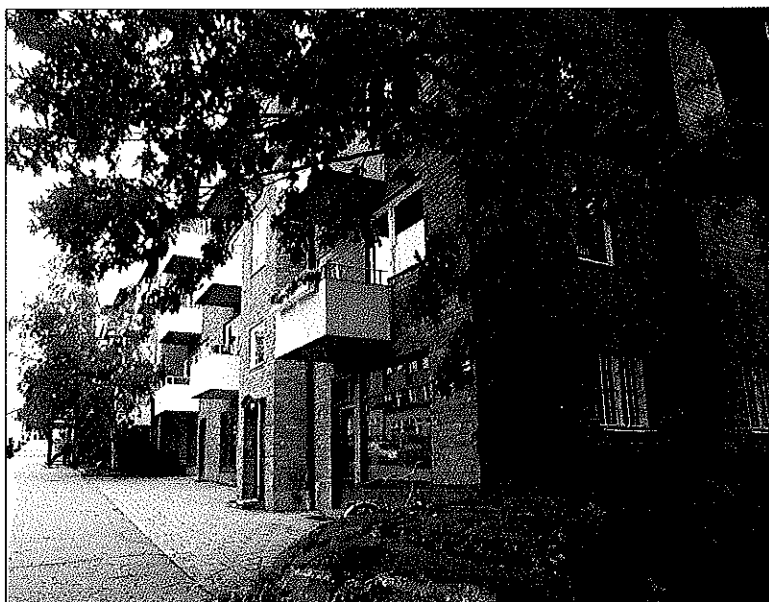


Bostadsrättsföreningen Sparboken 4
Org. Nr 769615-9784

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Sparboken 4
Org. Nr 769615-9784



Räkenskapsåret
2013-07-01 – 2014-06-30

Detta material är på uppdrag av styrelsen framtaget av
BVK
BoVera Konsult AB

Bostadsrättsföreningen Sparboken 4
Org. Nr 769615-9784

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Sparboken 4, Sparbanksvägen 77-85, Hägersten, organisationsnummer 769615-9784 får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2013-07-01 – 2014-06-30.

Förvaltningsberättelse

Grundfakta om föreningen:

Föreningen förvärvade 2008-04-01 fastigheten Stockholm Sparbanksboken 4 i Stockholms kommun. Den totala anskaffningskostnaden uppgick till 35 452 703 kr. Detta belopp inkluderar samtliga anskaffningskostnader såsom lagfartskostnader och provisioner etc.

Förvärvet skedde genom att föreningen köpte aktierna i KS Proveniens 233 AB u.ä.t. S-boken 4 AB för 17 091 000 kr samt därefter köpte fastigheten Stockholm Sparbanksboken 4 för kr 17 750 000 av fastighetsbolaget. Värdet på aktierna i dotterbolaget har därefter skrivits ned med 16 751 318 kr till 339 682 kr. Värdet på byggnader och mark har samtidigt skrivits upp med samma belopp.

Dotterbolaget, S-boken 4 AB, likviderades 2010-04-06.

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening).

Föreningens ändamål:

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter med bostadsrätt för obegränsad tid.

Medlemmar:

Föreningen har per 2014-06-30 totalt 39 medlemmar.

Styrelse:

Styrelsen har följande sammansättning.

Monika Gustavsson

Rose-Marie Smedberg

Håkan Stenström

Joel Martinsson

Emma Persson

Aleksei Semenenko

Sammanträden:

Ordinarie föreningsstämma hölls den 10 december 2013.

Styrelsen har under året avhållit 10 st. protokollförda sammanträden.

Förvaltning:

Den ekonomiska förvaltningen sköts av BoVera Konsult AB, org.nr. 556648-7871.

Revisor:

Till föreningens revisor har utsetts auktoriserad revisor Ole Deurell.

Överlåtelse:

Under räkenskapsåret har 1 lägenhet överlåtits.

Fastigheten:

Föreningen disponerar tomtmark och byggnader med beteckningen Stockholm Sparbanksboken 4 i Stockholms kommun. Markareal för tomten uppgår till 2 459 kvadratmeter. Lägenhetsytorna uppgår till 1 798 kvadratmeter. Byggnaden som ursprungligen är uppförd 1946 innehåller totalt 31 bostadslägenheter samt 6 lokaler med en total yta på 216 kvadratmeter samt 3 st parkeringsplatser.

Försäkring:

Fastigheten är sedan 2014-05-01 fullvärdesförsäkrad hos Allians Försäkringsmäklare AB.

Fastighetslån och taxeringsvärde:

Per 2014-06-30 hade föreningen låneskulder på sammanlagt 16 768 134 kronor.

Fastighetens taxeringsvärde 2013 uppgår till 22 403 000 kronor fördelat enligt följande:

	Mark	Byggnad	Summa
Bostäder	8 800 000	12 400 000	21 200 000
Lokaler	254 000	949 000	1 203 000
Totalt	9 054 000	13 349 000	22 403 000

Styrelsen i BRF Sparboken 4 är mycket aktiv och har möten regelbundet minst tio gånger per år, samt lägger även många timmar däremellan, på att förvalta fastigheten på bästa sätt för alla medlemmar och hyresgäster.

Väsentliga händelser under året:

Fastighet

- Fjärrvärmeanläggningen har en ny cirkulationspump. Den gamla pumpen havererade efter sommaren 2013.
- Källarförråden har fått enhetlig märkning och det är nu tydligt vilket förråd som tillhör vilken lägenhet.
- Ett snörasskydd har monterats på taket ovanför varje port för att förhindra snöras med risk för olyckor. I och med den här investeringen behöver vi förhoppningsvis inte kalla in dyr takskottning.
- Styrelsen fortsätter att undersöka frågan om fibernät. Fibernät finns indraget till fastigheten, men frågan gäller om vi ska bygga ett fastighetsnät kopplat till fibernätet. I dagsläget finns ett fastighetsnät (COAX) från ComHem för anslutning av TV och för eget snabbt bredband om så önskas.
- Alla gamla radiatorventiler i lokaler och allmänna utrymmen är utbytta under året. Detta var en åtgärd beskriven i den tekniska utredningen utförd av Densia.
- Föreningen har inrättat ett cykel- och barnvagnsrum i källaren för att avhjälpa bristen på platser i cykelstället och på de markerade barnvagnsplatserna. Detta medför en något sänkt hyresintäkt, eftersom detta tidigare var en uthyrd lagerlokal, vilket anses uppvägas av fördelarna med mer plats.
- En brandskyddsinspektion har utförts i allmänna utrymmen och med fokus på lokalerna. Ytan som tillhör föreningen framför lokalerna är för liten för att användas som parkering pga brandrisk. Detta kommer att regleras i Trivselreglerna.
- OVK är genomförd 2014 med godkänt resultat. Nästa OVK ska ske 2020.

- Sophanteringen är en fråga som ännu utreds i styrelsen. Tillsvidare behåller vi befintlig lösning med sopskåp.
- Trapplöpen bedömdes under året inte behöva åtgärdas för närvarande.
- När det gäller trädgården har styrelsen under 2014 satt in extra kraft på planteringar, gräsmatta och bevattning. Dock är krafterna som bidragit starkt begränsade, några få medlemmar (styrelsen inkluderad) har bidragit till det dagliga trädgårdsunderhållet vilket tyvärr gör att vi måste begränsa ambitionen till det mest akuta för att hålla framsidan någorlunda anständig. Det är inte aktuellt att lägga ut trädgårdsskötseln externt, förutom enstaka gräsklippningstillfällen som utförs av MFS.

Ekonomi

- Föreningens soliditet ligger fortsatt på en acceptabel nivå, 59 %.
- Föreningens fyra lån ligger nu (2014-09-10) så här:

Nuläge	Belopp	Ränta	Räntekostnad/år	amortering/år
För närvaranderänta	3 820 634	1,90	72 592	start 2018
3-månadsränta	3 491 250	2,20	76 808	start 2019
Fast ränta 2014-10-08	6 000 000	3,00	180 000	start 2017
Fast ränta 2015-01-21	3 447 500	3,55	122 386	35000
	16 759 384		451 786	
		Snittränta	2,70%	

De lån som ska läggas om i oktober kommer att få väsentligt lägre ränta vilket kommer att sänka föreningens räntekostnader betydligt.

- Kalkylerna visar att medlemsavgiften ligger bra och vi ser inte ut att behöva göra någon höjning förrän det är dags för större amorteringar, dvs under 2018. Men inte heller då kommer, som det ser ut nu, några större höjningar att behövas – prognosen pekar på ca 4-5 %.
- Tomträttsavgälden kommer att höjas successivt de närmsta åren för att 2018 nå 134900 kr/år som blir vår nya avgäld. För närvarande ligger avgälden på 83 700 kr/år.
- Elavtalet har skrivits om, fortsatt med Fortum, men nu fritt att ändras och till en lite lägre årskostnad för föreningen.
- Fastighetsförsäkringen är omlagd från Trygg Hansa till Bostadsrätternas försäkring via Allians/Moderna försäkringar. Årskostnaden har i och med detta sänkts med närmare 20 000 kr år, försäkringsskyddet är detsamma. Viktigt att notera är att varje medlem själv ansvarar för att teckna bostadsrättstillägg precis som tidigare.

Medlemmar

- Föreningen har en uppdaterad hemsida där all väsentlig information finns att hitta. För medlemmar finns inloggning för mer information än vad som visas offentligt.
<http://sparboken4.bostadsratterna.se/>
- Årets gemensamma arbetsdagar (en på våren och en på hösten) har glädjande nog lockat förhållandevis många att delta och hjälpa till med målning, trädgårdsarbete och allmän röjning!
- En lägenhet har sålts under året, vi önskar nya medlemmar varmt välkomna!
- För närvarande har föreningen ingen lägenhet som är andrahandsuthyrd.

- Sophanteringen är en fråga som ännu utreds i styrelsen. Tillsvidare behåller vi befintlig lösning med sopskåp.
- Trapplöpen bedömdes under året inte behöva åtgärdas för närvarande.
- När det gäller trädgården har styrelsen under 2014 satt in extra kraft på planteringar, gräsmatta och bevattning. Dock är krafterna som bidragit starkt begränsade, några få medlemmar (styrelsen inkluderad) har bidragit till det dagliga trädgårdsunderhållet vilket tyvärr gör att vi måste begränsa ambitionen till det mest akuta för att hålla framsidan någorlunda anständig. Det är inte aktuellt att lägga ut trädgårdsskötseln externt, förutom enstaka gräsklippningstillfällen som utförs av MFS.

Ekonomi

- Föreningens soliditet ligger fortsatt på en acceptabel nivå, 59 %.
- Föreningens fyra lån ligger nu (2014-09-10) så här:

Nuläge	Belopp	Ränta	Räntekostnad/år	amortering/år
För närvaranderänta	3 820 634	1,90	72 592	start 2018
3-månadersränta	3 491 250	2,20	76 808	start 2019
Fast ränta 2014-10-08	6 000 000	3,00	180 000	start 2017
Fast ränta 2015-01-21	3 447 500	3,55	122 386	35000
	16 759 384		451 786	
		Snittränta	2,70%	

De lån som ska läggas om i oktober kommer att få väsentligt lägre ränta vilket kommer att sänka föreningens räntekostnader betydligt.

- Kalkylerna visar att medlemsavgiften ligger bra och vi ser inte ut att behöva göra någon höjning förrän det är dags för större amorteringar, dvs under 2018. Men inte heller då kommer, som det ser ut nu, några större höjningar att behövas – prognosen pekar på ca 4-5 %.
- Tomträttsavgälden kommer att höjas successivt de närmsta åren för att 2018 nå 134900 kr/år som blir vår nya avgäld. För närvarande ligger avgälden på 83 700 kr/år.
- Elavtalet har skrivits om, fortsatt med Fortum, men nu fritt att ändras och till en lite lägre årskostnad för föreningen.
- Fastighetsförsäkringen är omlagd från Trygg Hansa till Bostadsrätternas försäkring via Allians/Moderna försäkringar. Årskostnaden har i och med detta sänkts med närmare 20 000 kr år, försäkringsskyddet är detsamma. Viktigt att notera är att varje medlem själv ansvarar för att teckna bostadsrättstillägg precis som tidigare.

Medlemmar

- Föreningen har en uppdaterad hemsida där all väsentlig information finns att hitta. För medlemmar finns inloggning för mer information än vad som visas offentligt.
<http://sparboken4.bostadsratterna.se/>
- Årets gemensamma arbetsdagar (en på våren och en på hösten) har glädjande nog lockat förhållandevis många att delta och hjälpa till med målning, trädgårdsarbete och allmän röjning!
- En lägenhet har sålts under året, vi önskar nya medlemmar varmt välkomna!
- För närvarande har föreningen ingen lägenhet som är andrahandsuthyrd.

	2013/2014	2012/2013	2011/2012	2010/2011	2009/2010
Nettoomsättning	1 663 599	1 657 797	1 428 842	1 310 084	1 302 663
Res. efter finansiella poster	78 386	18 967	-190 748	33 565	-116 594
Balansomslutning	42 148 916	42 088 340	41 833 254	36 261 928	36 196 827
Soliditet	59 %	59 %	59 %	69 %	69 %
Lån per kvm bostadsyta vid årets utgång	9 326	9 354	6 033	6 033	6 033
Genomsnittlig skuldränta	2,97 %	3,47 %	*3,21 %	3,72 %	3,77 %
Årsavgift per kvm	794	794	722	628	628

Soliditet definieras som Eget Kapital i förhållande till total balansomslutning. Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittligt fastighetslån.

*I genomsnittlig skuldränta är byggnadskrediten och dess ränta medräknad.

Förslag till disposition beträffande föreningens resultat:

Till stämmans förfogande finns följande medel:

Balanserat resultat	-473 924 kronor
Årets resultat	78 386 kronor
Summa	-395 538 kronor

Styrelsen föreslår följande disposition till stämman:

Att balansera i ny räkning	-395 538 kronor
----------------------------	-----------------

Ingen avsättning görs till yttre underhållsfond eftersom avskrivningar på byggnaden är högre än beloppet som enligt stadgarna skulle kunna avsättas.

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

RESULTATRÄKNING	Not	2013-07-01-2014-06-30	2012-06-01 – 2013-06-30
Intäkter			
Hyror, lokaler		224 067	213 551
Hyror, p-platser		7 200	7 200
Årsavgifter		1 427 376	1 427 376
Summa Huvudintäkter		1 658 643	1 648 127
Övriga rörelseintäkter		4 956	9 670
Summa Intäkter		1 663 599	1 657 797
Kostnader			
Underhåll		-111 467	-40 808
Driftskostnader	2	-667 565	-704 071
Fastighetsförsäkringar		-31 314	-37 450
Fastighetsskatt	3	-51 321	-51 723
Personalkostnader		-38 531	-42 611
Avskrivningar		-185 757	-184 457
Summa Rörelsens kostnader		-1 085 955	-1 061 120
RÖRELSERESULTAT		577 644	596 677
<u>Finansiella poster</u>			
Ränteintäkter		745	6 185
Räntekostnader		-500 003	-583 895
Summa Finansiella Poster		-499 258	-577 710
RESULTAT FÖRE SKATT		78 386	18 967
ÅRETS RESULTAT		78 386	18 967

BALANSRÄKNING		2014-06-30	2013-06-30
	Not		
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Byggnader		29 683 044	29 860 447
Mark		11 717 415	11 717 415
Inventarier		41 772	50 126
Summa Byggnader och Mark	4	41 442 231	41 627 988
Summa Anläggningstillgångar		41 442 231	41 627 988
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Förutbetalda kostn/upplupna int.	5	37 007	52 321
Övriga fordringar		0	19 100
Summa Kortfristiga fordringar		37 007	71 421
Kassa, Bank	6	669 678	388 931
Summa Omsättningstillgångar		706 685	460 352
Summa Tillgångar		42 148 916	42 088 340

BALANSRÄKNING

2014-06-30

2013-06-30

Eget kapital och Skulder

Eget Kapital

Bundet eget kapital:

Insatser	25 053 038	25 053 038
Yttre underhållsfond	260 880	260 880
Summa Bundet eget kapital	25 313 918	25 313 918

Fritt eget kapital:

Balanserat resultat	-473 924	-492 892
Årets resultat	78 386	18 967
Summa fritt eget kapital	-395 538	-473 925

Summa Eget Kapital	7	24 918 380	24 839 993
---------------------------	----------	-------------------	-------------------

Långfristiga skulder

Reverslån	8	16 768 134	16 817 817
Summa Långfristiga Skulder		16 768 134	16 817 817

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder		32 995	59 016
Förskottsbetalda årsavgifter o hyror	9	143 444	106 343
Skatteskulder	3	99 320	101 902
Övriga kortfristiga skulder		55 051	54 495
Upplupna kostn/förutbet. intäkter	10	131 592	108 774
Summa Kortfristiga Skulder		462 402	430 530

Summa Eget kapital och Skulder

	42 148 916	42 088 340
--	-------------------	-------------------

Ställda panter, säkerheter och ansvarsförbindelser

Fastighetsinteckning	17 500 000	17 500 000
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

Noter till Resultaträkningen och Balansräkningen

Not 1 Redovisnings och Värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.
Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.
Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.
Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.
Byggnader skrivs av efter en 100- årig progressive avskrivningsplan med start 2011.
Stambyte och standardförbättringar skrivs av efter en 50- årig avskrivningsplan.
Inventarier skrivs av på 10 år.

Not 2, Driftskostnader

	2013-07-01-2014-06-30	2012-07-01 – 2013-06-30
Tomträttsavgäld	83 700	83 700
Elavgifter	28 505	30 051
Uppvärmning	328 959	352 373
Sophantering/Renhållning	28 090	25 250
Vatten och avlopp	38 823	38 482
Snöröjning	10 993	37 205
Förbrukningsinventarier	0	298
Trädgårdskostnader	2 395	5 081
Förbrukningsmaterial etc.	7 852	3 744
Möteskostnader	3 636	4 672
Kabel-TV	8 266	8 355
Revisionsarvode	21 873	24 439
Redovisningstjänster	40 978	40 504
Teknisk förvaltning	48 379	39 964
Serviceavg branschorgan	4 710	4 480
Bankkostnader	3 862	4 573
Övriga externa tjänster	6 544	900
Summa Driftskostnader	667 565	704 071

Not 3, Föreningens skatter

	Taxeringsvärde	Skattesats	Antal lägenheter	Skatt
Fastighetsskatt:				
Hyreshus, bostäder 2014	21 200 000	1 217 kr	31	37 727
Hyreshus, lokaler 2014	1 203 000	1,00 %		12 030
Summa Fastighetsskatt				49 757
Skuld fastighetsskatt 12-13				49 540
Skuld skattekontot				23
Summa Skatteskulder per 30/6-2014				99 320

Not 4, Anläggningstillgångar

	2014-06-30	2013-06-30
Byggnader		
Byggnader	23 855 663	23 855 663
Stambyte	6 330 820	6 330 820
Standardförbättring Fönster	24 350	24 350
Mark	11 717 415	11 717 415
Ingående avskrivningar byggnaden & standardförbättringar	-350 386	-174 283
Avskrivningar byggnader	-50 300	-49 000
Avskrivningar stambyte & fönster förbättringar	-127 103	-127 103
Utgående planenligt restvärde Byggnader	41 400 459	41 577 862
Inventarier		
Inventarier	83 542	83 542
Ack avskrivningar	-33 416	-25 062
Årets avskrivningar	-8 354	-8 354
Utgående planenligt restvärde Inventarier	41 772	50 126
Summa Anläggningstillgångar	41 442 231	41 627 988

Not 5, Förutbetalda kostnader/Upplupna intäkter

	2014-06-30	2013-06-30
Förutbetald försäkring	13 949	27 145
Förutbetald tomträttsavgäld	20 925	20 925
Com Hem kabel-TV	2 133	0
Vatten & avlopp	0	4 251
Summa Förutbetalda kostn/uppl.intäkter	37 007	52 321

Not 6, Kassa, Bank

	2014-06-30	2013-06-30
Affärskonto	592 880	312 838
Sparkonto	76 798	76 093
Summa Kassa och Bank	669 678	388 931

Not 7, Eget Kapital

	Inbetalda insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	25 053 038	260 880	-492 891	18 967
Omföring av föregående års resultat enligt årsstämma			18 967	-18 967
Årets resultat				78 386
Belopp vid årets utgång	25 053 038	260 880	-473 924	78 386

Not 8, Reverslån

Föreningens Låneskulder per 2014-06-30 är 16 768 134 kronor.

Föreningens lån är placerade hos Nordea AB enligt nedanstående:

Lån 1: 3 491 250 är placerat till en 3 månaders rörlig ränta 2,60 % per 2014-06-30.

Lånet löper utan amortering fram till 2018-05-16.

Lån 2: 3 456 250 är placerat till en fast ränta på 3,55 % fram till ändringsdatumet 2015-01-21.

Lånet amorteras med 35 000 kr/år

Lån 3: 3 820 634 är placerat till en rörlig ränta på 2,55 % per 2014-06-30.

Lånet löper utan amortering.

Lån 4: 6 000 000 är placerat till en fast ränta på 3,00 % fram till ändringsdatumet 2014-10-08

Lånet löper utan amortering fram till 2017-12-07.

Not 9, Förskottsbetalda årsavgifter

Beloppet utgör årsavgifter för juli 2014 som inbetalats av medlemmarna under juni 2014.

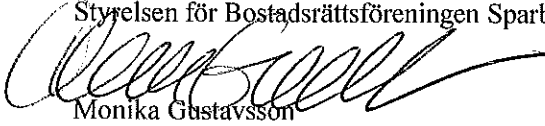
Not 10, Upplupna kostnader/Förutbetalda intäkter

	2014-06-30	2013-06-30
Fortum Markets, el	4 792	0
Fortum fjärrvärme	9 860	0
Stockholm Vatten	2 078	0
Teknisk förvaltning o städning	4 700	0
Upplupna räntekostnader	51 026	52 436
Beräknat revisionsarvode	21 200	20 500
Beräknat styrelsearvode inkl. soc.		
Avg.	37 000	35 000
Bankkostnader	936	838
Summa Upplupna kostnader/förutbet. intäkter	131 592	108 774

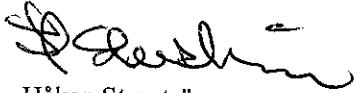
Underskrifter

Stockholm 2014- 11-06

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Sparboken 4



Monika Gustavsson



Håkan Stenström



Emma Persson



Rose-Marie Smedberg



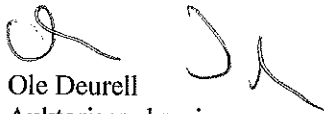
Joel Martinsson



Aleksei Semenenko

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 6 november 2014



Ole Deurell
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Sparboken 4
Org.nr. 769615-9784

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Brf Sparboken 4 för räkenskapsåret 2013-07-01 -- 2014-06-30.

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.

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 30 juni 2014 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 reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Sparboken 4 för räkenskapsåret 2013-07-01 -- 2014-06-30.

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.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande 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 och föreningens stadgar.

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 bostadsrättslagen, 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 disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 6 november 2014


Ole Deurell
Auktoriserad revisor