

Årsredovisning
för
HSB Brf Konvaljen i Tullinge

712800-0671

Räkenskapsåret

2013



Årsredovisning

Styrelsen för HSB Brf Konvaljen i Tullinge får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2013.

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål och verksamhet

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Vidare har föreningen till ändamål att främja fritidsverksamhet inom föreningen samt för att stärka gemenskapen och tillgodose gemensamma intressen och behov, främja serviceverksamhet med anknytning till boendet.

Bostadsrätt är den rätt i föreningen, som en medlem har på grund av upplåtelsen.

Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2004-05-26.

Fastighet och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet, Tullinge 19:350, 19:353, 19:354 och 19:357 (sammanföring 12103) som bebyggdes 1959 - 1961 och är belägen i Botkyrka kommun.

På fastigheten finns 6 st punkthus samt 3 längor innehållande 263 lägenheter och 25 lokaler, varav lokalerna är hyresrätter.

Dessutom finns 27 garage och 160 p-platser.

Lägenhetsfördelning:

35 st 1 rum och kök

143 st 2 rum och kök

71 st 3 rum och kök

14 st 4 rum och kök

Total bostadsyta: 15 821 kvm Total lokalyta: 1 476 kvm

Inom föreningen finns även en gästlägenhet, bastu, snickarlokal och fritidslokal för sammankomster för medlemmarna.

I Föreningens lokaler bedriver Botkyrka Kommun förskoleverksamhet i Förskolan Solrosen.

Mellan Månstorpssvägen 28 - 30 har under året en friggebod byggts för att avlasta trappuppgångarna på barnvagnar, rullatorer, osv.



Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma avhölls 2013-05-22. På stämman deltog 34 medlemmar. Föreningen hade vid årets slut 325 medlemmar (röstberättigade) varav HSB Södertörn är en medlem.

Styrelse

Ordinarie	Fredrik Zethraeus Marc Hess Roger Hamrén Peter Eklund Kaija Saarimäki Lena Ingren	ordförande. vice ordförande sekreterare ledamot ledamot utsedd av HSB Södertörn
-----------	--	--

Suppleanter	Ulf Hjalmarsson Lars Lind
-------------	------------------------------

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Fredrik Zethraeus, Roger Hamrén, Ulf Hjalmarsson och Lars Lind.

Styrelsens ledamöter väljs för en period av två år med styrelsens suppleanter väljs för en period på ett år och avgår därmed vid varje årsstämma.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 14 protokollförda sammanträden.

Representanter i HSB Södertörns fullmäktige

Föreningens representant i HSB Södertörns fullmäktige har varit Fredrik Zethraeus och Peter Eklund.

Revisor

Revisor har varit Carina Eklund med Lars Bolander som suppleant, valda vid föreningsstämman, samt HSB Riksförbund utsedd revisor inom BoRevision AB.

Valberedning

Valberedning har bestått av Erik Roos (sammankallande) och Bengt Malmberg.

Bengt Malmberg har dock avsagt sig uppdraget under verksamhetsåret.

Fritidsverksamhet

Fritidskommittén har bestått av Kaija Saarimäki, Marjatta Batshon och Kaisa Toivonon och har under 2013 arrangerat olika aktiviteter.

April:

- Lugna Lunchen för seniorer.

Maj:

- Besök till Artipelag, utställningen SIDEKICK med konstnären Poul Gernes och Cosina von Bonin
- Vårstädning.

Augusti:

- Stadsvandring: Horst Ernsting visade det bästa av Gamla Stan.

September:

- Infofika med representanter från Brf Konvaljens styrelse och fritidskommitté.
- Höststädning

Oktober:

- Höstsalong: Många fantastiska amatörkonstnärer i föreningen visade sina alster.
- Smyckepussel: Pirjo Peltoniemi visade hur man kan tillverka egna smycken.

November:

- Alla kan måla: Kaisa Toivonen visade oss den glädjefulla i att måla.

December:

- Luciafika samt julpysel med Monika Jansson och julsånger med Marjatta Batshon & Kaisa Toivonen.

Fastighetens tekniska status

För fastigheten finns en 20 årig underhållsplan upprättad som årligen uppdateras av styrelsen.

Lägenhetsöverlåtelser

Under perioden har 27 st överlåtelser ägt rum. Underåret har 6 andrahandsuthyrningar beviljats. Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att följa Hyresnämndens praxis. För att upplåta bostadsrätten i andra hand krävs beaktansvärda skäl, till exempel tillfälligt arbete eller tillfälliga studier på annan ort då medlemmen under en tidsbestämd period inte själv har möjlighet att nyttja lägenheten. Nyttjanderätten till lägenhet som innehas med bostadsrätt är förverkad och föreningen således berättigad att säga upp bostadsrättshavaren för avflyttning, om lägenheten utan styrelsens tillstånd upplåtes i andra hand.

Föreningen hade vid årets slut 325 medlemmar varav HSB Södertörn är en medlem.

Fastighetsförvaltning

Föreningens fastighetsskötsel, tekniska och ekonomiska förvaltning har under året ombesörjts av ISS Facility Services.

Trappstädning och inre renhållning har skötts av Anne Bloms Städ.

Kostnaderna för föreningens förvaltning framgår av not 4.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar.

Ekonomi

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering och ianspråktagande av yttre reparationsfonden ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition och överföring sker efter beslut, mellan balanserat resultat och yttre reparationsfond.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad för 420 kvm lokalytor.

Fastighetsskatt/avgift och inkomstskatt

Fastigheten har åsatts värdeår 1961.

För inkomståret 2013 uppgår den kommunala fastighetsavgiften för flerbostadshus till 1 210 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,3 % av gällande taxeringsvärde på bostadsdelen. Den kommunala fastighetsavgiften indexuppräknas årligen.

För lokaldelen beskattas föreningen med 1% av taxeringsvärdet.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2013 har taken på husen Måntorpsvägen 20 - 30 fått nya tak.

Styrelsen har under året påbörjat ett arbete med att se över föreningens lokaler för att uppnå en bättre nyttjandegrad. Arbetet har bland annat inneburit att se över möjligheten att tillskapa nya lägenheter.



Mellan Månstorpssvägen 28 - 30 har under året en friggebod byggts för att avlasta trappuppgångarna på barnvagnar, rullatorer, osv.

Ombyggnad och underhåll

Lokalen på Månstorpssvägen 2 är efter renovering tillgänglig för uthyrning.

Förväntad framtida utveckling -Framtida underhåll.

Styrelsen kommer likt tidigare styrelser att verka för att man som medlem i Brf Konvaljen ska trivas i föreningen och med sitt boende. Styrelsen strävar efter att genomföra åtgärder för att uppbära en modern, hög och långvarig standard i våra fastigheter.

Budget för år 2014 - Framtida underhåll

Styrelsen avnärmer underhållsplanen som grund när man fattar beslut om framtida underhåll. Inför 2014 kan det närmaste underhållet vara fråga om att se över taken på Månstorpssvägen 2 - 18, Tullingebergsvägen 3 - 11 och Tullingebergsvägen 14 - 18.

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 kommer medföra att framtida resultat och jämförelsetal avviker från denna årsredovisning och budget för 2014.

Årsavgifter och hyror

Styrelsen har genomfört en höjning av samtliga avgifter 2014 med 3 %.

Övrigt

Enligt styrelsebeslut debiteras säljaren vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av basbeloppet (2014 = 1 110 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av basbeloppet (2014 = 444 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt (Kkr)	2013	2012	2011	2010	2009
Nettoomsättning, tkr	10 571	10 239	9 946	9 826	9 758
Resultat efter finansiella poster	896	-6 955	-862	249	1 281
Årsavgifter bostäder kronor/kvm	597	577	560	549	549
Vatten kr/kvm	23	23	16	23	17
Elektricitet kr/kvm	23	19	23	22	19
Värme kr/kvm	95	95	93	104	95
Räntekostnader kr/kvm	84	104	70	51	57
Fastighetslån kr/kvm	2 249	2 279	1 582	1 617	1 644
Saldo yttre reparationsfond	7 416	13 707	13 142	12 695	5 419

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	47 489
årets vinst	895 813
	943 302

disponeras så att

till yttre reparationsfond överföres	856 000
ianspråktagande av yttre reparationsfond	-174 055
i ny räkning överföres	261 357
	943 302

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
Föreningens intäkter	1	10 570 648	10 239 403
Föreningens kostnader			
Underhållskostnader	2	-521 198	-7 654 498
Driftskostnader	3	-5 589 200	-5 665 942
Förvaltnings- och externa kostnader	4	-695 096	-709 008
Personalkostnader	5	-65 409	-128 525
Avskrivningar	6	-1 450 628	-1 420 682
Resultat före finansiella poster		2 249 117	-5 339 253
 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	100 955	190 478
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-1 454 259	-1 806 974
Resultat efter finansiella poster		895 813	-6 955 749
 Resultat före skatt		895 813	-6 955 749
 Årets resultat		895 813	-6 955 749



Balansräkning	Not	2013-12-31	2012-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	9	37 276 336	38 245 810
Mark		1 052 000	1 052 000
Markanläggningar	10	704 898	742 493
Pågående om- och tillbyggnader	11	3 127 306	0
Maskiner och inventarier	12, 13	3 154 824	3 493 392
		45 315 364	43 533 695
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		500	500
Andra långfristiga fordringar		0	476 616
		500	477 116
Summa anläggningstillgångar		45 315 864	44 010 810
Omsättningstillgångar			
Hyses- och avgiftsfordringar		0	74 698
Kundfordringar		124 336	10 150
Övriga fordringar	14	48 686	17 009
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	336 423	224 311
		509 445	326 168
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 104 107	2 057 871
Avräkningskonto ISS Facility Services AB		2 097 865	4 002 448
		4 201 972	6 060 319
Summa omsättningstillgångar		4 711 417	6 386 488
SUMMA TILLGÅNGAR		50 027 280	50 397 298

Balansräkning	Not	2013-12-31	2012-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	16		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		1 298 095	1 298 095
Upplåtelseavgifter		171 250	171 250
Yttre reparationsfond		7 415 935	13 706 874
		8 885 280	15 176 219
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		47 489	712 298
Årets resultat		895 813	-6 955 749
		943 302	-6 243 450
Summa eget kapital		9 828 582	8 932 768
Långfristiga skulder			
Byggnadskreditiv	17	0	220 381
Fastighetslån	18	38 384 061	38 901 139
Summa långfristiga skulder		38 384 061	39 121 520
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av fastighetslån		522 020	522 020
Leverantörsskulder		198 065	509 264
Skatteskulder		20 660	5 133
Övriga skulder	19	14 637	15 800
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20	1 059 255	1 290 792
Summa kortfristiga skulder		1 814 637	2 343 010
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		50 027 280	50 397 298
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar		47 073 900	47 073 900
		47 073 900	47 073 900
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga



Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Om inte annat framgår är de tillämpade redovisningsprinciperna oförändrade jämfört med föregående år. Smärre omgrupperingar av f g års siffror har skett.

Anläggningstillgångar

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

Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Rak avskrivningsmetod används.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader t o m 2052 år

Fönster 30 år

Installationer 25 år

Markanläggningar 20 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

I de fall en tillgångs redovisade värde skulle överstiga dess beräknade återvinningsvärde skrivs tillgången omedelbart ner till sitt återvinningsvärde.

Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde.

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Leverantörsskulder värderas till nominellt belopp.

Övriga finansiella instrument värderas till anskaffningsvärde.

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar aktuell skatt, d.v.s. skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt.

Skatteskulder/-fordringar värderas till vad som enligt föreningens bedömning ska erläggas till eller erhållas från Skatteverket.

Uppskjuten skatt avseende framtida skatteeffekter redovisas inte i resultat- och balansräkningarna.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition.

Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

För ytterligare upplysningar hänvisas till not.

Noter

Not 1 Föreningens intäkter

	2013	2012
Hysesintäkter lokaler	657 076	655 752
Hysesintäkter garage	179 316	179 001
Hysesintäkter p-platser	291 804	306 841
Hysesintäkter övriga objekt	5 286	4 552
Årsavgifter bostäder	9 450 564	9 132 051
Rabatter ./.	0	-5 152
Hysesbortfall ./.	-99 127	-87 691
Ersättningar och intäkter	19 576	21 863
Övriga rörelseintäkter	66 153	32 186
	10 570 648	10 239 403

Not 2 Underhållskostnader

	2013	2012
Löpande reparationer	347 143	563 559
Reparationer och underhåll enligt underhållsplan	174 055	7 090 939
	521 198	7 654 498

Not 3 Driftkostnader

	2013	2012
Fastighetsskötsel/städning entreprenad	463 983	523 650
Sotning	4 000	0
Besiktning/serviceavtal	8 593	8 536
Yttre skötsel/snöröjning	728 214	797 752
Fastighetsel	397 244	322 172
Uppvärmning	1 642 216	1 644 302
Vatten	399 341	395 943
Sophämtning	155 260	150 514
Container/grovsopor	216 677	107 156
Fastighetsförsäkring	127 582	130 691
Självrisk/reparation försäkringsskador	10 454	142 952
Avgälder, arrenden och avgifter	2 475	2 628
Kabel-TV och internet	574 625	565 805
Arvode teknisk förvaltning	454 747	455 721
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	375 770	408 195
Övriga driftkostnader	28 018	9 924
	5 589 199	5 665 941

Not 4 Förvaltnings- och externa kostnader

	2013	2012
Administration, kontor och övrigt	205 957	158 492
Styrelse- och mötesarvoden	132 300	101 906
Revisionsarvode	29 500	26 765
Förvaltningsarvode	210 868	220 752
Övriga externa tjänster	116 471	201 093
	695 096	709 008

Not 5 Personalkostnader

	2013	2012
Löner	13 565	76 840
Sociala avgifter	41 784	43 980
Övriga personalkostnader	10 060	7 705
	65 409	128 525

Not 6 Avskrivningar

	2013	2012
Byggnad	792 200	792 200
Om/tillbyggnad	282 265	280 515
Markanläggningar	37 595	9 399
Installationer	338 568	338 568
	1 450 628	1 420 682

Not 7 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2013	2012
Ränteintäkter	100 787	183 165
Överskatteränta ej skattepliktig	168	7 313
	100 955	190 478

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2013	2012
Räntekostnader	1 454 259	1 806 974
	1 454 259	1 806 974

Not 9 Byggnader

	2013-12-31	2012-12-31
Ingående anskaffningsvärde byggnad	53 567 216	47 091 992
Nyanskaffningar	104 991	
Omklassificering från pågående arbeten		6 475 224
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	53 672 207	53 567 216
Ingående avskrivningar enligt plan	-15 321 406	-14 248 691
Årets avskrivningar enligt plan	-1 074 465	-1 072 715
Utgående ackumulerade avskrivningar	-16 395 871	-15 321 406
Utgående redovisat värde	37 276 336	38 245 810
Taxeringsvärden byggnader	98 605 000	79 518 000
Taxeringsvärden mark	36 500 000	30 747 000
	135 105 000	110 265 000

Not 10 Markanläggningar

	2013-12-31	2012-12-31
Ingående anskaffningsvärden	751 892	0
Årets investering		751 892
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	751 892	751 892
Ingående avskrivningar	-9 399	0
Årets avskrivningar	-37 595	-9 399
Utgående ackumulerade avskrivningar	-46 994	-9 399
Utgående redovisat värde	704 898	742 493

Not 11 Pågående om- och tillbyggnader

	2013-12-31	2012-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	12 383 280
Takrenoveringar	3 127 306	
Omklassificering till byggnader	0	-6 475 224
Omklassificering till planerat underhåll	0	-5 908 056
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 127 306	0
Utgående redovisat värde	3 127 306	0

Not 12 Maskiner, inventarier och andra tekniska anläggningar

	2013-12-31	2012-12-31
Ingående anskaffningsvärden	474 553	474 553
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	474 553	474 553
Ingående avskrivningar	-474 553	-474 553
Årets avskrivningar	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-474 553	-474 553
Utgående redovisat värde	0	0



Not 13 Installationer

	2013-12-31	2012-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 986 128	4 986 128
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 986 128	4 986 128
Ingående avskrivningar	-1 492 736	-1 154 168
Årets avskrivningar	-338 568	-338 568
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 831 304	-1 492 736
Utgående redovisat värde	3 154 824	3 493 392

Not 14 Övriga fordringar

	2013-12-31	2012-12-31
Andra kortfristiga fordringar	31 409	0
avräkning skattekonto	17 277	17 009
	48 686	17 009

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2013-12-31	2012-12-31
Förutbetald försäkring	147 070	127 582
Förutbetald kabel-tv	76 065	85 323
Övriga förutbetalda kostnader/upplupna intäkter	113 288	11 406
	336 423	224 311

Not 16 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre rep. fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 298 095	171 250	13 706 874	712 298	-6 955 749
Disposition av föregående års resultat:			-6 290 939	-664 810	6 955 749
Årets resultat					895 813
Belopp vid årets utgång	1 298 095	171 250	7 415 935	47 488	895 813

Not 17 Checkräkningskredit

	2013-12-31	2012-12-31
Beviljad kredit		4 442 468

Not 18 Fastighetslån

	2013-12-31	2012-12-31
Långgivare - räntesats - ränteändring		
Stadshypotek AB - 4,79 % - 2016-03-01	6 262 900	6 327 300
Stadshypotek AB - 2,78 % - 2014-03-03	5 479 163	5 590 983
Stadshypotek AB - 4,05 % - 2015-03-01	6 112 260	6 175 764
Stadshypotek AB - 2,78 % - 2014-03-03	5 912 935	6 036 201
Stadshypotek AB - 2,58 % - Rörlig ränta	6 913 645	6 984 013
Stadshypotke AB - 3,57 % - 2014-03-01	4 112 589	4 154 449
Stadshypotek AB - 4,19 % - 2017-03-01	4 112 589	4 154 449
Avgår kortfr del långfristig del lån	-522 020	-522 020
	38 384 061	38 901 139

Not 19 Övriga skulder

	2013-12-31	2012-12-31
Övriga skulder	11 737	12 900
Mottagna depositioner	2 900	2 900
	14 637	15 800

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2013-12-31	2012-12-31
Upplupna räntekostnader	81 621	90 454
Förskottsbetalda hyror/avgifter	556 887	556 499
Upplupna uppvärmningskostnader	209 202	231 347
Upplupna elavgifter	34 120	40 048
Upplupna renhållningsavgifter	38 517	17 303
Upplupna reparationer och underhåll	109 908	320 452
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	5 690
Beräknat arvode för revision	29 000	29 000
	1 059 255	1 290 793



Tullinge

9/5-2014



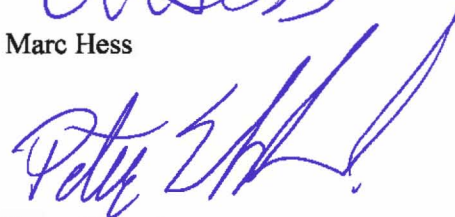
Fredrik Zethraeus



Marc Hess



Roger Hamrén



Peter Eklund

Kaija Saarimäki



Lena Ingren

Vår revisionsberättelse har lämnats . 5/5 2014



Carina Eklund
Revisor



Bernadette Larsson
Av BoRevision i Sverige AB utsedd
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Konvaljen, org.nr. 712800-0671

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Konvaljen 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 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 av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för HSB Brf Konvaljen 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 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 behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 5/5 2014



Carina Eklund

Av föreningen vald
revisor



Bernadette Larsson

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
förordnad revisor