

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Skogsvägen i Upplands Väsby

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 1987-03-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1987-03-02 och nuvarande stadgar registrerades 2011-01-25 hos Bolagsverket.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Grimsta 5:42	1989	Upplands Väsby
Grimsta 5:634	1990	Upplands Väsby
Grimsta 5:635	1989	Upplands Väsby

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade via Trygg-Hansa.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är värmepannor.

Byggnadsår och ytor

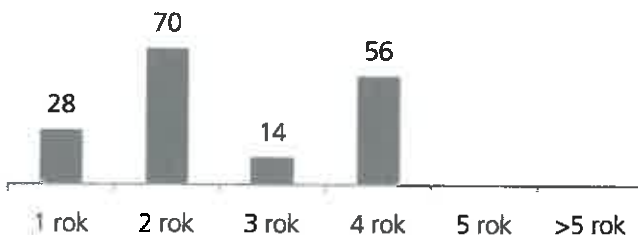
Fastigheterna bebyggdes 1989 - 1990 och består av 28 flerbostadshus.
Fastigheternas värdeår är 1989.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 13 052 m², varav 12 254 m² utgör lägenhetsyta och 798 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 168 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



SP CK
KS
8 7-

Gemensamhetsutrymmen

	Kommentar
Jaktvägen 1	Tvättstuga, styrelserum, förråd, undercentral, fastighetsskötare exp.
Jaktvägen 26	Tvättstuga, bastu, gästrum, föreningslokal, förråd.

Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2012 och sträcker sig fram till 2032.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Målning fasad Gård A	2013 - 2014	Pågår
Utbyte postlådor till alla lägenheter	2013	
Stammrensning	2012 - 2013	
Lekplats, nybyggnad samt besiktning och åtgärder på befintliga lekplatser	2012 - 2013	
Översyn av ventilationskanaler och OVK	2012 - 2013	

Planerat underhåll	År	Kommentar
Utbyte armaturer till lyktstolpar	2014	
Utbyte grovtvättmaskin	2014	Vid behov
Renovering två innergårdar	2014	Preliminärt
Reparation av takvindar	2014	
Målning fasad Gård D	2014	
Rengöring av trapp/balkongräcken	2014	
Målning förrådsdörrar	2014	
Fortsatt utbyte av värmepannor	2014, 2015, 2016	

90. CK
Ks #
f y #

Förvaltning

Avtal	Leverantör
Ekonomisk- och teknisk förvaltning	SBC
Snöskottning	Renew Service AB
Lokalvård	Städenergi AB
Vattenförsörjning	Upplands Väsby Kommun
El	Eon samt Elverket Vallentuna
Försäkring Fastighet	Trygg Hansa
Ventilation	Driftia genom SBC
Värmepannor	Sven-Olovs El & VVS AB
Gräsklippning/sandupptagning	Lövågen Mark & Trädgård
Trädvård	Naturskog
IT	Bredbandsbolaget
Kabel-TV och bredband	ComHem
Renhållning	Sita
Sandficka	Leo Söderberg
Störningsjour	Securitas
Parkeringservice	RPS/Europark
Mobiltelefoni	Telia
Bevakning	Svensk Bevakningstjänst

Medlemmar

Medlemslägenheter: 168 st.
Överlåtelser under året: 22 st.
Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st.

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

Styrelsen

Kalle Sahlén	Ledamot
Jimmy Vall	Ledamot
Adriana E*	Ledamot
Sofia Carlén	Ledamot
Tommy Fjellström	Ledamot
Conny Klaesson	Ledamot

*Skyddade Personuppgifter

Thomas Krook	Suppleant
Elisabeth Sörensen	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Sofia Carlén, Elisabeth Sörensen, Tommy Fjellström, Conny Klaesson, Kalle Sahlén, Thomas Krook och Ana Holm.

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisor

Erik Davidsson	Ordinarie Extern	BoRevision AB
Anna Holm	Ordinarie Intern	

Valberedning

Alexander Ryberg
Michaela Lilja
Richard Dahlin

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2013-05-21.

90 dk
Kly
Kly

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten:

Nytt städavtal tecknades med Städenergi AB som ger föreningen mer frekvent städning till en lägre kostnad. Nytt elektroniskt passersystem installerades för passering till gemensamma lokaler så som bl.a. tvättstugor. Nytt elektroniskt bokningssystem för tvättstugor, lokal och gästrum driftsattes.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten:

Ny hemsida kommer att driftsättas i februari 2014. Ett nytt projekt som tillsammans med genomgång av föreningens ekonomi ska förbättra rutiner och processer i föreningen kommer genomföras under 2014/2015. Styrelsen kommer ha stark fokus på att utföra underhåll, amortera ner lån och sänka driftkostnader samt trivselhöjande åtgärder.

Föreningens ekonomi

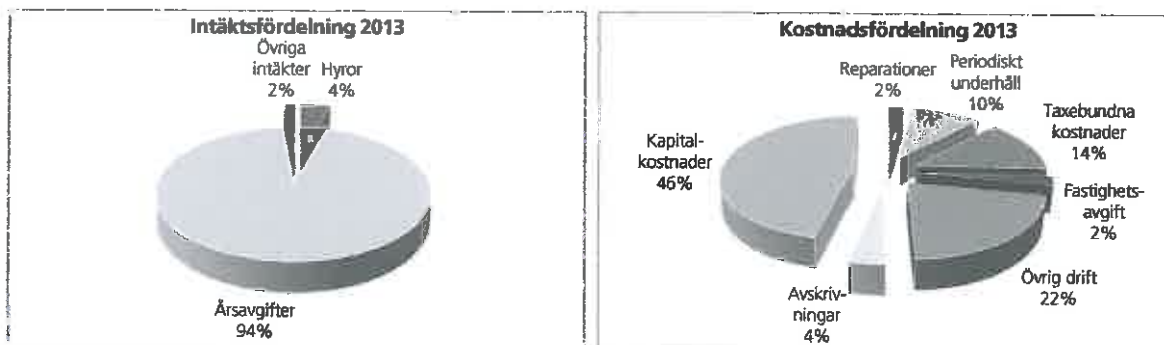
Genomgång av föreningens alla avtal samt lånebild kommer utföras under 2014/2015.

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2013 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2023.

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2014-01-01 med 1 %.

Enligt styrelsens beslut höjdes avgifterna 2013-01-01 med 1 %.

Fördelning intäkter och kostnader:



Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 12 254 m² bostäder och 798 m² lokaler.

Nyckeltal	2013	2012	2011	2010
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	894	886	885	886
Lån/m ² bostadsrättsyta	8 987	9 100	9 200	9 264
Vattenkostnad/m ² totalyta	49	29	14	28
Kapitalkostnader/m ² totalyta	363	404	441	460

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.

90.0K
K5 ✓
8-7

Dispositionsförslag

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	1 486 433
ansamlad förlust före reservering till fond för yttre underhåll	-402 397
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-1 629 325
summa ansamlad förlust	-545 289

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:
av fond för yttre underhåll ianspråktas
att i ny räkning överförs

1 010 148
464 859

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

20. OK
Ks ✓
8 924

RESULTATRÄKNING
1 JANUARI - 31 DECEMBER

		2013	2012
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	Not 1	11 461 314	11 358 136
Övriga rörelseintäkter		177 001	175 968
		11 638 315	11 534 104
RÖRELSENS KOSTNADER			
Fastighetskostnader	Not 2	-848 123	-964 016
Reparationer		-210 314	-197 215
Periodiskt underhåll		-1 010 148	-800 750
Taxebundna kostnader		-1 390 101	-1 120 828
Övriga driftskostnader		-208 525	-193 446
Fastighetsskatt/Fastighetsavgift		-220 020	-252 350
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-956 567	-945 854
Personalkostnader		-194 827	-184 452
Avskrivningar		-376 853	-366 945
		-5 415 477	-5 025 854
RÖRELSERESULTAT		6 222 839	6 508 250
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		6 199	4 714
Räntekostnader		-4 742 604	-5 277 739
		-4 736 405	-5 273 025
ÅRETS RESULTAT		1 486 433	1 235 225

sp. OK
Kj
A
B

BALANSRÄKNING	2013-12-31	2012-12-31
TILLGÅNGAR		
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Byggnader och mark	Not 3 129 910 607	129 728 093
Maskiner och inventarier	Not 4 0	0
	129 910 607	129 728 093
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	129 910 607	129 728 093
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
KORTFRISTIGA FORDRINGAR		
Avgifts- och hyresfordringar	20 975	10 218
Skattefordringar	35 279	2 949
Övriga fordringar	3 988	3 837
Förutbetalda kostnader	Not 5 35 801	123 754
Upplupna intäkter	22 969	8 596
	119 012	149 353
KASSA OCH BANK		
Kassa, PlusGiro och bank	94 702	50 803
SBC klientmedel i SHB	1 354 845	1 985 487
	1 449 547	2 036 291
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	1 568 559	2 185 644
SUMMA TILLGÅNGAR	131 479 166	131 913 737

so. OK
K/M
S
S

BALANSRÄKNING		2013-12-31	2012-12-31
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
	Not 6		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		15 829 072	15 829 072
Fond för yttre underhåll	Not 7	4 456 547	3 627 972
		20 285 619	19 457 044
Ansamlad förlust			
Ansamlad förlust		-2 031 722	-2 438 372
Årets resultat		1 486 433	1 235 225
		-545 289	-1 203 147
SUMMA EGET KAPITAL		19 740 330	18 253 897
AVSÄTTNINGAR			
Medlemmarnas reparationsfond	Not 8	13 140	50 039
		13 140	50 039
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 9	109 302 404	110 739 311
		109 302 404	110 739 311
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 9	826 892	770 192
Leverantörsskulder		341 759	696 695
Övriga kortfristiga skulder		58 605	54 753
Upplupna kostnader	Not 10	428 760	576 587
Förutbetalda avgifter och hyror		767 276	772 263
		2 423 292	2 870 490
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		131 479 166	131 913 737
Ställda säkerheter			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 9	127 149 000	127 149 000
Ansvarsförbindelser		inga	inga

20 OK
KH ✓
CE ✓
S ✓
GB

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.

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	100 år	100 år
	progressiv	progressiv
Inventarier	20,00 %	20,00 %
Fastighetsförbättring	20,00 %	

Avsättning till medlemmarnas reparationsfond görs enligt föreningens stadgar.

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

Not 1	2013	2012
ÅRSavgIFTER OCH HYROR		
Årsavgifter	10 959 809	10 858 691
Hyresintäkter	501 506	499 445
	11 461 314	11 358 136

Not 2	2013	2012
RÖRELSENS KOSTNADER		
Fastighetskostnader		
Fastighetsskötsel entreprenad	148 786	144 418
Fastighetsskötsel beställning	100 159	82 381
Fastighetsskötsel gård entreprenad	0	6 125
Fastighetsskötsel gård beställ	53 644	50 470
Snöröjning/sandning	347 452	523 860
Städning entreprenad	65 860	56 400
Städning enligt beställning	21 734	0
OVK Obl. Ventilationskontroll	0	35 000
Myndighetstillsyn	9 275	0
Bevakning	21 193	2 565
Gemensamma utrymmen	0	3 757
Gård	18 411	10 129
Serviceavtal	0	1 438
Förbrukningsmateriel	50 920	46 178
Störningsjour och larm	0	1 230
Brandskydd	8 481	0
Fordon	2 208	65
	848 123	964 016

sp. CK
Kj ✓
2 ✓
G ✓
P ✓

Not 2 fortsättning

Reparationer

Fastighet förbättringar	0	18 008
Brf Lägenheter	663	11 959
Gemensamma utrymmen	7 020	1 294
Tvättstuga	19 065	1 766
Vind	0	2 038
VVS	54 638	18 211
Värmeanläggning/undercentral	8 313	14 629
Ventilation	60 328	41 450
Elinstallationer	20 977	22 840
Balkonger/altaner	7 252	0
Mark/gård/utemiljö	0	15 244
Garage/parkering	0	23 237
Vattenskada	32 059	26 540
	210 314	197 215

Periodiskt underhåll

VVS	0	158 750
Värmeanläggning	240 000	160 000
Ventilation	66 313	268 750
Fasad	603 685	0
Balkonger/altaner	0	56 670
Mark/gård/utemiljö	100 150	156 580
	1 010 148	800 750

Taxebundna kostnader

El	391 252	411 446
Vatten	641 511	372 386
Sophämtning/renhållning	321 544	311 402
Grovsopor	35 795	25 594
	1 390 101	1 120 828

Övriga driftskostnader

Försäkring	96 247	83 693
Kabel-TV	106 059	103 020
Bredband	6 219	6 733
	208 525	193 446

Fastighetsskatt/Kommunal avgift

220 020 252 350

90. CLK
K5
S E
A

Not 2 fortsättning

Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader

Tele och datakommunikation	1 584	0
Juridiska åtgärder	13 750	0
Inkassering avgift/hyra	39 563	32 550
Hysesförluster	26	103
Revisionsarvode extern revisor	15 625	16 000
Föreningskostnader	16 687	1 327
Styrelseomkostnader	1 698	1 334
Fritids och Trivselkostnader	16 798	1 018
Studieverksamhet	1 063	0
Förvaltningsarvode	679 192	663 393
Förvaltningsarvoden övriga	62 104	200 080
Administration	35 037	15 632
Korttidsinventarier	16 858	3 178
Konsultarvode	48 222	2 879
Bostadsrätterna Sverige Ek För	8 360	8 360
	956 567	945 854

Anställda och personalkostnader

Föreningen har inte haft någon anställd.

Följande ersättningar har utgått

Styrelse och internrevisor	148 367	140 353
Sociala kostnader	46 460	44 099
	194 827	184 452

Avskrivningar

Byggnad	376 853	366 945
	376 853	366 945

TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER

5 415 477 **5 025 854**

sp. cK
KJ
S. S. S.

Not 3	2013-12-31	2012-12-31
BYGGNADER OCH MARK		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	141 958 275	141 958 275
Nyanskaffningar	559 367	0
Utgående anskaffningsvärde	142 517 642	141 958 275
Ackumulerade avskrivningar enligt plan byggnader		
Vid årets början	-12 230 182	-11 863 237
Årets avskrivningar enligt plan	-376 853	-366 945
Utgående avskrivning enligt plan	-12 607 035	-12 230 182
Planenligt restvärde vid årets slut	129 910 607	129 728 093
I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	5 689 665	5 689 665
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	91 030 000	83 555 000
Taxeringsvärde mark	28 844 000	34 148 000
	119 874 000	117 703 000
Taxeringsvärdets uppdelning		
Bostäder	118 200 000	115 400 000
Lokaler	1 674 000	2 303 000
	119 874 000	117 703 000
Not 4	2013-12-31	2012-12-31
MASKINER OCH INVENTARIER		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	110 531	110 531
Nyanskaffningar	0	0
Utrangering/försäljning	0	0
Utgående anskaffningsvärde	110 531	110 531
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-110 531	-110 531
Årets avskrivningar enligt plan	0	0
Utrangering/försäljning	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-110 531	-110 531
Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 5	2013-12-31	2012-12-31
FÖRUTBETALDA KOSTNADER		
Försäkring	0	96 247
Kabel-TV	27 090	26 509
Övrigt	0	998
Bredband	240	0
Bevakning	8 471	0
	35 801	123 754

90 CK
K5
A
A

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	15 829 072	0	0	15 829 072
Fond för yttre underhåll	4 456 547	1 629 325	-800 750	3 627 972
Summa bundet eget kapital	20 285 619	1 629 325	-800 750	19 457 044
Ansamlad förlust				
Ansamlad förlust	-2 031 722	-1 629 325	2 035 975	-2 438 372
Årets resultat	1 486 433	1 486 433	-1 235 225	1 235 225
Summa ansamlad förlust	-545 289	-142 892	800 750	-1 203 147
Summa eget kapital	19 740 330	1 486 433	0	18 253 897

Not 7

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2013	2012
Vid årets början	3 627 972	3 470 142
Reservering enligt stadgar	1 629 325	1 608 075
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	-800 750	-1 450 245
Vid årets slut	4 456 547	3 627 972

Not 8

Medlemmarnas reparationsfond

	2013-12-31	2012-12-31
Vid årets början	50 039	50 755
lanspråktagande	-36 899	-716
Vid årets slut	13 140	50 039

Not 9

SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2013-12-31	Belopp 2013-12-31	Belopp 2012-12-31	Villkors- ändringsdag
Stadshypotek AB	2,940 %	4 270 225	4 344 817	2015-03-30
Stadshypotek AB	3,050 %	8 042 848	8 342 848	2015-10-30
Stadshypotek AB	4,330 %	18 722 791	19 356 239	2014-03-01
Stadshypotek AB	2,980 %	6 555 983	6 605 983	2016-06-01
Stadshypotek AB	3,390 %	8 946 616	8 946 616	2014-06-01
Stadshypotek AB	3,910 %	9 400 633	9 498 596	2018-09-01
Stadshypotek AB	5,750 %	9 399 392	9 498 596	2016-09-01
Stadshypotek AB	5,670 %	6 617 684	6 617 684	2018-09-01
Stadshypotek AB	4,850 %	6 613 783	6 613 783	2014-12-01
Stadshypotek AB	4,820 %	4 575 000	4 637 500	2014-07-30
Stadshypotek AB	3,690 %	4 575 000	4 637 500	2018-07-30
Stadshypotek AB	4,500 %	3 344 314	3 344 314	2014-03-30
Stadshypotek AB	3,450 %	19 065 027	19 065 027	2017-10-30
Summa skulder till kreditinstitut		110 129 296	111 509 503	

Kortfristig del av skulder till kreditinstitut

	-826 892	-770 192
	109 302 404	110 739 311

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "CK", "Ky", and other illegible marks.

Not 10

UPPLUPNA KOSTNADER

	2013-12-31	2012-12-31
Städning entreprenad	4 638	0
El	43 917	65 199
Sophämtning	6 780	7 485
Extern revisor	16 000	16 000
Ränta	357 425	486 103
Övrigt	0	1 800
	428 760	576 587

STOCKHOLM den 28/2 2014

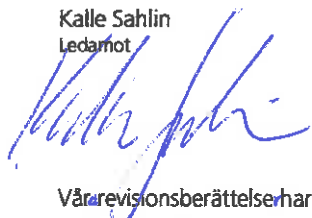
Sofia Carlén
Ledamot



Tommy Fjellström
Ledamot



Kalle Sahlin
Ledamot



Vår revisionsberättelse har lämnats den

14 / 3

2014 och avviker från standardutformningen.



Erik Davidsson
Extern revisor
BoRevision AB



Adriana E*
Ledamot



Conny Klaesson
Ledamot



Jimmy Vall
Ledamot



Anja Holm
Intern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Skogsvägen i Upplands Väsby, org.nr. 716419-8470

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Skogsvägen i Upplands Väsby 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 Skogsvägen i Upplands Väsby 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 ersättningsskyldig 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.

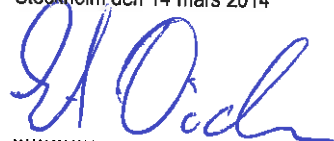
Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Anmärkning

Utan att det påverkar mina uttalanden ovan vill jag framhålla att enligt föreningens stadgar § 21 ska årsavgifterna baseras på insatserna. För närvarande förekommer det skillnader i årsavgift mellan bostadsrätter med samma insatstal. Föreningens styrelse har tillställts ett PM med anledning av avvikelser från stadgarna och att upplåtelse behöver ske avseende tillkommande ytor i utbyggda lägenheter.

Stockholm den 14 mars 2014



Erik Davidsson
BoRevision AB