

HSB:s BRF Dalen i Järfälla

Org. nr 716417-6625

ÅRSREDOVISNING

för räkenskapsåret 2013

Styrelsen för Brf Dalen i Järfälla, Järfälla kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2013, föreningens trettioandra verksamhetsår.

Om inte särskilt anges, redovisas alla belopp i SEK. Uppgift inom parantes avser föregående år.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Föreningens verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet.

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Viksjö 9:255 i Järfälla kommun.

Föreningens fastighet består av flerbostadshus med totalt 142 (142) bostadsrätter med en total boyta av 12 224 (12 224) kvm.

Föreningen har även en föreningslokal samt en lägenhet för uthyrning till medlemmar.

Dessutom finns 13 parkeringsplatser utan el, 74 parkeringsplatser med el, 68 garageplatser med el samt 3 mc-platser.

Lägenhetsfördelning :

57 st. 2 rum och kök

52 st. 3 rum och kök

33 st. 4 rum och kök

Fastighetsadresser:

Astrakänggränd 2 - 39

Clementingränd 1 - 53

Aprikosgränd 1 - 48

Päronvägen 5 - 49

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg-Hansa Försäkrings AB och inkluderar ansvars- och husbocksförsäkring. I försäkringen ingår också fullserviceavtal med Anticlimex. Från 2014 har föreningen bytt försäkringsbolag till Länsförsäkringar. Även denna försäkring inkluderar ansvarsförsäkring för styrelsen samt bostadsrättstillägg för medlemmar.

Fastighetens tekniska status

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll görs med SEK 700.000:- för 2013 enligt underhållsplanen.

Fonderade medel redovisas under bundet eget kapital.

Fastighetsförvaltning

Föreningen har avtal med El & Fastighetsservice AB (EFS AB) om teknisk förvaltning inklusive fastighetsskötsel.

El & Fastighetsservice AB utför löpande besiktning och informerar styrelsen. Styrelsen utför en årlig yttre besiktning tillsammans med EFS AB.

Markskötsel inklusive snöröjning har ombesörjts av Malm Trädgårdsanläggningar AB.

Föreningsfrågor

Föreningen hade vid årets slut 178 (179) medlemmar.

Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna. Under året har 16 (14) överlåtelse skett och godkänts av styrelsen.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda. Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda av föreningsstämman.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma, 2013-05-14 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Susanne Öberg	Ledamot	Ordförande (Informationsansvarig)
Per Zülke	Ledamot	
Claes Thåström	Ledamot	Vice Ordförande
Fredrik Westerståhl	Ledamot	Sekreterare
Pär-Åke Karlsson	Ledamot	(Avgått på egen begäran 131017)
Olov Clementz	Ledamot	Utsedd av HSB
Carl-Magnus Holmqvist	Suppleant 1	
Peter Johansson	Suppleant 2	
Ann-Marie Wanggren	Suppleant 3	
Erik Thorén	Suppleant 4	

Föreningens firma tecknas av styrelsens ordinarie ledamöter från föreningen, två i förening.

Styrelsen har under året hållit tolv protokollförda sammanträden.

Arvode samt övrig ersättning till styrelsen har under året uppgått till 183 135 kr (inkl arbetsgivaravgifter). För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Trygg-Hansa Försäkrings AB för 2013 och från 2014 är försäkringen tecknad hos Länsförsäkringar.

Revisorer

Erik Davidsson, BoRevision AB	ordinarie
Mait Danielsson, från föreningen	ordinarie
Siv Liikamaa, från föreningen	suppleant

Valberedning

Utsågs ej av den ordinarie stämman.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2009-11-16

Verksamhet under året som gått

Vår stora takrenovering har pågått enligt plan. Vi har detta år renoverat tak på Aprikos- och halva Astrakangränd. Endast etapp 3 kvarstår. Rolf Svegby har tagit över ansvaret för takprojektet efter att Pär-Åke Karlsson avgått. Byte av lägenheternas fläktsystem har avslutats under detta år då alla fläktar är utbytta. Under verksamhetsåret 2013 har följande underhållsåtgärder genomförts i föreningen.

- * Löpande underhåll
- * Information från styrelsen har delats ut 12 gånger.

Verksamhet under det kommande året

Det planerade underhållet som syftar till att erhålla lång livslängd på föreningens anläggningstillgångar finns med i underhållsplanen. Underhållsplanen har reviderats under 2013.

Etapp nr 3 som är den sista etappen av den stora takrenoveringen som har pågått sedan år 2012 kommer att påbörjas i maj och avslutas i september månad.

Renovering av föreningslokalen kommer att ske under våren.

Föreningens ekonomi

Årsavgifter

Oförändrat 2014

Fastighetsavgift

Underlag för bostäder & mark är 0,3% på 124 000 000:- (48 457 500:-) och 1% på 4 303 000:- (10 216 000:-) avseende lokaler. Skatten beräknas till 214 850 kr för 2013. Fastighetsavgiften är max 1 210 kr per lägenhet för taxering av hyreshusenhet.

Ekonomisk förvaltning

Avtal om ekonomisk förvaltning finns tecknat med Ekad Ekonomiadministration AB från och med 2009.

Nyckeltal

	2013	2012
Bokfört värde per kvm bostadsyta kr	3 806	3 878
Årsavgifter per kvm bostadsyta kr	552	539
Lån per kvm bostadsyta kr	4 445	4 124
Genomsnittlig skuldränta %	2,80	4,12

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittliga fastighetslån. Under 2012 & 2013 har uppskrivning skett av mark till motsvarande taxeringsvärden. 2012 skrevs marken upp med 26 016 000 kr och 2013 med ytterligare 5 899 000 kr.

Nya regelverk

Från och med det 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. Förändringarna 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.

Disposition av resultatet

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp:

Balanserat resultat	kr - 7 051 160
Årets resultat	kr - 3 362 713
	<hr/>
	kr - 10 413 873

Styrelsen föreslår att resultatet disponeras så att :

avsättning till yttre underhållsfond enligt underhållsplan	kr 700 000
uttag ur yttre underhållsfond	kr -
i ny räkning överföres	kr - 11 113 873
	<hr/>
	kr - 10 413 873

Föreningens ekonomiska ställning

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Fond för yttre underhåll

Fond yttre underhåll 2013-12-31	kr 4 532 135
Årets förändring	kr 700 000
	<hr/>

Fond för yttre underhåll efter stämmans beslut 2014-05-07 **kr 5 232 135**

Kr	Tilläggsupplysningar		
		2013	2012
RESULTATRÄKNING			
Intäkter			
Inbetalda avgifter	Not 1	6 744 246	6 583 362
Hysesintäkter	Not 2	507 647	506 963
Övriga intäkter		67 808	31 996
Summa intäkter		7 319 701	7 122 321
Kostnader för fastighetsförvaltning			
Reparationer (löpande underhåll)	Not 3	-6 619 084	-8 101 184
Underhåll (planerat underhåll)	Not 4	0	0
Driftskostnader	Not 5	-873 995	-858 228
Förvaltningskostnader	Not 6	-470 407	-466 532
Övriga omkostnader	Not 7	-149 382	-178 894
Fastighetsskatt/avgift		-214 850	-295 990
Summa kostnader för fastighetsförvaltning		-8 327 718	-9 900 828
Avskrivningar enligt plan	Not 8, 10	-892 844	-855 258
RESULTAT FÖRE FINANSIELLA POSTER OCH AVSÄTTNINGAR		-1 900 861	-3 633 765
Resultat från finansiella investeringar			
Ränteintäkter		9	14 053
Resultatpost kortfristiga placeringar		6 500	129 250
Räntekostnader för fastighetslån		-1 468 221	-2 083 581
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter		-140	-325
Summa resultat från finansiella investeringar		-1 461 852	-1 940 603
ÅRETS UNDERSKOTT/ÖVERSKOTT		-3 362 713	-5 574 368

I och med att föreningen lagt om sina lån och förhandlat ner räntan ser jämförelsetalen större ut då bokförd ränta/betald ränta inte är samma belopp. Räntorna för 2014 beräknas bli ca 1.700 000 kr.

BALANSRÄKNING

Tilläggsupplysningar

		2013-12-31	2012-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	Not 8	46 520 240	47 403 868
Mark	Not 8	34 915 000	29 016 000
Inventarier	Not 9	36 079	45 295
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		81 471 319	76 465 163
Summa anläggningstillgångar		81 471 319	76 465 163
Omsättningstillgångar			
Avgiftsfordringar		198 207	19 959
Kundfaktura fordringar		0	10
Skattefordringar		61 638	0
Kortfristiga fordringar		0	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	260 109	189 710
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		519 954	209 679
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Kortfristiga placeringar		500 000	500 000
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 432 482	1 387 394
Summa omsättningstillgångar		3 452 436	2 097 073
SUMMA TILLGÅNGAR		84 923 755	78 562 236

BALANSRÄKNING	Tilläggsupplysningar	
	2013-12-31	2012-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
	Not 11	
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatskapital	3 261 200	3 261 200
Uppskrivningsfond	31 915 000	26 016 000
Föreningens fond för yttre underhåll	4 532 135	3 832 135
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>39 708 335</i>	<i>33 109 335</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-7 051 161	-776 793
Årets resultat	-3 362 713	-5 574 368
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-10 413 874</i>	<i>-6 351 161</i>
Summa eget kapital	29 294 461	26 758 174
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Fastighetslån	Not 12	53 634 318
<i>Summa långfristiga skulder</i>		<i>53 634 318</i>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Kortfristig del av fastighetslån	Not 12	707 296
Leverantörsskulder		288 906
Övriga kortfristiga skulder	Not 13	80 831
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	917 943
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		<i>1 994 976</i>
Summa skulder	55 629 294	51 804 062
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	84 923 755	78 562 236
STÄLLDA SÄKERHETER		
Fastighetsinteckningar som säkerheter för fastighetslån	59 394 800	59 394 800
ANSVARSFÖRBINDELSER	Inga	Inga

KASSAFLÖDESANALYS

Kr	2013	2012
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Resultat före finansiella poster	-1 900 861	-3 633 765
<u>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet :</u>		
Avskrivningar	Not 8 892 844	855 258
	<u>-1 008 017</u>	<u>-2 778 507</u>
Erhållen ränta	9	14 053
Resultat kortfristiga placeringar	6 500	0
Erlagd ränta	-1 468 361	-2 083 906
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-2 469 869	-4 848 360
<u>Förändring i rörelsekapital :</u>		
Ökning/minskning av övriga kortfristiga fordringar	-310 275	10 267
Minskning/ökning av övriga kortfristiga skulder (inkl. kortfristig del av långfristig skuld)	89 532	476 509
Ökning/minskning av övriga kortfristiga placeringar	0	4 552 500
Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändring av rörelsekapital	-2 690 612	190 916
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Justering ombyggnad av tak	0	511 816
Inventarier	0	46 063
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	557 879
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Förändring långa skulder	3 735 700	-416 596
Försäljning av ny bostadsrättslägenhet	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	3 735 700	-416 596
Årets kassaflöde	1 045 088	332 199
Likvida medel vid årets början	1 387 394	1 055 195
Likvida medel vid årets slut	2 432 482	1 387 394
	1 045 088	332 199

Noter

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Tillämpade principer är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

Anläggningstillgångar

Föreningens anläggningstillgångar består av byggnad och mark.

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Avskrivning på byggnad görs med en progressiv avskrivningsplan på 45 år från och med 1999. 2013 har avskrivningar gjorts med ca 1,47% (1,42 %) av anskaffningsvärdet. Markvärdet är inte föremål för avskrivning, utan en eventuell värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Markvärdet har skrivits upp under 2012 till taxeringsvärdet.

Fordringar

Fordringar har, efter individuell prövning, värderats till belopp varmed de beräknas inflyta.

Kassaflödesanalys

Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medför in- och utbetalningar

	2013	2012
Not 1 Inbetalda avgifter		
Årsavgifter	6 744 246	6 583 362
	<u>6 744 246</u>	<u>6 583 362</u>
Not 2 Hyresintäkter	2013	2012
Garage och parkeringsplatser	507 647	506 963
	<u>507 647</u>	<u>506 963</u>
Not 3 Reparationer (löpande underhåll)	2013	2012
Underhåll fastighet & fastighetsskötsel EFS AB	-1 204 762	-2 213 191
Underhåll renovering tak	-4 754 900	-5 420 686
Underhåll tvättutrymmen	-30 186	-43 656
Underhåll yttre miljö/snöröjning	-620 343	-390 118
Underhåll parkering & garage	-8 893	-33 533
	<u>-6 619 084</u>	<u>-8 101 184</u>
Not 4 Underhåll (planerat underhåll)	2013	2012
Fastighet & miljö	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>

	2013	2012
Not 5 Driftskostnader		
El	-274 414	-266 011
TV-nät	-139 020	-135 020
Vatten	-236 153	-248 332
Pappershämtning	-31 675	-36 900
Renhållning och städning	-192 733	-171 965
	<u>-873 995</u>	<u>-858 228</u>
	2013	2012
Not 6 Förvaltningskostnader		
Administrativ förvaltning	-250 357	-247 783
Revisionsarvode inkl. konsultationer	-25 886	-16 875
Övriga föreningskostnader	-11 029	-12 487
Styrelsearvode	-145 000	-150 000
Soc. avg.	-38 135	-39 387
	<u>-470 407</u>	<u>-466 532</u>
	2013	2012
Not 7 Övriga omkostnader		
Hysesförluster	0	0
Föreningsavgifter HSB	-37 174	-37 174
Fastighetsförsäkring	-88 399	-103 938
Övriga omkostnader (konto 5210-6250, 6540-6992)	-23 809	-37 782
	<u>-149 382</u>	<u>-178 894</u>
	2013-12-31	2012-12-31
Not 8 Byggnader		
Byggnad		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	60 151 185	60 151 185
Ombyggnad under året	0	0
<i>Utgående anskaffningsvärde</i>	<u>60 151 185</u>	<u>60 151 185</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
Vid årets början	-12 747 317	-11 892 827
Årets avskrivningar enligt plan	-883 628	-854 490
<i>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</i>	<u>-13 630 945</u>	<u>-12 747 317</u>
Bokfört värde byggnad	46 520 240	47 403 868
Mark		
Anskaffningsvärde mark	3 000 000	3 000 000
Uppskrivning mark	31 915 000	26 016 000
Bokfört värde mark	34 915 000	29 016 000
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	93 388 000	81 200 000
Taxeringsvärde mark	34 915 000	29 016 000
<i>Fastighetens taxeringsvärde är uppdelad enligt följande :</i>		
Bostäder	124 000 000	100 000 000
Lokaler	4 303 000	10 216 000

	2013-12-31	2012-12-31
Not 9 Inventarier & Installationer		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	70 138	24 075
Årets inköp	0	46 063
<i>Utgående anskaffningsvärde</i>	<u>70 138</u>	<u>70 138</u>
 <i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
Vid årets början	-24 843	-24 075
Årets avskrivningar enligt plan	-9 216	-768
<i>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</i>	<u>-34 059</u>	<u>-24 843</u>
Bokfört värde inventarier	36 079	45 295

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Upplupna avgifts-intäkter	12 388	0
Förutbetalda försäkringspremier	212 205	88 399
Upplupna ränteintäkter	0	0
Förutbetalda kostnader	35 516	101 311
	<u>260 109</u>	<u>189 710</u>

Not 11 Eget kapital

	Bundet eget kapital			Fritt eget kapital resultat
	Insats- kapital	Uppskrivnings- fond	Fond yttre underhåll	
Belopp vid årets ingång	3 261 200	26 016 000	3 832 135	6 351 161
<i>Disposition av överskott enligt beslut på årets föreningsstämma:</i>				
Uppskrivning av mark		5 899 000		
Balansering av fg. årsöverkott				
Reservering till fonder			700 000	700 000
Användning av fonder				
Årets resultat				3 362 713
Belopp vid året utgång	3 261 200	31 915 000	4 532 135	10 413 874

Not 12 Fastighetslån

Långgivare och aktuell ränta	Lånebelopp 2012-12-31	Omsättnings datum	Räntan är bunden t.o.m.	Amortering år 2013	Lånebelopp 2013-12-31
Nordea (4,00%)	12 584 704	2013-03-20	Löst 20130320	0	0
Stadshypotek (3,400%)	12 611 620	2012-07-05	2015-06-30	126 432	12 485 188
Stadshypotek (3,880%)	12 611 620	2012-07-05	2017-06-30	126 432	12 485 188
Stadshypotek (2,600%)	12 608 254	2012-11-15	2014-10-30	126 084	12 482 170
Stadshypotek (2,920%)	0	2013-03-20	2016-03-01	94 386	12 490 318
Stadshypotek (2,360%)	0	2013-06-14	2014-06-17	101 250	4 398 750
	50 416 198			574 584	54 341 614

Under åren 2012 & 2013 har föreningen flyttat sina lån från Nordea till Stadshypotek AB.
Total amortering under 2013 är 574 584 kr och ett nytt lån om 4 500 000 kr har tagits upp.
Amorteringen för 2014 beräknas bli 707 296 kr

2013-12-31 2012-12-31

Not 13 Övriga kortfristiga skulder

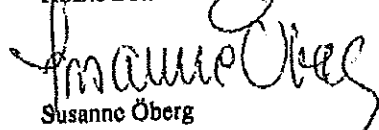
Skatteskuld	0	21 071
Övriga skulder	80 831	84 867
	<u>80 831</u>	<u>105 938</u>

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntor	182 569	216 386
Förskottsbetalda årsavgifter och hyror	603 598	396 457
Revisionskostnader	17 000	8 614
Övriga poster	114 776	96 461
	<u>917 943</u>	<u>717 918</u>

Järfälla 2013-04-22

HSB:s BRF Dalen i Järfälla


Susanne Öberg
Ordförande



Per Zülke

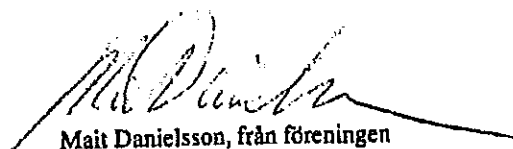

Fredrik Westerståhl


Olov Clementz, HSB


Claes Thåström

Vår revisionsberättelse har avgivits 2013-04-25


Erik Davidsson
Revisor
BoRevision AB


Mait Danielsson, från föreningen

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Dalen i Järfälla, org.nr. 716417-6625

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Dalen i Järfälla 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 och kassaflöden 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 Dalen i Järfälla 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.

Anmärkningar

Enligt föreningens stadgar ska avgifterna täcka föreningens kostnader samt avsättning till fonder. Av årsredovisningen framgår att avgiftsuttaget är otillräckligt.

Järfälla den 25 april 2014

Mait Danielsson

Av föreningen vald
revisor

Erik Davidsson

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
förordnad revisor