

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Garvaregården i Karlshamn får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2013-01-01 – 2013-12-31, föreningens 8:e verksamhetsår.

Bostadsrättsföreningen äger fastigheten Bryggeriet 26 i Karlshamn. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar. Enligt föreningens stadgar krävs åldersgräns 55 år för medlemskap.

Förvaltningsberättelse

Föreningens stadgar

Föreningens stadgar har registrerats hos Bolagsverket den 19 december 2007.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 28 maj 2013. Antal röstberättigade medlemmar vid stämman var 23 st. Extra stämma hölls den 26 mars 2014 för val av revisor.

Styrelse

Styrelsens sammansättning t o m föreningsstämman 2013:

Ordinarie ledamöter: Sven-Evert Lundberg, ordförande
Karl-Jörgen Karlsson, vice ordförande
Peter Krona, sekreterare
Bengt Johansson
Lena Unander-Scharin, avflyttad 2012-09-16
Lisa Österbladh, utsedd av HSB Sydost

Suppleanter: Rolf Billström
Donald Johansson – avgick ur styrelsen 24 oktober 2012

Styrelsens sammansättning fr o m konstituerande möte 2013:

Ordinarie ledamöter: Annika Sandqvist Larsson, ordförande
Bengt Johansson, vice ordförande
Peter Krona, sekreterare
Pirkko Karppi
Hans Håkansson, utsedd av HSB Sydost

Suppleanter: Karin Olofsson
Donald Johansson

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är styrelseledamöterna Peter Krona och Bengt Johansson.

Styrelsen har under året hållit 6 protokollförda möten.

Föreningens firma har under året tecknats av Sten-Evert Lundberg, Peter Krona, Rolf Billström, Karl-Jörgen Karlsson och Lisa Österbladh, två i förening.

Fr o m 2013-05-28 har Annika Sandqvist Larsson, Gunnar Johansson och Bengt Johansson tecknat firman istället för Sten-Evert Lundberg, Karl-Jörgen Karlsson och Rolf Billström. 

Studie- och fritidsorganisatör har varit Karin Olofsson och aktivitetskommittén.

Revisorer

Revisorer har varit Inger Mattsson vald vid extrastämma och revisor från BoRevision i Sverige AB vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

Fullmäktige

Föreningens fullmäktigeledamot i HSB Sydost har varit Annika Sandqvist Larsson med Bengt Johansson som ersättare.

Valberedning

Valberedningen har bestått av Göte Persson (sammankallande), och Lillemor Niklasson.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av HSB Sydost.

Fastighetsskötseln har ombesörjts av HSB Sydosts fastighetsservice.

Vicevärd har varit Rolf Billström. Fr o m 2013-05-28 har Gunnar Johansson varit vicevärd.

Medlemsantal

Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 56 st varav bostadsrättshavarna utgör 55 st och HSB Sydost 1 st.

Av föreningens 46 bostadsrätter har under året 13 överlåtits, föregående år överläts 6 bostadsrätter.

Fastigheten

Bostadsrättsföreningen äger fastigheten Bryggeriet 26 i Karlshamn. På fastigheten har uppförts 46 bostadslägenheter, gemensamhetsutrymmen samt parkeringsytor i källare. Byggnationen var färdig för inflyttning den 1 maj 2009.

Fastigheten är försäkrad i Länsförsäkringar Blekinge. Slutbesiktning gjordes 2009-04-16 och garantibesiktning genomfördes våren 2012.

Föreningen har tecknat kollektivt bostadsrättstillägg 2013.

Uppvärmning sker med fjärrvärme. Förbrukning av värme, varm- och kallvatten i lägenheterna preliminärdebiteras i förskott. Avläsning och slutdebitering sker två gånger per år.

Bostadsrättslägenheterna har följande adresser:

Garvaregatan 2-8

	<u>antal</u>	<u>yta</u>
2 rum	3	
3 rum	24	
4 rum	13	
5 rum	<u>6</u>	
Lägenheter bostadsrätt	46	4 147
Garage	42	

OK

Årlig fastighetsbesiktning utfördes under april 2013 av Sten-Evert Lindberg, Rolf Billström och Bengt Johansson.

Gemensamma utrymmen

Föreningen har samlingslokal kombinerat med kök. Till lokalen hör även uteplatser. Det finns även två övernattningsrum med tillhörande WC/dusch samt träningslokal, dusch och bastu.

Underhåll, investeringar, reparationer, OVK m m under året

Inga underhåll har utförts under året.

Större underhåll och investeringar 2009-2013

År	Åtgärd
2012	Energideklaration har utförts

Miljöfrämjande åtgärder

- Individuell mätning av värme, kall- och varmvatten samt el.
- Snålspolande toaletter och blandare.
- Källsortering av hushållsavfall.
- Pågår utredning angående energibesparing gällande el och vatten.

Studie- och fritidsverksamhet

Under året har anordnats 6 allmänna möten med föredrag och information från styrelsen och förtäring. Kortspel sker varannan vecka, symöte och linedance var och varannan vecka.

Alla nyinflyttade 2012-2013 har hälsats välkomna med blomma.

Varuvagn, långstege, kontakter för dammsugning av bilar finns i garaget för alla hyresgästerna.

Årsavgift

Styrelsen beslutade att inte höja årsavgiften fr o m 1 januari 2013.

Styrelsen beslutade att årsavgiften fr o m 1 januari 2014 skulle vara oförändrad.

2014-01-01 uppgår årsavgiften för bostadslägenheterna till i genomsnitt 525,25 kr/kvm exkl. värme och vatten.

Övrigt

Medlemmarna kommer att kallas om större saker kommer att hända med fastigheten, övrigt rapporteras på medlemsmötena.

Ekonomi

	2013	2012	2011	2010	2009
Nettoomsättning (tkr)	2 784	2 633	2 614	2 670	1 691
Balansomslutning (tkr)	101 766	101 556	101 577	101 725	101 414
Årsavgiftsbortfall (%)	0	0	0	0	0
Årsavgift 31 december (kr/kvm)	525	525	518	518	518
Underhållsfond (tkr)	956	688	430	172	0
Fastighetsskatt (tkr)	0	0	0	0	0
Likviditet 1)	4,1	3,8	3,8	3,3	2,8
Soliditet (%) 2)	74,0	72,2	72,9	72,5	72,1
Inkomstskatt (tkr) 3)	0	0	0	0	3
Underskottsavdrag (tkr) 3)	0	0	0	0	0

PH

- 1) Likviditeten visar föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder. Omsättningstillgångar bör därför vara minst lika stora som kortfristiga skulder, d v s 1,0.
- 2) Soliditeten visar hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierade med eget kapital inkl föreningens underhållsfond. Soliditeten är ett mått på hur stabilt föreningen är finansierad och som intressenter, t ex banker, med långvariga förbindelser har anledning att se närmare på. När större underhållsarbeten eller ombyggnader genomförs minskar soliditeten.
- 3) Föreningen betalar inkomstskatt på skattepliktiga intäkter efter avräkning av eventuellt taxerat underskott, skattesatsen är för närvarande 22 %.
T o m 2009 ansågs alla ränteintäkter skattepliktiga. Under 2010 kom en dom i Regeringsrätten, där ränteintäkter på normal bostadsförvaltning, "hänförliga till fastigheten" bedömdes vara skattefria. Inkomstskatt har därför inte beräknats på sådana ränteintäkter fr o m år 2010.

Förslag till resultatdisposition

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	776 599,11 kr
Årets resultat	<u>515 907,16 kr</u>
	1 292 506,27 kr

Resultatdisposition görs enligt föreningens stadgar § 34.

Reservering av medel för yttre underhåll skall ske i enlighet med antagen underhållsplan enligt § 33.

För närvarande reserveras medel i enlighet med ekonomisk plan.

...

Det över- eller underskott som kan uppstå på föreningens verksamhet skall, efter erforderlig underhållsfondering i enlighet med andra stycket, balanseras i ny räkning.

Styrelsen föreslår följande disposition:

Överföring till underhållsfond	268 000,00 kr
Balanseras i ny räkning	<u>1 024 506,27 kr</u>
Summa	1 292 506,27 kr

Ytterligare upplysningar om föreningens ekonomiska ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar. 



HSB Brf Garvaregården i Karlshamn

		2013-01-01 2013-12-31	2012-01-01 2012-12-31
--	--	--------------------------	--------------------------

RESULTATRÄKNING

Nettoomsättning	Not 1	2 784 429	2 633 429
------------------------	-------	------------------	------------------

Rörelsekostnader

Driftskostnader	Not 2	-1 203 895	-1 123 232
-----------------	-------	------------	------------

Avskrivningar	Not 3	-439 889	-422 628
---------------	-------	----------	----------

Summa rörelsekostnader		-1 643 784	-1 545 860
-------------------------------	--	-------------------	-------------------

Rörelseresultat		1 140 645	1 087 569
------------------------	--	------------------	------------------

Finansiella poster

Ränteintäkter		63 698	73 014
---------------	--	--------	--------

Räntekostnader		-688 436	-890 836
----------------	--	----------	----------

Övriga finansiella poster	Not 4	0	-640
---------------------------	-------	---	------

Summa finansiella poster		-624 738	-818 462
---------------------------------	--	-----------------	-----------------

Årets resultat		515 907	269 107
-----------------------	--	----------------	----------------

Resultatdisposition enligt styrelsens förslag

Årets resultat		515 907	269 107
-----------------------	--	---------	---------

Överföring till underhållsfond enligt underhållsplan		-268 000	-268 000
--	--	----------	----------

Netto avsättning (-)/ uttag (+) underhållsfond		-268 000	-268 000
--	--	----------	----------

Överföring till balanserat resultat		247 907	1 107
--	--	----------------	--------------

OK



HSB Brf Garvaregården i Karlshamn

BALANSRÄKNING**2013-12-31****2012-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 5 97 611 873 98 050 124

Maskiner och inventarier

Not 6 4 914 6 552

97 616 787 98 056 676*Finansiella anläggningstillgångar*

Andel HSB Sydost

500 500

500 500**Summa anläggningstillgångar**

97 617 287 98 057 176**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

1 814 2 540

Avräkningskonto HSB Sydost

1 194 714 747 050

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 7 45 701 144 287

1 242 229 893 877

Kortfristiga placeringar

Not 8 2 900 000 2 600 000

Kassa

6 427 5 379

Summa omsättningstillgångar

4 148 656 3 499 256**Summa tillgångar**

101 765 943 101 556 432

OK



HSB Brf Garvaregården i Karlshamn

BALANSRÄKNING**2013-12-31****2012-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Insatser

72 573 030

72 573 030

Underhållsfond

956 400

688 400

73 529 43073 261 430*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

776 599

775 492

Årets resultat

515 907

269 107

1 292 5061 044 599**Summa eget kapital**

Not 9

74 821 936**74 306 029****Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 10

25 942 08026 334 000

25 942 080

26 334 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

440 955

392 000

Leverantörsskulder

74 706

124 636

Skatteskulder

0

4

Övriga skulder

1 565

275

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 11

Not 12

Not 13

484 701

399 488

1 001 927916 403**Summa skulder****26 944 007****27 250 403****Summa eget kapital och skulder****101 765 943****101 556 432****Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser****Ställda säkerheter**

Uttag pantbrev

28 000 000

28 000 000

28 000 00028 000 000**Ansvarsförbindelser**

Inga

Inga

**HSB Brf Garvaregården i Karlshamn****Tilläggsupplysningar****Redovisnings- och värderingsprinciper****Allmänt**

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen (ÅRL) och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd.

Materiella anläggningstillgångar har upptagits till anskaffningsvärden med avdrag för avskrivningar, enligt specificering i särskild not.

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

Periodisering av inkomster och utgifter har gjorts enligt god redovisningssed.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden om inget annat anges.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens 30-åriga underhållsplan.

Inkomstskatt och underskottsavdrag

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte inkomstbeskattad.

Enligt en dom i Högsta förvaltningsdomstolen 2010 är också räntetäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker i förekommande fall av inkomster som inte är hänförliga till fastigheten.

Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 22 %.

Övriga bokslutskommentarer

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 och jämförelsetal avviker från denna årsredovisning och budget för 2014.

2013-12-31 2012-12-31

Föreningen har inte haft några anställda under året

Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala avgifter för förtroendevalda och anställda

Styrelsearvode	9 000	0
Sammanträdesarvode	11 400	4 800
Vicevärdsarvode	12 500	10 000
Revisorsarvode	800	0
Övriga ersättningar	1 000	1 000
Sociala avgifter	2 534	183

Totalt

Denna total ingår i not 2 Driftskostnader.

37 234

15 983

OK



HSB Brf Garvaregården i Karlshamn

Noter	2013-01-01	2012-01-01
	2013-12-31	2012-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter bostäder	2 178 744	2 178 744
Hyror garage och bilplatser	162 750	171 150
Hyror övrigt	16 900	22 496
Intäkt vatten*	102 967	102 040
Intäkt värmeavgifter*	311 947	151 148
Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	11 121	6 600
Övriga intäkter och ersättningar	0	1 251
	2 784 429	2 633 429
Av de totala intäkterna för värme och vatten avser 102 482 kronor 2012 års intäkter.		
Not 2 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalförbruk	-229 029	-225 905
Obligatoriska besiktningar	-4 625	-3 900
Reparationer	-65 340	-45 595
Serviceavtal	-28 127	-25 702
El	-97 299	-89 672
Uppvärmning	-278 393	-276 001
Vatten	-65 688	-65 688
Försäkringar	-30 377	-24 656
Samfällighets- och gemensamanläggning	-215 976	-215 976
Förbrukningsinventarier	-17 689	-5 373
Kontorsutrustning och -material	-460	-1 535
Kontorskostn tel, datakom, porto	-7 723	-10 657
Överlåtelse- och pantförskrivningsavg	-10 633	-6 100
Revision	-8 137	-7 413
Förvaltningskostnader	-76 442	-64 664
Stämma och styrelse	-3 335	-837
Föreningsverksamhet	-3 643	-8 874
Medlemsavgifter HSB	-16 955	-14 850
Förtroendevalda och anställda (detaljer på föregående sida)	-37 234	-15 983
Utbildning	-4 500	-4 000
Övriga driftskostnader	-2 291	-9 851
	-1 203 895	-1 123 232
Not 3 Avskrivningar		
Ursprungliga byggnader	-438 251	-420 990
Maskiner och inventarier	-1 638	-1 638
	-439 889	-422 628
Not 4 Övriga finansiella poster		
Bankkostnader, Nordea	0	-640
	0	-640

04



HSB Brf Garvaregården i Karlshamn

Noter		2013-12-31	2012-12-31		
Not 5 Byggnader och mark					
Ackumulerade anskaffningsvärden					
Ingående anskaffningsvärde byggnader		96 373 676	96 373 676		
Ingående anskaffningsvärde mark		3 147 325	3 147 325		
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		99 521 001	99 521 001		
Ackumulerade avskrivningar					
Ingående avskrivningar byggnader		-1 470 877	-1 049 887		
Årets avskrivningar byggnader		-438 251	-420 990		
Utgående ackumulerade avskrivningar		-1 909 128	-1 470 877		
Utgående bokfört värde		97 611 873	98 050 124		
Bokförda värden byggnader		94 464 548	94 902 799		
Bokförda värden mark		3 147 325	3 147 325		
Taxeringsvärden	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	2009	36 000 000	6 600 000	42 600 000	42 600 000
		36 000 000	6 600 000	42 600 000	42 600 000
Föregående år		37 000 000	5 600 000		42 600 000
Byggnader	Anskaffnings värde	Ing ackumuler avskrivning	Årets avskrivning	Avskrivning period	Bokfört värde 2013-12-31
Ursprungsbyggnad	96 373 676	-1 470 877	-438 251	2010-2069	94 464 548
Mark	3 147 325				3 147 325
Summa	99 521 001	-1 470 877	-438 251		97 611 873

Avskrivning görs enligt progresiv avskrivningsplan

Not 6 Maskiner och inventarier			
Ingående anskaffningsvärden		8 190	0
Årets investeringar		0	8 190
Utgående anskaffningsvärden		8 190	8 190
Ingående avskrivningar		-1 638	0
Årets avskrivningar		-1 638	-1 638
Utgående avskrivningar		-3 276	-1 638
Utgående bokfört värde		4 914	6 552

Avskrivning görs enligt linjär metod under fem år.

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter			
Förutbetald försäkring		10 385	8 429
Förutbetald administration		0	15 995
Förutbetald fastighetsskötsel		16 573	16 244
Upplupna ränteintäkter		16 823	33 203
Övriga förutbet kostn och upplupna intäkter		1 920	70 416
		45 701	144 287



HSB Brf Garvaregården i Karlshamn

Noter

2013-12-31 2012-12-31

Not 8	Kortfristiga placeringar	Löptid	Ränta		
	Placering HSB 3 mån	2013-12-01 - 2014-02-28	1,75%	650 000	200 000
	Placering HSB 6 mån	2013-09-01 - 2014-02-28	1,95%	750 000	400 000
	Placering HSB 12 mån	2013-09-01 - 2014-08-31	2,20%	1 500 000	2 000 000
				2 900 000	2 600 000

Not 9 Eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	72 573 030	0	688 400	775 492	269 107
Disposition enligt stämmobeslut			268 000	1 107	-269 107
Årets resultat					515 907
Belopp vid årets slut	72 573 030	0	956 400	776 599	515 907

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Ränteändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB		2,57%	2014-04-16	6 216 015	195 980
Stadshypotek AB		2,49%	2014-12-30	7 000 000	0
Stadshypotek AB		2,83%	2015-12-30	7 000 000	0
Stadshypotek AB		2,14%	2014-01-15	6 167 020	244 975
				26 383 035	440 955

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **25 942 080**

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 24 178 260

Not 11 Skatteskulder

Underskott skattekonto	0	4
	0	4



HSB Brf Garvaregården i Karlshamn

Noter	2013-12-31	2012-12-31
Not 12 Övriga kortfristiga skulder		
Personalens källskatt	1 269	275
Arbetsgivaravgifter	296	0
	1 565	275
Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	77 841	167 035
Upplupna räntekostnader	94 905	9 864
Upplupen revision	7 925	7 413
Upplupen reparation och underhåll	25 584	0
Upplupen fastighetsskötsel	219	11 785
Förutbetalda årsavgifter och hyror	274 844	203 051
Övriga upplupna kostn och förutbet intäkter	3 383	340
	484 701	399 488

Karlshamn

7/4

2014

Annika Sandqvist-Larsson
Peter Krona
Hans Håkansson
Pirkko Karppi
Bengt Johansson

Vår revisionsberättelse har avgivits 2014-04-16

Inger Mattsson
Revisor vald av föreningsstämman
BoMattsson i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Garvaregården i Karlshamn, org.nr. 769615-3266

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Garvaregården i Karlshamn, 769615-3266 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 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 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 HSB Brf Garvaregården i Karlshamn 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 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.

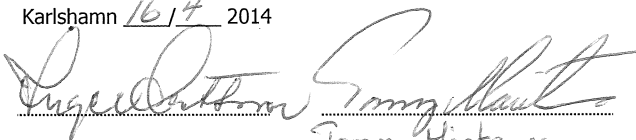
Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, 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.

Karlshamn 16/4 2014



Av föreningen vald revisor
Inger Mattsson

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
förordnad revisor