



ÅRSREDOVISNING 2013

HSB Brf Stanstorp i Staffanstorp

Org nr 745000-3467



HSB – där möjligheterna bor



ÅRSREDOVISNING

HSB Brf Stanstorp i Staffanstorp

Org nr 745000-3467

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

2013-01-01 - 2013-12-31

föreningens 44:e verksamhetsår

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2013

Föreningsfrågor

Styrelse

Jörgen Nilsson	ordförande
Sven-Tore Gustafsson	v ordförande
Laila Claesson	sekreterare
Nina Ollhage	v sekreterare
Per Jönsson	ledamot utsedd av HSB Skåne

Steen Jensen	suppleant
Linda Strandberg	suppleant

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är

Jörgen Nilsson	ordförande
Laila Claesson	sekreterare
Linda Strandberg	suppleant

Stämma/Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls 2013-05-07, vari 52 röstberättigade medlemmar var representerade.

Styrelsen har under året hållit 16 protokollförda sammanträden.

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av två i förening

Jörgen Nilsson
Laila Claesson
Sven-Tore Gustafsson
Nina Ollhage

Revisorer

Av föreningen valda revisorer har varit

Leila Levhag

Monica Persson

suppleant

samt revisor från BoRevision AB, vilken är utsedd av HSB Riksförbund.



Representanter till fullmäktige i HSB Skåne

Föreningens representanter till fullmäktige i HSB Skåne har varit

Jörgen Nilsson

Laila Claesson

Nina Ollhage

suppleant

Sven-Tore Gustafsson

suppleant

Valberedning

Valberedningen har under året bestått av

Anna Nilsson

sammankallande

Margareta Nimander

Anita Evgård

Antal medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 275 medlemmar varav HSB Skåne utgör en. Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. HSB Skåne innehar även ett medlemskap i föreningen. Dock skall noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Anställda

Föreningen har ingen anställd vicevärd. Dessa arbetsuppgifter åvilar och utförs av styrelseledamöterna.

Förvaltning

Föreningen har avtal med nedanstående företag

<i>Leverantör</i>	<i>Typ</i>
Energi Försäljning Sverige	Elavtal, elkraft
Staffanstorps Energi	Elavtal, nät
Eon	Uppvärmning
Staffanstorps Kommun	Vatten
Sita och Ragnsells	Renhållning
Canal Digital	Kabel-TV
Perspektiv Bredband	Bredband
HSB Skåne	Teknisk förvaltning (vaktmästare)
HSB Skåne	Ekonomisk förvaltning inkl LQE och underhållsplan
HSB Skåne	Systematiskt brandskydd
HSB Skåne	Internetportal för hemsida
HSB Skåne	Energitjänst - datoriserat styr- och övervakningssystem
Garanti Städ	Trappstädning
Klottrets fiende nr 1	Sopkärlsrengöring
Takmontage AB	Takunderhåll
Bengtssons tvättmaskinsservice	Tvättmaskinsservice
Brandskydd Syd	Brandskydd gemensamhetslokal och trapphus
Staffanstorps Anläggning AB	Etableringsskötsel nyplantering
Safe Team	Serviceavtal passagesystemet
Trygg-Hansa	Fastighetsförsäkring (fullvärde) t o m 2013-12-31
(fr o m 2014-01-01 fastighetsförsäkring hos Länsförsäkringar)	



Övrigt

Informationsblad utges fyra gånger per år.

Boendepärm finns till varje lägenhet (finns även på föreningens hemsida).

Styrelsen har kontorsöppet, 1 gång/månad, för medlemmars frågor med mera.

Föreningen har egen mailadress för medlemmars frågor brf.stanstorp@pbhome.se.

Digitalt nyckelsystem (taggar) används – även för bokning av tvättstuga och festlokal.

Föreningen har egen hemsida www.hsb.se/skane/stanstorp.

Föreningen har totalt 132 uppställningsplatser/garage för uthyrning till medlem/bostadsrättshavare.

Festlokal, max 30 personer, finns för uthyrning med lokalt hyresavtal till medlem/bostadsrättshavare.

Verksamheten

Föreningens verksamhet omfattar förvaltningen av fastigheterna Stanstorp 23:64 och 23:300, vilka byggdes år 1969-70. På fastigheten finns 20 flerbostadshus. Fastighetens adress är Nämndemansgården 1-21 i Staffanstorp.

Energibesiktning är utförd år 2010.

PCB inventering är utförd år 2002.

Radonmätning är utförd år 2011.

OVK (Obligatorisk ventilationskontroll) är utförd 2011.

Brandskyddskontroll i gemensamhetslokal och trapphus är utförd år 2013.

Lekplatsbesiktning är utförd år 2013.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande

R o k	Antal	Yta m ²
1	10	500
2	100	6 650
3	130	10 660
	240	17 810

Garage	132
--------	-----

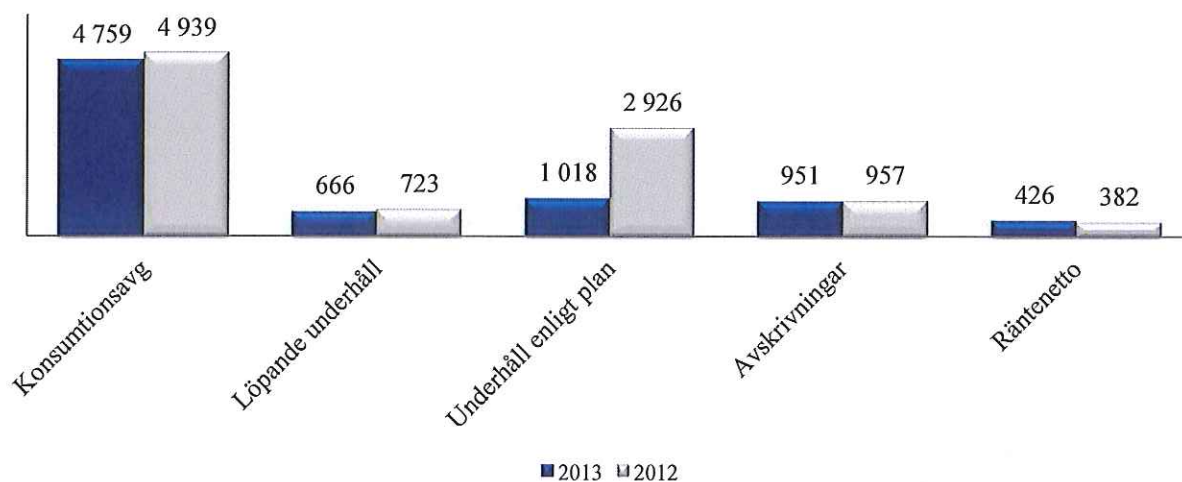
Under året har 14 lägenhetsöverlåtelse skett.

Styrelsen har utfört stadgeenlig fastighetsbesiktning 2013-04-16 och 2013-04-24.



Ekonomi

Kostnadsutveckling tkr



Konsumtionsavgifter består av el, uppvärmning, vatten och renhållning.

Resultat, ställning och nyckeltal

Belopp i tkr

	2013	2012	2011	2010
Nettoomsättning	12 494	12 170	11 820	11 615
Rörelseresultat	1 956	-254	-42	10
Resultat efter finansiella poster	1 530	-636	-91	-632
Balansomslutning	30 159	28 967	29 794	29 735
Fond för yttre underhåll	10 525	9 167	9 720	12 020
Låneskuld kr/m ²	882	890	897	903
El kWh	247 012	260 733	270 783	282 463
Värme kWh	2 862 460	3 039 410	2 919 420	3 842 870
Vatten m ³	20 473	19 840	20 349	23 183

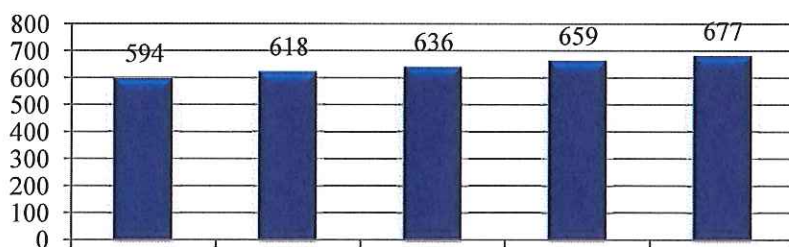


Avgifter och hyror

Årsavgifter och hyror höjdes med 2,8 % fr o m 2013-01-01.

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 677 kr/m² bostadslägenhetsyta.

Diagram över årsavgifternas förändring under 5 år



Väsentliga händelser under året

Årets underhåll

Under året har periodiskt underhåll utförts för 1 017 813 kr fördelat på följande åtgärder:

Byte av 60 st ventilationsfläktar.

Byte av radiatorventiler i lägenhetsförråden.

Målning av lekredskap.

Beskärning av plataner vid rondellinfarter.

Utöver detta har löpande underhåll utförts i normal omfattning för 666.059 kr.

Bland annat kan nämnas byte av samtliga förstärkare till kabel-tv.

Förväntad framtida utveckling

Angående nästa årsredovisning

Från och med räkenskapsår som påbörjas 2014 träder ny normgivning i kraft, vilken 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 underhåll. Detta kan medföra att framtida resultat avviker från denna årsredovisning och budget för 2014.

Framtida underhåll

Under en treårsperiod beräknar föreningen genomföra följande åtgärder:

Byte av fönster och dörrar inklusive tilläggsisolering på balkongsidan.

Renovering av avloppsstammar.

Renovering av taken och byte av krönplåtar.

Etappvis lagning av tegelfasader.

Avgifter och hyror

Den för år 2014 upprättade budgeten visade ett höjningsbehov med 5 %.

Styrelsen beslutade att höja årsavgifterna fr o m 2014-01-01.

Årsavgifterna uppgår efter höjning till i genomsnitt 711 kr/m² bostadslägenhetsyta.



Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond	578 783,64
Årets resultat	1 529 968,86
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	-2 376 000,00
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	1 017 813,00
Summa till stämmans förfogande	750 565,50

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	750 565,50
-------------------------	------------

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

Resultaträkningen visar hur det har gått under året, men föreningen budgeterar och anpassar sina månadsavgifter med hänsyn till det planerade underhållet. Planerat underhåll kan variera mycket år från år men genom att göra avsättningar till en underhållsfond kan man jämna ut kostnaderna över åren.

**RESULTATRÄKNING**

Belopp i kr	Not	2013-01-01 2013-12-31	2012-01-01 2012-12-31
Nettoomsättning	1	12 493 646	12 170 422
Summa intäkter		12 493 646	12 170 422
Rörelsens kostnader			
Drift	2	-7 902 715	-7 817 894
Löpande underhåll		-666 059	-723 042
Underhåll enligt plan	3	-1 017 813	-2 926 115
Avskrivningar		-951 388	-957 183
Summa kostnader		-10 537 975	-12 424 234
Rörelseresultat		1 955 671	-253 812
Finansiella poster			
Resultat från värdepapper och långfristiga fordringar		73 125	18 487
Ränteintäkter		83 522	91 467
Räntekostnader		-582 349	-602 571
Återföring nedskrivning av värdepapper		0	112 257
Övriga finansiella kostnader		0	-1 750
Summa finansiella poster		-425 702	-382 110
Resultat efter finansiella poster		1 529 969	-635 922
Resultat av lägenhetsförsäljning		0	262 469
Årets resultat		1 529 969	-373 453

RESULTATFÖRÄNDRING EFTER DISPOSITION AV UNDERHÅLL

Årets resultat	1 529 969	-373 453
Reservering till fond för yttre underhåll	-2 376 000	-2 373 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	1 017 813	2 926 115
Resultat efter disposition av underhåll	171 782	179 662

Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarar årets kostnad för planerat underhåll.
Reservering till fond för yttre underhåll baseras på föreningens underhållsplan.

**BALANSRÄKNING**

Belopp i kr	Not	2013-12-31	2012-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	16 307 930	17 192 476
Maskiner och inventarier	5	355 048	390 552
Summa materiella anläggningstillgångar		16 662 978	17 583 028
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andel i HSB Skåne		500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		16 663 478	17 583 528
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyres- och avgiftsfordringar		9 430	3 094
Kundfordringar		445	880
Skattekonto		5 897	5 522
Skattefordringar		40 947	44 837
Avräkningskonto HSB Skåne		112 577	1 900 353
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	317 694	283 879
Summa kortfristiga fordringar		486 990	2 238 566
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Bunden placering	7	6 173 339	9 100 213
Summa kortfristiga placeringar		6 173 339	9 100 213
<i>Kassa och bank</i>			
Bank	8	6 835 414	44 326
Summa kassa och bank		6 835 414	44 326
Summa omsättningstillgångar		13 495 744	11 383 105
SUMMA TILLGÅNGAR		30 159 222	28 966 633

**BALANSRÄKNING**

Belopp i kr	Not	2013-12-31	2012-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	9		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		1 140 000	1 140 000
Fond för yttre underhåll		10 524 904	9 166 717
Summa bundet eget kapital		11 664 904	10 306 717
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-779 403	952 237
Årets resultat		1 529 969	-373 453
Summa fritt eget kapital		750 566	578 784
Summa eget kapital		12 415 470	10 885 501
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	10	15 704 978	15 844 111
Summa långfristiga skulder		15 704 978	15 844 111
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		981 761	1 214 444
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	1 057 013	1 022 577
Summa kortfristiga skulder		2 038 774	2 237 021
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		30 159 222	28 966 633
Ställda säkerheter			
Pantbrev i fastighet		32 051 700	32 051 700
Varav i eget förvar		13 481 700	13 481 700
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

**KASSAFLÖDESANALYS**

Belopp i kr	2013-12-31	2012-12-31
Likvida medel vid årets början	4 944 679	2 734 096
Pengar in		
Avgifter och hyror (rörelseintäkter)	12 493 646	12 170 422
Försäljning av fondandelar	0	3 000 000
Ränteintäkter (finansiella intäkter)	83 522	91 467
Minskning av fordringar	0	29 968
Summa årets inflöde	12 577 168	15 291 857
Pengar ut		
Driftskostnader	-7 902 715	-7 817 894
Underhållskostnader	-1 683 872	-3 649 158
Köp av anläggningstillgångar	-31 338	-818 750
Räntekostnader (finansiella kostnader)	-582 349	-604 321
Ökning av fordringar	-36 201	0
Minskning av korta skulder	-198 247	-328 056
Amortering av lån	-139 132	-125 565
Extraordinära poster	0	262 469
Summa årets utflöde	-10 573 854	-13 081 274
Summan av kassaflödet	2 003 313	2 210 583
Likvida medel vid årets slut	6 947 992	4 944 679

I kassaflödesanalysen bortses från innehavet av fondandelar.

**TILLÄGGSUPPLYSNINGAR****Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer**

De redovisningsprinciper som tillämpas överensstämmer med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta. Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges. Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan.

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta förvaltningsdomstolen är en bostadsrättsförenings ränteintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalintäkter, samt i förekommande fall av inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 %.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till

14 587 tkr

NOTER

1 Nettoomsättning	2013	2012
Hysesintäkter övrigt	395 250	396 292
Årsavgifter bostäder	12 059 760	11 731 140
Intäkter pant, överlåtelse	29 586	34 540
Övriga intäkter	9 050	8 450
	12 493 646	12 170 422

2 Drift	2013	2012
Reparation, förbrukningsmaterial, mm	2 273	-2 892
Lokalvård, städning	385 776	378 622
Snöröjning	49 498	84 137
El-avgifter	317 417	331 410
Uppvärmningsavgifter	3 617 698	3 907 008
Vatten och avlopp	514 497	382 849
Renhållning	309 142	317 885
Kabel-TV, internet	183 082	180 611
Fastighetsförsäkringspremier	148 403	141 344
Fastighetsskatt	350 670	331 660
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	6 720	10 505
Konferens, kursverksamhet, representation, gåvor	12 323	6 838
Kontorsmaterial, tele, porto	10 138	11 248
Advokat, kronofogdemyndigheten, inkasso	6 731	2 969
Externt revisionsarvode	19 306	12 483
Förvaltningsavtal	1 431 895	1 365 969
Kostnader pant, överlåtelse	55 708	59 010



Övriga förvaltningskostnader	33 214	33 115
Övriga externa tjänster	153 100	-12 325
Medlemsavgifter	73 000	74 000
	7 680 591	7 616 445

Förtroendevalda och personalkostnader

	2013	2012
Arvode styrelsen	175 970	174 431
Övrig lön/ersättning styrelsen	450	0
Revisionsarvode	4 400	4 280
Bilersättning	1 129	2 091
Övriga ersättningar och förmåner	8 648	4 800
Pensionskostnader	0	-4 450
Sociala avgifter	31 528	20 297
	222 124	201 448

Summa drift

7 902 715	7 817 894
------------------	------------------

3 Underhåll enligt plan

2013	2012
-------------	-------------

2013: Byte av 60 st ventilationsfläktar, byte av radiatorventiler i lägenhetsförråden, målning av lekredskap samt beskärning av plataner vid rondellinfarter

2012: Renovering av 10 undercentraler, underhållsspolning, målning av balkongfronter och garage

1 017 813

2 926 115

1 017 813**2 926 115****4 Byggnader och mark**

2013-12-31	2012-12-31
-------------------	-------------------

Värdet utgörs av produktionskostnaden (anskaffningskostnaden).

Byggnaderna är helt avskrivna år

Brandförsäkringsvärde

Värdeår enligt taxeringsbeslut

2046

Fullvärde

1969

	Anskaffn värde	Ack av- och nedskrivning	Årets Typ avskrivning	Avskrivn period	Bokfört värde 2013-12-31
Ursprunglig byggnad	16 816 900	-5 892 798	-321 300 R	1969-2046	10 602 802
Ursprunglig mark	1 405 000				1 405 000
Värme	325 700	-325 700	0		0
Fasadrenovering	5 646 800	-5 370 480	-276 320 R	1994-2013	0
Miljöhus	3 199 300	-2 099 300	-100 000 R	1992-2023	1 000 000
Fönsterbyte	2 103 568	-2 103 568	0		0
Passagesystem	2 843 666	-426 549	-142 183 R	2010-2029	2 274 934
Fastighetsboxar	213 750	-64 125	-21 375 R	2010-2019	128 250
Styrssystem	968 750	-48 438	-48 438 R	2012-2031	871 874
Kompostgrindar	31 338	0	-6 268 R	2013-2017	25 070
Byggnader	33 554 772	-16 330 958	-915 884		16 307 930

Typ: R rak avskrivning, P progressiv avskrivning

**Ackumulerade anskaffningsvärden**

Anskaffningsvärde byggnader	32 118 434	31 149 684
Anskaffningsvärde mark	1 405 000	1 405 000
Årets investering	31 338	968 750
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	33 554 772	33 523 434

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar	-16 330 958	-15 415 322
Årets avskrivningar enligt plan	-915 884	-915 636
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-17 246 842	-16 330 958

Utgående bokfört värde

Taxeringsvärden byggnader	88 852 000	87 918 000
Taxeringsvärden mark	35 663 000	24 400 000
	124 515 000	112 318 000

Fastighetsbeteckning

Stanstorp 23:64 och Stanstorp 23:300

5 Maskiner och inventarier**2013-12-31 2012-12-31**

Avskrivningar sker enligt en 20-årig rak avskrivningsplan

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde	837 528	837 528
Utgående anskaffningsvärde	837 528	837 528

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivning	-446 976	-405 429
Årets avskrivning	-35 504	-41 547
Ackumulerad avskrivning enligt plan	-482 480	-446 976

Planenligt restvärde**355 048 390 552****6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter****2013-12-31 2012-12-31**

Förutbetald el	2 000	1 914
Förutbetald försäkring	142 953	148 403
Förutbetald kabel-tv	46 904	44 261
Förutbetald internet	935	468
Förutbetalt förvaltningsavtal	123 296	0
Upplupna ränteintäkter	0	88 833
Övriga interimfordringar	1 606	0
	317 694	283 879

**7 Bunden placering****2013-12-31 2012-12-31**

HSB Skåne bunden inlåning t o m 2013-02-02
 Swedbank Roburs Penningmarknadsfond Mega

0	3 000 000
6 173 339	6 100 213
6 173 339	9 100 213

Fondinnehavet tas upp till det lägsta av anskaffnings- och marknadsvärdet.
 Anskaffningsvärde per 2013-12-31 är 6 437 382 kr och bokfört värde är således
 marknadsvärdet. Under året mottagen utdelning, 195 028 kr, har återinvesterats
 i fonden.

8 Bank**2013-12-31 2012-12-31**

SBAB
 Färs & Frosta placerkonto
 Färs & Frosta transaktionskonto

5 071 737	0
44 528	44 326
1 719 149	0
6 835 414	44 326

9 Eget kapital

	Upplåtelse avgift	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	1 140 000	9 166 717	952 237	-373 453
Disposition enl stämmobeslut			-373 453	373 453
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets utförda underhåll		-1 017 813	1 017 813	
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan		2 376 000	-2 376 000	
Årets resultat				1 529 969
Belopp vid årets slut	1 140 000	10 524 904	-779 403	1 529 969

10 Skulder till kreditinstitut**2013-12-31 2012-12-31**

	Ränta	Konv datum	Typ	Amortering		
Färs & Frosta Sparbank	3,23	2018-09-25	B	33 600	1 646 364	1 679 964
Handelsbanken	3,16	2018-03-30	B	3 531	987 940	991 471
Stadshypotek	3,18	2017-12-30	B	0	1 583 167	1 583 167
Färs & Frosta Sparbank	3,24	2017-08-25	B	22 708	2 111 708	2 134 416
Stadshypotek	4,22	2016-06-01	B	33 600	3 276 040	3 309 640
Färs & Frosta Sparbank	3,86	2015-06-10	B	6 073	4 178 738	4 184 811
SE-Banken Bolån	3,41	2014-06-28	B	39 620	1 921 021	1 960 641
				139 132	15 704 978	15 844 110

R = rörlig ränta B = bunden ränta

Nästa års amortering uppgår till	139 132
Beräknad amortering inom 2 - 5 år uppgår till	556 528
Därefter uppgår skulden till	15 009 318

**11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter****2013-12-31 2012-12-31**

Upplupen reparation/underhåll	24 875	0
Förutbetalda månavgifter/hyror	965 359	892 796
Upplupna räntekostnader	50 591	49 538
Övriga interimsskulder	0	67 773
Beräknat arvode för revision	16 188	12 470
	1 057 013	1 022 577

.....
ort

2014- -
datum

.....
Jörgen Nilsson

.....
Sven-Tore Gustafsson

.....
Laila Claesson

.....
Nina Ollhage

.....
Per Jönsson

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har avgivits den

2014- -

.....
Leila Levhag
Föreningsvald revisor

.....
Johanna Predal
BoRevision AB
Utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Stanstorp i Staffanstorp

Org nr 745000-3467

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för
HSB Brf Stanstorp i Staffanstorp 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 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 Brf Stanstorp i Staffanstorp för 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 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.

Lund den / 2014

Leila Levhag
Av föreningen vald
revisor

Johanna Predal
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
förordnad revisor