

ÅRSREDOVISNING 2013-09-01 - 2014-08-31

för Bostadsrättsföreningen Haubitsen 2 i Stockholm, org.nr. 702000-8525

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret. Siffror inom parantes avser värden för föregående räkenskapsår.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2013/2014

Fastigheter

Föreningen registrerades 1938-10-19. Föreningen äger och förvaltar fastigheterna Haubitsen 2 och Arméfördelningen 1. Föreningens fastigheter är försäkrade hos Folksam.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma avhölls 2013-12-09. På stämman deltog 29 (29) medlemmar. Föreningen hade vid verksamhetsårets slut 193 medlemmar.

Föreningen är sedan december 2006 medlem i intresseorganisationen Fastighetsägarna Stockholm.

Styrelse

Torgny Åkerstedt	ordförande
Sebastian Zaar	vice ordförande
Johannes Westström	ekonomiansvarig
Cecilie Lund sekreterare	sekreterare
Kåre Nordin	fastighetsansvarig Rindögatan
Sven Erik Berggren	fastighetsansvarig Furusundsgatan
Jonas Oscarsson	ledamot

Styrelsesuppleant har varit Camilla Ahlqvist. Vid stämman 2013 valdes ytterligare två suppleanter, Eric Haeger och Peder Bergman, som dock lämnade sina uppdrag tidigt under räkenskapsåret.

Styrelsen har haft 10 protokollförda sammanträden och däremellan informella möten samt löpande diskussioner via mail.

Revisorer

Internrevisor har varit Oskar Pettersson, utsedd av föreningen, samt en revisor hos BoRevision AB.

Valberedningen

Valberedningen har utgjorts av Carl-Magnus Larsson och Ingrid Nilsson.

Lägenheter och lokaler

Fastigheterna omfattar 157 lägenheter, samtliga upplåtna med bostadsrätt. Under året har 20 (19) lägenheter överlåtits. Föreningen upplåter två lokaler med hyresrätt. Båda lokalerna är idag uthyrda och har så varit under hela räkenskapsåret 2013/2014. Föreningen hade en total hyresintäkt om 215 854 kr (171 904 kr).

Taxeringsvärdet för föreningens två fastigheter samt mark är 165 089 000 kr (165 089 000 kr).

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av HSB Stockholm, totalt pris 155 809 kr (154 906 kr). Fastighetsskötsel har utförts av P.O.S Fastighetsvård AB. Fastighetsskötsel och städning har utförts till en kostnad av 262 043 kronor (248 820 kronor).

Firmateckning

Föreningens firma har tecknats av två i förening av samtliga styrelsemedlemmar samt av styrelsen i sin helhet.

Väsentliga händelser under året

Ombyggnad och underhåll

Under verksamhetsåret har löpande underhåll skett till en kostnad av 434 584 kr (236 742 kr). Utöver det har planerat underhåll skett till en kostnad av 307 756 kr (891 224 kr). Följande har utförts inom ramen för planerat underhåll:

Gemensamt för fastigheterna:

-

Furusundsgatan 2-6

Renoverat mellanväggar på balkonger

Byte av tvättmaskin

Byte soprumsfläktar

Rindögatan 15

-

Avgifter och hyror

Avgiften har under budgetåret Augusti 2013-2014 varit oförändrad (i likhet med föregående år). Under budgetåret har årskostnad per kvadratmeter (kr/m²) boyta (6950 m²) varit följande i kronor:

Kostnadstyp	13/14	12/13	11/12	10/11	09/10	08/09	07/08	06/07
El allmänna utrymmen	17,79	17,99	19,18	22,95	20,84	17,91	19,42	14,45
Fjärrvärme	208,14	237,27	194,26	196,28	200,39	175,95	175,83	152,62
Sophämtning	33,76	31,00	29,67	33,60	33,54	35,31	29,64	17,75
Grovsopor	7,09	6,49*	5,79*	4,90*	7,93*	13,91	9,50	8,07
Räntekostnader	100,60	130,85	136,53	139,14	104,77	150,16	175,08	129,53
Arvode styrelse ink soc. avgifter	15,22	15,51	14,32	13,19	12,44	13,80	14,04	12,60

*Efter 2010-04-01 ingår enbart glas och småelektronik.

Återredovisning av motioner inkomna till stämman 2013

Följande motioner bifölls av stämman:

Införskaffande av skoskrapor till portarna
Styrelsen planerar att införskaffa skoskrapor till vintern 2014

Stadgeändring beträffande TV och bredband
Motionen kommer åter igen att tas upp under stämman i december för att stadgeändring ska kunna genomföras

Förväntad framtida utveckling

Budget för 2014/2015

Budget för 2014/2015 har planerats med hänsyn till det underhåll som ingår i föreningens underhållsplan och indikerar ett svagt negativt resultat. Avgiften höjs med 8% från och med oktober för att finansiera en del av det planerade underhållet men även på grund av kostnad för det kollektiva bredbandet och ökade driftskostnader.

De största kostnadsposterna för föreningen är även i år dessa poster i följande ordning; driftskostnader (till stor del uppvärmning), räntekostnader och slutligen avskrivningar på föreningens anläggningstillgångar.

Uppvärmningskostnaden är svår att förutse då den varierar mycket beroende på om det blir en varm eller kall vinter och kan göra att resultatet varierar med så mycket som 200 tkr.

Under våren kommande verksamhetsår kommer ett av föreningens lån att förfalla till ett värde av ca 6 Mkr. Liksom tidigare kommer förhandlingar göras med flera parter innan nya lån tas upp för att hålla ned upplåningskostnaderna.

Avskrivningarnas storlek kan styrelsen inte påverka nämnvärt då dessa belöper på värdet av anläggningstillgångar anskaffade tidigare år och årligen skrivs av enligt fastställd avskrivningsplan. Föreningen tillämpar inte progressiv avskrivning vilket på senare tid diskuterats flitigt i media.

Planerade reparationer/reoveringar

Enligt upprättad underhållsplan har följande arbeten **diskuterats** att utföras under kommande verksamhetsår:

Furusundsgatan

Spolning och filmning av avloppsstammar/dagvattenledningar
Byte av stamventiler
Byte av tvättmaskin
Byte av torktumlare
Marmorslipning av golven

Rindögatan

Spolning och filmning av avloppsstammar/dagvattenledningar
Byte av stamventiler
Marmorslipning av golven
Ev. trädbeskrning
Utöver detta kommer OVK (Obligatorisk Ventilations Kontroll) att utföras under 2015 vilket inte är underhåll men en väsentlig kostnad som ingått i budgeten.

Bostadslån och räntekostnader

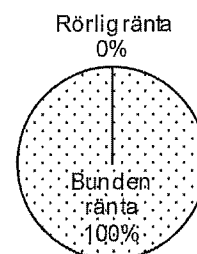
Föreningens lån uppgår den sista augusti 2014 till 26 398 106 kronor (26 816 306 kronor). Av detta är 0 kronor (0 kronor) placerade till rörlig ränta.

Under verksamhetsåret 2014/2015 kommer 418 200 kr att amorteras på lånen.

I juni 2015 kommer 1 av 3 lån (24 %) att förfalla. Nytt lån kommer liksom tidigare att upptas efter förhandling och till de villkor som är mest fördelaktiga för föreningen avseende räntekostnad och riskspridning.

Under det kommande året har räntekostnaden budgeterats till 661 000 kr (710 442 kr) vilket motsvarar en genomsnittlig ränta på ca 2,5 % (ca 2,65 %) och i denna finns en reservation för att ny ränta för det lån som förfaller i dagsläget är svår att förutse.

Fördelning räntevillkor



Likvida medel

Föreningen hade vid verksamhetsårets slut 1 313 915 kronor (1 553 727 kronor) i likvida medel på konto i Nordea/HSB.

Förslag till resultatdisposition

Föreningens resultat och ekonomiska ställning framgår av efterföljande resultat och balansräkning med noter och budget.

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	-	418 919
Årets resultat		163 929
	-	<u>254 990</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Uttag ur yttre underhållsfond	-	307 756
Överföring till yttre underhållsfond		495 267
Balanserat resultat	-	<u>442 501</u>
	-	254 990



Org Nr: 702000-8525

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Haubitsen 2 i Stockholm

Org.nr: 702000-8525

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2013-09-01 - 2014-08-31

**Bostadsrättsföreningen Haubitsen 2 i Stockholm**

Resultaträkning		2013-09-01 2014-08-31	2012-09-01 2013-08-31
Nettoomsättning	Not 1	5 087 906	5 006 405
Fastighetskostnader			
Drift	Not 2	-3 256 996	-3 221 591
Planerat underhåll		-307 756	-891 224
Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift		-214 628	-210 860
Avskrivningar	Not 3	-448 480	-421 550
Summa fastighetskostnader		<u>-4 227 860</u>	<u>-4 745 224</u>
Rörelseresultat		860 046	261 181
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 4	3 065	6 400
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 5	<u>-699 182</u>	<u>-909 431</u>
Summa finansiella poster		<u>-696 117</u>	<u>-903 032</u>
Årets resultat		163 929	-641 851

**Bostadsrättsföreningen Haubitsen 2 i Stockholm****Balansräkning****2014-08-31****2013-08-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och ombyggnader	Not 6	27 528 214	27 572 740
Mark och markanläggningar	Not 7	638 320	638 320
Inventarier	Not 8	0	0
		<u>28 166 534</u>	<u>28 211 060</u>

Summa anläggningstillgångar 28 166 534 28 211 060

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		2 111	1 030
Avräkningskonto HSB Stockholm		1 254 924	1 522 079
Övriga fordringar	Not 9	85 179	93 020
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	<u>68 564</u>	<u>65 790</u>
		1 410 778	1 681 919
Kassa och bank	Not 11	58 991	31 648

Summa omsättningstillgångar 1 469 769 1 713 567

Summa tillgångar 29 636 303 29 924 627

**Bostadsrättsföreningen Haubitsen 2 i Stockholm**

Balansräkning	2014-08-31	2013-08-31	
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	Not 12		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser	318 610	318 610	
Upplåtelseavgifter	2 165 700	2 165 700	
Underhållsfond	1 507	397 464	
	<u>2 485 817</u>	<u>2 881 774</u>	
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat	-418 919	-173 025	
Årets resultat	163 929	-641 851	
	<u>-254 990</u>	<u>-814 876</u>	
Summa eget kapital	<u>2 230 827</u>	<u>2 066 898</u>	
Skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 13	26 398 106	26 816 306
Leverantörsskulder		111 110	102 470
Skatteskulder		21 126	6
Fond för inre underhåll		142 437	149 103
Övriga skulder	Not 14	16 225	16 225
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	716 472	773 619
Summa skulder		<u>27 405 476</u>	<u>27 857 729</u>
Summa eget kapital och skulder		29 636 303	29 924 627
Poster inom linjen			
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut		39 924 800	39 924 800
Fastighetsinteckningar totalt uttagna		39 924 800	39 924 800
Ansvarsförbindelser		<i>Inga</i>	<i>Inga</i>

**Bostadsrättsföreningen Haubitsen 2 i Stockholm**

Kassaflödesanalys	2013-09-01 2014-08-31	2012-09-01 2013-08-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	163 929	-641 851
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	448 480	421 550
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>612 409</u>	<u>-220 301</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	3 986	5 705
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	<u>-34 053</u>	<u>-422 335</u>
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>582 342</u>	<u>-636 931</u>
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	<u>-403 954</u>	<u>0</u>
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>-403 954</u>	<u>0</u>
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	<u>-418 200</u>	<u>-418 200</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>-418 200</u>	<u>-418 200</u>
Årets kassaflöde	-239 812	-1 055 131
Likvida medel vid årets början	1 553 727	2 608 858
Likvida medel vid årets slut	1 313 915	1 553 727

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

**Bostadsrättsföreningen Haubitsen 2 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 2014-2015.

Avskrivning på byggnader

Avskrivning sker enligt en 1,1 % per år och grundar sig på anläggningens anskaffningsvärde och beräknade ekonomiska livslängd. För övriga anläggningar sker avskrivning mellan 15-20 år.

Avskrivning på inventarier

Alla inventarier är avskrivna.

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.

	2013-09-01	2012-09-01
Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader	2014-08-31	2013-08-31
Arvoden styrelse	82 000	82 000
Sociala kostnader	23 749	29 372
	105 749	111 372

**Bostadsrättsföreningen Haubitsen 2 i Stockholm**

Noter		2013-09-01	2012-09-01
		2014-08-31	2013-08-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	4 763 796	4 763 796
	Hyror	215 854	171 904
	Försäkringsersättning	53 052	0
	Övriga intäkter	55 562	72 330
	Bruttoomsättning	<u>5 088 264</u>	<u>5 008 030</u>
	Avgifts- och hyresbortfall	0	-1 625
	Hyresförluster	-358	0
		5 087 906	5 006 405
Not 2	Drift		
	Personalkostnader	105 749	111 372
	Fastighetskötsel och lokalvård	262 043	248 820
	Reparationer	434 584	236 742
	El	123 635	125 079
	Uppvärmning	1 446 539	1 649 043
	Vatten	135 961	136 165
	Sophämtning	234 661	215 489
	Fastighetsförsäkring	56 302	53 621
	Kabel-TV	88 249	102 761
	Bredband	115 871	0
	Förvaltningsarvoden	155 809	154 906
	Övriga driftkostnader	97 594	187 594
		3 256 996	3 221 591
Not 3	Avskrivningar		
	Byggnader	420 000	420 000
	Om- och tillbyggnad	28 480	1 550
		448 480	421 550
Not 4	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	1 977	4 447
	Ränteintäkter skattekonto	621	419
	Övriga ränteintäkter	467	1 534
		3 065	6 400
Not 5	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	699 182	908 013
	Övriga räntekostnader	0	1 418
		699 182	909 431

**Bostadsrättsföreningen Haubitsen 2 i Stockholm**

Noter	2014-08-31	2013-08-31
Not 6 Byggnader och ombyggnader		
Ingående anskaffningsvärde	39 352 680	39 352 680
Årets investeringar - installation bredband	403 954	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>39 756 634</u>	<u>39 352 680</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-11 779 940	-11 358 390
Årets avskrivningar	-448 480	-421 550
Utgående avskrivningar	<u>-12 228 420</u>	<u>-11 779 940</u>
Bokfört värde	27 528 214	27 572 740
Taxeringsvärde		
Byggnader	70 086 000	70 086 000
Mark	95 003 000	95 003 000
	<u>165 089 000</u>	<u>165 089 000</u>
Not 7 Mark och markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde mark	638 320	638 320
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>638 320</u>	<u>638 320</u>
Bokfört värde	638 320	638 320
Not 8 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	170 253	170 253
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>170 253</u>	<u>170 253</u>
Ingående avskrivningar	-170 253	-170 253
Utgående avskrivningar	<u>-170 253</u>	<u>-170 253</u>
Bokfört värde	0	0
Not 9 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattefordringar	0	8 537
Skattekonto	85 179	84 483
	<u>85 179</u>	<u>93 020</u>

**Bostadsrättsföreningen Haubitsen 2 i Stockholm**

Noter		2014-08-31	2013-08-31			
Not 10	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
	Kabel TV	5 835	8 648			
	Bredband	11 552	0			
	Fastighetsförsäkring	19 086	18 177			
	Förvaltningsarvoden	13 104	12 739			
	Sophämtning	15 914	14 515			
	Övriga förutbetalda kostnader	2 143	9 435			
	Upplupna intäkter	930	2 276			
		68 564	65 790			
Not 11	Kassa och bank					
	Nordea företagskonto	58 991	31 648			
	Nordea plusgiro	0	0			
		58 991	31 648			
Not 12	Förändring av eget kapital					
		Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
	Belopp vid årets ingång	318 610	2 165 700	397 464	-173 025	-641 851
	Resultatdisp enl. stämmobeslut			-395 957	-245 894	641 851
	Årets resultat					163 929
	Belopp vid årets slut	318 610	2 165 700	1 507	-418 919	163 929
Not 13	Skulder till kreditinstitut					
	Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Ränteändr. dag	Belopp	Nästa års amortering
	Nordea Hypotek	39788168906	2,55%	2015-06-17	6 377 631	418 200
	Nordea Hypotek	39788439500	2,47%	2016-05-20	12 013 650	0
	Nordea Hypotek	39788637493	2,45%	2017-02-15	8 006 825	0
					26 398 106	418 200
	Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					25 979 906
	Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					24 307 106
Not 14	Övriga skulder					
	Depositioner				16 225	16 225
					16 225	16 225

**Bostadsrättsföreningen Haubitsen 2 i Stockholm****Noter****2014-08-31****2013-08-31****Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**


Upplupna räntekostnader	102 962	152 886
Förutbetalda hyror och avgifter	403 937	400 661
El fastighet	8 311	4 961
Fastighetsskötsel	18 194	7 300
Fjärrvärme	46 912	43 084
Planerat underhåll	9 675	36 429
Sociala avgifter	25 764	25 764
Styrelsearvode	82 000	82 000
Vatten	4 084	3 600
Övriga upplupna kostnader	14 633	16 934
	716 472	773 619

Stockholm, den

30/10/14

Cecillie Lund


 Johannes Westström


 Jonas Oscarsson

Kåre Nordin


 Sebastian Zaer


 Sven-Erik Berggren

Torgny Åkerstedt

Vår revisionsberättelse har 5/11-2014

lämnats beträffande denna årsredovisning

Oskar Pettersson

Av föreningen vald revisor

Ola Trané

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Haubitsen 2 i Stockholm, org.nr. 702000-8525

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Haubitsen 2 i Stockholm för räkenskapsåret 2013-09-01 - 2014-08-31.

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 2014-08-31 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 Bostadsrättsföreningen Haubitsen 2 i Stockholm för räkenskapsåret 2013-09-01 - 2014-08-31.

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 ersättningskyldig 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 5/11-2014

Av föreningen vald
revisor

Ola Trané
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
förordnad revisor