

Kallelse

Medlemmarna i HSB Bostadsrättsförening Sköntorp i Stockholm kallas härmed till ordinarie föreningsstämma.

Tid: Tisdagen den 22 april 2014 kl. 18.00, stämman börjar 19.00

Plats: Restaurang Lindehov, Veterinärgränd 6.

Föranmälan för mat senast 13 april till joakim.brendler@home.se eller i föreningens brevlåda på Ymsenvägen 8.

Föreningen bjuder på mat innan stämman samt pubafton till självkostnadspris efter stämman.

Ur stadgarna

§17 - Medlem, som önskar visst ärende behandlat på ordinarie föreningsstämma, skall skriftligen anmäla ärendet till styrelsen före mars månads utgång.

§19 - På föreningsstämma har varje medlem en röst. Innehar flera medlemmar bostadsrätt gemensamt, har de tillsammans endast en röst. Innehar en medlem flera bostadsrätter i föreningen har medlemmen endast en röst.

Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

§20 - En medlems rätt vid föreningsstämma utövas av medlemmen personligen eller den som är medlemmens ställföreträdare enligt lag eller genom ombud. Ombud skall förete skriftlig dagtecknad fullmakt. Fullmakten skall förete i original och gäller högst ett år från utfärdandet. Ombud får bara företräda en medlem.

Medlem får på föreningsstämma medföra högst ett biträde.

För fysisk person gäller att endast annan medlem eller medlemmens make/maka, registrerade partner, sambo, föräldrar, syskon eller barn får vara biträde eller ombud.

Dagordning

1. Öppnande
2. Val av stämмоordförande
3. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
4. Godkännande av röstlängd
5. Fastställande av dagordningen
6. Val av två personer att jämte stämмоordföranden justera protokollet samt val av rösträknare
7. Fråga om kallelse behörigen skett
8. Styrelsens årsredovisning
9. Revisorernas berättelse
10. Beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen
11. Beslut i anledning av föreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen
12. Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
13. Fråga om arvoden för styrelseledamöter och revisorer för mandatperioden till nästa ordinarie stämma samt principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelseledamöter
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter
15. Val av revisor(er) och suppleant
16. Val av ny externt revisor, styrelsens förslag är Svensk Fastighetsrevision AB
17. Val av valberedning
18. Erforderliga val till representation i HSB
19. Ärenden som anmälts av medlemmar.
20. Avslutning

Hjärtligt välkomna till stämman!

Styrelsen



Org Nr: 716417-5452

Styrelsen för HSB Bostadsrättsföreningen Sköntorp i Stockholm

Org.nr: 716417-5452

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2013-01-01 - 2013-12-31

ÅRSREDOVISNING 2013

Styrelsen för HSBs Bostadsrättsförening Sköntorp i Stockholm får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under perioden 2013-01-01 – 2013-12-31.

Förvaltningsberättelse

Föreningen bildades 1981-04-14 och registrerades 1981-05-25. Föreningen äger och förvaltar fastigheterna Tolken 2 (Ymsenvägen 8) och Lygnern 2 (Ymsenvägen 14) inklusive den mark som hör till dessa.

Fastigheterna byggdes 1946. En omfattande renovering inkl. stambyte skedde 2000/2001. 2010 investerade vi i nya fläktar med återvinning samt bergvärme för att minska de stora kostnaderna för fjärrvärmen.

Föreningens organisationsnummer är 716417-5452.

Av föreningens 80 lägenheter upplåts alla med bostadsrätt.

Under verksamhetsåret 2013 har 5 bostadsrätter överlåtits.

Vid årets slut var 6 bostadsrätter uthyrda i andra hand.

Föreningen har 23 bilplatser och 1 garageplats som hyrs ut till medlemmar.

Under året har 2 bilplatser upplåtits till nya nyttjanderättshavare. Vid årets slut stod 14 medlemmar i kö för att få bilplats och 5 för garageplats.

Föreningsstämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 23 april 2013.

Styrelsens sammansättning januari–april 2013

Joakim Brendler	ordförande
Bastian Ericsson	vice ordförande
Emma Wikstad	sekreterare
Inger Johansson	ledamot
Irène Thunberg	ledamot
Marcus Hamrin	ledamot
Gunnel Robertsson	ledamot utsedd av HSB Stockholm

Styrelsens sammansättning från 23 april 2013

Joakim Brendler	ordförande
Caroline Lindau	vice ordförande
Johan Einarsson	sekreterare
Emma Wikstad	ledamot
Irène Thunberg	ledamot
Patrik Lindberg	ledamot
Gunnel Robertsson	ledamot utsedd av HSB Stockholm

Styrelsesammanträden och information

Styrelsen har haft 10 protokollförda sammanträden under verksamhetsåret 2013.

Information till medlemmarna har skett genom hemsidan www.brfsköntorp.se, informationsblad som delats ut i brevlådorna samt meddelanden på anslagstavlor.

Firmatecknare

Styrelsen utser fyra personer att två tillsammans teckna föreningens firma.

Revisor

Revision av föreningens räkenskaper och styrelsens förvaltning har genomförts av BoRevision AB. Förtroendevald revisor har varit Monica Swärd Allenäs med Lars Andersson som suppleant.

Valberedning

Valberedningen har bestått av Niklas Lindau (sammankallande) Assar Andersen och Sofia Gustavsson.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av HSB Stockholm, som även har ansvarat för föreningens lägenhets- och medlemsregister. Till år 2014 byter vi ekonomisk förvaltare till Hem och Fastighet AB som vi tror har bättre möjligheter att hjälpa oss samt att vi upplever att deras stödsystem är mer lättarbetade.

Föreningens fastigheter och mark har skötts av Fastighetshjälpen AB.

Ekonomi

BRF Sköntorp har en stabil ekonomi. Nu har vi haft 5 år utan höjningar vilket innebär en sänkning med 2-5% per år jämfört med inflation och hyreshöjningar. Dessutom sänktes avgifterna år 2011 med 3%

Fastigheter, reparationer och underhåll

Taxeringsvärde

Taxeringsvärdet för våra fastigheter enligt 2013 års taxeringsbeslut:

Byggnader 37 668 000 kronor

Mark 34 200 000 kronor

S:a 71 868 000 kronor

Fastighetsförsäkring

Föreningens fastigheter är fullvärdesförsäkrade hos HSB Försäkrings AB(Folksam).

Underhållsplan

Underhållsplanen avser underhåll och reparationer av våra fastigheter med tillhörande mark på längre sikt. Fastigheterna besiktigas av styrelsen 1 gång per år och därefter uppdateras underhållsplanen. Planen ligger till grund för stämmans beslut om fondering och ianspråktagande av fondmedel.

Under året har vi utfört en del underhåll varav vi redovisar de största här.

Takaltanerna på båda husen har målats om

Enligt underhållsplanen och årets besiktning kommer tvättstugan på Ymsenvägen 14 att renoveras under 2014. Vi kommer även byta ut trapphusbelysningen till en energisnålare LED-belysning med närvarosensorer.

Hemsida

Styrelsen har under året kontinuerligt uppdaterat hemsidan med aktuell information. Denna hittas på www.brfsköntorp.se. Här finns dessutom den mesta information man behöver om föreningen.

Medlemsaktiviteter

Under året har vi haft vårstädning med grillning, årsstämma med middag samt luciafirande. Styrelsen uppmuntrar medlemmarna att starta aktiviteter i föreningen och hoppas på flera initiativ framöver.

Resultatdisposition

Förslag till resultatdisposition

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	-179 227
Årets resultat	<u>244 987</u>
	65 760

Styrelsen föreslår följande disposition:

Uttag ur fond för yttre underhåll	-37 500
Avsättning till fond yttre underhåll enligt budget	250 000
Balanserat resultat	<u>-146 740</u>
	65 760

Beslut enligt förslaget ovan medför följande utveckling av Fond för yttre underhåll:

Ingående behållning	371 016
Uttag ur fond för yttre underhåll	-37 500
Avsättning till fond yttre underhåll enligt budget	<u>250 000</u>
Utgående behållning	583 516

Ytterligare information vad beträffar föreningens ekonomi finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

STYRELSEN

**HSB Bostadsrättsföreningen Sköntorp i Stockholm**

Resultaträkning		2013-01-01 2013-12-31	2012-01-01 2012-12-31
Nettoomsättning	Not 1	2 758 929	2 728 494
Fastighetskostnader			
Drift	Not 2	-1 540 635	-1 609 042
Planerat underhåll		-37 500	-116 750
Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift		-105 480	-109 930
Avskrivningar	Not 3	-599 578	-605 818
Summa fastighetskostnader		-2 283 193	-2 441 540
Rörelseresultat		475 736	286 954
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 4	29 197	18 043
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 5	-259 946	-267 445
Summa finansiella poster		-230 749	-249 402
Resultat efter finansiella poster		244 987	37 552
Årets resultat		244 987	37 552

**HSB Bostadsrättsföreningen Sköntorp i Stockholm****Balansräkning****2013-12-31****2012-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och ombyggnader

Not 6 16 654 432 17 221 531

Mark och markanläggningar

Not 7 1 157 000 1 157 000

Inventarier

Not 8 203 306 235 785

18 014 738 18 614 316*Finansiella anläggningstillgångar*

Långfristigt värdepappersinnehav

Not 9 503 000 503 000

503 000 503 000

Summa anläggningstillgångar

18 517 738 19 117 316**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

8 1 179

Avräkningskonto HSB Stockholm

335 320 302 183

Placeringskonto HSB Stockholm

3 538 208 170

Övriga fordringar

Not 10 1 153 962

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 11 22 791 84 790

362 810 597 284

Kortfristiga placeringar

Not 12 0 1 000 000

Kassa och bank

Not 13 1 596 031 8 011

Summa omsättningstillgångar

1 958 841 1 605 295**Summa tillgångar**

20 476 580 20 722 612

**HSB Bostadsrättsföreningen Sköntorp i Stockholm**

Balansräkning	2013-12-31	2012-12-31	
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	Not 14		
Bundet eget kapital			
Insatser	3 769 700	3 769 700	
Upplåtelseavgifter	8 006 689	8 006 689	
Underhållsfond	371 016	237 766	
	12 147 405	12 014 155	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-179 227	-83 529	
Årets resultat	244 987	37 552	
	65 760	-45 977	
Summa eget kapital	12 213 166	11 968 178	
Skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 15	7 750 000	8 050 000
Leverantörsskulder		556	123 598
Skatteskulder		3 642	8 092
Fond för inre underhåll		99 942	105 189
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	409 274	467 555
Summa skulder		8 263 414	8 754 434
Summa eget kapital och skulder		20 476 580	20 722 612
Poster inom linjen			
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut		15 023 000	15 023 000
Fastighetsinteckningar totalt uttagna		15 231 000	15 231 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga



**HSB Bostadsrättsföreningen Sköntorp i Stockholm**

Kassaflödesanalys	2013-01-01 2013-12-31	2012-01-01 2012-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	244 987	37 552
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	599 578	605 818
Kassaflöde från löpande verksamhet	844 565	643 370
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	62 979	298 217
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-191 019	-259 591
Kassaflöde från löpande verksamhet	716 525	681 996
Investeringsverksamhet		
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	0
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-300 000	-200 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-300 000	-200 000
Årets kassaflöde	416 525	481 996
Likvida medel vid årets början	1 518 364	1 036 368
Likvida medel vid årets slut	1 934 889	1 518 364

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

**HSB Bostadsrättsföreningen Sköntorp 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.

Från och med räkenskapsår som påbörjas 2014 träder ny normgivning i kraft, vilket innebär att föreningen framtida år kommer att upprätta årsredovisning enligt ett så kallat K-regelverk. Förändringar kommer sannolikt att ske vad gäller synen på avskrivningar, investeringar och planerat underhåll. Detta kan medföra att framtida resultat och jämförelsetal avviker från denna årsredovisning och budget för 2014.

Avskrivning på byggnader

Avskrivning sker enligt en rak avskrivning med 2% och grundar sig på anläggningens anskaffningsvärde och beräknade ekonomiska livslängd. För övriga anläggningar sker avskrivning med 10-20 år.

Avskrivning på inventarier

Avskrivning sker planenligt med en avskrivningstid baserad på inventariernas livslängd på 5 och 10 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 22 %.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

	2013-01-01 2013-12-31	2012-01-01 2012-12-31
Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader		
Arvoden styrelse	66 750	66 000
Sociala kostnader	23 235	23 315
Utbildning förtroendevalda	5 500	4 000
Kostnad för konferens	0	10 075
	<u>95 485</u>	<u>103 390</u>
Revisorer		
Föreningsvald	9 000	9 000
Totalt	<u>104 485</u>	<u>112 390</u>

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.

**HSB Bostadsrättsföreningen Sköntorp i Stockholm**

Noter		2013-01-01 2013-12-31	2012-01-01 2012-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	2 540 376	2 540 376
	Hyror	102 652	97 496
	Övriga intäkter	114 620	91 522
	Bruttoomsättning	2 757 648	2 729 394
	Avgifts- och hyresbortfall	0	-900
	Hyresförluster	-63	0
		2 757 585	2 728 494
Not 2	Drift		
	Personalkostnader	104 485	112 390
	Fastighetsskötsel och lokalvård	181 548	185 689
	Reparationer	201 620	252 344
	El	142 916	137 642
	Uppvärmning	452 485	470 103
	Vatten	83 247	83 849
	Sophämtning	52 026	52 890
	Fastighetsförsäkring	30 774	29 535
	Kabel-TV	77 071	74 844
	Övriga avgifter	4 430	3 326
	Förvaltningsarvoden	122 147	98 867
	Övriga driftskostnader	87 886	107 563
		1 540 635	1 609 042
Not 3	Avskrivningar		
	Byggnader	403 894	403 894
	Om- och tillbyggnad	163 205	163 205
	Inventarier	32 479	38 719
		599 578	605 818
Not 4	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	824	906
	Ränteintäkter HSB placeringskonto	3 538	7 214
	Ränteintäkter skattekonto	2	0
	Ränteintäkter HSB specialinlåning	24 193	9 844
	Övriga ränteintäkter	640	78
		29 197	18 043
Not 5	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	259 946	267 410
	Övriga räntekostnader	0	35
		259 946	267 445

**HSB Bostadsrättsföreningen Sköntorp i Stockholm**

Noter	2013-12-31	2012-12-31
Not 6 Byggnader och ombyggnader		
Ingående anskaffningsvärde	24 640 074	24 640 074
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	24 640 074	24 640 074
Ingående ackumulerade avskrivningar	-7 418 543	-6 851 444
Årets avskrivningar	-567 099	-567 099
Utgående avskrivningar	-7 985 642	-7 418 543
Bokfört värde	16 654 432	17 221 531
Taxeringsvärde		
Byggnader	37 668 000	33 873 000
Mark	34 200 000	25 800 000
	71 868 000	59 673 000
Not 7 Mark och markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde mark	1 157 000	1 157 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 157 000	1 157 000
Bokfört värde	1 157 000	1 157 000
Not 8 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	426 620	426 620
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	426 620	426 620
Ingående avskrivningar	-190 835	-152 116
Årets avskrivningar	-32 479	-38 719
Utgående avskrivningar	-223 314	-190 835
Bokfört värde	203 306	235 785
Not 9 Aktier, andelar och värdepapper		
Andel i HSB Stockholm	500	500
Andel i O2 el Ekonomisk Förening	502 500	502 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	503 000	503 000
Not 10 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	964	962
Bo Rätt, dubbelbetald	189	0
	1 153	962
Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Com Hem AB kv 1 2014	19 688	19 265
B2 Bredband AB/PayEx Finance AB	630	765
HSB Stockholm	0	29 393
HSB Stockholm	1 105	1 086
HSB Försäkring AB	0	30 774
TeliaSonera Sverige AB	0	528
Parkeringsservice Svenska AB	200	0
Upplupna intäkter	1 168	2 979
	22 791	84 790

**HSB Bostadsrättsföreningen Sköntorp i Stockholm**

Noter		2013-12-31	2012-12-31			
Not 12	Kortfristiga placeringar					
	Specialinlåning 3-mån HSB Stockholm	0	1 000 000			
		0	1 000 000			
Not 13	Kassa och bank					
	Handkassa	5 212	8 011			
	Konto SBAB	1 400 598	0			
	Konto Handelsbanken	190 221	0			
		1 596 031	8 011			
Not 14	Förändring av eget kapital					
		Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
	Belopp vid årets ingång	3 769 700	8 006 689	237 766	-83 529	37 552
	Resultatdisp enl. stämmobeslut			133 250	-95 698	-37 552
	Årets resultat					244 987
	Belopp vid årets slut	3 769 700	8 006 689	371 016	-179 227	244 987
Not 15	Skulder till kreditinstitut					
	Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Ränteändr. dag	Belopp	Nästa års amortering
	Nordea Hypotek	39788306802	3,23%	2014-09-17	1 575 000	100 000
	Nordea Hypotek	39788306810	2,97%	2016-09-21	3 675 000	100 000
	Nordea Hypotek	39788308600	3,64%	2015-10-21	2 500 000	0
					7 750 000	200 000
	Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					7 550 000
	Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					6 750 000
Not 16	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
	Upplupna räntekostnader				15 769	16 154
	Förutbetalda hyror och avgifter				218 592	213 114
	Fortum Markets AB				31 878	41 523
	Fortum Värme AB				13 564	24 342
	O2 Vindel AB				9 651	15 123
	Stockholm Vatten				1 126	3 891
	Hotel Rival				0	10 075
	Hans Andersson Recycling AB				3 158	2 784
	Utlägg Inger Johansson				0	4 606
	Trafikkontoret				3 151	3 639
	HSB Stockholm				944	3 850
	Fastighetshjälpen Lindgren AB				4 219	32 917
	Launder Nordic AB				9 100	0
	Aseka Hiss & Fastighet AB				1 400	0
	BoRevision i Sverige AB				9 000	8 800
	Upplupet arvode förtroendevalda				66 750	66 000
	Upplupna arbetsgivaravgifter arvode				20 972	20 737
					409 274	467 555



Org Nr: 716417-5452

HSB Bostadsrättsföreningen Sköntorp i Stockholm

Noter

2013-12-31

2012-12-31

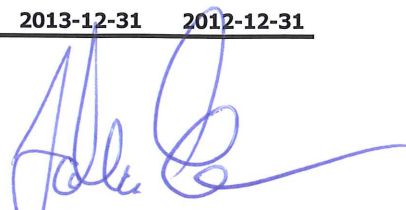
Stockholm den

11 / 2

2014


Joakim Brendler

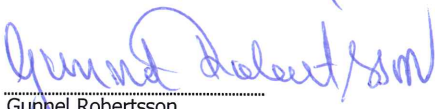

Caroline Lindau


Johan Einarsson


Irene Thunberg


Patrik Lindberg

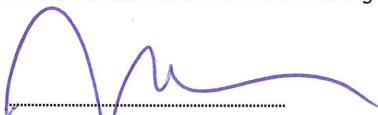

Emma Wikstad


Gunnel Robertsson

Vår revisionsberättelse har 2013-03-04 lämnats beträffande denna årsredovisning



Monica Swärd Allenäs
Av föreningen vald revisor



Joakim Mattsson
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsföreningen Sköntorp i Stockholm, org.nr. 716417-5452

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsföreningen Sköntorp i Stockholm för räkenskapsåret 2013-01-01 - 2013-12-31.

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. Granskningen har utförts enligt god redovisningssed. 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 2013-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöden 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 Bostadsrättsföreningen Sköntorp i Stockholm för räkenskapsåret 2013-01-01 - 2013-12-31.

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 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

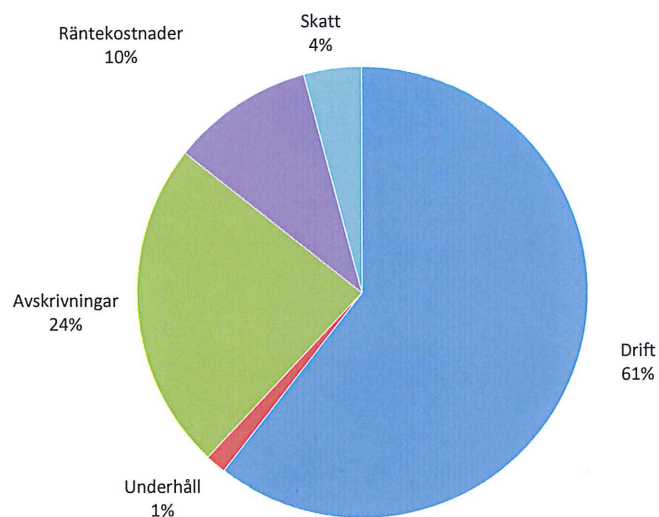
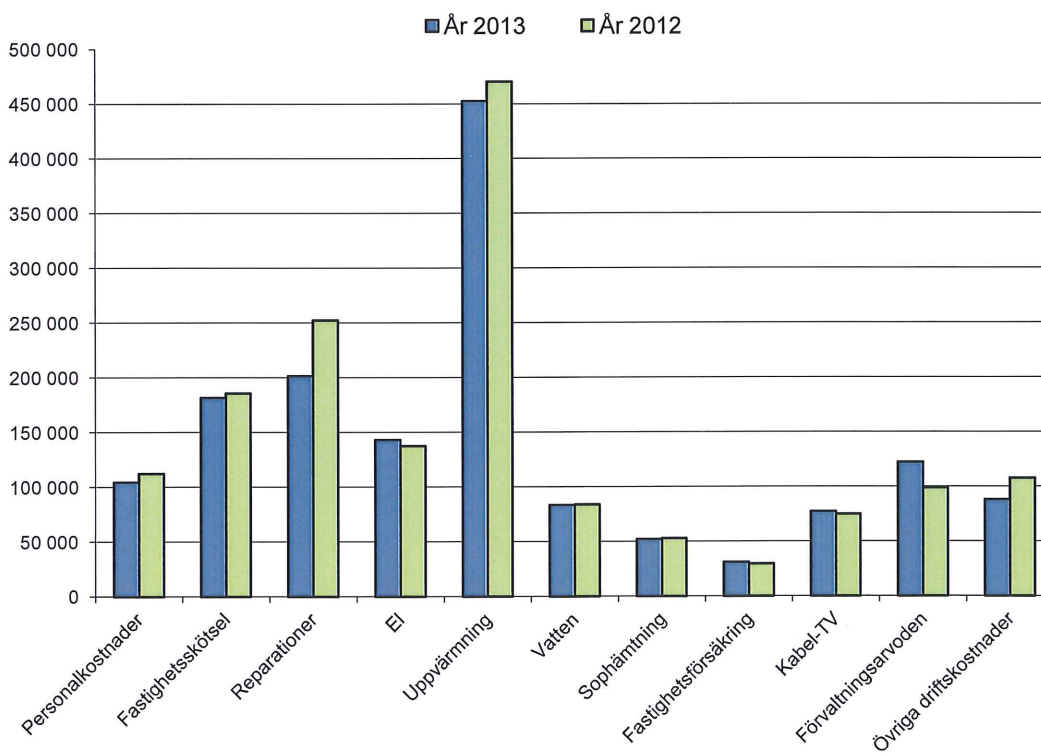
Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 4/3

Av föreningen vald
revisor

Joakim Mattsson

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
förordnad revisor

HSB Bostadsrättsföreningen Sköntorp i Stockholm
Totala kostnader

Fördelning driftkostnader


Årsstämma 2014 Brf Sköntorp

Valberedningens förslag till val och beslut

Förslag till val av styrelseledamöter

Namn	Valperiod
Joakim Brendler	Omval 1 år
Caroline Lindau	Omval 2 år
Emma Wikstad	Nyval 2 år
Marianne Söderlind-Persson	Nyval 2 år

Sittande ledamöterna Iréne Thunberg och Johan Einarsson valdes på 2 år under årsstämman 2013 och är därför inte aktuella för val 2014.

Emma Wikstad gjorde uppehåll i styrelsen under året och är därför åter aktuell för nyval. Joakim Brendler föreslås väljas på 1 år för att få balans i mandatperioderna (halva styrelsen väljs varje år).

Förslag till val av revisorer

Post	Namn	Valperiod
Revisor	Monica Swärd Allenäs	Omval 1 år
Revisorssuppleant	Lars Andersson	Omval 1 år

Arvodering

Valberedningen föreslår ingen ändring av arvoderingen för kommande år.

Rekommendation från Valberedningen

Styrelseposterna fördelas enligt överenskommelse mellan valda ledamöter. Valberedningen föreslår dock att styrelsen överväger rotation på posterna för att underlätta kompetensbreddning och minska sårbarheten inom styrelsen.