

Årsredovisning
för
Brf Käranden 47-57

769615-0577

Räkenskapsåret
2013-01-01 – 2013-12-31

Kallelse till föreningsstämman bifogas

UA

Kallelse

Medlemmarna i Brf Käranden 47-57 kallas härmed till ordinarie föreningsstämma måndagen den 12/5, 2014 kl. 18:30.

Plats: Församlingshemmet, Fäladstorget

Styrelsen

DAGORDNING

1. Stämmans öppnande
2. Godkännande av dagordning
3. Val av ordförande vid stämman
4. Anmälan av styrelsens val av protokollförare
5. Val av två justeringsmän tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit i behörig ordning utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Styrelsens årsredovisning
9. Revisorernas berättelse
10. Fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
13. Arvode åt styrelsen och revisorerna
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter
15. Val av revisorer och suppleanter
16. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt ärenden enligt §40
17. Stämmans avslutande

Valberedningens förslag till årsstämma 2014.

Styrelseledamöter

Malou Berner 2 år

Agneta Carlberg 2 år

Anna-Lovisa Nynäs 2 år

Anne-Lise Solheim 1 år

Martin Andersson vald på 2 år föregående stämma

Kiki Lundberg vald på 2 år föregående stämma

Suppleanter

Tania Danova 1 år

Christian Marcu vald på 2 år föregående stämma

Valberedning

Anne Lundwall 1 år

Kristian Strid 1 år

Johan Persson vald på 2 år föregående stämma

Styrelsen för Brf Käranden 47-57 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2013-01-01 – 2013-12-31.

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades hos Bolagsverket 2006-09-19. För fastigheten gäller detaljplan antagen 2004-02-26.

Fakta om fastigheten

Föreningens tre fastigheter byggdes med två nya våningsplan och en tillbyggnad av 36 lägenheter för inflyttning under 2007. Fristående förrådsbyggnader har också uppförts. Fastigheten har enligt fastighetstaxeringen värdeår 2007.

Fastighetsbeteckning	Käranden 4
Kommun	Lund
Församling	Lunds östra stadsförsamling
Adress	Parternas gränd 47-57 (förenings postadress: Parternas gränd 51, 226 47 Lund)
Total boarea	4152 m ²
Tomtarea	4752 m ²

Lägenheter

Föreningen upplåter 66 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning

2 rok	3 rok	4 rok
36	18	12

Till varje lägenhet hör ett förråd i separat byggnad på gården.

Föreningens samarbetspartners

Förvaltning/Administration	BoNea Förvaltning AB
Lägenhetsförteckning	BoNea Förvaltning AB
Parkeringsplatser	Förvaltnings AB St Petri (föreningen har rätt att nyttja 48 parkeringsplatser inom Norra Fäladan 2:1)
Värme & Vatten	Kraftringen AB (f.d. Lunds Energi)
Prognosstyrning, vån 3+4	Electro relä AB (ERAB)
Elnät	Kraftringen AB
El	Skellefteå kraft AB
Kabel TV	Com Hem AB (uppsagt fr.o.m. 2015-12-31)
Bredband 100 MBit	Riksnet AB
Fastighetsskötsel	Riksbyggen
Städning	Riksbyggen
Försäkring	Allians försäkringsmäklare

u

MA

Brf Käranden 47-57
Org.nr 769615-0577

Fastighetsjour
Underhåll av hissar
Service av avfuktare
Serviceavtal undercentral
Föreningen är medlem i Bostadsrätterna (f.d. SBC).

Riksbyggen
Schindler Hiss AB
Avfuktarservice AB
VS-teknik AB (fr.o.m. 2014-01-01)
Imtech

Medlemmar
Av föreningens medlemslägenheter har under året 3 överlåtits.
Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut med 2,5% av ett basbelopp respektive 1% av ett basbelopp. Överlåtelseavgift betalas av köparen.

Styrelsen under verksamhetsåret

Styrelsen har haft följande sammansättning efter stämman i maj:

Martin Andersson	ordförande
Anne-Lise Solheim Åman	kassör
Agneta Carlberg	sekreterare
Malou Berner	ledamot
Kiki Lundberg	ledamot
Axel Håkansson	ledamot
Anna-Lovisa Nynäs	suppleant
Cristian Marcu	suppleant
Tania Danova	suppleant

Sammanträde

Styrelsen har under året haft 11 protokollförda sammanträden.

Revisor

Liselotte Herrlander, Herrlander Revision AB

Valberedning

Anne Lundvall
Kristian Strid
Johan Persson
Martin Bredahl

Firmateckning

Firman tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.

Föreningstämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 15:e maj.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

* Förhandlat fram ett nytt avtal för TV och internet, vilket innebär att vi förstätter med nuvarande 100/100 Mbit avtal för bredband. För TV är avtalet med Comhem uppsagt per 2015-12-31.
Fr.o.m. 2016-01-01 har vi kabel-TV genom Sydantenn.

* 2 städdagar ordnades under året, vilka avslutades med samkväm vid föreningens grillplats.

* Arbetet med injustering av värmesystemet samt installation av perkulatorer

WA

- * Installerat termostatsstyrning av förrådsvärme
- * Genomfört energibesikning
- * Obligatoriskt besök av Miljöförvaltningen Lunds kommun, där föreningen bedömdes ha "en fugerande egenkontroll"
- * Köpt in ett brandsäkert skåp för förvaring av byggdokumentation m.m.
- * Förhandlat fram ett nytt avtal för snöröjning.

Viktiga händelser efter räkenskapsårets utgång

Under februari 2014 genomfördes sotning och besiktning (sk. OVK) av ventilationssystemet

Under februari 2014 byttes en av föreningens två huvudsäkringar (el) ut vilket leder till lägre fasta kostnader

Beslut att teckna bostadsrättstillägg för samtliga medlemmar fr.o.m. 2014-05-01.

Föreningens ekonomi, årsavgifter

Genomsnittlig årsavgift per kvm har under 2013 uppgått till 859 kr.

Månadsavgiften höjdes med 3,15 % fr.o.m. 2013-01-01

Månadsavgiften har höjts med 1,6 % fr.o.m. 2014-01-01

Nya redovisningsregler

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.

Underhållsplan

Föreningen har tagit fram en underhållsplan som beskriver underhållsbehovet till och med 2021, med en utblick till och med 2031.

Den årliga avsättningen ligger 2013 på 179 tkr, att jämföra med en kostnad på 1488 tkr under perioden 2013-2021 enligt föreningens underhållsplan. Notera också att avsatt belopp för fonden för yttre underhåll per 2013-12-31 var 857 tkr.

Styrelsens synpunkter på 2013-års resultat samt syn på framtiden

Det är givetvis inte positivt att föreningen uppvisar ett negativt resultat för år 2013. Ett antal förklaringar har identifierats:

1. Tillbakabetalning av preliminär eldebitering till medlemmar för år 2012.
2. Något högre räntekostnader jämfört med budget.
3. Höga kostnader för bredband (nytt avtal fr.o.m. 2014-01-01, se ovan)
4. Högre kostnader för snöröjning jämfört med tidigare år.

h
MA

Budgeten inför 2014 visar ett 0-resultat. Jämfört med 2013 räknar styrelsen med följande förbättringar:

1. Lägre räntekostnader
 - a. Lån 19988007 bands i maj 2013 om med en sänkt ränta, dvs full effekt på årsbasis fr.o.m. 2014.
 - b. Lån 19987957 kommer att bindas om i juni 2014 med en förväntad sänkt ränta, dvs med full effekt på årsbasis fr.o.m. 2015
2. Lägre uppvärmingskostnader pga installation av perkolatorer samt nya termostater i förråden.
3. Lägre vattenkostnader pga installation av perkolatorer.
4. Lägre kostnad för bredband, pga nytt avtal.
5. Lägre fasta kostnader för el (se ovan).

Det bör noteras styrelsen räknat konservativt på ovan nämnda kostnadsbesparingar, och vid nuvarande tidpunkt (månadsskifte februari/mars 2014 ligger föreningen bra till jämfört med budget).

Vidare räknar styrelsen med att införa avgifter för andrhandsuthyrning om ny lagstiftning införs vid halvårsskiftet 2014.

Ekonomisk ställning och resultat

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

EKONOMISK STÄLLNING OCH RESULTAT

Resultatet av föreningens verksamhet under året och den ekonomiska ställningen vid årets utgång framgår av efterföljande resultat- och balansräkning.

Flerårsöversikt (Tkr)	2013	2012	2011	2010
Nettoomsättning	3 651	3 681	3 554	3 322
Rörelsens kostnader	-1 941	-1 896	-1 664	-1 676
Finansiella poster, netto	-1 922	-1 979	-1 902	-1 563
Skatter	0	0	65	14
Årets resultat	-213	-190	53	97
Likvida medel och finansiella placeringar	1 846	1 883	1 880	1 781
Skulder till kreditinstitut	52 535	52 593	52 648	52 697
Fond för yttre underhåll	857	689	569	400
Balansomslutning	133 385	133 491	133 753	133 752
Fastigheternas taxeringsvärde	59 200	56 200	56 200	56 200

ur

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 143 402
årets förlust	-212 743
	-1 356 145
behandlas så att	
avsättning till underhållsfond	179 000
ianspråktagande av underhållsfond	-69 727
i ny räkning överföres	-1 465 418
	-1 356 145

Styrelsens slutord

Brf Käranden 47-57 skall erbjuda ett bra boende till en rimlig kostnad och en god boendemiljö för alla dess medlemmar. Att bo i Brf Käranden 47-57 innebär att ta ansvar för sitt eget boende, att tillsammans med sina grannar äga och förvalta en gemensam fastighet. Styrelsen uppmanar medlemmarna till engagemang för att skapa delaktighet. Alla medlemmar uppmanas att bidra till föreningens verksamheter, liksom till skötsel och förvaltning av vår gemensamma fastighet. Föreningen har en gemensam grillplats (vid hus 53) som samtliga medlemmar är välkomna att använda.

h

MA

Resultaträkning	Not	2013-01-01 -2013-12-31	2012-01-01 -2012-12-31
Nettoomsättning	1	3 650 577	3 680 663
Övriga rörelseintäkter		0	4 532
		3 650 577	3 685 195
Fastighetskostnader			
Drift	2, 3	-1 579 624	-1 569 773
Löpande underhåll	4	-60 436	-138 818
Periodiskt underhåll		-69 727	0
Fastighetsskatt/avgift		-39 930	0
Avskrivningar	5	-191 703	-187 620
		-1 941 420	-1 896 211
Rörelseresultat		1 709 157	1 788 984
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		37 157	30 537
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 959 057	-2 009 783
		-1 921 900	-1 979 246
Resultat efter finansiella poster		-212 743	-190 262
Resultat före skatt		-212 743	-190 262
Årets resultat		-212 743	-190 262
Beräkning av faktiskt resultat			
Avsättning till underhållsfond		-179 000	-168 600
Anspråktagande av underhållsfond (planerat underhåll)		69 727	0
Faktiskt resultat		-320 857	-358 862

117

Balansräkning	Not	2013-12-31	2012-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	131 488 189	131 558 665
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	7	0	7
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	49 962	49 356
		49 962	49 363
<i>Kassa och bank</i>	9	1 846 493	1 882 586
Summa omsättningstillgångar		1 896 455	1 931 949
SUMMA TILLGÅNGAR		133 384 644	133 490 614

MA

Balansräkning	Not	2013-12-31	2012-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	10		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		80 580 000	80 580 000
Fond för yttre underhåll		857 470	688 870
		81 437 470	81 268 870
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-1 143 402	-784 540
Årets resultat		-212 743	-190 262
		-1 356 145	-974 802
Summa eget kapital		80 081 325	80 294 068
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	52 471 840	52 534 806
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	62 828	58 164
Leverantörsskulder		176 604	189 223
Aktuella skatteskulder		39 930	0
Övriga skulder		37	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	552 080	414 353
Summa kortfristiga skulder		831 479	661 740
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		133 384 644	133 490 614
Ställda säkerheter för skuld till kreditinstitut			
Pantbrev i fastighet		52 720 000	52 720 000
		52 720 000	52 720 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga <i>h</i>

MA

Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

De redovisningsprinciper som tillämpas överensstämmer med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastighet baseras på föreningens underhållsplan.

Inkomstskatt

Riksdagen beslutade i december 2006 att avskaffa den så kallade schablonbeskattningen vid inkomstdeklaration för bostadsrättsföreningar.

Föreningen har inte några skattepliktiga intäkter och betalar därför inte någon inkomstskatt.

Byggnader

Byggnader och mark redovisas enligt RedU9 alternativ 2. Skillnaden mellan skattemässigt och bokföringsmässigt restvärde uppgår till 43 398 655 kr. Föreningen har i och med detta en uppskjuten skatteskuld. Denna redovisas dock inte då föreningen inte har för avsikt att avyttra fastigheten.

Avskrivning sker enligt en 100-årig progressiv plan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Årets avskrivning uppgår till 0,158% av anskaffningsvärdet.

Ombyggnader och fastighetsförbättringar

Avskrivning på ombyggnader sker enligt rak avskrivningsplan som sträcker sig över 10-20 år och som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjanderättperiod.

MA

Noter

Not 1 Nettoomsättning

	2013-01-01 -2013-12-31	2012-01-01 -2012-12-31
Nettoomsättning		
Årsavgifter bostäder	3 567 455	3 460 717
El	72 986	208 219
Överlåtelseavgift	3 312	7 670
Pantförskrivningsavgift	5 745	3 056
Övrigt	1 079	1 001
	3 650 577	3 680 663

Not 2 Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2013-01-01 -2013-12-31	2012-01-01 -2012-12-31
Styrelsearvode	88 999	155 000
Arvode valberedning	4 450	0
Bilersättningar	0	234
Sociala avgifter	29 361	48 701
	122 810	203 935

För 2012 ingår styrelsearvode för 2011 och 2012.

Not 3 Drift

	2013-01-01 -2013-12-31	2012-01-01 -2012-12-31
Personalkostnader	122 810	203 935
Fastighetsskötsel och lokalvård	162 564	167 268
Snörenhållning	60 399	15 725
El	295 952	285 659
Uppvärmning	469 490	458 472
Vatten	94 468	94 076
Sophämtning	49 744	38 309
Bredband	156 538	124 216
Kabel TV	39 509	58 704
Ekonomisk förvaltning	50 700	49 572
Fastighetsförsäkring	16 522	15 615
Övriga driftskostnader	60 928	58 222
	1 579 624	1 569 773

MF

Not 4 Löpande underhåll

	2013-01-01 -2013-12-31	2012-01-01 -2012-12-31
Löpande underhåll/Rep, material	0	604
Uh/Rep bostäder VVS	11 904	73 965
Uh/Rep gemensamma utrymme	0	1 006
Uh/Rep Gem utrymme, målning/tapetsering	0	2 220
Uh/Rep Gem utrymme miljöanläggning	0	9 891
Uh/Rep Gem utrymme övrigt	0	144
Uh/Rep Installationer	0	8 188
Uh/Rep Installationer värme	2 875	4 305
Uh/Rep Installationer ventilation	9 124	5 544
Uh/Rep Installationer el	0	1 696
Uh/Rep Installationer hissar	28 963	29 339
Uh/Rep Installationer övrigt	1 275	0
Uh/Rep Fastighet utvändigt, dörrar	571	0
Uh/Rep Markytor, planteringar	5 266	1 916
Uh/Rep Markytor, övrigt	458	0
	60 436	138 818

Not 5 Avskrivningar

	2013-01-01 -2013-12-31	2012-01-01 -2012-12-31
Avskrivningar på byggnad	190 765	186 682
Avskrivning på plattläggning	938	938
	191 703	187 620

Not 6 Byggnader och mark

	2013-12-31	2012-12-31
Ingående anskaffningsvärden	121 118 750	121 100 000
Årets anskaffningar	121 226	18 750
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	121 239 976	121 118 750
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 760 084	-1 572 465
Årets avskrivningar	-191 703	-187 620
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 951 787	-1 760 085
Mark	12 200 000	12 200 000
Utgående värde mark	12 200 000	12 200 000
Utgående redovisat värde	131 488 189	131 558 665

MA

Taxeringsvärde byggnader	49 000 000	47 000 000
Taxeringsvärde mark	10 200 000	9 200 000
	59 200 000	56 200 000

För nybyggnadskostnaden sker avskrivning from 2010 med progressiv plan, beräknad på en nyttjandeperiod av 100 år. För tillkommande åtgärder sker avskrivning med 5-10%. På markvärdet görs ingen avskrivning.

Årets anskaffningar avser investering i värmeanläggning för 121 226 kr.

Not 7 Övriga fordringar

	2013-12-31	2012-12-31
Skattekonto	0	7
	0	7

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2013-12-31	2012-12-31
Försäkringspremier	5 637	5 248
Kabel-TV	9 887	9 875
Internet	32 175	31 054
Ränteintäkter	804	2 328
Övrigt	1 459	851
	49 962	49 356

Not 9 Kassa och bank

	2013-12-31	2012-12-31
Kassa	4 592	5 751
SEB Transaktionskonto	420 242	482 708
SBAB-konto	1 211 980	0
SEB Placeringskonto	209 679	1 394 127
	1 846 493	1 882 586

MF.

Not 10 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Under- hållsfond	Ansamlad förlust	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	80 580 000	688 870	-784 540	-190 262
Vinstdisp enl stämmobeslut			-190 262	190 262
Avsättning till underhållsfond		168 600	-168 600	
Årets resultat				-212 743
Belopp vid årets utgång	80 580 000	857 470	-1 143 402	-212 743

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för villkorsändr.	Lånebelopp 2013-12-31	Amort. 2014
SBAB 19987922	3,51	2015-06-04	7 908 000	0
SBAB 19987957	4,16	2014-06-13	7 908 000	0
SBAB 19987965	4,74	2016-04-13	10 544 000	0
SBAB 19987981	3,07	2016-09-05	13 180 000	0
SBAB 19988007	3,09	2017-04-20	12 994 668	62 828
			52 534 668	62 828

Långfristiga skulder exkl. kortfristig del 52 471 840

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 52 166 081 kr.

Not 12 Kortfristiga skulder till kreditinstitut

	2013-12-31	2012-12-31
Kortfristig del av långfristiga skulder	62 828	58 164
	62 828	58 164

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2013-12-31	2012-12-31
Styrelsearvode	89 000	89 000
Sociala avgifter	29 362	27 964
Räntekostnad	159 383	168 373
Förutbetalda hyror och avgifter	258 385	119 016
Revision	11 500	10 000
Valberedning	4 450	0
	552 080	414 353

WA

Lund 2014-03-24

Martin Andersson

Ordförande



Agneta Carlberg

Ledamot



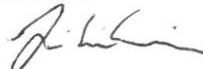
Kiki Lundberg

Ledamot



Anne-Lise Solheim Åman

Ledamot



ANNE-LISE SOLHEIM ÅMAN

Malou Berner

Ledamot



Axel Håkansson

Ledamot



Min revisionsberättelse har lämnats 2014-04-14.

DENNA AVVIKER FRÅN STANDARDUTFORMNINGEN



Liselotte Herrlander

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Käranden 47-57, org nr 769615-0577

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Käranden 47-57 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

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag 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.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Käranden 47-57 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

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

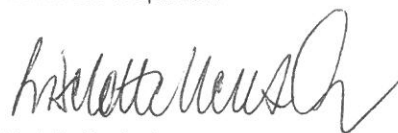
Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Upplysning av särskild betydelse

Enligt föreningens stadgar ska avgifterna täcka föreningens kostnader samt avsättningar till yttre fond. Av årsredovisningen framgår att avgiftsuttaget är otillräckligt.

Malmö den 14 april 2014



Liselotte Herrlander
Auktoriserad revisor

