



ÅRSREDOVISNING 2013

HSB Brf Nordväst i Eslöv

Org nr 742000-0825



HSB – där möjligheterna bor



Verksamheten

Föreningens verksamhet omfattar förvaltningen av fastigheten Lammet 9 och Lammet 10, vilket byggdes år 1952, 1953 och 1957. På fastigheten finns 3 bostadshus med adress Stallgatan 4-6 och Vångavägen 32.

Föreningen har gjort följande stora underhåll:

År 2000 Fönsterbyte

År 2004 Stambyte

År 2007 Takrenovering Vångavägen

År 2009-2010 Balkongrenovering med inglasning

Energibesiktning är utförd av EVU år 2008.

PCB inventering är utförd år 2008.

Brandskyddskontroll är utförd år 2008.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande

| R o k | Antal | Yta m ² |
|----------------------|------------|--------------------|
| 1 | 38 | 1 359 |
| 2 | 89 | 5 010 |
| 3 | 3 | 228 |
| | 130 | 6 597 |
| Lokaler, bostadsrätt | 1 | 154 |
| Lokaler, hyresrätt | 6 | 163 |
| Parkeringsplatser | 52 | |
| Garage | 29 | |

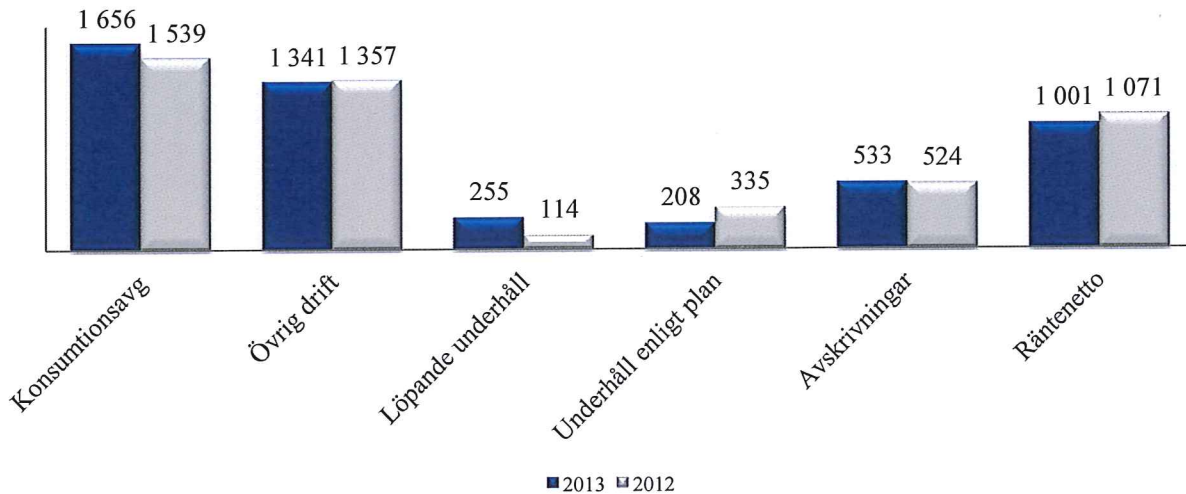
Under året har 23 lägenhetsöverlåtelse skett.

Styrelsen har utfört stadgeenlig fastighetsbesiktning 2013-04-23



Ekonomi

Kostnadsutveckling tkr



Konsumtionsavgifter består av el, uppvärmning, vatten och renhållning.

Resultat, ställning och nyckeltal

Belopp i tkr

| | 2013 | 2012 | 2011 | 2010 |
|--|--------|--------|--------|--------|
| Nettoomsättning | 5 108 | 5 048 | 4 898 | 4 567 |
| Rörelseresultat | 1 115 | 1 179 | 1 360 | 830 |
| Resultat efter finansiella poster | 114 | 108 | 259 | -273 |
| Balansomslutning | 28 038 | 28 079 | 28 253 | 28 311 |
| Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ² | 732 | 717 | 705 | 658 |
| Fond för yttre underhåll | 1 758 | 1 658 | 1 681 | 1 251 |
| Låneskuld kr/m ² | 3 691 | 3 723 | 3 755 | 3 788 |
| Värme kWh/m ² | 188 | 183 | 173 | 201 |
| Vatten kbm/lgh | 54 | 58 | 59 | 60 |

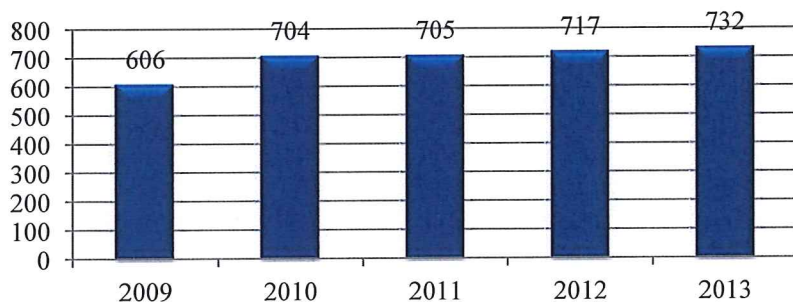
Avgifter och hyror

Årsavgifter och hyror höjdes med 2,1 % fr o m 2013-01-01.

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 732 kr/m² bostadslägenhetsyta.



Diagram över årsavgifternas förändring under 5 år



Väsentliga händelser under året

Årets underhåll

Under året har löpande underhåll utförts i normal omfattning.

Köpt och planterat in träd och buskar för att ersätta de som tagits bort.

Bytat alla papperskorgar utomhus.

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 enligt underhållsplanen genomföra följande

Utvärdera takrenovering Stallgatan 4 och 6.

Byte av fönster-och garagebalkar.

Renovering av garagedörr Stallgatan 6.

Byte av entredörrar.

Se över och reparera trappnedgång.

Utöver ovanstående planerar styrelsen att successivt byta ut äldre tvättmaskiner och torktumlare mot nya energisnålare.

Stambyte beräknas utföras år 2053.

Avgifter och hyror

Den för år 2014 upprättade budgeten visade ett höjningsbehov med 4,4 %.

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

Årsavgifterna uppgår efter höjning till i genomsnitt 764 kr/m² bostadslägenhetsyta.



Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

| | |
|---|--------------------|
| Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond | -506 030,08 |
| Årets resultat | 114 374,29 |
| Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan | -308 000,00 |
| Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad | 207 814,50 |
| Summa till stämmans förfogande | -491 841,29 |

Styrelsen föreslår följande disposition

| | |
|-------------------------|--------------------|
| Balanseras i ny räkning | -491 841,29 |
|-------------------------|--------------------|

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 | 5 107 523 | 5 048 026 |
| Summa intäkter | | 5 107 523 | 5 048 026 |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Drift | 2 | -2 996 843 | -2 896 164 |
| Löpande underhåll | | -254 893 | -113 793 |
| Underhåll enligt plan | 3 | -207 815 | -334 939 |
| Avskrivningar | | -532 987 | -524 152 |
| Summa kostnader | | -3 992 537 | -3 869 048 |
| Rörelseresultat | | 1 114 986 | 1 178 978 |
| Finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter | | 8 174 | 6 765 |
| Räntekostnader | | -1 008 786 | -1 077 376 |
| Summa finansiella poster | | -1 000 612 | -1 070 611 |
| Resultat efter finansiella poster | | 114 374 | 108 367 |
| Årets resultat | | 114 374 | 108 367 |

RESULTATFÖRÄNDRING EFTER DISPOSITION AV UNDERHÅLL

| | | |
|--|---------------|----------------|
| Årets resultat | 114 374 | 108 367 |
| Reservering till fond för yttre underhåll | -308 000 | -312 000 |
| Ianspråktagande av fond för yttre underhåll | 207 815 | 334 939 |
| Resultat efter disposition av underhåll | 14 189 | 131 307 |

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 | 25 531 024 | 26 055 187 |
| Maskiner och inventarier | 5 | 35 294 | 0 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 25 566 318 | 26 055 187 |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Andel i HSB Skåne | | 500 | 500 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 500 | 500 |
| Summa anläggningstillgångar | | 25 566 818 | 26 055 687 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Hyses- och avgiftsfordringar | | 0 | 2 050 |
| Kundfordringar | | 0 | 1 980 |
| Skattekonto | | 15 861 | 15 027 |
| Skattefordringar | | 115 213 | 103 283 |
| Avräkningskonto HSB Skåne | | 288 018 | 1 473 204 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 6 | 86 179 | 76 599 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 505 270 | 1 672 143 |
| <i>Kortfristiga placeringar</i> | | | |
| Bunden placering | 7 | 500 000 | 0 |
| Summa kortfristiga placeringar | | 500 000 | 0 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Bank | 8 | 1 465 615 | 351 592 |
| Summa kassa och bank | | 1 465 615 | 351 592 |
| Summa omsättningstillgångar | | 2 470 885 | 2 023 735 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 28 037 703 | 28 079 422 |



BALANSRÄKNING

| Belopp i kr | Not | 2013-12-31 | 2012-12-31 |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| Eget kapital och skulder | | | |
| Eget kapital | 9 | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Insatser | | 158 585 | 158 585 |
| Ej sålda bostadsrätter | | -4 830 | -4 830 |
| Fond för yttre underhåll | | 1 757 906 | 1 657 721 |
| Summa bundet eget kapital | | 1 911 661 | 1 811 476 |
| <i>Ansamlad förlust</i> | | | |
| Balanserat resultat | | -606 216 | -614 397 |
| Årets resultat | | 114 374 | 108 367 |
| Summa ansamlad förlust | | -491 841 | -506 030 |
| Summa eget kapital | | 1 419 820 | 1 305 445 |
| <i>Långfristiga skulder</i> | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 10 | 25 512 421 | 25 737 156 |
| Summa långfristiga skulder | | 25 512 421 | 25 737 156 |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | | |
| Fond för inre underhåll | 11 | 132 572 | 149 290 |
| Leverantörsskulder | | 428 979 | 355 731 |
| Övriga kortfristiga skulder | | 196 | 0 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 12 | 543 715 | 531 800 |
| Summa kortfristiga skulder | | 1 105 462 | 1 036 821 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 28 037 703 | 28 079 422 |
| Ställda säkerheter | | | |
| Pantbrev i fastighet | | 28 016 550 | 28 016 550 |
| Varav i eget förvar | | 782 200 | 782 200 |
| Ansvarsförbindelser | | Inga | Inga |



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 432 tkr

NOTER

1 Nettoomsättning

2013

2012

| | | |
|--|------------------|------------------|
| Hysesintäkter lokaler / bostäder | 15 204 | 10 812 |
| Hysesintäkter övrigt | 180 350 | 180 300 |
| Årsavgifter bostäder | 4 827 300 | 4 732 692 |
| Årsavgifter lokaler | 37 560 | 36 828 |
| Intäkter pant, överlåtelse | 37 369 | 27 940 |
| Övriga intäkter och ersättningar från boende och lokalhavare | 1 200 | 1 200 |
| Övriga intäkter | 8 540 | 58 254 |
| | 5 107 523 | 5 048 026 |

2 Drift

2013

2012

| | | |
|---|-----------|-----------|
| Lokalvård, städning | 187 500 | 195 818 |
| Snöröjning | 21 305 | 24 847 |
| El-avgifter | 103 673 | 102 589 |
| Uppvärmningsavgifter | 1 088 411 | 1 052 690 |
| Vatten och avlopp | 309 967 | 294 081 |
| Renhållning | 153 780 | 89 878 |
| Kabel-TV, internet | 126 112 | 122 456 |
| Fastighetsförsäkringspremier | 43 228 | 42 737 |
| Fastighetsskatt | 135 180 | 147 110 |
| Advokat, kronofogdemyndigheten, inkasso | 250 | 9 106 |
| Extern revisionsarvode | 10 125 | 9 563 |
| Förvaltningsavtal | 643 590 | 625 650 |
| Kostnader pant, överlåtelse | 35 040 | 26 194 |
| Övriga förvaltningskostnader | 10 861 | 13 195 |



| | | |
|-------------------------|------------------|------------------|
| Övriga externa tjänster | 1 875 | 17 463 |
| Medlemsavgifter | 40 300 | 40 300 |
| | 2 911 197 | 2 813 677 |

| | | |
|--|---------------|---------------|
| Förtroendevalda och personalkostnader | 2013 | 2012 |
| Arvode styrelsen | 66 398 | 64 850 |
| Revisionsarvode | 2 500 | 2 500 |
| Pensionskostnader | 438 | -2 746 |
| Sociala avgifter | 16 310 | 17 883 |
| | 85 646 | 82 487 |

| | | |
|--------------------|------------------|------------------|
| Summa drift | 2 996 843 | 2 896 164 |
|--------------------|------------------|------------------|

3 Underhåll enligt plan 2013 2012

| | | |
|-----------------------|----------------|----------------|
| Underhåll enligt plan | 207 815 | 334 939 |
| | 207 815 | 334 939 |

4 Byggnader och mark 2013-12-31 2012-12-31

Värdet utgörs av produktionskostnaden (anskaffningskostnaden).
Utrangering har skett under år 2004 pga stambyte/badrumrenovering

Byggnaderna är helt avskrivna år 2026
Brandförsäkringsvärde Fullvärde
Värdeår enligt taxeringsbeslut 1952, 1953 & 1957

| | Anskaffn värde | Ack av- och nedskrivning | Arets Typ avskrivning | Avskrivn period | Bokfört värde 2013-12-31 |
|---------------------|-------------------|-----------------------------|--------------------------|--------------------|-----------------------------|
| Ursprunglig byggnad | 3 022 580 | -2 853 795 | -12 056 R | 1953 - 2026 | 156 729 |
| Ursprunglig mark | 108 520 | | | | 108 520 |
| Värme | 642 411 | -544 523 | -21 396 R | 1987 - 2014 | 76 492 |
| Badrum | 15 539 904 | -1 156 421 | -169 643 P | 2004 - 2043 | 14 213 840 |
| Fasadrenovering | 1 051 922 | -778 855 | -21 096 R | 1975 - 2025 | 251 971 |
| Miljöhus | 151 468 | -151 468 | 0 | Avskriven | 0 |
| Takomläggning | 1 509 826 | -188 730 | -37 746 R | 2008 - 2047 | 1 283 350 |
| Balkonger | 10 489 026 | -786 678 | -262 226 R | 2010 - 2049 | 9 440 122 |
| Byggnader | 32 515 657 | -6 460 470 | -524 163 | | 25 531 024 |

Typ: R rak avskrivning, P progressiv avskrivning

Akkumulerade anskaffningsvärden

| | | |
|---|-------------------|-------------------|
| Anskaffningsvärde byggnader | 32 407 137 | 32 407 137 |
| Anskaffningsvärde mark | 108 520 | 108 520 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 32 515 657 | 32 515 657 |



Akkumulerade avskrivningar enligt plan

| | | |
|--|-------------------|-------------------|
| Ingående avskrivningar | -6 460 470 | -5 936 318 |
| Årets avskrivningar enligt plan | -524 163 | -524 152 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan | -6 984 633 | -6 460 470 |

Utgående bokfört värde

| | | |
|---------------------------|-------------------|------------|
| Taxeringsvärden byggnader | 31 661 000 | 27 734 000 |
| Taxeringsvärden mark | 11 537 000 | 7 737 000 |
| 43 198 000 | 35 471 000 | |

Fastighetsbeteckning

Lammet 9 & 10

5 Maskiner och inventarier

2013-12-31 2012-12-31

Avskrivningar sker enligt en 5-årig rak avskrivningsplan

Akkumulerade anskaffningsvärden

| | | |
|-----------------------------------|---------------|----------|
| Årets anskaffning | 44 118 | 0 |
| Utgående anskaffningsvärde | 44 118 | 0 |

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

| | | |
|--|---------------|----------|
| Årets avskrivning | -8 824 | 0 |
| Akkumulerad avskrivning enligt plan | -8 824 | 0 |

Planenligt restvärde

35 294 0

6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

2013-12-31 2012-12-31

| | | |
|--------------------------------|---------------|--------|
| Förutbetald försäkring | 53 251 | 43 228 |
| Förutbetald kabel-tv | 32 243 | 31 426 |
| Förutbetalda sociala kostnader | 0 | 1 945 |
| Upplupna ränteintäkter | 685 | 0 |
| 86 179 | 76 599 | |

7 Bunden placering

2013-12-31 2012-12-31

| | Räntesats | Löptid | | |
|-----------|-----------|------------|----------------|----------|
| HSB Skåne | 1,70% | 2014-03-01 | 500 000 | 0 |
| | | | 500 000 | 0 |

8 Bank

2013-12-31 2012-12-31

| | | |
|------------------------|------------------|----------------|
| Färs&Frosta transkonto | 1 465 615 | 351 592 |
| | 1 465 615 | 351 592 |



9 Eget kapital

| | Inbetalda insatser | Upplåtelse avgift | Fond yttre underhåll | Balanserat resultat | Årets resultat |
|---|--------------------|-------------------|----------------------|---------------------|----------------|
| Belopp vid årets början | 158 585 | 0 | 1 657 721 | -614 397 | 108 367 |
| Disposition enl stämmobeslut | | | | 108 367 | -108 367 |
| Ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets utförda underhåll | | | -207 815 | 207 815 | |
| Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan | | | 308 000 | -308 000 | |
| Årets resultat | | | | | 114 374 |
| Belopp vid årets slut | 158 585 | 0 | 1 757 906 | -606 216 | 114 374 |

10 Skulder till kreditinstitut

| | Ränta | Konv datum | Typ | Amortering | 2013-12-31 | 2012-12-31 |
|-------------------------|-------------|------------|-----|----------------|-------------------|-------------------|
| Swedbank Hyp AB | 3,20 | 2017-08-25 | B | 0 | 1 425 000 | 1 425 000 |
| Swedbank Hyp AB | 2,72 | 2017-02-27 | B | 34 875 | 4 528 005 | 0 |
| SBAB | 4,39 | 2016-12-13 | B | 22 580 | 4 923 850 | 4 946 430 |
| Stadshypotek | 4,13 | 2015-10-30 | B | 46 500 | 4 510 500 | 4 557 000 |
| SBAB | 4,03 | 2014-10-09 | B | 50 000 | 4 800 000 | 4 850 000 |
| Stadshypotek | 4,32 | 2014-01-30 | B | 47 500 | 4 524 375 | 4 571 875 |
| Swedbank Hyp AB | 2,58 | 2014-01-28 | R | 0 | 553 447 | 553 447 |
| Swedbank Hyp AB | 2,58 | 2014-01-28 | R | 0 | 247 244 | 247 244 |
| Stadshypotek | 3,91 | 2013-04-30 | B | 23 280 | 0 | 4 586 160 |
| Genomsnittsränta | 3,72 | | | 224 735 | 25 512 421 | 25 737 156 |

R = rörlig ränta B = bunden ränta

| | |
|---|------------|
| Nästa års amortering uppgår till | 224 735 |
| Beräknad amortering inom 2 - 5 år uppgår till | 898 940 |
| Därefter uppgår skulden till | 24 388 746 |

11 Fond för inre underhåll

| | 2013-12-31 | 2012-12-31 |
|-------------------------|----------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång | 149 290 | 154 825 |
| Uttag under året | -16 718 | -5 535 |
| Utgående värde | 132 572 | 149 290 |

12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2013-12-31 | 2012-12-31 |
|----------------------------|----------------|----------------|
| Förutbet månavgifter/hyror | 415 522 | 355 716 |
| Upplupna räntekostnader | 118 093 | 149 668 |
| Övriga interimskulder | 0 | 16 716 |
| Ber arvode för revision | 10 100 | 9 700 |
| | 543 715 | 531 800 |



Eslöv

ort

2014-04-10
datum

Dennis Persson
Dennis Persson

Bengt Nilsson
Bengt Nilsson

David Bengtsson
David Bengtsson

Carolyn Månsson
Carolyn Månsson

Ingvar Persson
Ingvar Persson

Ulf Tegnander
Ulf Tegnander

Magnus Nilsson
Magnus Nilsson

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har avgivits den

Marianne Liljedahl
Föreningsvald revisor

2014-04-14

Lars Johansson
BoRevision AB
Utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Nordväst i Eslöv

Org nr 742000-0825

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Nordväst i Eslöv 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 revisionsred. För revisorn från BoRevision AB innebär detta att denne har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionsred i Sverige. Dessa standarder kräver att revisorn följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

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

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

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2013 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för HSB Brf Nordväst i Eslöv 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 revisionsred 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.

Eslöv den 14 / 4 2014



Marianne Liljedahl
Av föreningen vald
revisor



BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
förordnad revisor