

# Årsredovisning 2012/2013

För HSB:s Bostadsrättsförening Valand 9 i Stockholm

Org.nr 702002-4514

Styrelsen för Valand 9 får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2012-09-01 tom 2013-08-31.

## Förvaltningsberättelse

### Styrelsen

Ordinarie ledamöter:	Göran Gräslund	ordförande
	Tommy Radesäter	kassör
	Bo Grönwald	ledamot
	Conny Fri	ledamot
	Mattias Kronudd	ledamot
	Maria Hedenquist	ledamot
	Ilona Golab	ledamot
	Per Wennerström	suppleant
	HSB-representant	Ingvar Bergman
	HSB-suppleant	Elsie Nilsson

Vid föregående årsmöte utsågs två nya ledamöter och en suppleant till styrelsen. Attesträtt har innehafts av Göran Gräslund och Tommy Radesäter var för sig.

### Revisorer

Revisorer har varit Sofia Ek med Johan Aborelius som suppleant, valda av föreningen samt revisor hos BoRevision utsedd av HSB:s riksförbund.

### Valberedning

Valberedningen har bestått av Inger Fredriksson, Daniel Hagelberg och Anders Bengtsson (sammankallande).

### Valand 9

Bostadsrättsföreningen Valand 9 bildades den 10 juni 1925 och registrerades hos länsstyrelsen den 27 juni 1925. Föreningen består av 79 medlemmar. Föreningen äger och förvaltar kvarteret Valand 9. Samtliga 63 lägenheter upplåtes med bostadsrätt.

Ordinarie föreningsstämma hålls den 16:e februari 2014, kl 13.00 på restaurang Sangria Tapas bar.

### Sammanträden

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit, förutom det konstituerande mötet, 11 protokollförda sammanträden, och haft många mejlkontakter rörande föreningens angelägenheter.

### **Årsavgifter och hyror**

Från och med den 1 april höjdes årsavgiften för medlemmarna med 15 procent. Hyreskontrakten för lokalerna är indexreglerade. Under hösten 2012 träffades avtal med restaurang Ciao Ciao om en hyreshöjning med ca 20 procent, vilken trädde i kraft den 1 april 2013. Motsvarande höjning genomfördes året innan med restaurang Sangria.

### **Överlåtelse**

Under året har 9 lägenhetsöverlåtelse skett. Året innan var det 5 lägenhetsöverlåtelse.

### **Andrahandsuthyrning**

9 andrahandsuthyrningar har beviljats under året. Skälen till andrahandsuthyrningarna är studier och arbete på annan ort, tillfälligt utlandsboende och "sambo-provboende". Styrelsen bedömer att den i stort sett har kontroll på andrahandsuthyrningen.

### **Hyreslokaler**

Föreningen har fyra lokaler som hyrs ut. Inga nya hyresgäster har tillkommit under året.

### **Information**

Föreningens information till den som är nyinflyttad finns på föreningens hemsida. Medlemmarna kan hålla kontakt med styrelsen via adressen [info@brfvaland9.se](mailto:info@brfvaland9.se). På webbsidan ges också viss återkommande information. Därutöver delas information om föreningen ut i samband med inflyttning i föreningens fastigheter. Information angående gårdsstädning och grovsophämtning (vår och höst) har anslagits vid portarna, i hissarna och i tvättstugan.

### **Fastighetsskötsel**

Fastighetsskötseln har skötts av Fastighetsägarna. Medlemmarna har en gång på våren och en gång på hösten haft möjlighet att lämna grovsopor på gården. All extra sophämtning debiteras föreningen, dvs. alla medlemmar. Underhållsplanen har stående plats i styrelsens mötesagenda. Under året har lagts ned stora ansträngningar på att kartlägga vilken lägenhet som förfogar över respektive vinds- och källarförråd. Arbetet är ännu inte helt avslutat.

### **Ekonomi och förslag på resultatdisposition**

Föreningen har under året ett bra ekonomiskt resultat. Jämfört med förra året beror detta framför allt på minskade räntekostnader på våra lån och något högre avgifts/hyresintäkter men också på att flera planerade underhållsåtgärder skjutits fram till innevarande år.

På grund av den kalla vintern är kostnaderna för husets uppvärmning betydligt högre än förra året. Utgifterna för det löpande underhållet ligger ungefär på samma nivåer som tidigare år. Glädjande är att utgifterna för hissreparationer är något lägre än tidigare

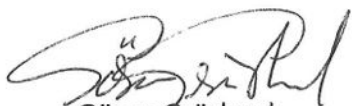
Förslag till resultatdisposition  
Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	- 566 981
Årets resultat	<u>319 725</u>
	- 247 256

Styrelsen föreslår följande disposition:

Uttag ur yttre underhållsfond	
Överföring till yttre underhållsfond	181 200
Balanserat resultat	<u>- 428 456</u>
	- 247 256

Styrelsens förhoppning är att så många som möjligt av medlemmarna kommer på årsstämman för att aktivt medverka i föreningens arbete. Det är viktigt att alla medlemmar engagerar sig i föreningen och medverkar till att öka trivseln i våra fastigheter.



Göran Gräslund  
ordförande Brf Valand 9.



Org Nr: 702002-4514

# Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Valand 9 i Stockholm

Org.nr: 702002-4514

får härmed avge årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret

2012-09-01 - 2013-08-31



Org Nr: 702002-4514

**HSB Bostadsrättsförening Valand 9 i Stockholm**

<b>Resultaträkning</b>		<b>2012-09-01 2013-08-31</b>	<b>2011-09-01 2012-08-31</b>
<b>Nettoomsättning</b>	Not 1	<b>2 336 109</b>	<b>2 218 839</b>
<b>Fastighetskostnader</b>			
Drift	Not 2	-1 389 063	-1 343 503
Planerat underhåll		0	-230 804
Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift		-144 678	-144 784
Avskrivningar	Not 3	-231 815	-224 696
Summa fastighetskostnader		<u>-1 765 555</u>	<u>-1 943 787</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>570 554</b>	<b>275 052</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 4	3 163	3 039
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 5	-253 991	-352 777
Summa finansiella poster		<u>-250 828</u>	<u>-349 738</u>
<b>Årets resultat</b>		<b>319 725</b>	<b>-74 685</b>



Org Nr: 702002-4514

**HSB Bostadsrättsförening Valand 9 i Stockholm**

<b>Balansräkning</b>		<b>2013-08-31</b>	<b>2012-08-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och ombyggnader	Not 6	10 949 059	11 180 874
Mark och markanläggningar	Not 7	144 430	144 430
Pågående nyanläggningar och förskott	Not 8	127 751	0
		<u>11 221 240</u>	<u>11 325 304</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Långfristigt värdepappersinnehav	Not 9	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>11 221 740</u>	<u>11 325 804</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		372	9 588
Avräkningskonto HSB Stockholm		1 492 772	1 033 385
Övriga fordringar	Not 10	14 883	135
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	30 221	29 613
		<u>1 538 248</u>	<u>1 072 721</u>
Kassa och bank	Not 12	48 570	48 570
Summa omsättningstillgångar		<u>1 586 818</u>	<u>1 121 291</u>
<b>Summa tillgångar</b>		<b><u>12 808 558</u></b>	<b><u>12 447 094</u></b>

of



Org Nr: 702002-4514

**HSB Bostadsrättsförening Valand 9 i Stockholm****Balansräkning****2013-08-31****2012-08-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital**

Not 13

*Bundet eget kapital*

Insatser

87 900

87 900

Upplåtelseavgifter

3 648 100

3 648 100

Underhållsfond

181 200

181 200

---

3 917 200

---

3 917 200*Fritt eget kapital/ansamlad förlust*

Balanserat resultat

-566 981

-492 296

Årets resultat

319 725

-74 685

---

-247 256

---

-566 981

Summa eget kapital

---

3 669 944

---

3 350 219**Skulder**

Skulder till kreditinstitut

Not 14

8 398 194

8 421 000

Leverantörsskulder

65 688

39 685

Skatteskulder

60 929

63 051

Fond för inre underhåll

53 548

52 563

Övriga skulder

Not 15

182 369

164 206

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 16

377 886

356 371

Summa skulder

---

9 138 614

---

9 096 876**Summa eget kapital och skulder**

---

**12 808 558**

---

**12 447 094****Poster inom linjen****Ställda säkerheter**

Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut

12 280 000

12 280 000

**Ansvarsförbindelser***Inga**Inga*

er



Org Nr: 702002-4514

**HSB Bostadsrättsförening Valand 9 i Stockholm**

	<b>2012-09-01</b>	<b>2011-09-01</b>
<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>2013-08-31</b>	<b>2012-08-31</b>
<b>Löpande verksamhet</b>		
Resultat efter finansiella poster	319 725	-74 685
<b>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Avskrivningar	231 815	224 696
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>551 540</u>	<u>150 011</u>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-6 140	-5 085
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	64 544	2 108
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>609 944</u>	<u>147 034</u>
<b>Investeringsverksamhet</b>		
Investeringar i fastigheter	-127 751	0
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>-127 751</u>	<u>0</u>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-22 806	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>-22 806</u>	<u>0</u>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>459 387</b>	<b>147 034</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>1 081 955</b>	<b>934 921</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>1 541 342</b>	<b>1 081 955</b>

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto, kortfrista placeringar samt placeringskonto hos HSB Stockholm in i de likvida medlen.





Org Nr: 702002-4514

## HSB Bostadsrättsförening Valand 9 i Stockholm

### Redovisningsprinciper m.m.

Belopp anges i kronor om inget annat anges.  
Föreningen tillämpar årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd.  
Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.  
Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

### Avskrivning på byggnader

Avskrivning sker enligt en 40-årig annuitetsplan och grundar sig på anläggningens anskaffningsvärde och beräknade ekonomiska livslängd. Ombyggnaden av vinden skrivs av med 1,3% årligen. För övriga anläggningar sker avskrivning mellan 4-10% per år.

### Avskrivning på inventarier

Avskrivning sker planligt med en avskrivningstid baserad på inventariernas livslängd cirka 5 år.

### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan.

### Inkomstskatt och underskottsavdrag

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 26,3 %. Från och med 1 januari 2013 är skatten 22 %.

### Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

	2012-09-01	2011-09-01
<b>Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader</b>	2013-08-31	2012-08-31
Arvoden styrelse	43 000	43 000
Sociala kostnader	11 806	14 800
	<u>54 806</u>	<u>57 800</u>
<b>Revisorer</b>		
Föreningsvald	3 000	3 000
<b>Totalt</b>	<u>57 806</u>	<u>60 800</u>

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.



Org Nr: 702002-4514

**HSB Bostadsrättsförening Valand 9 i Stockholm**

<b>Noter</b>		<b>2012-09-01</b>	<b>2011-09-01</b>
		<b>2013-08-31</b>	<b>2012-08-31</b>
<b>Not 1</b>	<b>Nettoomsättning</b>		
	Årsavgifter	1 463 121	1 378 551
	Hyror	777 071	714 300
	Övriga intäkter	97 906	127 978
	Bruttoomsättning	<u>2 338 098</u>	<u>2 220 829</u>
	Avgifts- och hyresbortfall	0	0
	Avsatt till inre fond	-1 989	-1 989
		<u><b>2 336 109</b></u>	<u><b>2 218 839</b></u>
<b>Not 2</b>	<b>Drift</b>		
	Personalkostnader	57 806	60 800
	Fastighetsskötsel och lokalvård	142 634	139 229
	Reparationer	147 861	169 481
	El	81 879	92 070
	Uppvärmning	567 100	493 297
	Vatten	94 402	82 434
	Sophämtning	67 712	73 590
	Fastighetsförsäkring	35 405	30 508
	Kabel-TV	38 995	37 994
	Förvaltningsarvoden	86 126	110 231
	Övriga driftskostnader	69 142	53 869
		<u><b>1 389 063</b></u>	<u><b>1 343 503</b></u>
<b>Not 3</b>	<b>Avskrivningar</b>		
	Byggnader	104 324	96 790
	Om- och tillbyggnad	127 491	127 906
		<u><b>231 815</b></u>	<u><b>224 696</b></u>
<b>Not 4</b>	<b>Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	3 025	2 819
	Övriga ränteintäkter	138	220
		<u><b>3 163</b></u>	<u><b>3 039</b></u>
<b>Not 5</b>	<b>Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
	Räntekostnader långfristiga skulder	253 991	352 730
	Övriga räntekostnader	0	47
		<u><b>253 991</b></u>	<u><b>352 777</b></u>



Org Nr: 702002-4514

**HSB Bostadsrättsförening Valand 9 i Stockholm**

<b>Noter</b>	<b>2013-08-31</b>	<b>2012-08-31</b>
<b>Not 6 Byggnader och ombyggnader</b>		
Ingående anskaffningsvärde	14 161 758	14 161 758
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 161 758	14 161 758
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 980 884	-2 756 188
Årets avskrivningar	-231 815	-224 696
Utgående avskrivningar	-3 212 699	-2 980 884
Bokfört värde	<b>10 949 059</b>	<b>11 180 874</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Byggnader	33 253 000	28 105 000
Mark	44 621 000	39 079 000
	<b>77 874 000</b>	<b>67 184 000</b>
<b>Not 7 Mark och markanläggningar</b>		
Ingående anskaffningsvärde mark	144 430	144 430
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	144 430	144 430
Bokfört värde	<b>144 430</b>	<b>144 430</b>
<b>Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott</b>		
Årets investeringar	127 751	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<b>127 751</b>	<b>0</b>
<b>Not 9 Aktier, andelar och värdepapper</b>		
Ingående anskaffningsvärde	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<b>500</b>	<b>500</b>
<b>Not 10 Övriga kortfristiga fordringar</b>		
Skattekonto	14 883	135
	<b>14 883</b>	<b>135</b>

6/



Org Nr. 702002-4514

**HSB Bostadsrättsförening Valand 9 i Stockholm**

Noter		2013-08-31	2012-08-31			
<b>Not 11</b>	<b>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>					
	<b>Förutbetalda kostnader</b>	<b>28 405</b>	<b>27 796</b>			
	varav:					
	ComHem	3 166	3 098			
	Länsförsäkringar	11 875	11 654			
	HSB Stockholm	6 601	6 576			
	HSB Stockholm	2 766	2 766			
	Trafikkontoret	3 997	3 702			
	<b>Upplupna intäkter</b>	<b>1 816</b>	<b>1 817</b>			
		<b>30 221</b>	<b>29 613</b>			
<b>Not 12</b>	<b>Kassa och bank</b>					
	Konto i Handelsbanken	45 623	45 623			
	Handkassa	2 947	2 947			
		<b>48 570</b>	<b>48 570</b>			
<b>Not 13</b>	<b>Förändring av eget kapital</b>					
		Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
	Belopp vid årets ingång	87 900	3 648 100	181 200	-492 296	-74 685
	Resultatdisp enl. stämmobeslut			0	-74 685	74 685
	Årets resultat					319 725
	<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>87 900</b>	<b>3 648 100</b>	<b>181 200</b>	<b>-566 981</b>	<b>319 725</b>
<b>Not 14</b>	<b>Skulder till kreditinstitut</b>					
	Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Ränteändr. dag	Belopp	Nästa års amortering
	Nordea Hypotek	39788379451	2,60%	2013-10-15	2 275 000	0
	Nordea Hypotek	39788405118	2,60%	2013-09-17	1 585 000	31 700
	Nordea Hypotek	39788492894	2,60%	2013-09-15	4 538 194	45 612
					<b>8 398 194</b>	<b>77 312</b>
	Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					8 320 882
	Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					8 011 634
<b>Not 15</b>	<b>Övriga skulder</b>					
	Momsskuld				48 141	29 978
	Depositioner				134 228	134 228
					<b>182 369</b>	<b>164 206</b>



Org Nr: 702002-4514

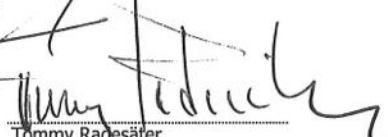
**HSB Bostadsrättsförening Valand 9 i Stockholm**


Noter	2013-08-31	2012-08-31
<b>Not 16</b>		
<b>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>		
Upplupna räntekostnader	41 449	62 238
Förutbetalda hyror och avgifter	205 457	181 377
Övriga upplupna kostnader	130 980	112 756
varav		
Uppbokning styrelsearvoden	43 000	43 000
Uppbokning revisorsarvode	3 000	3 000
Uppbokning arbetsgivaravgifter	13 842	14 800
Uppbokning BoRevision	8 500	8 500
Fortum el	4 542	4 215
Fortum fjärrvärme	15 210	15 524
Fastighetsägarna	0	23 717
IL Recycling	830	0
VVS och miljöbussen	42 056	0
	<b>377 886</b>	<b>356 371</b>

Stockholm, den 9/12-13

  
Göran Graslund


  
Conny Fri

  
Tommy Radesäter

  
Iлона Golab

  
Ingvar Bergman

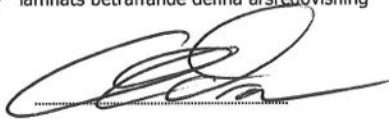
  
Maria Hedenquist

  
Mattias Kronudd

  
Bo Grönwald

Vår revisionsberättelse har 2013-12-17 lämnats beträffande denna årsredovisning





Av föreningen vald revisor

**Ola Trané**  
BoRevision AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Valand 9 i Stockholm, org.nr. 702002-4514

### Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Valand 9 i Stockholm för räkenskapsåret 2012-09-01 - 2013-08-31.

#### 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. För revisorn från BoRevision AB innebär detta att denne har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att revisorn 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 2013-08-31 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 utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Valand 9 i Stockholm för räkenskapsåret 2012-09-01 - 2013-08-31.

#### 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 av föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed 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 ersättningskyldig 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 behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 19/12-2013

  
Av föreningen vald  
revisor

  
BoRevision AB  
Av HSB Riksförbund  
förordnad revisor

**Ola Trané**



Org Nr: 702002-4514

## Till BoRevision AB

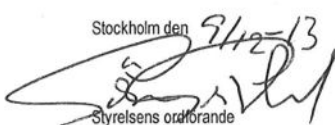
Detta uttalande lämnas i anslutning till er revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Valand 9 i Stockholm för räkenskapsåret 2012-09-01 - 2013-08-31. Styrelsen är medveten om att ert uppdrag är att utföra granskning enligt god revisionssed i Sverige vilket innebär att granskningens omfattning anpassats till ändamålet att uttala er om föreningens årsredovisning i stort.

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och kompletterande normgivning. Därmed ger den en rättvisande bild av föreningens ekonomiska ställning per bokslutsdagen samt resultatet av verksamheten för räkenskapsåret och är upprättad i enlighet med god redovisningssed. Samtidigt bekräftar vi att det är styrelsen som har det yttersta ansvaret för att årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och kompletterande normgivning.

Styrelsen bekräftar dessutom, utifrån vår bästa kunskap och övertygelse, följande:

- Det har enligt vår kännedom inte förekommit några oegentligheter där styrelsen eller ev. anställda är inblandade och som skulle kunna ha påverkat årsredovisningen väsentligt.
- Styrelsen har gett er tillgång till all räkenskapsmaterial inklusive underliggande dokumentation, alla protokoll från räkenskapsårets stämmor och styrelsemöten samt alla väsentliga avtal och överenskommelser.
- Samtliga affärshändelser har registrerats i bokföringen som ligger till grund för årsredovisningen. Årsredovisningen innehåller inga väsentliga felaktigheter, inga väsentliga uppgifter har utelämnats och inget byte av redovisningsprinciper har skett under räkenskapsåret utöver vad som angivits i årsredovisningen.
- Föreningen har uppfyllt alla sådana avtalsvillkor som skulle kunna ha påverkat årsredovisningen väsentligt om de inte hade uppfyllts. Det har inte förekommit några överträdelse av sådana föreskrifter från tillsynsmyndigheter som skulle kunna ha påverkat årsredovisningen väsentligt om de hade överträtts.
- Styrelsen intygar att vi i förvaltningsberättelsen har redogjort för alla kända omständigheter som är nödvändiga när det gäller att bedöma föreningens förmåga till fortsatt verksamhet.
- Föreningen kan styrka sin äganderätt till alla tillgångar på ett tillfredställande sätt och det finns inga panträtter eller andra inteckningar i föreningens tillgångar förutom vad som framgår av lämnade uppgifter i årsredovisningen.
- Föreningen har på ett lämpligt sätt bokfört eller i årsredovisningen lämnat upplysningar om samtliga skulder och ansvarsförbindelser.
- Styrelsen har informerat revisorerna om eventuella transaktioner med och/eller saldon mot närstående parter. Dessa har bokförts på ett korrekt sätt, tillräcklig information har lämnats i årsredovisningen och eventuell jävsproblematik har beaktats vid beredning och beslut avseende dessa transaktioner.
- Bortsett från vad som beskrivits i förvaltningsberättelsen har det inte förekommit några händelser efter räkenskapsårets slut som kräver ändring eller upplysning i årsredovisningen.
- Inga skadeståndskrav eller andra rättsliga krav har tagits emot eller förväntas avseende händelser före årsredovisningens avgivande utöver vad som framgår av årsredovisningen.

Stockholm den 9/12-13

  
Styrelsens ordförande