	61 584	96 479
	<u>1 458 068</u>	<u>1 459 964</u>

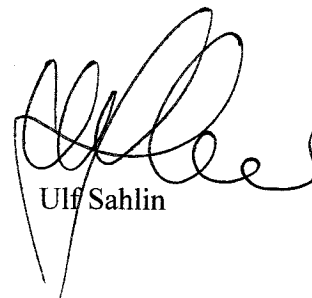
Uppsala 2014-03-28



Per Preinitz



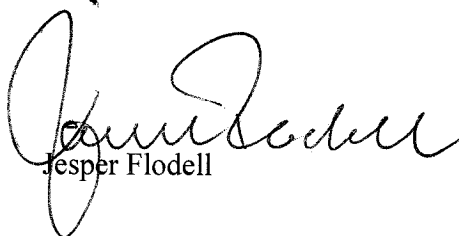
Karin Sundstedt



Ulf Sahlin

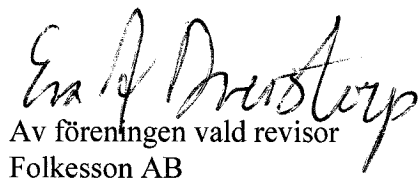


Håkan Pettersson



Jesper Flodell

Min revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits 2014-04-22



Av föreningen vald revisor
Folkesson AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Östertull
Org.nr. 717600-2827

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Östertull för år 2013.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

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

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

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

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

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2012 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 6 maj 2013 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Östertull för år 2013.

Styrelsens ansvar

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

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd 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 föreningens stadgar.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, 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 behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Uppsala den

22/4 2014

Eva A Dverstorp

Eva Andersson Dverstorp

Auktoriserad revisor