

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Lotseken i Oskarshamn får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2013-01-01 – 2013-12-31, föreningens 54:e verksamhetsår.

Bostadsrättsföreningen äger fastigheten Gasellen 27 i Oskarshamn. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar.

Förvaltningsberättelse

Föreningens stadgar

Föreningens stadgar har registrerats hos Bolagsverket den 12 oktober 2004.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 23 maj 2013. Antalet röstberättigade medlemmar vid stämman var 27.

Styrelse

Styrelsens sammansättning fr o m föreningsstämman 2013:

Ordinarie ledamöter: Magnus Trogstam, ordförande
Eivor Gustafsson, vice ordförande
Christina Venderot, sekreterare
Irene Andersson, har avgått
Sten Aldorsson
Nils-Erik Fröjd, utsedd av HSB Sydost

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är styrelseledamoten Eivor Gustafsson.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda sammanträden.

Föreningens firma har under året tecknats av Magnus Trogstam, Eivor Gustafsson, Sten Aldorsson och Christina Venderot, två i förening.

Revisorer

Revisor har varit Karl-Gerhard Johansson vald vid föreningsstämman och revisor från BoRevision i Sverige AB vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

Fullmäktige

Föreningens fullmäktigeledamot i HSB Sydost har varit Christina Venderot med Magnus Trogstam som ersättare.

Valberedning

Valberedningen har bestått av Styrelsen.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av HSB Sydost. Fastighetsskötseln inklusive trappstädningen har ombesörjts av HSB Sydost Fastighetsservice. Styrelsen har varit vicevärd.

Medlemsantal och lägenhetsöverlåtelser

Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 63 varav bostadsrättshavarna utgör 62 st och HSB Sydost 1 st.

Av föreningens 58 bostadsrätter har under året 11 överlåtit. Föregående år var det 3 st.

Fastigheten

Föreningens hus färdigställdes 1960–61.

Bostadsrättslägenheterna har följande adresser:

Köpmangatan 20, 22 och 24 a-b

Smålandsgatan 24, 26 a-b

	<u>antal</u>	<u>yta</u>
1 rum	8	
2 rum	12	
3 rum	33	
4 rum	<u>5</u>	
Lägenheter bostadsrätt	58	3 958,5
Lokal bostadsrätt	1	40,5
Lokaler hyresrätt	5	375,5
Garage	10	
Bilplatser under tak	21	
Bilplatser övriga	12	

Försäkring

Fastigheten är försäkrad i Länsförsäkringar Kalmar län. Föreningen har tecknat kollektivt bostadsrättstillägg fr o m 2014.

Uppvärmning och ventilation

Uppvärmning sker med fjärrvärme. Värmekostnaden ingår i årsavgiften. Ventilationen är självdrag.

Underhåll, investeringar, reparationer m m under året

Reparation av hissar. Reparation av trasig vattenledning in till Smålandsgatan.

Föreningen har uppdaterat sin 30-åriga underhållsplan.

Årlig fastighetsbesiktning har inte utförts.

Större underhåll och investeringar m m

År	Åtgärd
1989-90	Renovering av fönster, fasader, stammar, hissar, balkonger och elnät.
2005	Renovering av samtliga hissar.
2006	Fasadmålning och putsrenovering.
2008	Energideklaration genomförd.
2010	Installation av Tv, bredband och telefoni.

Miljöfrämjande åtgärder

Viss källsortering utförs.

Förbrukningsstatistik m m

	2013	2012	2011	2010	2009
Fjärrvärmeförbrukning i Mwh	466,9	495,2	458,9	638,8	489,5
Omräkning till normalår i Mwh 1)	477,4	498,3	497,5	580,2	505,6
Värmekostnad kr/kvm	90,12	91,02	85,14	97,30	82,30
Lokal- och bostadsyta är 4 374,5 kvm					
Vatten i kbm	4 018	4 749	4 473	4 291	4 578
Kubikmeter per lägenhet 2)	69	82	77	74	79

- 1) Bränsleförbrukningen varierar mellan olika år beroende på yttertemperaturen. Omräkning till normalårsförbrukning sker med hjälp av graddagar. Graddagsstatistik produceras månadsvis av SMHI i Norrköping. På dessa värden bygger man framräkningen av normalårsförbrukningen.
- 2) Inom HSB räknar man med att vattenförbrukningen i genomsnitt per lägenhet och år inte bör överstiga 160 kubikmeter. Lägenheter i äldre flerfamiljshus har oftast betydligt lägre förbrukning t o m under 100 kbm medan radhuslägenheter ofta har över 160 kbm.

Årsavgifter

Styrelsen beslutade att låta avgifterna vara oförändrade under 2013.
Styrelsen har vidare beslutat att inte höja årsavgifter och hyror 2014.

2014-01-01 uppgår årsavgiften till i genomsnitt 666,54 kr/kvm inkl värme.

Förväntad framtida utveckling

Föreningens målsättning är att successivt genomföra planerade underhållsåtgärder och därmed bibehålla fastigheten i gott skick.

Budget för år 2014

Budgeten visar ett överskott. I budgeten ingår en avsättning till underhållsfond med 170 000 kr.

Ekonomi

	2013	2012	2011	2010	2009
Nettoomsättning (tkr)	2 914	2 910	2 944	2 801	2 752
Balansomslutning (tkr)	15 584	16 082	16 129	16 490	18 244
Total låneskuld (tkr)	10 652	11 336	11 590	11 809	13 993
Årsavgiftsbortfall (%)	0	0	0	0	0
Årsavgift 31 december (kr/kvm)	666	666	666	631	631
Underhållsfond (tkr)	2 863	2 737	2 811	2 486	2 632
Fastighetsskatt (tkr)	68	81	81	81	79
Likviditet	1) 2,9	2,7	1,9	1,4	3,2
Soliditet (%)	2) 28,1	26,1	24,9	24,0	19,9
Underskottsavdrag (tkr)	3) 8 310	8 310	8 310	8 310	8 310

- 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 2010.

Förslag till resultatdisposition

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat 2013-12-31	1 154 217,62
Årets resultat	<u>182 687,05</u>
	1 336 904,67

Resultatdisposition görs enligt föreningens stadgar § 34.

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

...

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:

Uttag ur underhållsfond motsvarande årets kostnad	-9 228,00
Överföring till underhållsfond enligt plan	184 000,00
Överföring till underhållsfond utöver underhållsplan	<u>0,00</u>
Förändring av underhållsfond	174 772,00
Balanserat resultat	<u>1 162 132,67</u>
Summa	1 336 904,67



HSB Brf Lotseken i Oskarshamn

RESULTATRÄKNING**2013-01-01** **2012-01-01**
2013-12-31 **2012-12-31**

Nettoomsättning	Not 1	2 914 292	2 909 584
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-1 658 959	-1 551 777
Fastighetsskatt/avgift		-68 474	-80 924
Utfört underhåll	Not 3	-9 228	-45 758
Avskrivningar	Not 4	-662 332	-634 631
Summa rörelsekostnader		-2 398 993	-2 313 090
Rörelseresultat		515 300	596 494
Finansiella poster			
Ränteintäkter		24 995	22 035
Räntekostnader		-357 608	-425 604
Summa finansiella poster		-332 612	-403 569
Årets resultat		182 687	192 925

Resultatdisposition enligt styrelsens förslag

Årets resultat		182 687	192 925
Uttag ur underhållsfond motsvarande årets kostnad		9 228	45 758
Överföring till underhållsfond enligt underhållsplan		-184 000	-172 000
Netto avsättning (-)/ uttag (+) underhållsfond		-174 772	-126 242
Överföring till balanserat resultat		7 915	66 683



HSB Brf Lotseken i Oskarshamn

BALANSRÄKNING

2013-12-31

2012-12-31

Tillgångar**Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 5	<u>13 323 055</u>	<u>13 985 387</u>
	13 323 055	13 985 387

Finansiella anläggningstillgångar

Andel HSB Sydost

	<u>500</u>	<u>500</u>
	500	500

Summa anläggningstillgångar

13 323 555	13 985 887
-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Hyres- och avgiftsfordringar

0 8 042

Kundfordringar

1 112 2 200

Avräkningskonto HSB Sydost

956 355 1 011 737

Övriga kortfristiga fordringar

Not 6 19 6

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 7 103 268 73 960

1 060 754 1 095 944

Kortfristiga placeringar

Not 8 1 200 000 1 000 000

Summa omsättningstillgångar

2 260 754	2 095 944
------------------	------------------

Summa tillgångar

15 584 309	16 081 831
-------------------	-------------------



HSB Brf Lotseken i Oskarshamn

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

Insatser	175 438	175 438
Upplåtelseavgifter	8 137	8 137
Underhållsfond	2 863 350	2 737 108
	<u>3 046 925</u>	<u>2 920 683</u>

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	1 154 218	1 087 535
Årets resultat	182 687	192 925
	<u>1 336 905</u>	<u>1 280 460</u>

Summa eget kapitalNot 9 **4 383 829** **4 201 142****Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut	Not 10 <u>10 428 200</u>	<u>11 112 200</u>
	10 428 200	11 112 200

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	224 000	224 000
Medlemmarnas inre fond	Not 11 4 807	4 807
Leverantörsskulder	199 491	157 244
Skatteskulder	Not 12 2 960	3 044
Övriga skulder	Not 13 4 109	4 109
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14 <u>336 913</u>	<u>375 285</u>
	772 280	768 489

Summa skulder**11 200 480** **11 880 689****Summa eget kapital och skulder****15 584 309** **16 081 831****Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser****Ställda säkerheter**

Uttag pantbrev	24 228 000	24 228 000
varav i eget förvar	<u>-7 097 000</u>	<u>-7 097 000</u>
	17 131 000	17 131 000

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

**HSB Brf Lotseken i Oskarshamn****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 ränteintäkter 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	7 500	750
Sammanträdesarvode	26 400	10 400
Vicevärdsarvode	20 000	8 000
Revisorsarvode	1 500	0
Övriga ersättningar	330	0
Sociala avgifter	10 084	2 669
Totalt	65 814	21 819

Denna total ingår i not 2 Driftskostnader.



HSB Brf Lotseken i Oskarshamn

Noter	2013-01-01	2012-01-01
	2013-12-31	2012-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter bostäder	2 638 512	2 638 512
Årsavgifter lokaler	19 200	19 200
Hyror lokaler	155 530	155 364
Hyror garage och bilplatser	86 522	86 988
Hyror övrigt	1 800	6 000
Intäkt el	50	0
Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	12 678	3 520
	2 914 292	2 909 584
Not 2 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	-259 795	-246 212
Obligatoriska besiktningar	-9 910	-16 643
Reparationer	-209 208	-197 883
Serviceavtal	-45 400	-43 887
El	-112 302	-113 404
Uppvärmning	-394 241	-398 161
Vatten	-124 613	-138 786
Renhållning	-60 946	-55 421
Försäkringar	-20 180	-20 461
Samfällighets- och gemensamanläggning	-3 361	0
TV, bredband, iptelefoni	-147 264	-147 264
Förbrukningsinventarier	-16 083	0
Kontorsutrustning och -material	-1 099	-474
Kontorskostn tel, datakom, porto	0	-56
Överlåtelse- och pantförskrivningsavg	-12 430	-2 880
Div tjänster och konsulter	-5 738	0
Revision	-7 925	-7 626
Förvaltningskostnader	-119 530	-113 735
Stämma och styrelse	-5 999	-2 492
Föreningsverksamhet	-2 689	-5 738
Medlemsavgifter HSB	-20 426	-17 775
Förtroendevalda och anställda (detaljer på föregående sida)	-65 814	-21 819
Utbildning	-3 800	0
Övriga driftskostnader	-10 207	-1 060
	-1 658 959	-1 551 777
Not 3 Utfört underhåll		
Underhåll lokaler	0	-5 133
Underhåll installationer	0	-40 625
Underhåll övrigt	-9 228	0
	-9 228	-45 758
Not 4 Avskrivningar		
Om-/till-/nybyggnad	-662 332	-634 631
	-662 332	-634 631



HSB Brf Lotseken i Oskarshamn

Noter

2013-12-31 2012-12-31

Not 5 Byggnader och mark

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	24 706 389	24 706 389
Ingående anskaffningsvärde mark	271 500	271 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	24 977 889	24 977 889

Ackumulerade avskrivningar

Ingående avskrivningar byggnader	-10 117 502	-9 482 871
Årets avskrivningar byggnader	-662 332	-634 631
Avskrivning byggnad utöver plan	-875 000	-875 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 654 834	-10 992 502

Utgående bokfört värde

13 323 055 13 985 387

Bokförda värden byggnader	13 051 555	13 713 887
Bokförda värden mark	271 500	271 500

Taxeringsvärden

	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1973	16 000 000	4 228 000	20 228 000	18 131 000
Lokaler	1973	644 000	135 000	779 000	840 000
		16 644 000	4 363 000	21 007 000	18 971 000

Byggnader	Anskaffningsvärde	Ing ackumuler avskrivning	Årets avskrivning	Avskrivning period	Bokfört värde 2013-12-31
Urspr. byggnader	2 635 500	-2 635 500	0	1961-2000	0
Energibesparande åtgärder	112 189	-112 189	0	1985-1994	0
Ombyggnad	21 836 900	-8 171 733	-637 972	1989-2028	13 027 195
Installation Trippelband	121 800	-73 080	-24 360	2010-2014	24 360
Summa byggnader	24 706 389	-10 992 502	-662 332		13 051 555

Avskrivning av ombyggnad görs enligt progressiv metod.
Övriga avskrivningar görs enligt linjär metod.



HSB Brf Lotseken i Oskarshamn

Noter		2013-12-31	2012-12-31				
Not 6	Övriga kortfristiga fordringar						
	Skattekonto	19	6				
		19	6				
Not 7	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter						
	Förutbetald försäkring	22 540	21 199				
	Förutbetald administration	29 651	29 305				
	Förutbetald fastighetsskötsel	37 055	1 519				
	Upplupna ränteintäkter	1 750	6 375				
	Övriga förutbet kostn och upplupna intäkter	12 272	15 562				
		103 268	73 960				
Not 8	Kortfristiga placeringar	Löptid	Ränta				
	Placering HSB 3 mån	2013-12-01 - 2014-02-28	1,75%	1 200 000	0		
	Placering HSB 6 mån			0	1 000 000		
				1 200 000	1 000 000		
Not 9	Eget kapital						
		Insatser	Upplåtelse- avgifter	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	
	Belopp vid årets början	175 438	8 137	2 737 108	1 087 535	192 925	
	Disposition enligt stämmobeslut			126 242	66 683	-192 925	
	Årets resultat					182 687	
	Belopp vid årets slut	175 438	8 137	2 863 350	1 154 218	182 687	
Not 10	Skulder till kreditinstitut						
		Låneinstitut	Ränteändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
		SBAB	2014-06-03	2,98%	2014-06-03	1 592 500	100 000
		SBAB	2016-01-13	3,32%	2016-01-13	3 128 000	34 000
		Swedbank AB	2014-10-24	3,26%	2014-10-24	3 351 700	30 000
		Swedbank AB	2014-10-24	3,26%	2014-10-24	2 580 000	60 000
						10 652 200	224 000
	Långfristiga skulder exklusive kortfristig del						10 428 200
	Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till						9 532 200
Not 11	Medlemmarnas inre fond						
	Ingående värde					4 807	6 070
	Uttag					0	-1 262
						4 807	4 807
Not 12	Skatteskulder						
	Årets beräknade skatteskuld					2 960	3 044
						2 960	3 044
Not 13	Övriga kortfristiga skulder						
	Arbetsgivaravgifter					0	0
	Övriga kortfristiga skulder					4 109	4 109
						4 109	4 109



HSB Brf Lotseken i Oskarshamn

Noter	2013-12-31	2012-12-31
Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	56 050	70 914
Upplupna räntekostnader	40 233	33 636
Upplupen revision	7 925	7 625
Upplupen reparation och underhåll	0	43 066
Upplupen fastighetsskötsel	0	18 759
Förutbetalda årsavgifter och hyror	232 705	201 285
	336 913	375 285

Oskarshamn 3/4 2014
Magnus Trogstam
Christina Venderot
Sten Aldorsson
Nils-Erik Fröjd
Eivor Margaret Gustafsson

Vår revisionsberättelse har avgivits 2014-04-24

Karl-Gerhard Johansson
Revisor vald av föreningsstämman
Lars Johansson
BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Lotseken i Oskarshamn, org.nr. 732800-0349

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Lotseken i Oskarshamn, 732800-0349 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 revisionsstandard. För revisorn från BoRevision AB innebär detta att denne har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionsstandard 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 Lotseken i Oskarshamn 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 revisionsstandard i Sverige.

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


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

Oskarshamn 24/04 2014


Karl-Gerhard Johansson
Av föreningen vald revisor


Lars Johansson

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
förordnad revisor