

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Kurortsparken

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2013.

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1992-09-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1992-09-28 och nuvarande stadgar registrerades 2005-07-18 hos Bolagsverket.

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Kurortens Samfällighetsförening. Föreningens andel är 25 procent. Samfälligheten förvaltar vägar, vatten, avlopp, vägbelysning, skötsel av markytor, kraftnät.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Sanatoriet 8	1992	Varberg

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Tomträttsavtalet skrivs om 2021.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Trygg-Hansa.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är värmepump/fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheterna bebyggdes 1992 och består av 5 flerbostadshus och 4 småhus.

Fastighetens värdeår är 1993.

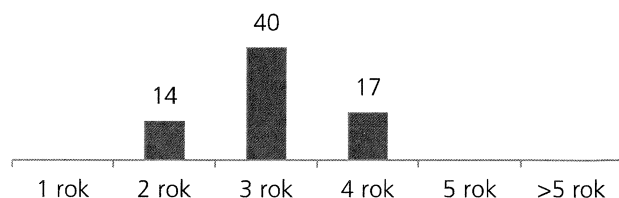
Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 6 383 m², varav 6 032 m² utgör lägenhetsyta och 351 m² utgör lokalyta.

Handwritten notes and signatures at the bottom right of the page, including the name "J. Wilson" and various initials and numbers.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 71 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Övrigt

Kommentar

Tvättstuga, cykelförråd, garage 33 st, källarförråd

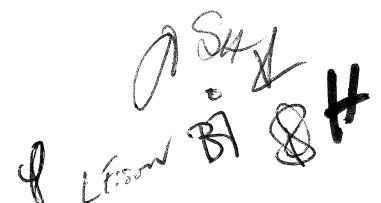
Byggnadens tekniska status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Byte av termostathuvuden	2013	
Renoveringsarbete i värmecentralen	2013	
Muren vid läghusen målningsarbete	2013	
Skärmtaken över höghusens entréer	2013	
Underhållsarbete i tvättstugan	2013	
Nyinstallation av portkoder och tillhörande porttelefoner	2013	
Renovering av lekplatsen och omkringliggande yta	2013	
Installation av elementfläktar i lägenheterna högst upp i höghuset	2013	
Partiell målning av garage	2012	
Partiell målning av balkonger	2012	
Byte av hörnplåt på tak	2012	
Byte av samtliga portlås	2012	
Ny styrning av värmesystemet	2011 - 2012	
Omplantering av häckar	2011	
Tidsstyrning av tvättstugans maskiner	2011	
Lagning av takrännhörnerna	2011	
Viss renovering av trapphusen	2010	
Renovering av hiss i hus 25	2010	
Omläggning av kantstenar mellan låg-och höghuset	2010	
Renovering av räcken till samtliga taklägenheter	2010	

Handwritten signatures and initials:
L. F. S. (L. F. S. son)
S. H.
B. J.
H.

Röjning av buskage av garage	2009	
Kittning och tätning av husgrunder samt av murar framför låghus	2009	
Installation av temperaturgivare i alla lägenheter	2009	
Underhållsarbete av garage	2009	Tvättning och impregnering av garagetak
Fiberanslutning av fastigheter, och dragning av fastighetsnät	2009 - 2010	Delvis genomförande under 2010
Byte av torktumlare	2009	
Målning av soprum	2009	
Renovering av hiss i hus 27	2009	
Målning av garage	2008	Målning av garage
Tvättning av husfasader	2008	Tvättning av nedre del av husfasader
Tvätt av stenlagda gångar	2008	Tvättning av stenlagda gångar mellan hus
Byte av mangel och tvättmaskin	2008	
Byte av ytterdörrar i låghus	2008	
Renovering av lekplats	2008	
Renovering av balkonger	2008	Målning av balkongräcken samt delvis målning av balkongpelare
Cirkulationspump	2008	Byte av cirkulationspump
Injustering av värmesystem	2007 - 2008	Byte av cirkulationspump återstår
Ventilationsbesiktning och byte av flätkåpor	2007	
Nytt torkskåp	2007	
Installation av duschmunstycken	2007	Förbrukad vattenmängd reduceras med ca 30 %
Nybyggnation av garage	2006	Byggnation av 6 nya garage
Ommålning av tak	2005	Taken på hus 19-27 var i behov av ommålning
Värmepump	2003 - 2004	Värmekostnaderna halverade jmf 03


 A collection of handwritten signatures and initials in black ink, including what appears to be 'S.H.', 'L. Svan', 'B', and 'H'.

Förvaltning

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	Nordiq AB samt egen regi
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Underhållsavtal för hissar	RC Hiss
Ventilationskontroll	Ventilationsteknik
Trygg-Hansa bostadstilläggsförsäkring	Trygg-Hansa
Städning av trapphus	Rent Hus
Porttelefoner och TV	Telia
Sophantering	SITA
Årlig kontroll av brandsläckare i trapphus	Melbäcks Brandservice
Fjärrvärme och elavtal	Varbergs energi och Vattenfall
Förvaring huvudnyckel	SeQurity
Skadedjursbekämpning	Anticimex
Fiberanslutning	Telia

Medlemmar

Medlemslägenheter: 71 st.

Överlåtelser under året: 10 st.

Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Styrelsen

Carl Valter Caspersson	Ledamot
Bengt Göte Åberg	Ledamot
Lennart Sven Folkesson	Ledamot
Hans Erik Hövde	Ledamot
Ragnhild Maria Margaretha H Sjöholm	Ledamot
Gudrun Ann-Charlotte Håkansson	Ledamot

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Leif Andersson	Ordinarie Extern	ERA revisorer AB
Patrik Olsson	Ordinarie Intern	
Peter Melin	Suppleant Intern	

Valberedning

Inger Thun	Sammanställande
Bernt Frilén	

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2013-05-28.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten:

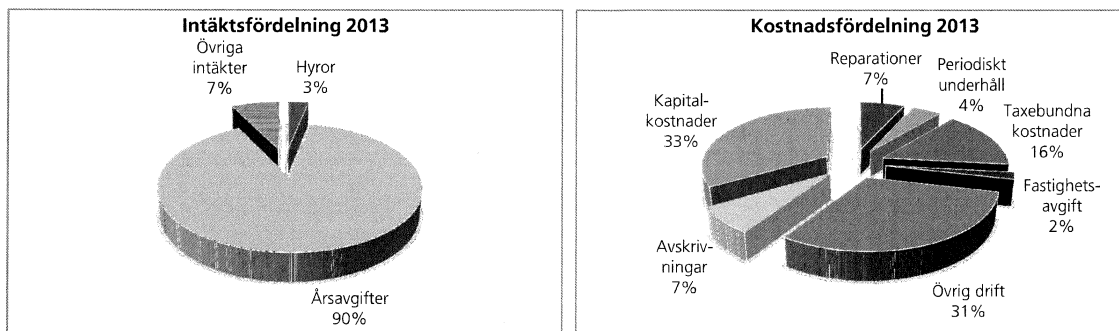
Målning och reparation av murarna framför låghuset, reparation av skärmtaken över höghusens entréer, byte av portkodlås med tillhörande porttelefoner, installation av elementfläktar våning fem höghuset, renovering av lekplatsen och omkringliggande ytor, renoveringsarbete i värmecentralen, renoveringsarbete i tvättstugan, projekt för att dämpa hastighet och trafik i området.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten:

Hängrännorna vid låghusen, målning av tak låghusen, byte av ventiler i källaren, optimering av värmesystemet, vegetationskötsel av vårt boendeområde i samarbete med Kurortens Samfällighetsförening, projektarbete kring införande och byte till LED - belysning, fortsatt arbete för att minska trafiken och dämpa hastigheten.

Föreningens ekonomi

Fördelning intäkter och kostnader:



Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 6 032 m² bostäder och 351 m² lokaler.

Nyckeltal	2013	2012	2011	2010
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	814	813	814	814
Lån/m ² bostadsrättsyta	8 482	8 634	8 938	9 003
Elkostnad/m ² totalyta	32	11	13	51
Värmekostnad/m ² totalyta	53	43	57	40
Vattenkostnad/m ² totalyta	20	18	18	20
Kapitalkostnader/m ² totalyta	248	266	281	208

Skatter och avgifter

För hyreshus blir avgiften 1 210 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark och för lokaler så beskattas fastigheten med 1 procent på lokalernas taxeringsvärde.

Dispositionsförslag

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	753 447
balanserad vinst före reservering till fond för yttre underhåll	1 741 466
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-169 059
summa balanserat resultat	2 325 854

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:

extra reservering till fond för yttre underhåll	-1 000 000
av fond för yttre underhåll ianspråkats	201 106
att i ny räkning överförs	1 526 960

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Handwritten signatures and initials:
 - Top right: A stylized signature and "Sty" (Styrelsen).
 - Middle right: "BF" (Bstyrelsen).
 - Bottom right: "LF" (Lagföredningen) and a large "H".

RESULTATRÄKNING		2013	2012
1 JANUARI - 31 DECEMBER			
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	Not 1	5 080 381	5 068 574
Övriga rörelseintäkter		398 317	402 212
		5 478 698	5 470 785
RÖRELSENS KOSTNADER	Not 2		
Fastighetskostnader		-177 694	-221 017
Reparationer		-316 955	-216 771
Periodiskt underhåll		-201 106	-149 426
Taxebundna kostnader		-742 404	-699 656
Övriga driftskostnader		-1 006 990	-1 004 273
Fastighetsskatt/Fastighetsavgift		-91 440	-112 475
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-145 165	-180 039
Personalkostnader		-125 136	-127 135
Avskrivningar		-337 589	-337 589
		-3 144 479	-3 048 380
RÖRELSERESULTAT		2 334 219	2 422 405
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		2 272	7 725
Räntekostnader		-1 583 043	-1 699 041
		-1 580 771	-1 691 316
ÅRETS RESULTAT		753 447	731 089

Handwritten signatures and initials, including "D", "S", "L.F. SÖN", and "H".

BALANSRÄKNING	2013-12-31	2012-12-31
TILLGÅNGAR		
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Byggnader och mark	65 981 777	66 319 366
Maskiner och inventarier	0	0
	65 981 777	66 319 366
FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Insats Bostadsrätterna	3 500	3 500
	3 500	3 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	65 985 277	66 322 866
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
KORTFRISTIGA FORDRINGAR		
Avgifts- och hyresfordringar	9	352
Skattefordringar	17 460	0
Övriga fordringar	15 558	17 952
Förutbetalda kostnader	128 802	114 229
	161 829	132 533
KASSA OCH BANK		
Kassa, PlusGiro och bank	47 154	43 501
SBC klientmedel i SHB	879 894	746 410
	927 048	789 912
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	1 088 877	922 445
SUMMA TILLGÅNGAR	67 074 154	67 245 310

Handwritten signatures and initials, including what appears to be 'S.H.' and 'L. LARSON'.

BALANSRÄKNING		2013-12-31	2012-12-31
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
EGET KAPITAL Not 6			
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		9 047 992	9 047 992
Fond för yttre underhåll	Not 7	3 696 688	677 055
		12 744 680	9 725 047
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		1 572 406	3 860 951
Årets resultat		753 447	731 089
		2 325 854	4 592 039
SUMMA EGET KAPITAL		15 070 534	14 317 086
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 8	50 799 095	51 705 061
		50 799 095	51 705 061
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 8	365 824	376 604
Leverantörsskulder		257 684	207 957
Skatteskulder		0	7 866
Övriga kortfristiga skulder		900	0
Upplupna kostnader	Not 9	193 114	217 854
Förutbetalda avgifter och hyror		387 003	412 882
		1 204 525	1 223 163
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		67 074 154	67 245 310
Ställda säkerheter			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 8	75 000 000	75 000 000
Ansvarsförbindelser		inga	inga

Handwritten notes and signatures at the bottom right of the page, including initials and the name "L.F. Son".

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Samma redovisnings- och värderingsprinciper har använts som föregående år. Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4).

Intäktsredovisning sker i enlighet med BFNAR 2003:3, intäkter. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Från årsskiftet gäller nya redovisningsregler för de räkenskapsår som startar från 1/1-2014 eller senare. Det är ett så kallat K-regelverk. Det kan komma att påverka redovisningen och årsboksluten avseende avskrivningar, investeringar och underhåll. Kraven på periodiseringar förändras också. Detta kan medföra att framtida resultat och nyckeltal kommer att skilja sig från årsredovisningen 2013 och budget för 2014.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i procent alternativt år tillämpas.

	2013	2012
AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	0,36 %	0,36 %
Värmeanläggning	10 %	10 %
Garage/parkering	0,5 %	0,5 %
Markanläggning	5 %	5 %

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

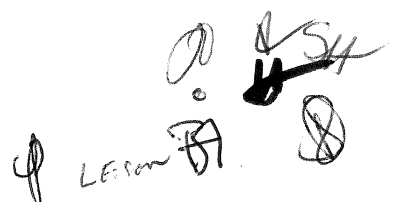
Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 1	2013	2012
ÅRSavgIFTER OCH HYROR		
Årsavgifter	4 912 081	4 901 124
Hysesintäkter	168 300	167 450
	5 080 381	5 068 574

Not 2	2013	2012
RÖRELSENS KOSTNADER		
Fastighetskostnader		
Fastighetskötsel beställning	35 783	56 420
Snöröjning/sandning	60	0
Städning entreprenad	77 736	73 967
Städning enligt beställning	0	38 790
Hissbesiktning	4 425	3 813
Bevakning	0	25 061
Gemensamma utrymmen	1 004	0
Garage	0	113
Gård	1 318	927
Serviceavtal	21 912	13 029
Förbrukningsmateriel	33 237	6 889
Störningsjour och larm	2 000	0
Brandskydd	219	2 008
	177 694	221 017

Handwritten notes and signatures at the bottom right of the page, including initials and a signature.

Not 2 forts.	2013	2012
Reparationer		
Fastighet förbättringar	2 480	0
Brf Lägenheter	4 973	0
Gemensamma utrymmen	94 639	6 685
Tvättstuga	15 575	6 455
Entré/trapphus	188	3 600
Lås	3 250	1 521
VVS	20 467	14 439
Värmeanläggning/undercentral	11 081	71 469
Ventilation	13 765	6 764
Elinstallationer	819	9 561
Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	24 556	3 094
Hiss	90 235	18 767
Huskropp utvändigt	0	15 956
Tak	0	2 713
Fasad	0	26 700
Mark/gård/utemiljö	31 366	29 047
Garage/parkering	3 561	0
	316 955	216 771
Periodiskt underhåll		
Lås	0	65 625
Installationer	13 750	0
Värmeanläggning	187 356	0
Huskropp utvändigt	0	83 801
	201 106	149 426
Taxebundna kostnader		
El	61 817	70 369
El värmepump	144 240	164 195
Värme	337 075	271 515
Vatten	124 690	116 132
Sophämtning/renhållning	74 582	77 445
	742 404	699 656
Övriga driftskostnader		
Försäkring	55 735	53 439
Tomträttsavgäld	177 804	177 804
Samfällighetsavgift	701 167	700 926
Kabel-TV	72 104	72 104
Bredband	180	0
	1 006 990	1 004 273
Fastighetsskatt/Kommunal avgift	91 440	112 475


 Handwritten signatures and initials, including what appears to be 'L. Erikson' and other illegible marks.

Not 2 forts.	2013	2012
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		
Kreditupplysning	2 589	2 463
Tele och datakommunikation	2 839	2 803
Inkassering avgift/hyra	1 800	0
Hysesförluster	320	0
Revisionsarvode extern revisor	9 250	8 125
Föreningskostnader	14 947	11 345
Styrelseomkostnader	865	19 767
Förvaltningsarvode	97 310	99 389
Förvaltningsarvoden övriga	1 938	16 188
Administration	7 337	13 090
Korttidsinventarier	0	899
Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 970	5 970
	145 165	180 039
Anställda och personalkostnader		
Föreningen har inte haft någon anställd.		
Följande ersättningar har utgått		
Styrelse och internrevisor	100 993	101 999
Sociala kostnader	24 143	25 136
	125 136	127 135
Avskrivningar		
Byggnad	279 898	279 898
Förbättringar	52 491	52 491
Markanläggning	5 200	5 200
	337 589	337 589
TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER	3 144 479	3 048 380
Not 3	2013-12-31	2012-12-31
BYGGNADER		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	78 851 667	78 851 667
Utgående anskaffningsvärde	78 851 667	78 851 667
Akkumulerade avskrivningar enligt plan byggnader		
Vid årets början	-12 532 301	-12 194 712
Årets avskrivningar enligt plan	-337 589	-337 589
Utgående avskrivning enligt plan	-12 869 890	-12 532 301
Planenligt restvärde vid årets slut	65 981 777	66 319 366
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	43 401 000	44 157 000
Taxeringsvärde mark	12 952 000	15 399 000
	56 353 000	59 556 000
Taxeringsvärdets uppdelning		
Bostäder	55 800 000	58 000 000
Lokaler	553 000	1 556 000
	56 353 000	59 556 000

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Handwritten signatures and initials, including "L. Eriksson" and "SIA".

Not 4	2013-12-31	2012-12-31
MASKINER OCH INVENTARIER		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	21 994	21 994
Nyanskaffningar	0	0
Utrangering/försäljning	0	0
Utgående anskaffningsvärde	21 994	21 994
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-21 994	-21 994
Årets avskrivningar enligt plan	0	0
Utrangering/försäljning	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-21 994	-21 994
Redovisat restvärde vid årets slut	0	0

Not 5	2013-12-31	2012-12-31
FÖRUTBETALDA KOSTNADER		
Försäkring	66 882	55 735
Kabel-TV	6 008	6 008
Tomträtt	44 451	44 451
Serviceavtal	11 461	8 035
	128 802	114 229

[Handwritten signatures and initials]

Not 6 EGET KAPITAL	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	9 047 992	0	0	9 047 992
Fond för yttre underhåll	3 696 688	169 059	2 850 574	677 055
Summa bundet eget kapital	12 744 680	169 059	2 850 574	9 725 047
Fritt eget kapital				
Balanserad vinst	1 572 406	-169 059	-2 119 485	3 860 951
Årets resultat	753 447	753 447	-731 089	731 089
Summa fritt eget kapital	2 325 854	584 388	-2 850 574	4 592 039
Summa eget kapital	15 070 534	753 447	0	14 317 086
Not 7 FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL		2013	2012	
Vid årets början		677 055	498 387	
Reservering enligt stadgar		169 059	178 668	
Reservering enligt stämmobeslut		3 000 000	0	
lanspråktagande enligt stadgar		0	0	
lanspråktagande enligt stämmobeslut		-149 426	0	
Vid årets slut		3 696 688	677 055	
Not 8 SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2013-12-31	Belopp 2013-12-31	Belopp 2012-12-31	Villkors- ändringsdag
Stadshypotek	2,660 %	5 659 612	5 716 780	2015-01-30
Stadshypotek	2,980 %	13 977 050	14 118 772	2015-09-01
Stadshypotek	2,980 %	15 828 157	16 996 263	2015-09-01
Stadshypotek	2,760 %	14 702 600	14 702 600	2016-12-01
Stadshypotek	0,000 %	0	547 250	
Stadshypotek	2,190 %	997 500	0	2014-04-01
Summa skulder till kreditinstitut		51 164 919	52 081 665	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-365 824	-376 604	
		50 799 095	51 705 061	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 49 335 799 kr.

Handwritten notes and signatures:
 P
 L. P. P.
 H
 B
 S
 S

Not 9	2013-12-31	2012-12-31
UPPLUPNA KOSTNADER		
Fastskötsel beställning	2 031	0
El	32 555	34 060
Sophämtning	1 983	143
Extern revisor	9 000	8 500
Arvoden	30 000	30 000
Sociala avgifter	9 300	9 000
Ränta	83 676	89 651
Reparation värmeanläggning	0	46 500
Samfällighetsavgift	24 569	0
	193 114	217 854

VARBERG den / 2014



Carl Valter Caspersson
Ledamot



Lennart Sven Folkesson
Ledamot



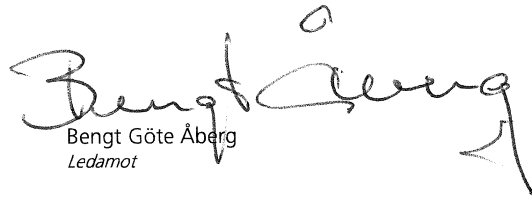
Gudrun Ann-Charlotte Håkansson
Ledamot



Hans Erik Hövde
Ledamot

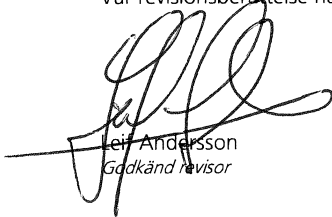


Ragnhild Maria Margaretha H Sjöholm
Ledamot

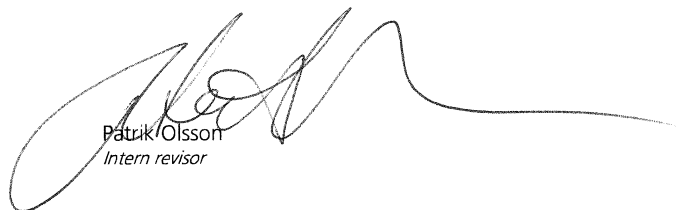


Bengt Göte Åberg
Ledamot

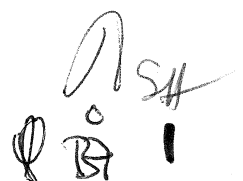
Vår revisionsberättelse har lämnats den 17 / 4 2014



Leif Andersson
Godkänd revisor



Patrik Olsson
Intern revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Kurortsparken

Org.nr 716408-3995

Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för BRF Kurortsparken 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.

Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

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 2013-12-31 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 reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för BRF Kurortsparken 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

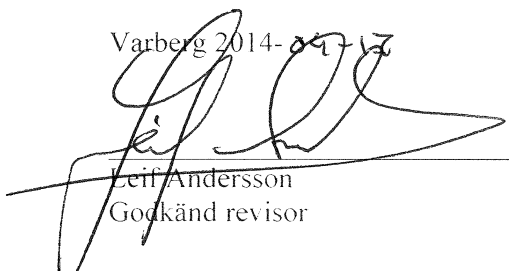
Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

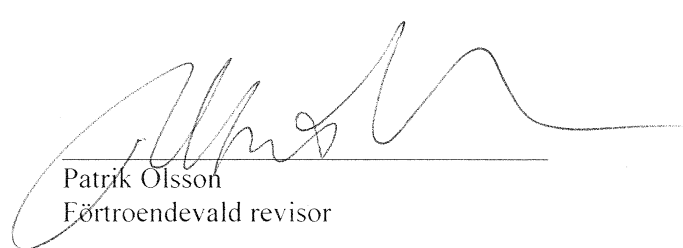
Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Varberg 2014-09-17


Leif Andersson
Godkänd revisor


Patrik Olsson
Förtroendevald revisor