

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Mina

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 juli 2012 - 30 juni 2013.

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 2005-11-10. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-02-22 och nuvarande stadgar registrerades 2005-11-10 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. oäkta bostadsföretag (oäkta bostadsrättsförening). Det vill säga att av föreningens intäkter så kommer mer än 40 procent från lokaler och hyreslägenheter, föreningen klassas skattemässigt som oäkta, och beskattas som en näringsfastighet, som ett affärsdrivande företag.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Brf Mina	2006	Västerås

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

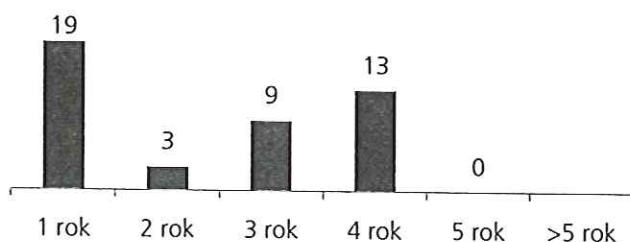
Föreningen har 2 fastigheter vilka är bebyggda 1958 och 1962.
Fastighetens värdeår är 1965.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 7 780 kvadratmeter, varav 2 861 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 4 919 kvadratmeter utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 41 lägenheter med bostadsrätt samt 3 lägenheter och 10 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



AS

I lokalerna bedrivs följande verksamheter:

Verksamhet	Yta	Löptid
Yohei Ya	260 kvm	2016-05-31
Parma Delikatesser	195 kvm	2015-06-31
Sahand delikatesser 1	400 kvm	2015-02-28
Figaro	60 kvm	2015-09-30
Tandläkare	129 kvm	2014-09-30
Döner i Västerås AB	74 kvm	2015-01-31
Salong Violet	135 kvm	2015-01-31
Sahand delikatesser 2	343 kvm	2016-06-30
Sahand delikatesser 3	482 kvm	2017-01-31
Lokal Stora gatan 51	220 kvm	(konkurs)

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Byggnadens tekniska status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Källardörrar Stora gatan	2013	Dörrar mot källargång på Stora Gatan utbyta till nya ståldörrar.
Tvättstuga Källgatan	2013	Nytt torkskåp
Tvättstuga Stora Gatan	2013	Ny tvättmaskin
Belysning i gemensamma utrymmen	2012	Byte av samtliga lamparmaturer i föreningens gemensamma utrymmen, t.ex. trapphus och garage. Den nya belysningen är försedd med rörelsesensorer som tänder lampan vid rörelse istället för konstant tänd. Beräknad avkastning på investeringen/besparing 3 år
Takavattning Källgatan	2012	Relining/utbyte av samtliga ledningar för takavattning på Källgatan 11B
Byte bokningstavlör (tvättstugor)	2012	Nya bokningstavlör för tvättstugorna med nya tider. (4timmar)
Kabel-TV nät i hela fastigheten	2011	Ny leverantör är Com-hem som uppdaterat tv-nätet i fastigheten och bytt uttag i lägenheterna.
Soprum underhåll	2010 - 2011	Monterat UV-ljus som förbättrar lukten pga av brand viss målning samt tätningar av ventilationsgenomgångar
energieffektivisering	2010 - 2011	sker kontinuerligt prioriterad åtgärd
PCB undersökningar	2010 - 2011	Sanering 2011 KLART!
Uppföljning av radonmätningar	2010 - 2011	Resultatet var under gränsvärdet
Renovering tak Källgatan	2010 - 2011	Nytt tätskikt på taket och i de två rännorna på Källgatan. Även en del nya plåtdetaljer. Framflyttad aktivitet i underhållsplanen
Nya garageportar	2008	2 st till garaget på Källgatan
Fönsterbyte	2008	Byte av fönster och balkongdörrar i lägenheterna
Mätning av radon	2008	Uppföljning sker
Byte elledning	2008	Nya elledningar i vissa lokaler
Rörstambyte	2007	Påbörjat stambyte, färdigt 2007
Cykelrum	2007	Gamla soprum ommålade, fungerar som cykelrum.
Byte av kabel-tv leverantör	2007	Ny leverantör är Stadsnätet (AT-installation)
Installation av nytt portkodssystem	2007	Nytt system som fungerar bättre och med möjlighet till uppgradering.
Renovering av tvättstugor	2007	Nya tvättmaskiner och torktumlare i båda tvättstugorna samt målat väggarna.
Soprum för boende	2007	Flytt och sammanslagning av 2 soprum, för bättre källsortering, mer ekonomiskt samt sanitärt bättre beläget. Indragen ventilation, ramp byggd, målat.
Soprum för lokal innehavare	2007	Dragit ventilation till ett separat utrymme för sopsortering åt rest. Västerport och Parma

Planerat underhåll	År	Kommentar
Balkonger	2014	Renovering/byte
Trapphus	2015	Ommålning
Entré-partier/Ytterdörrar	2016	Byte

Förvaltning

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Stadsnätet
Ekonomi	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Juridiskt stöd	Fastighetsägarna
Kabel-TV	Com Hem

Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 41 st.

Av föreningens medlemslägenheter har 5 överlåtits under året.

Under året har styrelsen beviljat 2 andrahandsuthyrningar.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Tiina Elisabet Magnusson	Ledamot
Erling Kjell-Ove Viklund	Ledamot
Bo Arne Eriksson	Ledamot
Karl Johannes Kullgren	Ledamot

John Robert Bergman	Suppleant
Yehia Malla	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisor

Ernst & Young	Ordinarie Extern	Annelie Finnberg Skoog
---------------	------------------	------------------------

Valberedning

Joacim Rydmark
Monica Gullberg

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2012-11-15.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten:

Föreningens lån har setts över vilket medfört nya lägre räntor och en lägenhet på Källgatan 11B har sålts och omvandlats från hyresrätt till bostadsrätt.

Under året har en hyresgäst till en av lokalerna avhysts på grund av ej betalda hyror vilket tyvärr medförde en hyresförlust.

Höststädningen av föreningens innergårdar ägde rum den 27:e oktober 2012 och vårstädningen ägde rum den 5:e maj 2013. Intresset var stort bland föreningens medlemmar på båda dagarna och resultatet blev mycket bra!

Vindsförråden på Källgatan och Stora gatan har märkts upp och gångarna har rensats från skräp. Även garaget har städats och rensats från lösa föremål som kan innebära en risk vid brand.

Takbrunnarna på Stora gatan har besiktats och lagats för att förhindra framtida problem med fukt. Sprucket rör i källare från takavvattningen är också lagat.

Handwritten signature

Diskussioner och undersökningar har gjorts för att hitta lämplig lösning vid renovering av föreningens balkonger.

Andra underhållsarbeten under året:

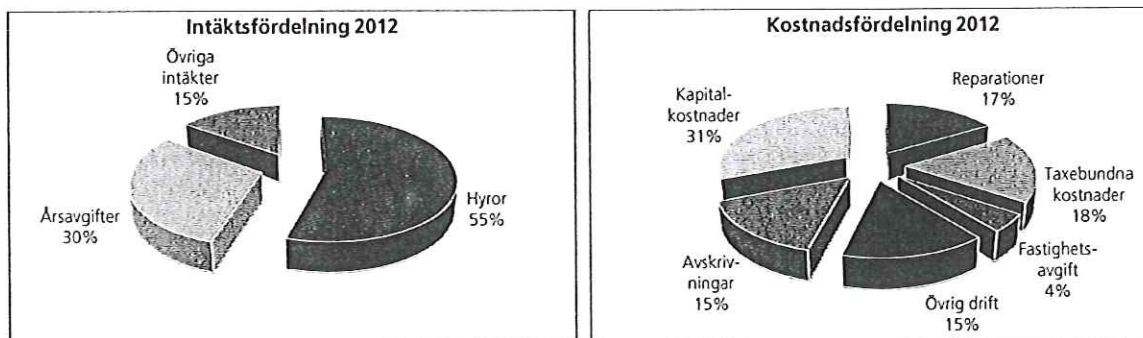
Nya dörrar i källare (Stora Gatan) Ny tvättmaskin (Stora Gatan) Nytt torkskåp (Källgatan)

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten:

Balkongerna tillhörande lägenheter måste i viss mån renoveras eller bytas, arbete pågår för att hitta en lämplig lösning och entreprenör till arbetet.

Föreningens ekonomi

Fördelning intäkter och kostnader:



Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 861 kvm bostäder och 4 919 kvm lokaler.

Nyckeltal	12/13	11/12	10/11	09/10
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	546	491	482	465
Lån/kvm bostadsrättsyta	15 123	14 458	14 536	14 083
Elkostnad/kvm totalyta	21	22	17	24
Värmekostnad/kvm totalyta	76	63	72	74
Vattenkostnad/kvm totalyta	9	13	10	8

Skatter och avgifter

För hyreshus blir avgiften 1 210 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark och för lokaler så beskattas fastigheten med 1 procent på lokalernas taxeringsvärde.

Föreningen är ett oäkta bostadsföretag. Detta innebär att föreningen uttagsbeskattas för mellanskillnaden av bruksvärdeshyror och årsavgifter. Även medlemmarna beskattas för denna förmån. Kontrolluppgift för detta förmånsvärde (Utdelning m.m. på delägarätter) har lämnats till Skatteverket. Förmånsvärdet har fått en viss nedsättning med 10 procent beroende på fastighetens värdeår och att medlemmarna själva står för det inre underhållet av sina lägenheter.

I medlemmarnas deklaration för förmånsvärdet (Utdelning m.m. på delägarätter) har medlem rätt till viss nedsättning av förmånsvärdet, det så kallade lättnadsbeloppet.

Förmånen deklarerar för medlem på separat blankett, K12.

dfs

Dispositionsförslag

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-381 257
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-132 204
ansamlad förlust	-513 461

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:

att i ny räkning överförs -513 461

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

APS

RESULTATRÄKNING		2012-2013	2011-2012
1 JULI - 30 JUNI			
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	Not 1	4 175 011	3 828 871
Övriga rörelseintäkter		<u>737 010</u>	<u>236 161</u>
		4 912 021	4 065 031
RÖRELSENS KOSTNADER	Not 2		
Fastighetskostnader		-214 900	-132 948
Reparationer		-876 047	-299 078
Periodiskt underhåll		0	-281 597
Taxebundna kostnader		-948 319	-871 059
Övriga driftskostnader		-137 339	-127 285
Fastighetsskatt/Fastighetsavgift		-244 490	-163 286
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-354 637	-220 231
Personalkostnader		-90 401	-91 994
Avskrivningar		<u>-807 218</u>	<u>-830 730</u>
		-3 673 350	-3 018 207
RÖRELSERESULTAT		1 238 671	1 046 824
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		8 604	5 886
Räntekostnader		<u>-1 628 531</u>	<u>-1 774 626</u>
		-1 619 927	-1 768 740
ÅRETS RESULTAT		-381 257	-721 916

afz

BALANSRÄKNING	2013-06-30	2012-06-30
TILLGÅNGAR		
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Byggnader och mark	Not 3 65 778 479	66 583 997
Maskiner och inventarier	Not 4 0	1 700
	<u>65 778 479</u>	<u>66 585 697</u>
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	65 778 479	66 585 697
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
KORTFRISTIGA FORDRINGAR		
Avgifts- och hyresfordringar	2 277	57 988
Skattefordringar	6 637	128 482
Övriga fordringar	254 383	245 845
Förutbetalda kostnader	Not 5 69 631	72 184
	<u>332 928</u>	<u>504 499</u>
KASSA OCH BANK		
Kassa, PlusGiro och bank	724	0
SBC klientmedel i SHB	3 321 685	2 417 808
	<u>3 322 409</u>	<u>2 417 808</u>
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	3 655 337	2 922 307
SUMMA TILLGÅNGAR	69 433 816	69 508 004

afs

BALANSRÄKNING		2013-06-30	2012-06-30
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
EGET KAPITAL	Not 6		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		21 067 923	20 786 803
Upplåtelseavgifter		4 432 186	4 013 306
Fond för yttre underhåll	Not 7	3 221 423	3 370 815
		<u>28 721 532</u>	<u>28 170 924</u>
Ansamlad förlust			
Ansamlad förlust		-746 897	-174 373
Årets resultat		-381 257	-721 916
		<u>-1 128 154</u>	<u>-896 289</u>
SUMMA EGET KAPITAL		27 593 378	27 274 635
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 8	40 863 561	41 132 621
		<u>40 863 561</u>	<u>41 132 621</u>
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 8	256 100	231 484
Leverantörsskulder		95 673	228 671
Skatteskulder		0	40 641
Övriga kortfristiga skulder		130 674	101 727
Upplupna kostnader	Not 9	269 010	294 154
Förutbetalda avgifter och hyror		225 420	204 071
		<u>976 877</u>	<u>1 100 748</u>
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		69 433 816	69 508 004
Ställda säkerheter			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 8	41 762 000	41 762 000
Ansvarsförbindelser		inga	inga

df

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Samma redovisnings- och värderingsprinciper har använts som föregående år. Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4).

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i procent alternativt år tillämpas.

	2012-2013	2011-2012
AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	1%	1%
Stambyte	2%	2%
Kodlås	6,7%	6,7%
Ventilation	20%	20%
Fönster	2%	2%
Inventarier	20%	20%

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

Not 1	2012-2013	2011-2012
ÅRSavgIFTER OCH HYROR		
Årsavgifter	1 483 284	1 406 871
Hysesintäkter	2 691 726	2 422 000
	<u>4 175 011</u>	<u>3 828 871</u>

Not 2

RÖRELSENS KOSTNADER

Fastighetskostnader

Fastighetsskötsel entreprenad	818	0
Fastighetsskötsel beställning	24 757	1 561
Snöröjning/sandning	7 881	16 529
Städning entreprenad	91 347	81 720
Städning enligt beställning	6 681	365
Sotning	904	0
Hissbesiktning	2 989	2 436
Myndighetstillsyn	2 675	1 286
Gemensamma utrymmen	1 956	3 183
Gård	4 664	19 334
Serviceavtal	18 304	4 654
Förbrukningsmateriel	4 487	1 880
Brandskydd	47 437	0
	<u>214 900</u>	<u>132 948</u>

dfb

	2013-06-30	2012-06-30
Reparationer		
Fastighet förbättringar	0	33 245
Hyseslägenheter	0	2 432
Lokaler	5 659	32 641
Gemensamma utrymmen	0	18 640
Tvättstuga	95 970	16 711
Sophantering/återvinning	0	3 054
Entré/trapphus	0	21 236
Lås	19 263	9 073
VVS	34 664	4 186
Värmeanläggning/undercentral	0	11 754
Ventilation	11 038	76 553
Elinstallationer	5 264	22 066
Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	7 069
Hiss	12 799	18 434
Tak	3 743	1 150
Fönster	0	391
Garage/parkering	14 741	4 043
Skador/klotter/skadegörelse	166 356	0
Vattenskada	506 549	16 398
	876 047	299 078
Periodiskt underhåll		
VVS	0	53 933
Elinstallationer	0	227 664
	0	281 597
Taxebundna kostnader		
El	159 591	174 595
Värme	594 000	492 341
Vatten	72 484	102 676
Sophämtning/renhållning	122 243	94 770
Grovsopor	0	6 678
	948 319	871 059
Övriga driftskostnader		
Försäkring	63 692	49 732
Kabel-TV	73 647	77 553
	137 339	127 285
Fastighetsskatt/Kommunal avgift	244 490	163 286

dfz

	2013-06-30	2012-06-30
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		
Kreditupplysning	3 243	1 330
Tele och datakommunikation	9 774	10 604
Inkassering avgift/hyra	11 096	4 361
Hysesförluster	133 559	0
Revisionsarvode extern revisor	16 744	22 294
Föreningskostnader	9 042	6 803
Styrelseomkostnader	8 648	9 420
Fritids och Trivselkostnader	118	2 471
Förvaltningsarvode	108 288	102 122
Förvaltningsarvoden övriga	9 070	6 717
Administration	5 635	10 573
Korttidsinventarier	0	7 918
Konsultarvode	30 393	25 000
Föreningsavgifter	9 027	10 619
	354 637	220 231
Anställda och personalkostnader		
Föreningen har inte haft någon anställd.		
Följande ersättningar har utgått		
Styrelse	70 000	70 000
Sociala kostnader	20 401	21 994
	90 401	91 994
Avskrivningar		
Byggnad	507 861	507 861
Förbättringar	297 657	297 657
Inventarier	1 700	25 212
	807 218	830 730
TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER	3 673 350	3 018 207
Not 3	2013-06-30	2012-06-30
BYGGNADER OCH MARK		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	71 179 220	71 179 220
Utgående anskaffningsvärde	71 179 220	71 179 220
Ackumulerade avskrivningar enligt plan byggnader		
Vid årets början	-4 595 223	-3 789 706
Årets avskrivningar enligt plan	-805 518	-805 518
Utgående avskrivning enligt plan	-5 400 741	-4 595 223
Planenligt restvärde vid årets slut	65 778 479	66 583 997
I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	11 928 425	11 928 425
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	30 611 000	22 404 000
Taxeringsvärde mark	13 457 000	13 213 000
	44 068 000	35 617 000

MS

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande

Bostäder	24 943 000	24 887 000
Lokaler	19 125 000	10 730 000
	44 068 000	35 617 000

Not 4

2013-06-30 **2012-06-30**

MASKINER OCH INVENTARIER

Ackumulerade anskaffningsvärden

Vid årets början	266 013	266 013
Nyanskaffningar	0	0
Utrangering/försäljning	0	0
Utgående anskaffningsvärde	266 013	266 013

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början	-264 313	-239 101
Årets avskrivningar enligt plan	-1 700	-25 212
Utrangering/försäljning	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-266 013	-264 313

Redovisat restvärde vid årets slut

0 **1 700**

Not 5

2013-06-30 **2012-06-30**

FÖRUTBETALDA KOSTNADER

Länsförsäkringar	50 949	53 502
Kabel-TV	18 682	18 682
	69 631	72 184

dfs

Not 6 EGET KAPITAL	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut			Belopp vid årets ingång
	Belopp vid årets utgång	Förändring under året		
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	21 067 923	281 120	0	20 786 803
Upplåtelseavgifter	4 432 186	418 880	0	4 013 306
Fond för yttre underhåll enligt not nedan	3 221 423	132 204	-281 596	3 370 815
Summa bundet eget kapital	28 721 532	832 204	-281 596	28 170 924
Ansamlad förlust				
Ansamlad förlust	-746 897	-132 204	-440 320	-174 373
Årets resultat	-381 257	-381 257	721 916	-721 916
Summa ansamlad förlust	-1 128 154	-513 461	281 596	-896 289
Summa eget kapital	27 593 378	318 743	0	27 274 635

Not 7	2011-2012	2010-2011
FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL		
Vid årets början	3 370 815	3 580 357
Reservering enligt stadgar	132 204	106 851
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	-281 596	-316 393
Vid årets slut	3 221 423	3 370 815

Not 8	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors- ändringsdag
SKULDER TILL KREDITINSTITUT	2013-06-30	2013-06-30	2012-06-30	
SBAB	4,790 %	11 922 912	11 994 884	2017-03-30
SBAB	2,870 %	11 904 009	11 977 423	2015-01-13
SBAB	2,870 %	11 904 009	11 977 423	2014-04-10
SBAB	2,870 %	3 892 772	3 914 375	2014-07-01
SBAB	2,870 %	1 495 959	1 500 000	2013-09-27
Summa skulder till kreditinstitut		41 119 661	41 364 105	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-256 100	-231 484	
		40 863 561	41 132 621	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 39 839 161 Kr.

afs

Not 9	2013-06-30	2012-06-30
UPPLUPNA KOSTNADER		
El	11 484	17 671
Värme	19 934	24 163
Vatten	6 535	5 334
Extern revisor	16 995	16 913
Arvoden	70 000	70 000
Sociala avgifter	21 994	21 994
Ränta	122 068	138 079
	<u>269 010</u>	<u>294 154</u>

VÄSTERÅS den

18/09 2013 *ajm.*


Bo Arne Eriksson
Ledamot


Karl Johannes Källgren
Ledamot


Tiina Elisabet Magnusson
Ledamot


Erling Kjell-Ove Viklund
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 20 / 10 2013


Ernst & Young AB
Annelie Finnberg Skoog
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Mina, org.nr 769613-3888

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Mina för räkenskapsåret 2012-07-01 - 2013-06-30.

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.

Revisorernas 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 föreningens finansiella ställning per den 30 juni 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 Bostadsrättsföreningen Mina för räkenskapsåret 2012-07-01 - 2013-06-30.

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.

Revisorernas 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 har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

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

Västerås den 30 oktober 2013

Ernst & Young AB



Annelie Finnberg Skoog
Auktoriserad revisor