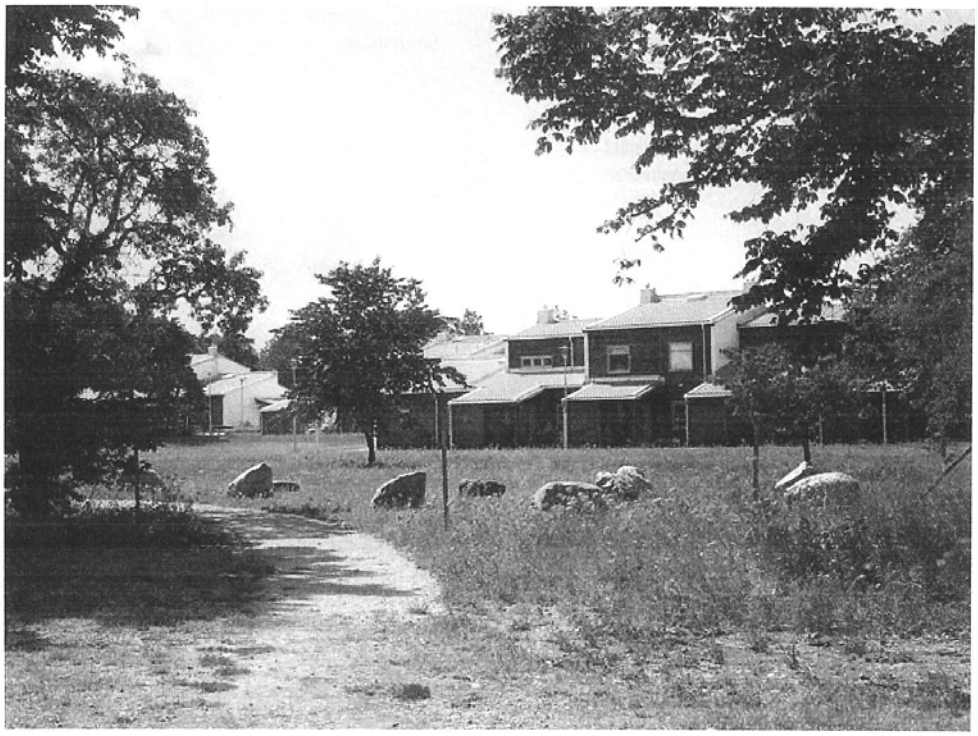
# Brf Talludden
Org nr 769611-6354
Årsredovisning
1/1 2013 – 31/12 2013



# Förvaltnings-berättelse

*Styrelsen för BRF TALLUDDEN 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2013-01-01 - 2013-12-31*

## Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

| **Ordinarie ledamöter** | | **Utsedd av** |
|---|---|---|
| Gunnar Öberg | Ordförande | Stämman |
| Gunnar Ivarsson | Vice ordförande | Stämman |
| Cristine Österholm | Sekreterare | Stämman |
| Peter Lindberg | Ledamot | Stämman |
| Jesper Wikman | Ekonomiansvarig | Stämman |
| ***Styrelsesuppleanter*** | | |
| Lena Beckman | | Stämman |
| Agneta Gardinge | | Stämman |
| Anita Alvaeus | | Stämman |
| ***Ordinarie revisorer*** | | |
| Anita Levander | Auktoriserad revisor | Stämman |
| Sören Lorentzon | | Stämman |
| ***Revisorssuppleant*** | | |
| Lars Beneus | | Stämman |
| ***Valberedning*** | | |
| Monica Palmö (sammankallande) | | Stämman |
| Dan Paulson | | Stämman |
| Fredrik Larsson | | |

## Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

## Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Gustavsvik 1:20 i Region Gotland med 50 st lägenheter.
Byggnaderna är uppförda 2005.
Fastighetens adresser är Talluddskviar 2A-2D, 4A-4C, 6A-6D, 8A-8E, 10A-10G, 12A-12D, 14A-14C, 16A-16E, 18A-18C, 20A-20D, 22A-24G, 24 i Visby.

Lägenhetsfördelning:

| 2 rok | 3 rok | 4 rok | 5 rok | 6 rok |
|---|---|---|---|---|
| 9 st | 29 st | 1 st | 8 st | 3 st |

Dessutom tillkommer:

| Carport | P-platser | Kolonilotter |
|---|---|---|
| 50 st | 19 st | 48 st |

Total tomtarea: 24 642 kvm
Total bostadsarea: 4 772 kvm

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Trygg Hansa.
Hemförsäkring bekostas av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägg bekostas gemensamt av föreningen.

## Förvaltning/organisationsanslutning

Riksbyggens kontor i Visby har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

## Underhåll och miljö

### Årets underhåll

Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 130 213 kr och planerat underhåll för 65 625 kr. I utförda reparationer ingår förutom mindre och löpande underhåll bl.a. uppförande av upplag trädgårdsavfall, omläggning av ny gräsmatta samt klappning av träd. Kostnaderna för planerat underhåll avses OVK-besiktning och rengöring hyresimkanaler, not 3 till resultaträkningen.

### Underhållsplan

Föreningens underhållsplan är upprättad 2009. Avsätning för verksamhetsåret sker enligt den ekonomiska planen med 247 000 kr vilket innebär 51:76 per kvadratmeter. För 2014 finns inget planerat underhåll.

### Allmänt

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen har under året hållit ordinarie årsstämma den 7 maj 2013.
Styrelsen har hållit 9 protokollförda sammanträden.

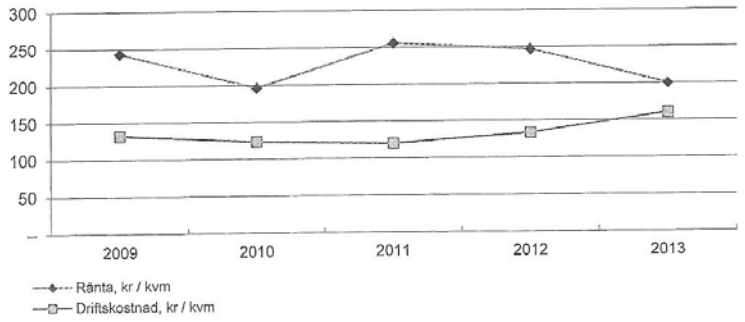
Antal medlemmar: 75 st

### Ekonomi

Årets resultat är bättre än föregående år p.g.a. lägre kostnader för löpande underhåll.
Driftkostnaderna i föreningen har ökat jämfört med föregående år beroende på högre kostnader för vatten och köpta tjänster. Räntekostnaderna har minskat, p.g.a. extraamortering i januari 2013 med 850 000 kr samt omsatta lån i januari 2013.

Föreningens likviditet har under året förbättrats p.g.a. lägre kostnader för kortfristiga skulder.

**Kostnadsutveckling, räntor/driftskostnader**




| Resultat och ställning (tkr) | 2013 | 2012 | 2011 | 2010 | 2009 |
|---|---|---|---|---|---|
| Rörelsens intäkter | 2 695 | 2 598 | 2 551 | 2 494 | 2 515 |
| Årets resultat | 330 | 171 | 356 | 627 | 428 |
| Resultat efter fondförändringar | 148 | - 76 | 114 | 390 | 196 |
| Balansomslutning | 96 219 | 96 993 | 97 085 | 98 008 | 97 722 |
| Soliditet % | 66% | 65% | 64% | 63% | 63% |
| Likviditet % | 130% | 87% | 149% | 195% | 124% |
| Årsavgiftsnivå för bostäder, kr / kvm | 495 | 495 | 485 | 474 | 478 |
| Driftskostnad, kr / kvm | 160 | 133 | 120 | 123 | 132 |
| Ränta, kr / kvm | 200 | 247 | 256 | 196 | 243 |
| Underhållsfond, kr / kvm | 336 | 298 | 246 | 196 | 146 |
| Lån, kr / kvm | 6 850 | 7 086 | 7 144 | 7 420 | 7 509 |

Årsavgiftsnivå för bostäder kr/kvm samt bränsletillägg kr/kvm har bostadsarea som beräkningsgrund. Driftskostnad kr/kvm, Ränta kr/kvm, Underhållsfond kr/kvm och Lån kr/kvm har samtliga bostadsarea + lokalarea som beräkningsgrund.

## Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2012 då avgifterna höjdes med 2%. Fr.o.m. mars 2013 betalar alla 212 kronor per månad för bredband, TV och bredbandstelefoni enligt avtal med Telia.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrade årsavgifter. Årsavgifterna uppgår i genomsnitt till 495 kr/kvm/år.

## Överlåtelser och övriga föreningsfrågor

Baserat på kontraktdatum har under verksamhetsåret 3 överlåtelser av bostadsrätter skett (fg. år 4 st). Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

## Avtal

Föreningen har följande avtal:

| | |
|---|---|
| Riksbyggen | Ekonomisk förvaltning |
| Riksbyggen | Teknisk förvaltning |
| Geab | El |
| Trygg Hansa | Fastighetsförsäkring |
| Svensk Programagentur | Kabeltv |
| Telia Sondera | Fiberanslutning TV, data o telefoni |
| Gotlands Åkericentral | Snöröjning |

## Övrig verksamhet / Medlemsarrangemang

Liksom tidigare år har medlemmar hjälpts åt att klippa gräs, rensa ogräs etc. Två gårdsdagar för gemensamt trädgårdsarbete har hållits den 15 maj och 19 oktober. Den 17 augusti hölls en kvartersfest.

Föreningen har tillsammans med andra bostadsrätts- och hyresgästföreningar i Gustavsvik-Snäckområdet tillskrivit Region Gotland angående avsaknaden av kollektivtrafik.

Förslag till disposition beträffande föreningens resultat

**Till årsstämmans förfogande finns följande medel (kr)**

| | |
|---|---|
| Balanserat resultat | 837 609 |
| Årets resultat före fondförändring | 329 857 |
| Årets fondavsättning enligt stadgarna | -247 000 |
| Årets ianspråktagande av underhållsfond | 65 625 |
| Summa överskott | 986 091 |

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

| | |
|---|---|
| Att balansera i ny räkning | 986 091 |

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

# Resultaträkning

| Belopp i kr | Not | 2013-01-01<br>2013-12-31 | 2012-01-01<br>2012-12-31 |
|---|---|---|---|
| **Rörelsens intäkter** | | | |
| Årsavgifter och hyror | 1 | 2 596 459 | 2 597 382 |
| Övriga förvaltningsintäkter | 2 | 98 444 | 320 |
| | | 2 694 903 | 2 597 702 |
| **Rörelsens kostnader** | | | |
| Reparationer | | - 130 213 | - 175 755 |
| Planerat underhåll | 3 | - 65 625 | – |
| Fastighetsavgift/skatt | | - 36 695 | - 40 267 |
| Driftkostnader | 4 | - 763 385 | - 636 077 |
| Övriga kostnader | 5 | - 3 731 | – |
| Personalkostnader | 6 | - 29 688 | - 31 843 |
| Avskrivning av anläggningstillgångar | 7 | - 387 320 | - 387 320 |
| | | -1 416 657 | -1 271 262 |
| **Rörelseresultat** | | **1 278 246** | **1 326 440** |
| **Resultat från finansiella poster** | | | |
| Ränteintäkter och liknande poster | 8 | 6 506 | 21 956 |
| Räntekostnader och liknande poster | 9 | - 954 896 | -1 177 690 |
| | | - 948 390 | -1 155 734 |
| **Resultat efter finansiella poster** | | **329 857** | **170 706** |
| **Årets resultat** | | **329 857** | **170 706** |
| **Tillägg till resultaträkningen** | | | |
| Avsättning till underhållsfond | | - 247 000 | - 247 000 |
| Ianspråktagande av underhållsfond | | 65 625 | – |
| **Resultat efter fondförändring** | | **148 482** | **- 76 294** |

# Balansräkning

| Belopp i kr | Not | 2013-12-31 | 2012-12-31 |
|---|---|---|---|
| **TILLGÅNGAR** | | | |
| **Anläggningstillgångar** | | | |
| **Materiella anläggningstillgångar** | | | |
| Byggnader och mark | 10 | 95 238 209 | 95 625 529 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 11 | – | – |
| | | 95 238 209 | 95 625 529 |
| **Summa anläggningstillgångar** | | **95 238 209** | **95 625 529** |
| **Omsättningstillgångar** | | | |
| **Kortfristiga fordringar** | | | |
| Kundfordringar | | 2 544 | – |
| Skattekonto | | 591 | 565 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 12 | 84 362 | 51 219 |
| | | 87 497 | 51 784 |
| **Kortfristiga placeringar** | | | |
| Likviditetsplacering via Riksbyggen | 13 | 500 000 | 200 000 |
| **Kassa och bank** | | | |
| Bankmedel | 14 | 2 283 | 2 269 |
| Avräkning med Swedbank | | 390 838 | 1 113 616 |
| | | 393 121 | 1 115 884 |
| **Summa omsättningstillgångar** | | **980 618** | **1 367 668** |
| **SUMMA TILLGÅNGAR** | | **96 218 827** | **96 993 197** |

| Belopp i kr | Not | 2013-12-31 | 2012-12-31 |
|---|---|---|---|
| **EGET KAPITAL OCH SKULDER** | | | |
| **Eget kapital** | 15 | | |
| **Bundet eget kapital** | | | |
| Insatser | | 60 464 000 | 60 464 000 |
| Underhållsfond | | 1 603 767 | 1 422 392 |
| | | 62 067 767 | 61 886 392 |
| **Fritt eget kapital** | | | |
| Balanserat resultat | | 837 609 | 913 903 |
| Årets resultat | | 329 857 | 170 706 |
| Avsättning till underhållsfond | | - 247 000 | - 247 000 |
| Ianspråktagande av underhållsfond | | 65 625 | – |
| | | 986 091 | 837 609 |
| **Summa eget kapital** | | **63 053 858** | **62 724 001** |
| **Långfristiga skulder** | | | |
| Fastighetslån | 16 | 32 413 049 | 32 688 577 |
| **Kortfristiga skulder** | | | |
| Fastighetslån, kortfristiga | 16 | 275 528 | 1 125 528 |
| Leverantörsskulder | | 67 796 | 4 316 |
| Skatteskulder | | 2 966 | 6 088 |
| Övriga kortfristiga skulder | 17 | – | 12 068 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 18 | 405 630 | 432 619 |
| | | 751 920 | 1 580 619 |
| **Summa skulder** | | **33 164 969** | **34 269 196** |
| **SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER** | | **96 218 827** | **96 993 197** |
| **Ställda säkerheter** | | | |
| Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån | | 37 000 000 | 37 000 000 |
| **Ansvarsförbindelser** | | Inga | Inga |

# Noter med redovisnings-principer och tilläggsuppgifter

**Allmänna redovisningsprinciper**
Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Om inte annat framgår är de tillämpade principerna oförändrade i jämförelse med föregående år.

**Redovisning av intäkter**
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. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

**Skatter och avgifter**
En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta Förvaltningsdomstolen år 2010, är en bostadsrättsförenings ränteintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent.

**"Bostadsrättsföreningen erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av"**

- 1 210 kr per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten
- 7 074 kr per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten
- samt fastighetsskatt motsvarande 1 % av taxeringsvärdet på lokaler

**Underhåll/underhållsfond**
Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningens årsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat. För att öka informationen och förtydliga föreningens långsiktiga underhållsplanering anges planenlig fondavsättning och ianspråktaganden ur fonden som tillägg till resultaträkningen.

**Pågående ombyggnad**
I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

**Värderingsprinciper m. m.**
Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar
Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Materiella anläggningstillgångar
Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

## Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

| Materiella anläggningstillgångar | Avskrivningsplan | Antal år | Slutår |
|---|---|---|---|
| Byggnader | Rak | 200 | 2208 |
| Inventarier | Rak | 5 år | 2011 |

Markvärdet är inte föremål för avskrivning

Belopp i kr om inget annat anges.

| | 2013-12-31 | 2012-12-31 |
|---|---|---|
| **Not 1 Årsavgifter och hyror** | | |
| Årsavgifter, bostäder | 2 361 697 | 2 361 697 |
| Hyror, p-platser | 217 962 | 217 685 |
| Hyror, kolonilotter | 16 800 | 18 000 |
| | 2 596 459 | 2 597 382 |
| **Not 2 Övriga förvaltningsintäkter** | | |
| TV, data och telefoni | 97 944 | – |
| Inkassointäkter | 500 | 320 |
| | 98 444 | 320 |
| **Not 3 Planerat underhåll** | | |
| Ventilation, OVK-besiktning och rengöring hyresimkanaler | 65 625 | – |
| | 65 625 | – |
| **Not 4 Driftkostnader** | | |
| Företagsförsäkring | 32 919 | 31 926 |
| Förvaltningsarvode | 120 346 | 116 025 |
| Kabel-TV | 29 771 | 29 016 |
| IT-kostnader | 99 993 | – |
| Juridiska kostnader | 850 | 400 |
| Arvode, yrkesrevisorer | 10 000 | 10 000 |
| Möteskostnader | 2 638 | – |
| Övriga förvaltningskostnader | 7 026 | 10 813 |
| Systematiskt brandskyddsarbete (skumsläckare) | 1 063 | 3 294 |
| Bevakningskostnader | 1 194 | – |
| Övriga utgifter, köpta tjänster (energidekl. kompostkörning mm) | 63 690 | 4 541 |
| Snö- och halkbekämpning | 13 913 | 53 713 |
| Förbrukningsmateriel | 6 431 | 36 167 |
| Vatten | 229 986 | 195 021 |
| El | 61 655 | 64 702 |
| Sophantering och återvinning | 81 910 | 80 459 |
| | 763 385 | 636 077 |

| | 2013-12-31 | 2012-12-31 |
|---|---|---|

## Not 5 Övriga kostnader

| | | |
|---|---|---|
| Konstaterade förluster i samband med försäkringsskada | 3 731 | – |
| | 3 731 | – |

## Not 6 Personalkostnader

| | | |
|---|---|---|
| Löner, andra ersättningar och sociala kostnader | | |
| Styrelsearvode | 23 500 | 25 500 |
| Föreningsvald revisor | 500 | 500 |
| Summa | 24 000 | 26 000 |
| Sociala kostnader | 5 688 | 5 843 |
| | 29 688 | 31 843 |

## Not 7 Avskrivning av anläggningstillgångar

| | | |
|---|---|---|
| Byggnader | 387 320 | 387 320 |
| | 387 320 | 387 320 |

## Not 8 Ränteintäkter och liknande poster

| | | |
|---|---|---|
| Ränteintäkter bank, LF | 14 | 32 |
| Ränteintäkter förvaltningskonto i Swedbank | 308 | 282 |
| Ränteintäkter likviditetsplacering via Riksbyggen | 6 181 | 21 586 |
| Ränteintäkter hyres/kundfordringar | – | 50 |
| Övriga ränteintäkter | 3 | 6 |
| | 6 506 | 21 956 |

## Not 9 Räntekostnader och liknande poster

| | | |
|---|---|---|
| Räntekostnader, fastighetslån | 954 711 | 1 177 690 |
| Övriga räntekostnader | 185 | – |
| | 954 896 | 1 177 690 |

| | 2013-12-31 | 2012-12-31 |
|---|---|---|

## Not 10 Byggnader och mark

| | | |
|---|---|---|
| Anskaffningsvärden | | |
| Vid årets början | | |
| Byggnader | 77 464 000 | 77 464 000 |
| Mark | 20 000 000 | 20 000 000 |
| | 97 464 000 | 97 464 000 |
| Summa anskaffningsvärden | 97 464 000 | 97 464 000 |
| Ackumulerade avskrivningar enligt plan | | |
| Vid årets början | | |
| Byggnader | -1 838 471 | -1 451 151 |
| | -1 838 471 | -1 451 151 |
| Årets avskrivning byggnader | - 387 320 | - 387 320 |
| Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan | -2 225 791 | -1 838 471 |
| Restvärde enligt plan vid årets slut | 95 238 209 | 95 625 529 |
| Taxeringsvärden | | |
| byggnader | 46 300 000 | 42 300 000 |
| mark | 11 729 000 | 12 329 000 |
| Totalt taxeringsvärde | 58 029 000 | 54 629 000 |

## Not 11 Inventarier, verktyg och installationer

| | | |
|---|---|---|
| Anskaffningsvärden | | |
| Vid årets början | | |
| Inventarier och verktyg | 29 610 | 29 610 |
| Summa anskaffningsvärden | 29 610 | 29 610 |
| Ackumulerade avskrivningar enligt plan | | |
| Vid årets början | | |
| Inventarier och verktyg | - 29 610 | - 29 610 |
| | - 29 610 | - 29 610 |
| Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan | - 29 610 | - 29 610 |
| Restvärde enligt plan vid årets slut | – | – |

| | 2013-12-31 | 2012-12-31 |
|---|---|---|

## Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | | |
|---|---|---|
| Upplupna ränteintäkter | 554 | 783 |
| Förutbetalda försäkringspremier | 13 857 | 13 519 |
| Förutbetalt förvaltningsarvode | 30 086 | 29 006 |
| Förutbetald kabel-tv-avgift | 8 065 | 7 911 |
| Förutbetald kostnad fiberanslutning | 31 800 | – |
| | 84 362 | 51 219 |

## Not 13 Likviditetsplacering via Riksbyggen

| | | |
|---|---|---|
| Likviditetsplacering via Riksbyggen | 500 000 | 200 000 |

| Typ | Saldo | Ränta | Slutdatum |
|---|---|---|---|
| 30 dagar | 500 000 | 1,90 | 2014-01-11 |

## Not 14 Bankmedel

| | | |
|---|---|---|
| Bankmedel LF | 2 283 | 2 269 |
| | 2 283 | 2 269 |

## Not 15 Eget kapital

| | Bundet | Bundet | Fritt | Fritt |
|---|---|---|---|---|
| | Insatser | Underhålls-fond | Balanserat resultat | Årets resultat |
| Vid årets början | 60 464 000 | 1 422 392 | 666 903 | 170 706 |
| Disposition enl årsstämmobeslut | | | 170 706 | - 170 706 |
| Avsättning till underhållsfond | | 247 000 | - 247 000 | |
| Ianspråktagande av underhållsfond | | - 65 625 | 65 625 | |
| Årets resultat | | | | 329 857 |
| Vid årets slut | 60 464 000 | 1 603 767 | 656 234 | 329 857 |

## Not 16 Fastighetslån

| | | |
|---|---|---|
| Fastighetslån | 32 688 577 | 33 814 105 |
| Avgår nästa års amortering | - 275 528 | -1 125 528 |
| Skuld vid årets slut | 32 413 049 | 32 688 577 |

Genomsnittsränta under bokslutsåret är 2,87%

| Låneinstitut | Ränta | Bundet till | Ing. skuld | Årets amort. | Utg. skuld |
|---|---|---|---|---|---|
| STADSHYPOTEK | 2,35% | 2014-01-30 | 11 816 428 | 850 000 | 10 966 428 |
| STADSHYPOTEK | 2,70% | 2014-01-30 | 5 630 420 | 56 588 | 5 573 832 |
| STADSHYPOTEK | 2,95% | 2014-07-30 | 10 397 257 | 158 940 | 10 238 317 |
| STADSHYPOTEK | 3,74% | 2015-04-30 | 5 970 000 | 60 000 | 5 910 000 |
| | | | **33 814 105** | **1 125 528** | **32 688 577** |

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 275 528 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld.

| | 2013-12-31 | 2012-12-31 |
|---|---|---|

## Not 17 Övriga kortfristiga skulder

| | | |
|---|---|---|
| Skuld sociala avgifter och skatter | – | 12 068 |
| | – | 12 068 |

## Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | | |
|---|---|---|
| Upplupna löner och sociala avgifter | 5 688 | – |
| Upplupna räntekostnader | 145 504 | 177 852 |
| Upplupna elkostnader | 17 744 | 19 250 |
| Upplupna revisionsarvoden | 12 000 | 12 000 |
| Upplupna styrelsearvoden | 23 500 | – |
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | – | 22 559 |
| Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter | 201 194 | 200 958 |
| | 405 630 | 432 619 |

Visby 2014-03-22

Gunnar Öberg

Gunnar Ivarsson

Peter Lindberg

Cristine Österholm

Jesper Wikman

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2014-03-28

Anita Levander
Auktoriserad revisor

Sören Lorentzon
brf Talludden

Grant Thornton

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Talludden 1, org.nr 769611-6354.

## Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för Talludden 1för 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.

### 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.

Lekmannarevisorn har inte granskat enligt International Standards on Auditing utan enligt god revisionssed i Sverige.

### 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 Talludden 1 för räkenskapsåret 2013.



**Registrerat revisionsbolag**
Member of Grant Thornton International Ltd

Grant Thornton

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

**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 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 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.

Visby den 28/3 2014

Anita Levander
Auktoriserad Revisor

Sören Lorentzon



**Registrerat revisionsbolag**
Member of Grant Thornton International Ltd