

BRF SILVERLÖNNEN

Org nr 769622-5817

ÅRSREDOVISNING

för räkenskapsåret

2013-01-01 -- 2013-12-31

Styrelsen för Brf Silverlönnen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret den 1 januari 2013 t.o.m. den 31 december 2013, vilket är föreningens tredje verksamhetsår.

Om inte särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgift inom parentes avser föregående år.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadsrättslägenhet eller lokal.

Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen avgöra frågan om medlemskap.

Föreningens fastighet

Föreningen har den 28 april 2011 förvärvat fastigheterna Pudeln 2 och Fågelhunden 33 i Sundbybergs kommun. Lagfart erhöles den 17 januari 2012.

På föreningens fastighet finns det tre flerbostadshus i fyra våningar med totalt 84 bostadsrättslägenheter, total boarea ca. 6 178 m². Föreningen disponerar över 49 parkeringsplatser varav 49 i kallgarage.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Folksam.

Gemensamhetsanläggning

Föreningen kommer att vara delaktig i gemensamhetsanläggning GA:1 tillsammans med Pudeln 1 (Brf Brotorps entré). Gemensamhetsanläggningen omfattar grönytor, gångytor, belysning, sop- och cykelrum, lektytor, gårdsbjälklag, garage inkl ventilation, port, ramp, gårdstrapphus och anläggningar för avvattning samt andra för fastigheten erforderliga gemensamma anläggningar.

Teknisk förvaltning och driftskostnader för GA betalas under två år efter godkänd slutbesiktning av entreprenören. Därefter tillkommer kostnad som kan beräknas till 292 000 kr per år.

Förvaltning

Teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal med JM AB om teknisk förvaltning. Avtalet omfattar fastighetsskötsel, fastighetsjour, trappstädning, hiss service och hissbesiktning. Avtalet gäller till den 31 december 2014.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal med JM AB om ekonomisk förvaltning. Avtalet gäller till den 31 december 2014.

1

Föreningens ekonomi

Föreningens långfristiga lån

Föreningens fastighetslån är placerade till villkor som framgår av not nummer sex.

Under året har föreningen amorterat 1 022 900 kronor (noll kr) i enlighet med överenskommen amorteringsplan.

Ny god redovisningssed

Från och med 2014 gäller ny god redovisningssed avseende upprättande av bokslut (de så kallade K2/K3-regelverken). Detta innebär att avskrivningsplanen för föreningens byggnader kan komma att behöva justeras, vilket kan medföra ökade avskrivningskostnader för räkenskapsåret 2014.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Byggnaderna färdigställdes 2012 och har deklarerats som färdigställd. Byggnadsenheten har åsatts värdeår 2012.

Bostadslägenheterna är från och med värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 16 utgår full fastighetsavgift. Fastighetsskatt för lokaler (garaget) utgår från och med fastställt värdeår.

Avsättning till yttre fond

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall enligt föreningens stadgar göras årligen med ett belopp motsvarande minst 25 kr/m² boarea för föreningens hus. Detta ska ske senast från och med det verksamhetsår som infaller närmast efter det slutfinansiering för föreningens fastighet har skett. Eftersom fastigheten är nybyggd finns inget underhåll planerat inom fem år.

Årsavgifter

Under år 2013 har årsavgifterna varit oförändrade, genomsnittlig total årsavgift var 664 kr/m².

Nyckeltal

	<u>2013</u>
Bokfört värde på fastigheten per m ² boarea kr	39 220
Lån per m ² boarea kr	9 870
Genomsnittlig skuldränta %	2,48
Fastighetens belåningsgrad %	25,17

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittlig låneskuld. Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till bokfört värde på fastigheten.

Föreningsfrågor

Föreningen hade vid årets slut 129 (127) medlemmar.

Under året har elva (fyra) bostadsrätter överlåtits. Styrelsen har under året medgivit att två (noll) lägenheter upplåtits i andrahand.

Verksamhet under året

Styrelsen har låtit genomföra stadgeenlig besiktning av föreningens hus och föreningens övriga tillgångar genom föreningens förvaltare.

2

2013 har varit första året när föreningen har skött sin egen ekonomi och dessutom första året med bara boende i styrelsen. Under året har vi slutbesiktigat marken kring husen, så nu är hela bygget klart, inklusive gården. Den äger vi ihop med vår systerförening Brf Brotorps Entré, och vi har haft det första mötet med den styrelsen för att starta samarbetet. Vi har också lagt om ett av våra lån, och valde en bindningstid på fem år. Syftet var att vi ska ha ett lån per år att omsätta och därigenom minimera känsligheten för tillfälliga ränteändringar.

Under året fick också de boende som beställt det, sina balkonger inglasade. Styrelsen utvärderade ett antal leverantörer och gav ett förslag till lämplig leverantör. Köpekontraktet tecknades dock mellan leverantören och köparen/medlemmen.

I juni hade vi en gemensam korvgrillning och städning på gården, vilket blev ett trevligt tillfälle att träffas! Vi hyrde också in en container för grovsopor, för att ge alla tillfälle att bli av med sådant som samlats i förråd och skrymslen.

Slutligen vill vi påminna om hemsidan, www.silverlonnen.se, för vi försöker att övergå till att använda den mer och mer för information till alla medlemmar.

Nya väsentliga avtal

Styrelsen har tecknat avtal med Tre om att de ska få hyra takutrymme på hus 1 för en basstation för 3G. Ingen av antennerna kommer peka mot någon av föreningens lägenheter. När masten är installerad, kommer ett oberoende företag kontrollmätta att radiosignalerna kring antennerna håller sig inom fastställda gränser.

Planerad verksamhet för kommande år

Under 2014 kommer vi genomföra garantibesiktningar tillsammans med JM och en energideklaration ska göras. Dessutom kommer vi teckna ett nytt förvaltningsavtal för både teknisk och ekonomisk förvaltning.

Styrelse

Styrelsen har efter föreningsstämman den 2 maj 2013 haft följande sammansättning:

Magnus Minnema Lindhé	Ledamot	Ordförande
Tobias Carlsson	Ledamot	
Margareta Fröjd	Ledamot	
Emma Lindén	Ledamot	
Michael Regmert	Ledamot	
Katja Ingman	Suppleant	
Sandra Licudine	Suppleant	
Josefine Sellberg	Suppleant	
Arya Vedjdani	Suppleant	

Vid föreningsstämman avgick Erik Barkman, Jan Carles, Anders Willner, Simon Trbojevic och Jeanette Walldén ur styrelsen.

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

Styrelsen har under året hållit elva (nio) protokollförda sammanträden.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad hos Folksam. *fl*

Revisorer

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB Ordinarie
Huvudansvarig Matz Ekman

Hans Norman Suppleant
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Valberedning

Josefin Sellberg Sammankallande
Elin Siggelin

Föreningens stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket den 10 januari 2011.

Resultatdisposition

Till föreningsstämans förfogande står följande resultat:

balanserat resultat 0
årets resultat 1 235 119

1 235 119

Styrelsen föreslår

att till föreningens fond för yttre underhåll

i enlighet med stadgarna, avsättes

154 450

i ny räkning överföres

1 080 669

1 235 119

Föreningens ekonomiska ställning

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning, kassaflödesanalys samt tilläggsupplysningar.

2

RESULTATRÄKNING		2013	2012
1 JANUARI - 31 DECEMBER			
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	Not 1	4 356 199	337 930
Övriga rörelseintäkter		100 000	192 000
		<u>4 456 199</u>	<u>529 932</u>
RÖRELSENS KOSTNADER			
	Not 2		
Fastighetskostnader		-16 268	0
Reparationer		-49 578	-2 494
Taxebundna kostnader		-964 068	-113 688
Övriga driftskostnader		-245 437	-20 512
Fastighetsskatt/Fastighetsavgift		-35 690	-192 000
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-137 837	-11 684
Entreprenören enligt avtal		0	-61 776
Personalkostnader		-75 967	-4 928
Avskrivningar		-178 000	0
		<u>-1 702 845</u>	<u>-407 082</u>
RÖRELSERESULTAT		2 753 354	122 850
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		6 159	4 367
Räntekostnader		-1 524 394	-127 217
		-1 518 235	-122 850
ÅRETS RESULTAT		1 235 119	0

Resultaträkningen för år 2012 speglar perioden från månadsskiftet efter slutbesiktning och framåt, dvs. fr.o.m. den 1 december 2012 t.o.m. den 31 december 2012 med undantag för fastighetsskatt som avser perioden fr.o.m. den 1 januari 2012 t.o.m. den 31 december 2012.

17

BALANSRÄKNING	2013-12-31	2012-12-31
TILLGÅNGAR		
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Byggnader och mark	Not 3	
	242 322 000	242 500 000
	<u>242 322 000</u>	<u>242 500 000</u>
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	242 322 000	242 500 000
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
KORTFRISTIGA FORDRINGAR		
Avgifts- och hyresfordringar	2 662	11 108
SBC Klientmedel i SHB	905 242	1 117 489
Fordran Entreprenören	73 542	0
Övriga fordringar	192 618	0
Förutbetalda kostnader	Not 4	20 512
Upplupna intäkter	0	28 418
	<u>1 194 344</u>	<u>1 177 527</u>
BANK		
Bank	218 909	2 602 441
	<u>218 909</u>	<u>2 602 441</u>
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	1 413 252	3 779 967
SUMMA TILLGÅNGAR	243 735 252	246 279 967

7

BALANSRÄKNING		2013-12-31	2012-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL	Not 5		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		53 810 000	52 027 000
Upplåtelseavgifter		126 745 000	119 988 000
		<u>180 555 000</u>	<u>172 015 000</u>
Fritt eget kapital			
Årets resultat		1 235 118	0
		<u>1 235 118</u>	<u>0</u>
SUMMA EGET KAPITAL		181 790 118	172 015 000
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 6	60 944 200	60 977 100
		<u>60 944 200</u>	<u>60 977 100</u>
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 6	32 900	1 022 900
Leverantörsskulder		71 072	101 685
Skatteskulder		227 690	192 000
Skuld Entreprenören		0	11 472 295
Övriga kortfristiga skulder		20 618	0
Upplupna kostnader	Not 7	306 930	212 400
Förutbetalda avgifter och hyror		341 724	286 588
		<u>1 000 934</u>	<u>13 287 868</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		243 735 252	246 279 967
Ställda säkerheter			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 6	62 000 000	62 000 000
Ansvarsförbindelser		inga	inga

1 JANUARI - 31 DECEMBER 2013 2012

KASSAFLÖDESANALYS

Den löpande verksamheten

Årets resultat	1 235 119	0
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	178 000	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 413 119	0

Förändringar kortfristiga fordringar	-229 064	832 497
Förändring kortfristiga skulder (exkl. kort del lång skuld)	-11 296 934	12 264 968
Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändring av rörelsekapital	-11 525 998	13 097 465

Kassaflöde från den löpande verksamheten **-10 112 879** **13 097 465**

Investeringsverksamhet

Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark	0	-116 500 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-116 500 000

Finansieringsverksamheten

Långfristiga skulder	Not 6	-1 022 900	-60 903 097
Insatser och upplåtelseavgifter		8 540 000	167 135 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		7 517 100	106 231 903

Årets kassaflöde **-2 595 779** **2 829 368**

Likvida medel vid årets början	3 719 930	890 562
Likvida medel vid årets slut	1 124 151	3 719 930
	-2 595 779	2 829 368

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd förutom BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2) och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Om inte annat framgår är de tillämpade principerna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Resultaträkning

Intäkter

Intäkter som intjänats intäktsredovisas enligt följande;
Årsavgifter i den period avgiften avser.
Ränteintäkter i enlighet med effektiv avkastning.

Lånekostnader

I föreningen redovisas samtliga lånekostnader som kostnader i den period till vilken de hänför sig.

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som skall betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt. Skatteskulder/-fordringar värderas till vad som enligt föreningens bedömning skall erläggas till eller erhållas från Skatteverket.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångens redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Föreningens byggnad har åsatts värdeår 2012 och fastigheten har erhållit nytt taxeringsvärde. Detta taxeringsvärde har legat till grund för den slutliga fördelningen av den totala anskaffningskostnaden mellan byggnad och mark.

Avskrivningsprincip

Byggnaden skrivs av enligt en progressiv avskrivningsplan vilket innebär att de årliga avskrivningarna är låga i början av avskrivningstiden och ökar därefter successivt. Avskrivningsplanen innebär att den totala avskrivningsperioden uppgår till 100 år. Avskrivning påbörjas efter avräkningsdagen.

Årets avskrivningar uppgår till 178000 kronor (noll kronor).

Markvärdet är inte föremål för avskrivning, bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Omsättningstillgångar

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas inflyta.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medför in- och utbetalningar.

2

Betald skatt

Betald skatt beräknas som förändring av skatteskuld med tillägg av årets bokförda skattekostnad.

Likvida medel

Som likvida medel klassificeras banktillgodohavanden.

Övrigt

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningens årsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Anställda

Föreningen har i likhet med föregående år inte haft några anställda och några löner och ersättningar har inte utbetalats.

Not 1	2013	2012
ÅRSavgIFTER OCH HYROR		
Årsavgifter	3 641 151	282 655
Årsavgifter bredband	211 470	16 492
Årsavgifter varmvatten	69 035	8 491
Öresutjämning	40	0
Hysesintäkter garage	434 503	30 292
	<u>4 356 199</u>	<u>337 930</u>
Not 2		
RÖRELSSENS KOSTNADER		
Fastighetskostnader		
Fastighetsskötsel beställning	4 913	0
Serviceavtal	11 355	0
	<u>16 268</u>	<u>0</u>
Reparationer		
Lås	3 822	0
Ventilation	37 755	0
Elinstallationer	0	2 494
Garage/parkering	8 001	0
	<u>49 578</u>	<u>2 494</u>
Taxebundna kostnader		
El	168 226	22 655
Värme	522 894	67 939
Vatten	148 045	12 717
Sophämtning/renhållning	124 903	10 377
	<u>964 068</u>	<u>113 688</u>
Övriga driftskostnader		
Försäkring	22 967	2 127
Kabel-TV	222 470	18 385
	<u>245 437</u>	<u>20 512</u>

2

Fastighetsskatt/Kommunal avgift	35 690	192 000
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		
Tele och datakommunikation	99	0
Revisionsarvode extern revisor	29 376	2 083
Föreningskostnader	2 423	0
Förvaltningsarvode	100 000	8 331
Administration	5 939	1 270
	<u>137 837</u>	<u>11 684</u>
Entreprenören enligt avtal	<u>0</u>	<u>61 776</u>
	0	61 776
Anställda och personalkostnader		
Föreningen har inte haft någon anställd.		
Följande ersättningar har utgått		
Styrelse	59 500	3 750
Sociala kostnader	16 467	1 178
	<u>75 967</u>	<u>4 928</u>
Avskrivningar		
Byggnad	178 000	0
	<u>178 000</u>	<u>0</u>
TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER	1 702 845	407 082
Not 3	2013-12-31	2012-12-31
BYGGNADER		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	179 450 000	0
Omklassificeringar	-1 075 500	126 000 000
Inköp/Aktiveringar	0	53 450 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>178 374 500</u>	<u>179 450 000</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan byggnader		
Årets avskrivningar enligt plan	-178 000	0
Utgående avskrivning enligt plan	<u>-178 000</u>	<u>0</u>
Utgående restvärde enligt plan	178 196 500	179 450 000

7

MARK

Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	63 050 000	0
Omklassificeringar	1 075 500	0
Inköp/Aktiveringar	0	63 050 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	64 125 500	63 050 000
Utgående restvärde enligt plan	178 178 500	179 450 000
Totalt bokfört värde byggnad och mark	242 322 000	242 500 000

Taxeringsvärde	Fastställt	Uppförande
Taxeringsvärde byggnad	89 569 000	34 800 000
Taxeringsvärde mark	32 200 000	13 200 000
	121 769 000	48 000 000

Taxeringsvärdets uppdelning

Bostäder	118 200 000	48 000 000
Lokaler	3 569 000	0
	121 769 000	48 000 000

År 2012 avser nybyggnad under uppförande
År 2013 avser taxeringsvärde med fastställt värdeår

Not 4	2013-12-31	2012-12-31
FÖRUTBETALDA KOSTNADER		
Försäkring	1 895	2 127
IT-kommunikation & TV	18 385	18 385
	20 280	20 512

Not 5

EGET KAPITAL

	Inbetalda insatser	Upplåtelse-avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	52 027 000	119 988 000	0	0	0
Ökning av insatskapital	1 783 000	6 757 000	0	0	0
Disposition av föregående års resultat	0	0	0	0	0
Årets resultat	0	0	0	0	1 235 118
Belopp vid årets utgång	53 810 000	126 745 000	0	0	1 235 118

2

Not 6

SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2013-12-31	Belopp 2013-12-31	Belopp 2012-12-31	Villkors- ändr. dag
Stadshypotek AB	3,020 %	14 010 000	15 000 000	2018-12-01
Stadshypotek AB	2,320 %	14 989 500	15 000 000	2014-12-01
Stadshypotek AB	2,470 %	13 990 200	14 000 000	2015-12-01
Stadshypotek AB	2,620 %	8 993 700	9 000 000	2016-12-01
Stadshypotek AB	2,800 %	8 993 700	9 000 000	2017-12-01
Summa skulder till kreditinstitut		60 977 100	62 000 000	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-32 900	-1 022 900	
		60 944 200	60 977 100	

Not 7

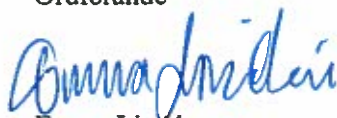
UPPLUPNA KOSTNADER	2013-12-31	2012-12-31
El	11 959	0
Värme	79 009	0
Extern revisor	25 000	25 000
Arvoden	44 500	45 000
Sociala avgifter	13 982	14 139
Ränta	132 480	127 217
Bankkostnader	0	699
Utlägg städredskap	0	345
	306 930	212 400


Stockholm den 3/4 2014
Brf Silverlönnen


Magnus Minnema Lindhé
Ordförande



Tobias Carlsson
Ledamot


Margareta Fröjd
Ledamot


Emma Lindén
Ledamot


Michael Regmert
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2014-04-10
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Matz Ekman
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

**Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Silverlönnen,
org. nr 769622-5817**

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Silverlönnen för räkenskapsåret 2013.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

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 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 utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Silverlönnen för räkenskapsåret 2013.

Styrelsens ansvar

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

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 och föreningens stadgar.

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 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 10 april 2014

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Matz Ekman
Auktoriserad revisor