

Bostadsrättsföreningen Kräftan 8
Org nr 769615-6004

Årsredovisning för räkenskapsåret 2013

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- noter	9

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

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Vidare har föreningen att främja studie- och fritidsverksamhet inom föreningen samt att stärka gemenskapen, tillgodose gemensamma intressen och behov samt att främja serviceverksamhet med anknytning till boendet.

Föreningens byggnad/er

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Kräftan 8. Byggnaden är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar.

Byggnadsår 1961

Föreningens byggnad består av 114 st. lägenheter, varav 111 som upplåts med bostadsrätt och 3 hyresrätter.

Föreningen har också lokaler till en yta av 731 kvm.

Den totala boytan enligt taxeringsbesked uppgår till 8646 kvm.

Lägenhetsfördelning:

30 st 2 rum och kök

69 st 3 rum och kök

11 st 5 rum och kök

4 st 7 rum och kök

Fastighetens tekniska status

För fastigheten finns en underhållsplan upprättad. Årligen reserveras minst det belopp som anges i stadgarna 0,3% av taxeringsvärdet.

Fastighetsförvaltning

HSB Mölndal sköter föreningens ekonomiska förvaltning och fastighetsskötsel.

Föreningsfrågor

Stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2006-11-29.



Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2013-04-16. I stämman deltog 36 röstberättigade medlemmar.

Medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 164 medlemmar, varav

Bostadsrättshavare 111

Samägare 53

Under året har 7 lägenheter överlåtits och 0 hyresrätter sålts.

Kostnader för iordningsställande och försäljning av tidigare hyresrätter har inte belastat årets resultat utan reducerat upplåtelseavgifterna.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras säljaren en överlåtelseavgift på f.n. 1 110 kr. Pantsättningsavgift debiteras köparen med f.n. 440 kr.

Aktiviteter

Föreningen har anordnat städdagar under höst och vår samt en glöggkväll 12 december.

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelse

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av lägst 3 och högst 7 ledamöter med högst 3 suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2013-04-16 och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Styrelse samt suppleanter

Roland Bragnå	Ledamot	Ordförande
Kristian Bernhardsson	Ledamot	
Lars Petersson	Ledamot	
Göran Kjellsson	Ledamot	Vice ordförande
Kim Annmark	Ledamot	
Sami Paasonen	Suppleant	
Linda Haaga	Suppleant	
Annika Sjögren	Suppleant	

- I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Kristian Bernhardsson, Lars Petersson och suppleanten Linda Haaga.
- Styrelsen har under året hållit 14 st. sammanträden.
- Firmatecknare har varit, styrelsen, två i förening.
- Arvode samt övrig ersättning till styrelsen har under året uppgått till 53 421 kr (exkl. sociala avgifter).
- För styrelsens arbete finns ansvarsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar.
- Styrelsen kan kontaktas genom styrelsens/föreningens Expeditionsöppet samt via mail genomhemsida.

Revisorer

Revisor har varit Ludwig Öberg som ordinarie och Rebecka Partheen som revisorsuppleant valda av föreningen samt revisor från BoRevision AB.

Valberedning

Valberedning har varit Ulrika Olsson samt Susanne Altback, valda av stämman.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

De stora portarna på baksidan av affärsfastigheten har ersatts med vanliga dörrar och väggarna har isolerats för att spara energi. En genomgång av elens säkringsnivå har skett och en anpassning till verkligheten har gjorts, vilket kommer att sänka de fasta kostnaderna väsentligt.

Dräneringsarbeten har startats för att säkra husens grunder och då kommer trapporna att bytas och kraven om bredare gångar runt gården att verkställas.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Dräneringsarbetena fortskrider enl. plan. Medel till detta finns på grund av försäljningar av föreningsägda lägenheter.

Föreningens ekonomi

Föreningens ekonomi har förbättrats och minusresultat har vänts till plus.

Fastighetsskatt/avgift

Fastighetsavgift erläggs med 1 210 kr/lgh, samt 1% av taxeringsvärdet för lokaler och blir totalt 162 330 kr.

Budget för nästa år

Styrelsen har belutat om oförändrade årsavgifter 2014-01-01. Budgeten för 2014 visar ett resultat på ca 500 000 kr före fondavsättning.



Flerårsjämförelse

		<u>2013</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Nettoomsättning	kr	6 916 008	6 660 243	6 418 775	6 166 974
Resultat efter finansiella poster	kr	270 159	-306 306	-1 741 407	-466 712
Kassalikviditet	%	94	384	153	41
Fond för yttre underhåll	kr	60 918		392 826	629 970
Årsavgift per kvm bostadsyta	kr	682,3	662,4	630,9	599,4
Lån per kvm bostadsyta	kr	8 716	8 723	9 025	7 961
Genomsnittlig skuldränta	%	3,9	4,2	4,2	4,3
Fastighetens belåningsgrad	%	76,6	84,3	87,2	76,9
Taxeringsvärde	tkr	98 439	89 504	89 504	89 504

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1

Förslag till resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Årets resultat	270 159
Balanserat resultat	-2 564 178
Återstår till föreningsstämmans behandling:	<u>-2 294 019</u>

Styrelsen föreslår följande behandling:

Reservering till fond för yttre underhåll, enl stadgar 0,3% av taxeringsvärdet	295 317
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-248 341
I ny räkning överföres	-2 340 995
	<u>-2 294 019</u>

Föreningens ekonomiska ställning och resultat

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.



Resultaträkning	Not	2013-12-31	2012-12-31
Nettoomsättning	1		
Årsavgifter		5 760 551	5 513 134
Övriga intäkter	2	1 155 457	1 147 109
		<u>6 916 008</u>	<u>6 660 243</u>
Fastighetskostnader			
Underhåll		-248 341	-214 082
Driftskostnader	3	-2 674 083	-2 875 463
Administrationsomkostnader	4, 5	-388 575	-322 559
		<u>-3 310 999</u>	<u>-3 412 104</u>
Summa kostnader för fastighetsförvaltning		-3 310 999	-3 412 104
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	6, 7	-432 148	-418 759
Resultat före finansiella poster		3 172 861	2 829 380
Resultat från finansiella investeringar			
Ränteintäkter		10 419	41 448
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut		-2 913 121	-3 177 134
		<u>-2 902 702</u>	<u>-3 135 686</u>
Summa resultat från finansiella investeringar		-2 902 702	-3 135 686
Resultat efter finansiella poster		270 159	-306 306
		<u>270 159</u>	<u>-306 306</u>
Årets resultat		<u>270 159</u>	<u>-306 306</u>
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i vinstdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen (se ovan)		270 159	-306 306
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		248 341	214 082
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-295 317	-275 000
		<u>223 183</u>	<u>-367 224</u>
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		223 183	-367 224

Balansräkning	Not	2013-12-31	2012-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	6	154 882 905	155 223 951
Maskiner och inventarier	7	223 756	257 898
		<u>155 106 661</u>	<u>155 481 849</u>
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Övriga långfristiga värdepappersinnehav	8	4 000 000	0
Summa anläggningstillgångar		<u>159 106 661</u>	<u>155 481 849</u>
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Avgifts- och hyresfordringar		23 323	0
Övriga kortfristiga fordringar	9	3 527	4
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	30 428	27 931
		<u>57 278</u>	<u>27 935</u>
<u>Kassa och bank</u>		<u>1 403 039</u>	<u>4 475 186</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>1 460 317</u>	<u>4 503 121</u>
Summa tillgångar		<u>160 566 978</u>	<u>159 984 970</u>

an

Balansräkning	Not	2013-12-31	2012-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	11, 12		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Upplåtelseavgift		6 736 079	6 736 079
Insatskapital		79 161 759	79 161 759
Fond för yttre underhåll		60 918	0
		85 958 756	85 897 838
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		-2 564 178	-2 196 954
Årets resultat		270 159	-306 306
		-2 294 019	-2 503 260
Summa eget kapital			
		83 664 737	83 394 578
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13		
		75 358 493	75 416 685
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		54 152	50 112
Leverantörsskulder		408 291	402 794
Skatteskulder		0	16 431
Övriga kortfristiga skulder	14	41 346	25 218
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	1 039 959	679 152
		1 543 748	1 173 707
Summa eget kapital och skulder			
		160 566 978	159 984 970
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar		78 035 000	78 035 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

lh

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Bostadsrättsföreningen Kräftans årsredovisning har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Om inte annat framgår är de tillämpade principerna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Fastigheternas värde utgörs av anskaffningsvärdet. Progressiv avskrivning tillämpas.

Linjär avskrivningsmetod används. Följande avskrivningar tillämpas:

Markanläggning	10 år
Installationer	10 år
Inventarier	3-10 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Statlig inkomstskatt

År 2010 ändrade Högsta förvaltningsdomstolen (f d Regeringsrätten) förhandsbeskedet gällande beskattning av ränteintäkter. Detta innebär att en bostadsrättsförening inte ska beskattas för ränteintäkter hänförliga till föreningens fastighet. Föreningens ränteintäkter bedöms vara hänförliga till fastigheten och ska därför inte beskattas.

Uppskjuten skatteskuld

Föreningen har ett redovisat anskaffningsvärde för fastigheten som överstiger det skattemässiga värdet. Föreningen har i och med det en uppskjuten skatteskuld. Då föreningen ej har för avsikt att sälja fastigheten, värderas den uppskjutna skatteskulden till 0 kr.

Föreningens fond för yttre underhåll

Avsättning till fond för yttre underhåll sker enligt stadgar med 0,3 % av taxeringsvärdet. Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till vinstdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserad vinst till fond för yttre underhåll.

Nyckeltalsdefinitioner

Kassalikviditet visar föreningens kortsiktiga betalningsförmåga, beräknas som förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder.

u

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens taxeringsvärde.

Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda av föreningsstämman.

Not 2 Övriga intäkter

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Hysesintäkter bostäder	188 004	248 238
Hysesintäkter lokaler	430 152	433 532
Hysesintäkter garage och parkeringar	379 322	364 494
Övriga intäkter	157 980	100 846
	<u>1 155 458</u>	<u>1 147 110</u> 

Not 3 Drift

	<u>2013-12-31</u>	<u>2012-12-31</u>
Reparationer	268 606	333 517
Fastighetsskatt/avgift	162 330	180 650
Taxebundna avgifter och uppvärmning		
-Uppvärmning, fastighet	1 197 382	1 130 773
-El	105 122	119 575
-Vatten	256 746	252 055
-Sophämtning	148 132	153 494
Fastighetsskötsel	276 935	486 422
Fastighetsförsäkring	79 712	72 263
Kabel TV	115 214	75 545
Övriga fastighetskostnader	63 905	71 170
	2 674 084	2 875 464

Not 4 Administration

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Förvaltningskostnader inkl avtal adm. förvaltning	194 674	211 407
Löner arvoden och sociala avgifter	133 527	87 591
Studier och fritidsverksamhet	3 166	0
Övrigt	57 208	23 561
	388 575	322 559

Not 5 Medelantal anställda, löner, andra ersättningar och sociala avgifter

	<u>2013-12-31</u>	<u>2012-12-31</u>
Medelantalet anställda		
Män	6	3
	—	—
	6	3
Föreningens anställda är timanställda och tas in vid behov. Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda av föreningsstämman.		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	53 421	44 000
Revisionsarvode	0	0
Sociala kostnader	6 362	9 074
	<u>59 789</u>	<u>53 077</u>
Anställda		
Löner och andra ersättningar	65 969	31 655
Sociala avgifter	7 775	2 862
	<u>73 744</u>	<u>34 517</u>

Not 6 Byggnader och mark

	<u>2013-12-31</u>	<u>2012-12-31</u>
Byggnader		
Byggnadens ingående anskaffningsvärde	116 119 964	116 020 724
Inköp/aktiveringar	56 961	99 240
Utgående ackumulerade anskaffningsvärde	116 176 925	116 119 964
Ingående avskrivningar	-1 888 121	-1 503 504
Årets avskrivningar	-398 006	-384 617
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 286 127	-1 888 121
Utgående planenligt restvärde byggnader	113 890 798	114 231 843
Mark		
Ingående anskaffningsvärde mark	40 992 108	40 992 108
Totalt bokfört värde byggnader och mark	154 882 906	155 223 951
Taxeringsvärde		
Byggnader	64 005 000	59 070 000
Mark	34 434 000	30 434 000
	98 439 000	89 504 000

th

Not 7 Maskiner och inventarier

	<u>2013-12-31</u>	<u>2012-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	344 307	344 307
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	344 307	344 307
Ingående avskrivningar	-86 409	-52 267
Årets Avskrivningar	-34 142	-34 142
Utgående ackumulerade avskrivningar	-120 551	-86 409
Utgående restvärde enligt plan	<u>223 756</u>	<u>257 898</u>

Not 8 Övriga långfristiga värdepappersinnehav

	<u>2013-12-31</u>	<u>2012-12-31</u>
-Tillkommande värdepapper	4 000 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 000 000	0
Utgående ackumulerade uppskrivningar/nedskrivningar	0	0
Utgående redovisat värde, totalt	<u>4 000 000</u>	<u>0</u>
Varav noterade aktier och andelar		

Specifikation av innehav vid årets slut

Värdepapper	Löptid	Ränta	Kr
SHB Lux korträntefond			

Not 9 Övriga kortfristiga fordringar

	<u>2013-12-31</u>	<u>2012-12-31</u>
Avräkning skatter och avgifter	153	4
Övriga fordringar	3 374	0
	<u>3 527</u>	<u>4</u>

W

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>2013-12-31</u>	<u>2012-12-31</u>
Fastighetsförsäkring	30 428	27 931
	<u>30 428</u>	<u>27 931</u>

Not 11 Eget kapital

I 2009 års årsredovisning redovisades en uppskrivningsfond, vilket motsvarade det övervärde som erlades för det bolag som tidigare ägde fastigheten. Ett nytt uttalande från FAR SRS, RedU 9, visar nu att det finns ett alternativt sätt att redovisa denna typ av fastighetsförvärv. En justering har därför skett, vilket innebär att transaktionen inte ses som en uppskrivning av fastigheten som ger en uppskrivningsfond utan istället att beloppet överförts från tillgångsposten aktier till fastigheten i samband med att fastigheten såldes till bostadsrättsföreningen.

Not 12 Förändring av eget kapital

	<u>Insats- kapital</u>	<u>Uppl. avg.</u>	<u>Yttre fond</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>	<u>Summa eget kapital</u>
Eget kapital 2011-12-31	75 933 971	4 873 976	392 826	-937 244	-1 652 536	78 610 993
Inbetalda insatser	3 227 788					
Inbetalda upplåtelseavgifter		1 862 103				
Reservering till yttre fond			275 000	-275 000	-	
Ianspråktagande av yttre fond	-	-	-667 826	667 826	-	-
Balansering av föregående års resultat				-1 652 536	1 652 536	-
Årets resultat					-306 306	-306 306
Eget kapital 2012-12-31	79 161 759	6 736 079	0	-2 196 954	-306 306	83 394 578
Inbetalda insatser	-					
Inbetalda upplåtelseavgifter		-				
Reservering till yttre fond			275 000	-275 000	-	
Ianspråktagande av yttre fond			-214 082	214 082	-	
Balansering av föregående års resultat				-306 306	306 306	-
Årets resultat					270 159	270 159
Eget kapital 2013-12-31	79 161 759	6 736 079	60 918	-2 564 178	270 159	83 664 737

m

Not 13 Skulder till kreditinstitut

	<u>Skuldbelopp kr</u>	<u>Räntesats %</u>	<u>Räntebindning</u>
SBAB	21 940 000	3,47	2015-06-04
SBAB	22 000 000	5,16	2017-03-30
SBAB	9 467 212	2,50	2014-12-22
SBAB	10 234 023	3,56	2016-06-03
SBAB	2 574 930	2,61	2014-06-04
SBAB	3 996 480	2,69	2014-08-22
SBAB	<u>5 200 000</u>	3,39	2014-08-22
Summa	<u>75 412 645</u>		

Av ovanstående skulder till kreditinstitut redovisas 54.152 kr som kortfristiga skulder.
Av de långfristiga skulderna förfaller 75.142.385 kr senare än fem år efter balansdagen.

Not 14 Övriga kortfristiga skulder

	<u>2013-12-31</u>	<u>2012-12-31</u>
Utgående moms	19 616	19 331
Personalens källskatt	21 730	5 887
	<u>41 346</u>	<u>25 218</u>

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

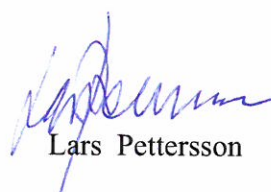
	<u>2013-12-31</u>	<u>2012-12-31</u>
Förutbetalda hyror och avgifter	339 470	235 885
Upplupna sociala avgifter	9 456	1 340
Upplupen räntekostnad	190 024	184 952
Arvode revision	11 200	11 200
Mölnbals Energi fjärrvärme	146 748	186 555
Mölnbals Energi, el	10 905	6 500
Vatten	64 991	0
Upplupna kostnader snöröjning	0	52 720
Övriga kostnader	267 164	0
	<u>1 039 958</u>	<u>679 152</u>

Mölnbals 2014 - 03 - 20


Roland Bragnå

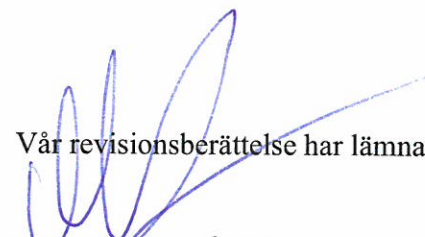

Göran Kjellsson


Kim Annmark


Lars Pettersson


Kristian Bernhardsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2014 - 04 - 08.


Mikael Sigvardsson
BoRevision AB


Ludwig Öberg

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kräftan 8 i Mölndal, org.nr. 769615-6004

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsförening Kräftan 8 i Mölndal 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

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Granskningen har utförts enligt god revisionssed. 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 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 utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsförening Kräftan 8 i Mölndal 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

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 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 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.

Mölndal den 8 / 4 2014



Av föreningen vald
revisor



Mikael Sigvardsson

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
förordnad revisor