

Årsredovisning
för

Brf 2-Rumsstandard

757200-9715

Räkenskapsåret

2013

Styrelsen för Brf 2-Rumsstandard, Göteborgs kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2013.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Verksamhetsberättelse för Brf 2-rumsstandard 2013

Styrelse, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter:		Utsedd av:	Vald t.o.m. årstämmen:
Anette Hultgren	ordförande	Stämman	2015
Svante Prado	sekreterare	Stämman	2014
Sarah Blichfeldt	kassör	Stämman	2015
Pontus Hartmann	fastighetsansv.	Stämman	2015
David Andersson	ledamot	Stämman	2015
Karin Lindekrantz	ledamot	Stämman	2015
Tomas Olsson	ledamot	Stämman	2014
Karin Jonsson	suppleant	Stämman	2015

Aktuella för omval på stämman är. Tomas Olsson och Svante Prado

Ordinarie revisorer		Utsedd av:
Sven Nilsson	föreningsrevisor	Stämman
Sven O Nilsson	föreningsrevisor	Stämman
Hans Bergström	suppleant	Stämman

Acrevi revision:

Björn Ellison Auktoriserad revisorStämman

Valberedning

Daniel Carlsson	Stämman
Annika Lindow	Stämman
Therese Agat	Stämman

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet, av styrelsens ledamöter, två i förening.

Föreningens fastigheter

Föreningen förvärvade 1935 fastigheterna Stigberget 1;28 (Hjorthagsgatan 8), 1:30 (Hjorthagsgatan 10), 29:1 (Älghagsgatan 1) och 29:2 (Älghagsgatan 3) i Göteborgs kommun. Föreningens fastighet består av fyra landshövdingehus med totalt 136 bostadsrätter samt en hyreslägenhet. Elva lägenheter är sammanslagna med en eller flera lägenheter.

Total bostadsarea är 6 632 kvm och fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar.

Fastighetsförvaltning

Fastum har svarat för den ekonomiska förvaltningen och Primär Fastighetsförvaltning för fastighetsskötseln åt föreningen. Styrelsens ansvarige för tekniska fastighetsfrågor har under året varit Pontus Hartmann.

Fastighetens underhållsplanering

Underhållet av föreningens fastigheter följer sedan januari 2004 en underhållsplan upprättad av Vågen AB. Planen har uppdaterats i slutet av år 2007 och nu senast i början på 2012. Med utgångspunkt i Underhållsplanen har vi motiverat nivån på avsättning till Underhållsfonden.

För år 2012 avsatte vi 2,1 miljoner kr till Underhållsfonden.

I år föreslår styrelsen en avsättning på drygt 1,5 miljoner kr. Detta motiveras av den underhållsplan vi har tagit fram för föreningens fastigheter och är högre än det av stadgan stipulerade beloppet som är 1% av fastighetens taxeringsvärde.

Löpande underhåll

Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 85 259 kr. På kort sikt följer inte föreningen underhållsplanen slaviskt. Styrelsen gör en bedömning vilka åtgärder som behöver vidtas år för år, ofta i samråd med Vågen AB.

Kommande arbeten

Underhållsplanen är uppdaterad och ligger till grund för styrelsens planering av underhållet av föreningens fastigheter. Under 2014 kommer föreningen att få ett fibernät installerat. Vi planerar även upprustning och ombyggnad av gemensamhetslokalen/övernattningsrummet och inköp av nya trädgårdsmöbler.

Löpande serviceavtal

Föreningen har avtal med:

- Göteborg stad om att leverera vatten.
- Göteborg energi om att leverera fjärrvärme.
- Göteborgs kommun, Park och natur, att sköta snöröjningen på föreningens område
- Plusenergi för att leverera el till rörligt elpris.
- Primär om fastighetsskötsel
- ComHem som tillhandahåller basutbud vad gäller kabel-TV.

(Föreningen har inför fiberinstallationen sagt upp avtalet med Com Hem, per den 31 oktober 2014)

- Securitas vid akuta tillbud
- Vi har slutit avtal med Städbolaget i Göteborg som kommer att sköta städning av trappuppgångar, tvättstuga och gemensamhetslokal.

ym

Medlemsförändringar

Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna med bostadsrätt förutom en som upplåts med hyresrätt.

Under året har 22 överlåtelse skett (föregående år 18 st):

Tillträde:	Lägenhet:	Köpare och nya medlemmar:
130228	62-1	Jessica Linden
130305	32-1	Ylva Gallon, Pelle Åkerström
130328	56-2	Tobias Caesar
130430	57-2	Victor Törnqvist, Ida Aho
130515	37-1	Anna Alriksson
130603	42-2	Matilda Knutsson
130607	71-1	Sebastian Johansson Hultman
130620	36-3	Nils Wenzelberg
130805	35-2	Moa Karlsson
130830	68-3	Anders Kellerman, Sofia Törnqvist
130902	32-1	Jeanette von Krusenstjerna
130902	36-2	Jesper Arkå
130903	75-2	Erik Toresson, Johanna Hellqvist
130909	53-2	Ilse Wersäll, Kim Wersäll, Johan Wersäll, Minke Wersäll
130930	41-1	Maria och Tommy Jensen
131104	45-2	Ingrid Höög
131114	50-2	Veronika Aspvall, Ted Berg
131129	65-3	Charlotte Malmberg
140106	66-3	Kenneth Johns
140107	45-3	Johannes Konow
140120	51-2	Kerstin Hammar, Tommy Johansson
140131	57-1	Barbro Carlsson

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Årsstämman hölls i Sjömansgården den 15 maj 2013.

Vårens städdag genomfördes den 4 maj och höstens städdag hölls den 28 september under ledning av arbetslagen. Den 6 september hade vi en gemensam höstfest.

Ett medlemsmöte hölls som vanligt i föreningslokalen den 11 november där styrelsen informerade om det ekonomiska läget och förslaget att installera ett fibernät i föreningen. En representant från Bredbandsbolaget var inbjuden.

Styrelsen har under året haft ett antal möten med nya medlemmar och informerat om föreningens verksamhet och vad som gäller för boendet i vår förening, i enlighet med den framtagna checklista för medlemsinformation.

Föreningslokalen har varit flitigt använd under året. Därutöver har övernattningsrummet varit uthyrt ca 113 nätter.

Vi har även kontinuerligt uppdaterat vår hemsida, (www.brf2rumsstandard.se) och startat en Facebook-sida (BRF-Rumsstandard)

Föreningspraxis

Styrelsen ska godkänna alla andrahandsuthyrningar. Föreningens praxis är att en skriftlig motivering/ ansökan samt förslag till andrahandskontrakt ska lämnas för godkännande av styrelsen. Praxis är att godkänna högst ett år i taget och maximalt upp till två år i rad.

Alla förändringar och ombyggnader av lägenheter skall skriftligen godkännas av styrelsen.

Vissa utarbeten, månatlig trappstädning och kvartalsvis fönsterputsning utfördes av medlemmar mot hyresreducering. Nya medlemmar har blivit delaktiga och behov av ytterligare krafter finns. Medlemmarnas insatser innebär en besparing för föreningen.

Föreningens storsop töms vid årets 2 städdagar. Det finns två större soprum med källsortering. Soprummen har fått tydligare skyltar med information om hur man sorterar.

Det är ett absolut krav från brandmyndigheterna p.g.a. utrymningsbehov och brandrisk, att inget förvaras i uppgångar och andra gemensamma utrymmen. Fastighetsskötaren har getts i uppdrag att regelbundet kontrollera efterlevandet av detta. Under städdagarna tillhandahålls container och gemensamma rensningar genomförs av allmänna utrymmen.

Föreningens ekonomiska ställning

Föreningens fastighetslån uppgick vid årsskiftet till 15 058 686 kronor. Lånen ligger fortsatt hos Swedbank. Skuldränta för de olika lånen varierar mellan 2,45-4,20 %. Av föreningens lån är 2 st om 13 946 186 kr till bunden ränta och 1st om 1 912 500 kr till 3 månaders rörlig ränta.

Vid årsskiftet 2012/13 skedde ingen avgiftshöjning. Inför 2014 bedöms det ekonomiska läget som gott och månadsavgifterna beslutades ligga kvar på tidigare nivå.

Förslag till vinstdisposition

Till förfogande för föreningens föreningsstämma står:

balanserad vinst	5 132 042
årets vinst	2 085 353
	7 217 395

disponeras så att

till yttre fonden reserveras	1 526 898
i ny räkning överföres	5 690 497
	7 217 395

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

	Not	2013-01-01 -2013-12-31	2012-01-01 -2012-12-31
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter		5 540 452	5 473 067
Hysesintäkter	1	211 079	249 150
Övriga rörelseintäkter	2	11 309	13 803
Summa nettoomsättning		5 762 840	5 736 020
RÖRELSENS KOSTNADER			
Reparationer och underhåll	3	-85 259	-78 727
Driftskostnader	4	-1 801 065	-1 732 517
Administrationskostnader	5	-69 100	-179 515
Styrelsearvode, styrelse- och medlemsersättningar	6	-228 572	-258 024
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	7	-174 401	-178 374
Summa kostnader för fastighetsförvaltning		-2 358 397	-2 427 157
Avskrivning byggnad		-501 568	-501 568
Avskrivningar övrigt		-249 225	-249 225
Summa avskrivningar		-750 793	-750 793
RESULTAT FÖRE FINANSIELLA POSTER		2 653 650	2 558 070
Ränteintäkter	8	10 540	9 973
Räntekostnader	9	-578 837	-682 350
Summa kapitalnetto		-568 297	-672 377
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		2 085 353	1 885 693
ÅRETS RESULTAT		2 085 353	1 885 693

11/2

Balansräkning	Not	2013-12-31	2012-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>	10		
Byggnad		21 098 458	21 600 026
Fastighetsförbättringar		1 995 014	2 244 239
Mark		4 831 000	4 831 000
Summa materiella anläggningstillgångar		27 924 472	28 675 265
Summa anläggningstillgångar		27 924 472	28 675 265
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Hyses- och avgiftsfordringar		5 461	16 445
Övriga fordringar		57 629	36 841
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	163 766	176 951
Summa kortfristiga fordringar		226 856	230 237
<u>Kassa och bank</u>			
Kassa och bank		3 722 827	5 009 013
Summa kassa och bank		3 722 827	5 009 013
Summa omsättningstillgångar		3 949 683	5 239 250
SUMMA TILLGÅNGAR		31 874 155	33 914 515

mt

Balansräkning	Not	2013-12-31	2012-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	12		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Insatskapital		1 356 724	1 356 724
Upplåtelseavgift		1 352 117	1 352 117
Föreningens fond för yttre underhåll		5 051 211	2 951 211
Summa bundet eget kapital		7 760 052	5 660 052
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		5 132 042	5 346 348
Årets resultat		2 085 353	1 885 693
Summa fritt eget kapital		7 217 395	7 232 041
Summa eget kapital		14 977 447	12 892 093
Långfristiga skulder	13		
Skulder till kreditinstitut		15 058 686	19 358 686
Summa långfristiga skulder		15 058 686	19 358 686
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av fastighetslån		800 000	800 000
Leverantörsskulder		214 846	147 896
Skatteskulder		0	9 986
Övriga skulder		53 808	56 858
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	769 368	648 996
Summa kortfristiga skulder		1 838 022	1 663 736
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		31 874 155	33 914 515
Ställda säkerheter			
<u>För egna skulder och avsättningar</u>			
Fastighetsinteckningar		31 510 000	31 510 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

fm

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Inkomster och utgifter är periodiserade enligt god redovisningssed. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fond för yttre underhåll är redovisad som bundet eget kapital enligt BFNAR 2003:4.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Ett privatbostadsföretag ska som underlag för inkomstskatt ta upp kapitalintäkter, exempelvis utdelningar, kapitalvinster på värdepapper och fastigheter samt inlösta och sålda bostadsrätter. Vanliga ränteintäkter ska dock inte tas upp till den del de är hänförliga till föreningens fastighet.

Föreningen erlägger kommunal fastighetsavgift motsvarande det lägsta av 1 210 (1 365) kronor per lägenhet eller 0,3% av taxerat värde för fastigheten.

Värderingsprinciper

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inget annat anges nedan.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning, utan en eventuell värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Kortfristiga placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärde och verkligt värde.

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

Avskrivningsprinciper

Avskrivningar enligt plan är beräknade på tillgångarnas ursprungliga anskaffningsvärde och baseras på tillgångarnas bedömda nyttjandetid.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar:

Anläggningstillgång	Avskrivningsplan	Antal år
Byggnader	Rak	50 år
Byggnadsinventarier	Rak	40 år
Fastighetsförbättringar	Rak	20-40 år

Noter

1 Hyresintäkter

	2013	2012
Hyresintäkter, bostäder	63 600	50 400
Hyresintäkter, lokaler ej moms	72 140	122 539
Hyresintäkter, parkering ej moms	105 949	82 320
Hyresintäkter, övr objekt ej moms	7 200	7 702
Hyresbortfall, hyresrätter	-33 600	-13 811
Hyresbortfall, parkering	-4 210	0
	211 079	249 150

2 Övriga rörelseintäkter

	2013	2012
Övernattnings-/gästlägenhet	11 300	13 800
Övriga rörelseintäkter	10	3
Öresutjämning	-1	0
	11 309	13 803

3 Reparationer och underhåll

	2013	2012
Reparationer	37 564	75 699
Reparation tvättstuga	16 680	0
Reparation portar	11 832	0
Reparation av markytor	6 908	1 150
Planteringar, träd och buskar	0	1 879
Underhåll ventilation	12 275	0
Öresutjämning	0	-1
	85 259	78 727

4 Driftskostnader

	2013	2012
Fastighetsskötsel grundavtal	37 504	32 166
Fastighetsskötsel extradeb	0	3 550
Snöröjning/sandning	62 718	61 504
Städning extradebiteringar	11 546	12 685
Städmaterial	1 192	0
Övr obl. besiktn./kontroller	0	2 709
Bevakningskostnader grundavtal	20 250	12 767
Fastighetsel	157 834	171 009
Fjärrvärme	768 108	722 241
Vatten- och avlopp	245 318	225 741
Avfallshantering	101 885	96 861
Fastighetsförsäkring	64 858	57 605
Kabel-tv	160 203	155 560
Förbrukningsinventarier	29 822	24 292
Förbrukningsmaterial	14 213	16 026
Förvaltning grundavtal	125 614	137 801
	1 801 065	1 732 517

5 Administrationskostnader

	2013	2012
Kreditupplysning	2 000	0
Trycksaker	1 781	0
Hemsida	8 679	0
Kontorsmaterial	0	3 456
Fast telefoni	0	240
Postbefordran	8 547	7 095
Revisionsarvode extern revisor	15 873	23 500
Övriga förvaltningskostnader	1 778	4 959
Ritnings- och kopieringskostn	0	2 115
Konsultarvoden	0	100 007
Bankkostnader	2 732	2 413
Advokat- och rättegångskostn	6 875	12 500
Övriga externa tjänster	2 625	1 478
Tidning/tidskrift/facklitterat	4 200	4 200
Föreningemensamma aktiviteter	14 010	17 552
	69 100	179 515

ml

Brf 2-Rumsstandard
757200-9715

11(14)

6 Styrelsearvode, styrelse- och medlemsersättningar

	2013	2012
Styrelsearvode	158 400	152 000
Övriga arvoden	13 305	32 810
Bilersättning, skattefri	0	1 480
Sociala avgifter på arvoden	55 867	51 734
Utbildning kurs/konf/seminarie	1 000	20 000
	228 572	258 024

7 Fastighetsskatt/ avgift

	2013	2012
Kommunal fastighetsavgift	174 401	178 374
	174 401	178 374

8 Ränteintäkter

	2013	2012
Ränteintäkter från omsättn.tillg.	10 368	9 768
Skattefria ränteintäkter	172	205
	10 540	9 973

9 Räntekostnader

	2013	2012
Räntekostnader för fastighetslån	575 845	678 362
Dröjsmålsräntor på lev.skulder	426	1 114
Övriga finansiella kostnader	2 545	2 747
Räntekostnader skattekonto	21	127
	578 837	682 350

M

10 Byggnader, fastighetsförbättringar och mark

	2013-12-31	2012-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	38 953 426	38 953 426
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	38 953 426	38 953 426
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-10 278 161	-9 527 368
Årets avskrivningar byggnad	-501 568	-501 568
Årets avskrivningar fastighetsförbättringar	-249 225	-249 225
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 028 954	-10 278 161
Utgående redovisat värde	27 924 472	28 675 265
Taxeringsvärden byggnader	61 000 000	59 600 000
Taxeringsvärden mark	39 550 000	29 612 000
	100 550 000	89 212 000

11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2013-12-31	2012-12-31
Förutbetalt Com Hem Q1 2014	40 923	40 046
Förutbetalt Fastum UBC Q1 2014	35 109	33 031
Förutbetalt Securitas Q1 2014	4 631	4 365
Förutbetalt Länsförsäkringar företagsförsäkring 2014	67 459	64 858
Upplupna årsavgifter från medlemmar	15 644	34 268
Ej insatt belopp från Skatteverket	0	383
	163 766	176 951

12

12 Eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse avgifter	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 356 724	1 352 117	2 951 211	5 346 348	1 885 693
Disposition av föregående års resultat:			2 100 000	-214 307	-1 885 693
Årets resultat					2 085 353
Belopp vid årets utgång	1 356 724	1 352 117	5 051 211	5 132 041	2 085 353

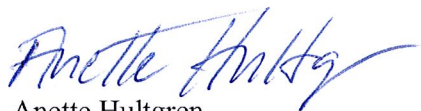
13 Fastighetslån

	2013-12-31	2012-12-31
Swedbank, amorterat 2013	0	2 000 000
Swedbank, ränta 2,45% 3-mån ränta	1 912 500	3 562 500
Swedbank, ränta 3,15% bundet till 2014-09-25	10 571 186	11 071 186
Swedbank, ränta 4,20% bundet till 2016-03-24	3 375 000	3 525 000
Kortfristig del av långfr skulder	-800 000	-800 000
	15 058 686	19 358 686

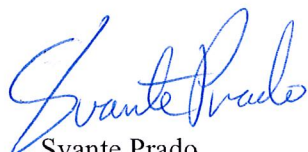
14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2013-12-31	2012-12-31
Upplupna elkostnader	13 509	20 050
Upplupna värmekostnader	99 259	120 004
Upplupna vattenkostnader	58 173	39 014
Upplupna avfallskostnader	13 778	12 955
Upplupna räntekostnader	67 529	81 045
Beräknat arvode för revision extern	22 000	27 250
Förutbetalda hyror/avgifter	495 120	348 678
	769 368	648 996

Göteborg den 10/4 2014
Brf 2-Rumsstandard

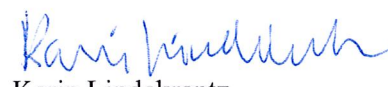

Anette Hultgren
Ordförande


Sarah Blichfeldt
Ledamot


Svante Prado
Ledamot


Pontus Hartmann
Ledamot


Tomas Olsson
Ledamot


Karin Lindekrantz
Ledamot


David Andersson
Ledamot

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats den 11/4 2014


Björn Ellison
Auktoriserad revisor


Sven Nilsson
Revisor


Sven O Nilsson
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf 2-rumsstandard
Org.nr. 757200-9715

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf 2-rumsstandard 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 den auktoriserade revisorn innebär detta att han eller hon utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att den auktoriserade 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 om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf 2-rumsstandard för år 2013.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande 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 och föreningens stadgar.

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 bostadsrättslagen, 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 disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg den

11/4 2014



Björn Ellison
Auktoriserad revisor



Sven Nilsson
Föreningsvald revisor



Sven O Nilsson
Föreningsvald revisor