

Brf Entretorget
Org nr 769618-6233

ÅRSREDOVISNING
för räkenskapsåret 2013

Styrelsen för Brf Entretorget får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret den 1 januari 2013 t.o.m. den 31 december 2013, vilket är föreningens sjätte verksamhetsår.

Om inte särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgift inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen avgöra frågan om medlemskap.

Föreningens fastighet

Föreningen har den 22 oktober 2009 förvärvat fastigheten Kallhäll 1:77 i Järfälla kommun. Lagfart erhöles den 13 augusti 2010.

På föreningens fastighet finns det ett flerbostadshus i fem till tio våningar med totalt 70 bostadsrättslägenheter, totala boarea ca. 5 087 m². Föreningen disponerar 38 parkeringsplatser i eget källargarage samt 39 öppna parkeringsplatser med motorvärmarruttag i blivande GA.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.

Gemensamhetsanläggning

Föreningen är delaktig i gemensamhetsanläggning tillsammans med grannfastigheten (Brf Bolinder Port). Anläggningen förvaltas t.v. av JM AB till dess att GA-anläggning kan bildas och andelstal fastställas. Gemensamhetsanläggning omfattar yttre biluppställningsplatser med motorvärmarruttag, vatten-, spill- och dagvattenledningar, kör- och gångytor, lekyta, grönområde samt belysning. I förvaltningen ingår även snöröjning, sopning samt trädgårdsskötsel av GA-ytor.

Väsentliga servitut

Till förmån för föreningens fastighet finns servitut avseende underjordiska ledningar som belastar fastigheten.

Under 2013 tecknades även nytt servitut mellan föreningen (Kallhäll 1:77) och JM AB för Kallhäll 1:36 v.g bygga, underhålla och förnya balkonger som, enligt Lantmäteriet, belastar Kallhäll 1:36.

Förvaltning

Teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal med JM AB om teknisk förvaltning. Avtalet omfattar fastighetsskötsel, fastighetsjour, trädgårdsskötsel, trappstädning, snöröjning, hisservice, hissbesiktning. Avtalet sades upp av JM AB att upphöra den 30 juni 2013.

Fr.o.m den 1 juli 2013 har ett nytt avtal för teknisk förvaltning tecknats med HSB Norra Stor-Stockholm. Detta avtal gäller fastighetsskötsel och teknisk drift, fastighetsjour samt trädgårdsskötsel. För trappstädning,

återvinning av källsortering, hisservice samt lagstadgade besiktningar har föreningen tecknat separata avtal med leverantörer inom respektive område.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal med Fastum UBC Ekonomisk Förvaltning i Sverige AB om ekonomisk förvaltning. Avtalet sades upp av föreningen att upphöra den 31 december 2013. Ny ekonomisk förvaltare fr.o.m. den 1 januari 2014 är HSB Norra Stor-Stockholm.

Föreningens ekonomi

Föreningens långsiktiga lån

Föreningens fastighetslån är placerade till villkor som framgår av not nummer sju.

Under året har föreningen amorterat 178 500 kronor (120 000 kr) i enlighet med överenskommen amorteringsplan.

Slutlig anskaffningskostnad

Slutlig anskaffningskostnad för föreningens hus uppgår till 171 150 000 kr.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Byggnaden har deklarerats som färdigställd 2011. Fastigheten har åsatts värdeår 2011.

Bostadslägenheterna är efter värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i fem år och därefter belastas de med halv fastighetsavgift år sex - tio. Från och med år elva utgår full fastighetsavgift. Fastighetsskatt för lokaler utgår från och med fastställt värdeår.

Avsättning till yttre fond

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall enligt föreningens stadgar göras årligen med ett belopp motsvarande minst 25 kr/m² boarea för föreningens lägenhetsarea i föreningens hus. Detta ska ske senast från och med det verksamhetsår som infaller närmast efter det slutfinansiering för föreningens fastighet har skett. Eftersom fastigheten är nybyggd finns inget underhåll planerat inom fem år.

Årsavgifter

Under år 2013 har årsavgifterna höjts med 2% procent, genomsnittlig total årsavgift var 640 kr/m². Styrelsen har, enligt ekonomisk plan, beslutat att höja avgifterna med 1% fr.o.m. den 01 januari 2014. Genomsnittlig total årsavgift är därefter 646 kr/m².

Nyckeltal

	<u>2013</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Bokfört värde på fastigheten per m ² boarea kr	33 577	33 609	33 638
Lån per m ² boarea kr	9 857	9 868	9 892
Genomsnittlig skuldränta %	4,1	4,5	4,5
Fastighetens belåningsgrad %	29,2	29,4	29,4

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittlig låneskuld. Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till bokfört värde på fastigheten.

Från och med det 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 och jämförelsetal avviker från denna årsredovisning och budget för 2014.

Föreningsfrågor

Föreningen hade vid årets slut 109 (107) medlemmar.

Under året har tio (tio) bostadsrätter överlåtits.

Verksamhet under året

I början av 2013 så fick föreningen en inbjudan från Järfälla Kommun angående den fortsatta utbyggnationen av Bolinder Strand. Då den planerade byggnationen, i stor grad, kan komma att påverka vårt närområde så tillfrågade styrelsen våra medlemmar om några var villiga att ingå i en samrådsgrupp med syfte att tillvarata våra intressen. Ett antal intressenter anmälde sig och har, under året, utarbetat vår syn på byggeplanerna. Våra åsikter fick genomslag hos Järfälla Kommun med påföljd att gruppen har träffat JM AB ett antal gånger under året och lagt våra synpunkter på såväl föreslagna som reviderade planer. Fortsatta möten kommer under 2014.

Under sommaren genomförde JM AB garantibesiktning av fastighetens samtliga lägenheter samt allmänna ytor och teknisk utrustning. Besiktningsman var Villakonsulten AB som åtföljdes av personal från JM:s Garantiavdelning samt representanter från föreningens styrelse. Samtliga lägenheter besiktigades förutom en där medlemmen inte besvarade kallelse eller i övrigt gav tillträde till lägenheten. Efter sommaren så har JM åtgärdat samtliga besiktningspunkter förutom två stycken av större dignitet.

En är fortsatt undersökning av orsaker till starka knackningar i värmesystemet som upplevs av ett antal medlemmar. Undersökning fortsätter under 2014. Under året har även styrelsen påbörjat diskussioner med JM AB v.g. skadestånd till de medlemmar som har drabbats.

Vid besiktningen framkom också att vatten tränger in i betongskarvar längs hela ena ytterväggen i garaget. Arbete med att tät dessa skarvar kommer att utföras under våren 2014 då även väggen kommer att målas på insidan.

Under våren sade JM AB upp det avtal som man hade med föreningen v.g. fastighetsförvaltning inkl teknisk förvaltning, hisservice, trappstädning, legala besiktningar samt trädgård.

I och med detta så gick styrelsen ut med förfrågningsunderlag till fyra olika entreprenörer med begäran om offert på fastighetsförvaltning inkl teknisk förvaltning, trappstädning samt trädgård. Senare plockades trappstädning bort ur förfrågan då styrelsen beslutade upphandla detta separat.

Det slutliga resultatet blev att föreningen tecknade avtal med HSB Norra Stor-Stockholm v.g. fastighetsförvaltning inkl teknisk förvaltning samt trädgård att gälla fr.o.m 2013-07-01. I ett senare skede tecknades även ett tilläggsavtal för Driftoptimering av den tekniska delen. Samtidigt tecknades separata avtal med NSF Städ AB för lokalvård, Kone AB v.g hisservice, UNA portar v.g service av garageporten, Inspecta AB v.g legala besiktningar av hiss och portar, Minol Mätteknik v.g fjärrvärme-avläsning inkl rapportering till ekonomisk förvaltare samt KTC Control AB för driftövervakning on-line för fastighetens tekniska system (uppkopplat mot HSB).

Omförhandling har skett med ComHem v.g gruppavtal för digital TV, bredband samt fast telefoni. Det nya avtalet gäller fr.o.m 2013-10-01 och inkl. bland annat ett analogt basutbud på 17 kanaler och Digital TV Medium 8 Favoriter samt bredband Medium 10 och abonnemang för fast telefoni. Dessutom ingår ett modem.

Under året har även föreningens hemsida startats upp med adress www.entretorget.se. Kontinuerlig uppdatering sker.

Källsorteringen har förbättrats under året och även insamling av elektronikavfall (upp till storlek mikrougn och TV) samt batterier, ljuskällor och lysrör har införts.

Vi hade en städdag den 5 maj och många medlemmar anslöt sig. Vill tacka alla för ett bra jobb.

Den 12 december hade vi luciaglögga på gården. Trevligt tillfälle att lära känna varandra..

Planerad verksamhet för kommande år

Under 2014 kommer uppföljning att ske för alla avtal som löper ut under året. Då med syfte att i god tid kunna säga upp ej tillförlitliga leverantörer alternativt omförhandla avtalen.

Fortsatta diskussioner med JM AB v.g. åtgärder för knackningar i värmesystemet.

Följa upp samt skriftligen lämna föreningens åsikter till såväl Järfälla Kommun som JM AB v.g de fortsatta byggplanerna för Bolinder Strand.

Styrelsen kommer fortsatt att försöka hitta en lösning för bristen på tillräckligt många cykelrum.

Styrelse

Styrelsen har efter föreningsstämman den 13 maj 2013 haft följande sammansättning:

Sarah Sundström	Ledamot	Ordförande
Göran Thelin	Ledamot	Förvaltningsansvarig
Lena Larsson	Ledamot	Sekreterare
Thomas Liljedahl	Ledamot	Parkeringsansvarig
Johanna Rinning	Ledamot	Ekonomiansvarig
Sofia Söderkvist	Suppleant	Nyckelhantering
Kjell Fält	Suppleant	Fastigheten

Under året har även ledamot Thomas Liljedahl avgått ur styrelsen då han flyttat. I hans ställe har suppleant Kjell Fält suttit som ordinarie ledamot.

Vid föreningsstämman avgick 1 ur valberedningen och 1 ur styrelsen.

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

Styrelsen har under året hållit 13 (13) protokollförda sammanträden.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad hos Trygg Hansa.

Revisorer

KPMG AB	Ordinarie
Huvudansvarig Jan-Ove Brandt	

KPMG AB	Suppleant
---------	-----------

Valberedning

Bodil Wiklund	Sammanställande
Solveig Byberg	

Föreningens stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket den 3 september 2009.

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande resultat:

Årets resultat	215 245
Balanserad förlust	-155 442

Återstår till föreningsstämmans förfogande	<u>59 803</u>
--	---------------

Styrelsen föreslår att resultatet disponeras så
att till föreningens fond för yttre underhåll i enlighet med
stadgarna, avsättes
i ny räkning överförs

127 175

-67 372

59 803

Föreningens ekonomiska ställning och resultat

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

Resultaträkning	Not	2013	2012
Intäkter			
Årsavgifter bostäder		3 248 016	3 189 545
Hysesintäkter garage, p-platser		334 364	368 407
Hysesintäkter övriga objekt		189 000	189 360
Debiterad varmvattenavgift		68 908	96 102
Övriga intäkter		22 201	-3
Summa intäkter		3 862 489	3 843 411
Kostnader för fastighetsförvaltning			
Fastighetsskötsel	1	-296 585	-314 229
Taxebundna kostnader	2	-631 367	-708 520
Fastighetsförsäkring inkl avsvarfsförsäkring för styrelsen		-29 795	-22 021
IT-kommunikation & TV		-245 935	-190 920
Fastighetsskatt		-24 816	-24 170
Summa kostnader för fastighetsförvaltning		-1 228 498	-1 259 860
Övriga externa kostnader			
Administrationskostnader		-14 356	-9 783
Styrelsearvode, styrelse- och medlemsersättningar	3	-55 369	-59 140
Övriga externa kostnader		-31 860	-7 564
Revisionsarvode		-20 000	-25 000
Arvode för ekonomisk förvaltning		-82 844	-95 000
Summa övriga externa kostnader		-204 429	-196 487
Avskrivningar	4	-160 000	-146 000
RESULTAT FÖRE FINANSIELLA POSTER		2 269 562	2 241 064
Resultat från finansiella investeringar			
Övriga ränteintäkter		3 108	10 116
Räntekostnader och liknande resultatposter		-4 985	-2 083
Räntekostnader för fastighetslån		-2 052 440	-2 256 206
Summa resultat från finansiella investeringar		-2 054 317	-2 248 173
Årets resultat		215 245	-7 109

Balansräkning	Not	2013-12-31	2012-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	4	170 811 000	170 971 000
Summa materiella anläggningstillgångar		170 811 000	170 971 000
Summa anläggningstillgångar		170 811 000	170 971 000
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Avgiftsfordringar		1 603	-
Avräkning skattekonto		31 727	779
Övriga fordringar		-	27 925
Avräkningskonto förvaltare		342 159	665 048
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	106 265	126 068
Summa kortfristiga fordringar		481 754	819 820
<u>Kassa och bank</u>			
Bank		678 034	355 586
Summa kassa bank		678 034	355 586
Summa omsättningstillgångar		1 159 788	1 175 406
Summa tillgångar		171 970 788	172 146 406

Balansräkning	Not	2013-12-31	2012-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	6		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Inbetalda insatser		40 723 000	40 723 000
Upplåtelseavgifter		80 002 000	80 002 000
Fond för yttre underhåll		127 175	-
Summa bundet kapital		120 852 175	120 725 000
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserad resultat		-155 442	-21 158
Årets resultat		215 245	-7 109
Summa fritt eget kapital		59 803	-28 267
Summa eget kapital		120 911 978	120 696 733
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	7	49 943 500	50 200 000
Summa långfristiga skulder		49 943 500	50 200 000
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristiga skulder	7	198 000	120 000
Leverantörsskulder		111 737	157 248
Skatteskulder		47 690	195 434
Övriga kortfristiga skulder		6 909	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	750 974	776 991
Summa kortfrista skulder		1 115 310	1 249 673
Summa eget kapital och skulder		171 970 788	172 146 406
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar		50 500 000	50 500 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd./Om inte annat framgår är de tillämpade principerna oförändrade i jämförelse med föregående år

Resultaträkning

Intäkter

Intäkter som intjänats intäktsredovisas enligt följande;
Årsavgifter i den period avgiften avser.
Hyresintäkter i den period uthyrningen avser.
Ränteintäkter i enlighet med effektiv avkastning.

Lånekostnader

I föreningen redovisas samtliga lånekostnader som kostnader i den period till vilken de hänförs sig.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångens redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Föreningens byggnad har åsatts värdeår 2011 och fastigheten har erhållit nytt taxeringsvärde. Detta taxeringsvärde har legat till grund för den slutliga fördelningen av den totala anskaffningskostnaden mellan byggnad och mark.

Avskrivningsprincip

Byggnaden skrivs av enligt en progressiv avskrivningsplan vilket innebär att de årliga avskrivningarna är låga i början av avskrivningstiden och ökar därefter successivt. Avskrivningsplanen innebär att den totala avskrivningsperioden uppgår till 100 år. Avskrivning påbörjas efter avräkningsdagen.

Årets avskrivningar uppgår till 160 000 kronor (146 000 kronor). Planerad avskrivning för 2014 uppgår till 173 000 kronor.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning, bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Omsättningstillgångar

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas inflyta.

Övrigt

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningens årsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Anställda

Föreningen har i likhet med föregående år inte haft några anställda och några löner och ersättningar har inte utbetalats.

Noter

Not 1 Fastighetsskötsel

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Fastighetsskötsel	164 285	234 444
Snöröjning/sandning	37 638	-
Städning enligt avtal	34 031	4 725
Städning utöver avtal	618	-
Gemensamhetsanläggning	-	54 688
Löpande underhåll	33 473	23 134
Periodiskt underhåll	20 184	-
Övriga förvaltningskostnader	6 356	-2 762
	296 585	314 229

Not 2 Taxebundna kostnader

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Fastighetsel	193 768	208 140
Uppvärmning	248 298	321 957
Vatten och avlopp	105 692	97 661
Sophantering	83 609	80 762
	631 367	708 520

Not 3 Styrelsearvode, styrelse- och medlemsersättningar

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Styrelsearvode	45 000	45 000
Sociala kostnader	10 369	14 140
	55 369	59 140

Not 4 Byggnader och mark

	<u>2013-12-31</u>	<u>2012-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	171 150 000	171 150 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	171 150 000	171 150 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-179 000	-33 000
Årets avskrivningar	-160 000	-146 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-339 000	-179 000
Utgående restvärde enligt plan	170 811 000	170 971 000
I ackumulerade anskaffningsvärden ingår mark med	38 000 000	38 000 000
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	58 352 000	50 417 000
Taxeringsvärde mark	14 000 000	11 400 000

Not 5 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>2013-12-31</u>	<u>2012-12-31</u>
Förutbetalda försäkringsavgifter	28 059	27 244
Upplupen vattenavgift	-	51 055
Förutbetalda bredbandsavgifter	56 706	47 769
Förutbetalda förvaltningsavgifter	21 500	-
	106 265	126 068

Not 6 Eget kapital

	<u>Insats- kapital</u>	<u>Upplåtelse- avgifter</u>	<u>Balanserad vinst</u>	<u>Yttre Fond</u>	<u>Årets resultat</u>
Belopp vid årets ingång	40 723 000	80 002 000	-21 158	-	-7 109
Balansering av föregående års resultat	-	-	-134 284	127 175	7 109
Årets resultat	-	-	-	-	215 245
Belopp vid årets utgång	40 723 000	80 002 000	-155 442	127 175	215 245

Not 7 Långfristiga skulder

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Swedbank, 2,84%, förfallodatum 2015-01-27	10 000 000	10 000 000
Swedbank, 3,13%, förfallodatum 2016-11-25	9 941 500	10 000 000
Swedbank, 4,49%, förfallodatum 2014-02-24	10 000 000	10 000 000
Swedbank, 4,83%, förfallodatum 2015-02-24	8 500 000	8 500 000
Swedbank, 5,24%, förfallodatum 2016-05-31	11 700 000	11 820 000
Avgår kortfristig del	-198 000	-120 000
	49 943 500	50 200 000

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<u>2013-12-31</u>	<u>2012-12-31</u>
Upplupna räntor	296 475	365 814
Förskottsbetalda årsavgifter och hyror	317 667	252 425
Upplupna styrelsearvoden	26 250	26 250
Upplupna revisionsarvoden	21 250	16 250
Upplupna sociala avgifter	8 258	10 437
Upplupna el kostnader	16 669	13 594
Upplupen kostnad fjärrvärme	23 709	50 922
Upplupen kostnad sophämtning	2 089	20 889
Upplupen nätavgift	-	8 282
Upplupen snöröjning/sandning	37 638	-
Övriga upplupna kostnader	969	12 129
	750 974	776 992

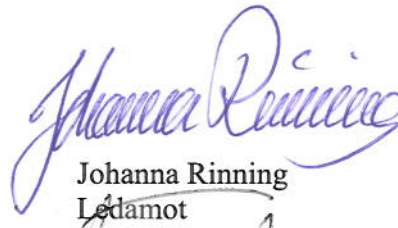
Stockholm 2014 -03-25



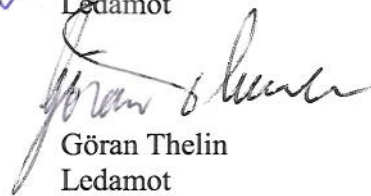
Sara Sundström
Ordförande



Lena Larsson
Ledamot



Johanna Rinning
Ledamot



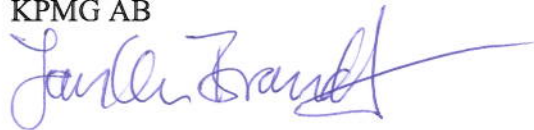
Göran Thelin
Ledamot



Kjell Fält
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2014 -04-07 .

KPMG AB



Jan-Ove Brandt
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Entretorget, org. nr 769618-6233

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Entretorget 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. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi 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 Brf Entretorget's 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 Brf Entretorget 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.

Revisorns 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.

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 vårt uttalande.

Uttalanden

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

Stockholm den 7 april 2014

KPMG AB



Jan-Ove Brandt
Auktoriserad revisor