

Årsredovisning 2013

Bostadsrättsföreningen Lyckolodet



Årsredovisning för
Brf Lyckolodet
769612-8011
Räkenskapsåret
2013-01-01 - 2013-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Ansvarsförbindelser och ställda säkerheter	7
Noter och redovisningsprinciper	8

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Lyckolodet, 769612-8011, får härmed avge årsredovisning för 2013.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

Nicolas Polakof Cor	Ordförande
Martin Larsson	Ledamot
Henrik Josefsson	Ledamot
Christina Desplat	Ledamot
Sandra Alvthin	Ledamot
Lupus Nensén	Ledamot

Styrelsesuppleanter

Frida Hallqvist

Ordinarie revisorer

Lars Johansson, Borevision Revisor

Valberedning

Martin Larsson Valberedning

Firmateckning

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

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Lodet 5 i Malmö kommun med därpå uppförd byggnad med 24 lägenheter. Byggnaden är uppförd 1910.

Föreningen upplåter 20 lägenheter med bostadsrätt och 4 lägenheter med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok
5	7	9	3

Total tomtarea: 1 356 kvm

Total bostadsarea: 1 560 kvm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Skåne.

Förvaltning

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Underhåll och reparationer

Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 16 164 kr och planerat underhåll för 202 448 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 3 respektive not 4 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan uppgår det genomsnittliga underhållsbehovet de kommande tio åren till 45 000 kr per år.

Händelser under året och framtida utveckling

En avgiftshöjning om 5% genomfördes 1/1 2013 för att förbättra föreningens ekonomi.

Under året har föreningen bytt ekonomisk förvaltare till Bredablick Förvaltning som sedan tidigare skött den tekniska förvaltningen. I och med att Bredablick förvaltar åt många föreningar finns det därmed en möjlighet att pressa priser och räntor och föreningen har fått en mer uppstyrd och kontrollerad ekonomi. En konsekvens av den allmänna översynen av ekonomin blev att styrelsen beslutade om en avgiftshöjning om 10% från och med 1/1 2014.

En ny underhållsplan upprättades med hjälp av Bredablick och den kommer nu att uppdateras på årlig basis för att föreningen ska ha full koll på kommande investeringar.

Underhåll och renoveringar under året: Målning av samtliga ytterdörrar samt blåstring och målning av den stora porten. Omfogning av den nedre delen av fasaden, tätning av genomföringar i källaren samt spolning av dagvattenledningar.

En ny tvättmaskin införskaffades då en av de gamla inte ansågs reparationsvärdig längre.

Föreningen har även utsett en ny revisor, Lars Johansson från Borevision AB.

Föreningen har bytt till Klottrets fiende Nr 1 för klottersanering för att få ner kostnaderna med fortsatt god service.

Avtal har tecknats med Anticimex gällande Systematiskt Brandskyddsarbete

Sortering av matavfall inledd under året.

Brandskyddskampanj genomförd med möjlighet för de boende att beställa brandvarnare, brandsläckare och brandfilt genom föreningen.

Styrelsen har dessutom under året inlett en undersökning av förutsättningarna för att bygga lägenheter på vinden. Syftet med detta skulle vara att öka föreningens intäkter genom att öka antalet medlemmar och dessutom kunna få en renovering av taket betald utan kostnad för föreningen. Ev. beslut om ombyggnad av vinden tas inte av styrelsen utan av föreningens medlemmar under årsmötet eller en extra föreningsstämma.

Viktiga händelser efter räkenskapsåret

Fortsatt undersökning av möjligheten att bygga lägenheter på vinden genom att se om det går att få byggnadslov från kommunen för en sådan ombyggnad.

Styrelsen har beslutat att byta till Ragn-Sells för sophantering för att dra ner kostnaderna. Avtalet träder ikraft 1/9 2014

Verksamhet, ekonomi och framtida utveckling

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 27 maj 2013. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Resultat och ställning (tkr)

	2013	2012	2011	2010
Rörelsens intäkter	1 271	1 202	1 178	1 105
Årets resultat	-154	-242	-257	-183
Resultat efter fondförändringar	-21	-242	-257	-220
Totalt eget kapital	8 246	8 400	8 642	8 899
Balansomslutning	18 806	18 996	19 227	19 701
Soliditet %	44	44	45	45
Likviditet %	33	97	99	227
Årsavgift för bostäder, kr / kvm	601	566	544	537
Driftskostnad, kr / kvm	353	337	355	336
Ränta, kr / kvm	275	282	285	269
Underhållsfond, kr / kvm	-	86	86	109
Lån, kr / kvm	6 627	6 659	6 563	6 731

Årsavgiftsnivå för bostäder i kr/kvm har bostadsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har bostads- och eventuell lokalarea som beräkningsgrund.

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2014 då avgifterna höjdes med 10 %.

Överlåtelser

Under 2013 har 2 överlåtelser av bostadsrätter skett.

Avtal

Föreningen har följande väsentliga avtal:

Bredablick Förvaltning	Ekonomisk förvaltning
Bredablick Förvaltning	Fastighetsskötsel
Canal Digital	Kabel-TV
God El	El-avtal avseende volym
E.On	Fjärrvärme
Ownit	Bredband

Förslag till disposition beträffande föreningens resultat

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-935 205
Årets resultat före fondförändring	-154 321
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-45 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	178 575
Summa över/underskott	-955 951

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	-955 951
-----------------------------------	-----------------

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2013-01-01- 2013-12-31</i>	<i>2012-01-01- 2012-12-31</i>
Årsavgifter och hyror	1	1 211 964	1 142 452
Övriga rörelseintäkter	2	59 376	59 540
		<u>1 271 340</u>	<u>1 201 992</u>
Rörelsens kostnader			
Reparationer	3	-16 164	-186 005
Planerat underhåll	4	-202 448	-
Fastighetsavgift/skatt		-29 040	-32 760
Driftskostnader	5	-551 074	-526 356
Övriga kostnader	6	-70 770	-151 766
Personalkostnader	7	-38 303	-18 106
Avskrivning av anläggningstillgångar	8	-89 074	-89 070
		<u>-996 873</u>	<u>-1 004 063</u>
Rörelseresultat		<u>274 467</u>	<u>197 929</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter	9	310	40
Räntekostnader	10	-429 098	-439 894
Resultat efter finansiella poster		<u>-154 321</u>	<u>-241 925</u>
Resultat före skatt		<u>-154 321</u>	<u>-241 925</u>
Årets resultat		<u>-154 321</u>	<u>-241 925</u>

Tillägg till resultaträkningen

<i>Avsättning till underhållsfond</i>	<i>-45 000</i>	
<i>lanspråktagande av underhållsfond</i>	<i>178 575</i>	
<i>Förändring av underhållsfond</i>	<i>133 575</i>	<i>-</i>
<i>Resultat efter fondförändring</i>	<i>-20 946</i>	<i>-241 925</i>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2013-12-31</i>	<i>2012-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	11	18 704 389	18 793 463
Maskiner och andra tekniska anläggningar	12	28 750	-
		<u>18 733 139</u>	<u>18 793 463</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>18 733 139</u>	<u>18 793 463</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-	5 884
Skattefordringar		8 338	4 618
Övriga fordringar		143	43
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	<u>38 214</u>	<u>49 737</u>
		46 695	60 282
Kassa och bank	14	<u>26 349</u>	<u>142 318</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>73 044</u>	<u>202 600</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>18 806 183</u>	<u>18 996 063</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2013-12-31	2012-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	15		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser och upplåtelseavgifter		9 201 785	9 201 785
Underhållsfond		-	133 575
		9 201 785	9 335 360
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-935 205	-693 280
Årets resultat		-154 321	-241 925
Avsättning till underhållsfond		-45 000	-
Anspråkstagande av underhållsfond		178 575	-
		-955 951	-935 205
Summa eget kapital		8 245 834	8 400 155
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	16	10 337 499	10 387 499
		10 337 499	10 387 499
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		54 313	42 414
Övriga skulder		-	10 006
Förutbetalda hyres- och avgiftsintäkter		65 431	59 697
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	103 106	96 292
		222 850	208 409
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 806 183	18 996 063

Ställda säkerheter

	2013-12-31	2012-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>	10 500 000	10 500 000

Ansvarsförbindelser

<i>Ansvarsförbindelser</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>
----------------------------	-------------	-------------

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd, förutom BFNAR 2008:1 Årsredovisning i mindre aktieföretag (K2-reglerna). Samma redovisnings- och värderingsprinciper har använts som föregående år.

Belopp i kr om inget annat anges.

Redovisning av intäkter

Intäktredovisning 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.

Inkomstskatt

Sedan 2007 ska bostadsrättsföreningar inte längre ta upp någon schablonintäkt av fastigheter till beskattning. Som skattepliktig intäkt ska inte heller erhållna statliga räntebidrag för bostadsändamål tas upp. Avdrag får inte göras för ränta på lånat kapital som avser fastigheten, reparation och underhåll, återbetalning av statliga räntebidrag eller tomträttsavgäld.

Till beskattning ska bostadsrättsföreningar ta upp ränteintäkter som inte hör från förvaltningen av fastigheten, utdelningar och kapitalvinster på värdepapper och fastigheter samt inlösta och därefter sålda bostadsrätter.

Inkomstskatten uppgår till 22% på skattepliktig inkomst.

Föreningen har inga utnyttjade underskott från tidigare år som skulle kunnat utnyttjats mot framtida skattepliktiga resultat.

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. Avsättningar 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 föreningsstämma.

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

Värderingsprinciper m m

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

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas

Materiella anläggningstillgångar:

Byggnad skrivs av med 0,22 %	
Byggnad, standardförbättring	20 år
Standardförbättringar; Ventilation	20 år
Standardförbättringar; Port/säkerhetsdörr	30 år
Standardförbättringar; Porttelefon	10 år
Standardförbättringar; Bredband	10 år
Inventarier	10 år

Noter

Not 1 Årsavgifter och hyror

	2013-01-01- 2013-12-31	2012-01-01- 2012-12-31
Årsavgifter, bostäder	936 804	883 513
Hyror, bostäder	275 160	258 939
Summa	1 211 964	1 142 452

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2013-01-01- 2013-12-31	2012-01-01- 2012-12-31
KabelTV-avgifter/Bredband	56 130	56 844
Överlåtelseavgifter	1 113	-
Övriga intäkter	2 133	2 696
Summa	59 376	59 540

Not 3 Reparationer

	2013-01-01- 2013-12-31	2012-01-01- 2012-12-31
Bostäder	3 854	-
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	274	-
Övrigt, gemensamma utrymmen	-	186 005
VA & sanitet, installationer	825	-
EI, installationer	4 669	-
Tele/TV/porttelefon, installationer	4 919	-
Huskropp	1 129	-
Klottersanering	494	-
Summa	16 164	186 005

Not 4 Planerat underhåll

	2013-01-01- 2013-12-31	2012-01-01- 2012-12-31
Ventilation, installationer	2 682	-
Huskropp, fasader	199 766	-
Summa	202 448	-

Not 5 Driftskostnader

	2013-01-01- 2013-12-31	2012-01-01- 2012-12-31
Fastighetsförvaltning	66 322	78 071
Snöröjning	11 313	-
Serviceavtal	3 938	-
Förbrukningsinventarier	-	4 868
Övriga utgifter för köpta tjänster	747	-
El	37 315	41 494
Uppvärmning	241 865	218 417
Vatten och avlopp	69 752	76 878
Avfallshantering	27 505	14 076
Fastighetsförsäkring	13 855	13 079
Systematiskt brandskyddsarbete	9 042	-
Kabel-TV	10 986	21 009
Internet	58 434	58 464
Summa	551 074	526 356

Not 6 Övriga kostnader

	2013-01-01- 2013-12-31	2012-01-01- 2012-12-31
Frakter och transporter	1 098	-
Kontorsmateriel och trycksaker	-	1 046
Tele och post	725	-
Förvaltningskostnader	30 566	12 087
Revision	11 875	1 800
Bankkostnader	1 996	1 372
IT-tjänster	443	-
Övriga externa tjänster	18 988	131 281
Serviceavgifter till branschorganisationer	4 180	4 180
Övriga externa kostnader	899	-
Summa	70 770	151 766

Not 7 Arvoden

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret.

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2013-01-01- 2013-12-31	2012-01-01- 2012-12-31
Styrelsearvoden	29 513	11 700
Summa	29 513	11 700
Sociala avgifter	8 790	6 406
Pensionskostnader	-	-
Summa	38 303	18 106

Not 8 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2013-01-01- 2013-12-31	2012-01-01- 2012-12-31
Byggnader och byggnadsinventarier	89 074	89 070
Summa	89 074	89 070

Not 9 Ränteintäkter

	2013-01-01- 2013-12-31	2012-01-01- 2012-12-31
Ränteintäkter bank	249	-
Ränteintäkter hyres/kundfordringar	14	-
Ränteintäkter, skattekonto	47	40
Summa	310	40

Not 10 Räntekostnader

	2013-01-01- 2013-12-31	2012-01-01- 2012-12-31
Räntekostnader, fastighetslån	427 401	438 331
Räntekostnader, checkräkningskredit	1 588	1 500
Räntekostnader för kortfristiga skulder	109	63
Summa	429 098	439 894

Not 11 Byggnader och mark

	2013-12-31	2012-12-31
Anskaffningsvärden		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	13 167 780	13 167 780
-Standardförbättringar	1 164 229	637 059
-Mark	4 743 665	4 743 665
	<u>19 075 674</u>	<u>18 548 504</u>
 <i>Årets anskaffningar</i>		
-Standardförbättringar		527 170
	<u>-</u>	<u>527 170</u>
 Summa anskaffningsvärden	 19 075 674	 19 075 674
 Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-169 441	-140 472
-Standardförbättringar	-112 769	-52 668
	<u>-282 210</u>	<u>-193 140</u>
 <i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-28 968	-28 968
-Årets avskrivning på standardförbättringar	-60 107	-60 102
	<u>-89 075</u>	<u>-89 070</u>
 Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan	 -371 285	 -282 210
 Restvärde enligt plan vid årets slut	 18 704 389	 18 793 463
 <i>Varav</i>		
Byggnader	12 969 371	12 885 569
Mark	4 743 665	4 743 665
Standardförbättringar	991 353	1 051 460
 Taxeringsvärden		
Bostäder	15 490 000	12 510 000
Totalt taxeringsvärde	15 490 000	12 510 000
<i>Varav byggnader</i>	11 200 000	9 000 000

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

	2013-12-31	2012-12-31
Anskaffningsvärden		
Vid årets början	-	-
Årets anskaffningar		
-Maskiner och inventarier	28 750	-
	28 750	-
Summa anskaffningsvärden	28 750	-
Restvärde enligt plan vid årets slut	-	-
-Maskiner och inventarier	28 750	-

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2013-12-31	2012-12-31
Förutbetalda försäkring	7 800	13 855
Övriga förutbetalda kostnader	30 414	35 882
	38 214	49 737

Not 14 Kassa och bank

	2013-12-31	2012-12-31
Kassa	1 240	1 305
Transaktionskonto, Handelsbanken	17 956	-
Checkkonto, Handelsbanken	6 557	140 417
Transaktionskonto, Handelsbanken, SBC	596	596
	26 349	142 318

Not 15 Eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Insatser och Upplåtelseavgifter</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets Resultat</i>
Vid årets början	9 201 785	133 575	-693 280	-241 925
Disposition enligt föreningsstämma			-241 925	241 925
Avsättning till underhållsfond		45 000	-45 000	
lanspråktagande av underhållsfond		-178 575	178 575	
Årets resultat				-154 321
Vid årets slut	9 201 785	-	-801 630	-154 321

Not 16 Fastighetslån

	2013-12-31	2012-12-31
Fastighetslån	10 337 499	10 387 499
Summa	10 337 499	10 387 499

Låneinstitut	Ränta	Rörligt/Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Stadshypotek	4,75 %	2017-03-30	3 137 499		50 000	3 087 499
Stadshypotek	4,50 %	2017-03-30	3 500 000		-	3 500 000
Stadshypotek		Lån löst	3 500 000		3 500 000	0
Stadshypotek		Lån löst	250 000		250 000	0
Stadshypotek	2,88 %	2015-07-30	0	3 750 000		3 750 000
			10 387 499	3 750 000	3 800 000	10 337 499

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2013-12-31	2012-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	17 150	-
Upplupna räntekostnader	42 443	48 653
Upplupna driftskostnader	37 067	47 639
Upplupna revisionsarvoden	6 000	-
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	446	-
	103 106	96 292

Underskrifter

Malmö 2014-05-05



Nicolas Polakof Cor



Martin Larsson



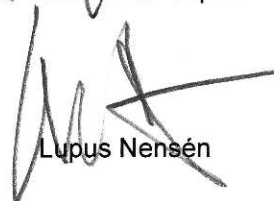
Henrik Josefsson



Marie-Christine Desplat

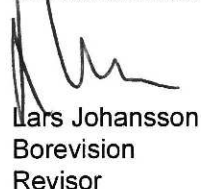


Sandra Alvthin



Lupus Nensén

Min revisionsberättelse har lämnats 2014-05-19



Lars Johansson
Borevision
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Lyckolodet, org.nr. 769612-8011

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRf Lyckolodet 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Lyckolodet 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 av föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed 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.

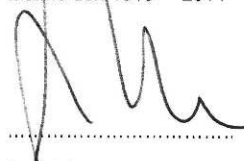
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat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

Malmö den 19/5 2014



Lars Johansson

BoRevision AB

