

Årsredovisning för

Brf Hornsgatan / Hornsbruksgatan

769606-9330

Räkenskapsåret
2013-01-01 - 2013-12-31

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Vidare att hyra ut kommersiella lokaler och parkeringsplatser. Föreningen bildades i mars 2001 och fastigheten förvärvades i december samma år. Föreningen äger fastigheten Spettet 17 som består av de bostadshusen med adress Hornsgatan 150A, 150B och 152 samt Hornsbruksgatan 11. Garage, förråd och lokaler finns i byggnaden. Fastigheten byggdes 1966/67.

Föreningsstämma och styrelse

Föreningsstämman genomfördes den 30 maj 2013 i Drakenbergssalen på Lignagatan 6. En ny styrelse valdes och konstituerade sig den 13 juni. Under året har två ordinarie ledamöter begärt utträde ur styrelsen p.g.a. flytt och personliga skäl och efter det inte deltagit vid styrelsemötena.

Styrelsens ledamöter och ansvarsområden:

- Olof Persson, ordförande
- Emma Enström, sekreterare, information, ekonomi och vice ordförande
- Lena Claesson, lägenheter, lokaler och hyresfrågor
- Carl-Erik Thoraeus, tekniska frågor
- Robert Wiberg, avtalsansvarig
- Veronica Holtsjö

Valberedning:

- Maud Johansson
- Erik Hall-Svensson

Revisor

Som extern revisor har Peter Burholm anlitats.

Styrelsearbete

Under verksamhetsåret har styrelsen haft 12 ordinarie och 2 extra möten. Samtliga möten är protokollförda.

Information

Styrelsen har fortsatt att arbeta med att förbättra informationen till sina medlemmar. Efter varje styrelsemöte har informationen publicerats i hissarna med en sammanfattning av styrelsemötet samt riktad information till medlemmarna. Vid behov har även information lämnats ut individuellt till varje medlem.

Överlåtelser

3 bostadsrätter har bytt ägare under året.

Avgifter

Ingen höjning av månadsavgifterna har gjorts under 2013.

Nya stadgar

Målsättningen var att vid föregående års föreningsstämma (2012-05-30) presentera en revidering av de nya stadgarna. I nära anslutning till årsstämman var styrelsen inte övertygade att Bolagsverket skulle godkänna ett beslut av nya stadgar då kallelsen till årsstämman inte tydligt beskrev skillnaderna mellan de gamla och nya stadgarna. På rekommendation av styrelsen bordlades beslut av nya stadgar för att medlemmarna inte fått tillräckligt mycket tid att ta ställning till stadgarna innan stämman. Därför kommer de nya stadgarna att presenteras första gången på föreningsstämman den 10 april 2014. Därefter kan styrelsen besluta att fastställa den vid en extra stämma under hösten 2014 eller invänta den ordinarie föreningsstämman 2015.

Teknisk och administrativ förvaltning

Den tekniska förvaltningen av fastigheten sköts enligt avtal av Nordstaden och den ekonomiska förvaltningen sköts enligt avtal av Fastighetsägarna.

Underhållsplan

Styrelsen har under 2013 genom en extern konsult tagit fram en underhållsplan med ett tidsperspektiv på 20 år. Budgeten inför 2014 är planerad utifrån den framtagna underhållsplanen.

Underhåll och reparationer

Under året har vi tyvärr fått en del reparationer på grund av olika typer av läckage. En provisorisk tätning behövdes i garaget utanför ett förråd där det läckte in. Under sommaren läckte det in i två hyreslokaler (Fitness 24/7 och Cykelringen) som krävde en hel del åtgärder. Utöver det har mindre reparationer genomförts i våra hyreslokaler samt diverse underhållsarbete i vår fastighet.

Ventilation

Arbetet med att genomföra de sista åtgärderna för att få en godkänd OVK (Obligatorisk Ventilationskontroll) påbörjades i mitten av januari. I februari var arbetet klart och alla lägenheter var godkända. Framtida arbeten för godkänd OVK kommer bekostas av bostadsrättsinnehavaren. Under slutet av året fick styrelsen in synpunkter på att matos sprider sig mellan lägenheterna. Under 2014 kommer styrelsen att följa upp de alternativ som finns för att hantera detta.

Värme

Det omfattande arbetet med att minska vår värmeförbrukning påbörjades 2011 och avslutades under 2012. I jämförelse med 2010 så var kostnaden för 2013 20% lägre. Det som kan påverka detta förutom det arbete vi gjorde är att medeltemperaturen i januari 2010 var kallare än tidigare januarmånader samt att kostnaden per MWh varierar över tid. Ser man till förbrukning så har förbrukningen minskat med 30%.

Gården

Styrelsen började året med att ta fram ett underlag. Utifrån underlaget fick föreningen in fyra anbud där styrelsen efter att ha träffat företagen valde det mest ekonomiskt fördelaktiga anbudet. Projektet började i april. Tidigt kom besked om att ett vädskydd som skulle täcka hela gården inte behövdes. Detta skulle sänka vår totala kostnad. Tyvärr inträffade ett stort regnoväder under sommaren som då visade att gården var i sämre skick än man trott och det läckte in i några av våra lokaler. I samband med arbetet godkändes en begränsad garanti för att inte utsätta våra avlopp för alltför stora påfrestningar. Normalt görs en provtryckning för att avgöra garantitiden. Det innebär att entreprenören har totalt ansvar de första fem åren. Efter det behöver vi, för att garantin ska gälla, bevisa att eventuella brister beror på entreprenörens arbete. Under hösten färdigställdes gården med stenhöl som ytskick och beslut togs om att tillsätta en gårdsgrupp med medlemmar och representanter från styrelsen. Dessa skulle ta fram ett förslag på finplanering och utformning för att färdigställa gården till sommaren 2014.

Gårdsstädning

Utifrån att gårdsrenoveringen har pågått hela året så har tyvärr ingen gårdsstädning eller social samvaro kunnat genomföras.

Lokaler och garageplatser

Förutom ett par mindre lagerlokaler har samtliga lokaler varit uthyrda. En av de outhyrda lokalerna har under gårdsrenoveringen använts som cykelförråd. Hyresförhandlingen med Cykelringen har fortsatt under 2013 med stöd av jurist från Fastighetsägarna. Samtliga garageplatser har varit uthyrda under året.

Framtid

Föreningen äger 4 hyresrätter och lokaluthyrningen är stabil. Föreningen har fortsatt ett långsiktigt arbete med att genomföra ett antal underhålls- och renoveringsprojekt som fastigheten är i behov av. Gårdsrenoveringen kommer i sin slutfas att under 2014 kräva ytterligare lån. Renovering av garaget är nödvändigt inom de närmaste åren, fasaden mot Hornsgatan behöver santeras innan 2017 då vår dispens löper ut och en del smärre underhållsarbete av fastigheten behöver göras enligt underhållsplanen.

Ekonomi

Föreningens ekonomi framgår av bifogad redovisning. Årets resultat för föreningen blev 651tkr. Det positiva resultatet kommer bland annat från att räntorna har fortsatt vara låga samt att vi höjt hyrorna för garageplatser och lokaler. Beslutet att höja hyrorna togs 2011/2012 men det är först under 2013 som kontrakt förnyats och den nya hyran syns i resultatet. Underhåll och reparationer ligger totalt sett nästan enligt budget vilket är positivt i jämförelse med 2012 där våra underhåll och reparationer gick över budget.

2013 har styrelsen fortsatt arbetet med att kontera kostnaderna mer noggrant för att få en finare fördelning av vilka typer av kostnader vi har. Det innebär att det är svårare att jämföra kostnader mellan 2012 och 2013. Av de 8300tkr som gårdsrenoveringen kostade 2013 har i största utsträckning egna medel använts. Endast 3000tkr har finansierats av lån.

Resultat och ställning (5års översikt)

	2009	2010	2011	2012	2013
Nettoomsättning	6 126	5 955	6 447	6 538	6 846
Rörelseresultat	2 899	1 838	2 300	1 667	2 576
Res. efter fin. poster	1 825	738	173	-573	650
Balansomslutning	94 156	104 091	110 656	113 727	116 875

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Till föreningsstämmans förfogande står följande ansamlad förlust.

Ansamlad förlust: -9 940 662

Årets resultat: 650 503

-9 290 159

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten behandlas så här:

Till ny fond för yttre underhåll avsätts: 340 800

I ny räkning överföres: -9 630 959
-9 290 159

Upplysningar om verksamheten återfinns i resultat- och balansräkningen

1

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2013-01-01- 2013-12-31</i>	<i>2012-01-01- 2012-12-31</i>
Nettoomsättning	1	6 846 396	6 537 521
		<u>6 846 396</u>	<u>6 537 521</u>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Driftskostnader	2	-2 631 156	-2 987 888
Underhåll	3	-392 376	-844 562
Avskrivningar		-1 246 386	-1 038 085
Rörelseresultat		<u>2 576 478</u>	<u>1 666 986</u>
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Ränteutäkt och liknande resultatposter	4	23 612	24 435
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-1 949 587	-2 264 650
Resultat efter finansiella poster		<u>650 503</u>	<u>-573 229</u>
Skatt föregående år		-	-
Resultat före skatt		<u>650 503</u>	<u>-573 229</u>
Årets resultat		<u>650 503</u>	<u>-573 229</u>

{

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2013-12-31</i>	<i>2012-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	114 984 471	107 865 660
Maskiner och inventarier	7	119 708	152 840
		<u>115 104 179</u>	<u>108 018 500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>115 104 179</u>	<u>108 018 500</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Skattefordringar		328 794	324 961
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	116 397	67 886
		<u>445 191</u>	<u>392 847</u>
Kassa och bank	9	1 325 829	5 315 409
Summa omsättningstillgångar		<u>1 771 020</u>	<u>5 708 256</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>116 875 199</u>	<u>113 726 756</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2013-12-31</i>	<i>2012-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>	10		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		50 361 255	50 361 255
Upplåtelseavgifter		6 512 005	6 512 005
Fond för yttre underhåll		3 750 216	3 453 816
		<u>60 623 476</u>	<u>60 327 076</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-9 940 662	-9 071 033
Årets resultat		650 503	-573 229
		<u>-9 290 159</u>	<u>-9 644 262</u>
Summa eget kapital		<u>51 333 317</u>	<u>50 682 814</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	63 973 000	60 973 000
		<u>63 973 000</u>	<u>60 973 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		177 183	431 499
Skatteskulder		710 775	668 019
Övriga skulder		71 621	117 538
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	609 303	853 886
		<u>1 568 882</u>	<u>2 070 942</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>116 875 199</u>	<u>113 726 756</u>

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

<i>Panter och säkerheter för egna skulder</i>			
Ställda panter för fastighetslån		65 973 000	62 986 500
Summa		<u>65 973 000</u>	<u>62 986 500</u>

Ansvarsförbindelser

<i>Ansvarsförbindelser</i>		<i>Inga</i>	<i>Inga</i>
----------------------------	--	-------------	-------------

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2013-01-01- 2013-12-31</i>	<i>2012-01-01- 2012-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat före finansiella poster	2 576 477	1 666 985
Återföring avskrivningar	1 246 386	1 038 085
Erhållen ränta	23 612	24 435
Erlagd ränta	-1 949 587	-2 264 650
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 896 888	464 855
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av kortfristiga fordringar	-52 343	44 979
Ökning(+)/Minskning (-) av kortfristiga skulder	-502 060	193 966
Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändringar av rörelsekapital	1 342 485	703 800
Investeringsverksamheten		
Investering i byggnader och mark	-8 332 065	-
Investering i maskiner och inventarier	-	-72 574
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-8 332 065	-72 574
Finansieringsverksamheten		
Lägenhetsupplåtelse	-	3 450 000
Upptagna lån	3 000 000	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	3 000 000	3 450 000
Årets kassaflöde	-3 989 580	4 081 226
Likvida medel vid årets början	5 315 409	1 234 183
Likvida medel vid årets slut	1 325 829	5 315 409

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. I de fall det saknas ett allmänt råd från Bokföringsnämnden har i förekommande fall vägledning hämtats från Redovisningsrådets rekommendationer.

Värderingsprinciper m m

Om inte annat framgår är principerna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningsprincipen är 0,5% i årsredovisningen och 2% i inkomstdeklarationen.

Anläggningstillgångar	% per år
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnad	0,5%
-Stambyte	2,5%
-Energiprojekt	2,5%
-Fönsterbyten	2,5%
-Gårdsprojekt	2,5%
-Källarförråd	10%
-Elinstallation	2,5%
-Maskiner och Inventarier	20%
-Fiberoptik	10%

Fordringar

Upptas till det belopp, som efter individuell bedömning beräknas inflyta.

Redovisning av intäkter

Hyres- och avgiftsintäkter aviseras i förskott. De periodiseras därför så att endast den del som belöper på perioden redovisas som intäkter.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar och redovisas efter bokföringsnämndens allmänna råd "BFNAR 2003:4 Redovisning av medel reserverade för framtida underhållet i bostadsrättsföreningar".

Övriga tillgångar och skulder

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde med hänsyn taget till befarade förluster om ej annat anges i not nedan.

Skatt

Bostadsrättsföreningen är ett oäkta bostadsföretag och det innebär att föreningen beskattas för sitt resultat. Föreningen hade i senaste inkomstdeklarationen, tax 2013, ett skattemässigt ackumulerat underskottsavdrag på 21 509 186 kr som kan användas för att kvitta framtida överskott av näringsverksamheten. Föreningen betalar också fastighetsskatt för föreningens lokaler som beräknas utifrån taxeringsvärdet och fastighetsavgift som baseras på antal lägenheter.

1

Noter

Not 1 Nettoomsättning

	2013-12-31	2012-12-31
Arsavgifter	1 949 720	1 921 512
Hyror	4 886 393	4 602 686
Övriga intäkter	10 283	13 323
Summa	6 846 396	6 537 521

Not 2 Driftskostnader

Fastighetsskötsel, hisskötsel och städning	333 061	249 855
Reparationer	281 908	729 106
El	171 102	157 850
Uppvärmning	679 541	709 603
Vatten	74 638	67 019
Sophämtning	97 582	86 467
Försäkringspremier	59 750	53 731
Fastighets-skatt och -avgift	374 970	335 805
Övriga fastighetskostnader	15 497	13 897
Kabel TV	32 566	21 520
Styrelsearvoden	178 000	120 601
Sociala avgifter	36 780	29 856
Revisionsarvoden	27 974	38 055
Förvaltningsarvode	118 605	112 737
Övr externa tjänster	83 447	255 736
Övriga driftskostnader	65 735	6 050
Summa	2 631 156	2 987 888

Anställda, föreningen har ingen fast anställd personal

Not 3 Underhåll

Planerat underhåll	8 420	480 711
Värme	-	185 141
Lägenhetsunderhåll	72 551	26 964
Lokalombyggnad	206 436	7 706
Ventilation	104 969	144 040
	392 376	844 562

Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter

Ränteintäkter	23 371	24 435
Ränteintäkter skattefria	241	-
Summa	23 612	24 435

1

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2013-12-31	2012-12-31
Räntekostnader till kreditinstitut	1 949 440	2 263 839
Övriga räntekostnader	147	811
Summa	1 949 587	2 264 650

Not 6 Byggnader, markanläggning och mark

Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	62 118 561	62 118 561
-Ombyggnad	27 476 668	27 476 668
-Mark	29 232 264	29 232 264
Nyanskaffningar:		
-Gårdsombyggnad	8 332 065	-
	<u>127 159 558</u>	<u>118 827 493</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-10 961 833	-9 956 880
-Årets avskrivning enligt plan	-1 213 254	-1 004 953
	<u>-12 175 087</u>	<u>-10 961 833</u>
Redovisat värde vid årets slut	114 984 471	107 865 660
Taxeringsvärde		
Byggnader	64 600 000	57 000 000
Mark	49 000 000	43 800 000
	<u>113 600 000</u>	<u>100 800 000</u>
Bostäder	83 000 000	75 000 000
Lokaler	30 600 000	25 800 000
	<u>113 600 000</u>	<u>100 800 000</u>

Not 7 Maskiner och Inventarier

Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	216 524	143 950
Anskaffat under året:		
-Vitvaror	-	72 574
	<u>216 524</u>	<u>216 524</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-63 684	-30 552
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-33 132	-33 132
	<u>-96 816</u>	<u>-63 684</u>
Redovisat värde vid årets slut	119 708	152 840

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2013-12-31	2012-12-31
Försäkringspremier	63 308	59 750
Com hem, kabeltv	3 054	3 048
Bredband	-	2 145
Norstaden, fastighetskötsel	44 891	-
Multicom	3 000	2 943
Banhof, bredband	2 144	-
	<u>116 397</u>	<u>67 886</u>

Not 9 Kassa och bank

Bank	26 527	3 919 194
SHB, klientmedel hos Fastighetsägarna Service	1 299 302	1 396 215
	<u>1 325 829</u>	<u>5 315 409</u>

Not 10 Eget kapital

	Bundet eget kapital			Fritt eget kapital		Summa
	Insatser	Upp- låtelse avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	
Belopp vid årets ingång	50 361 255	6 512 005	3 453 816	-9 071 033	-573 229	50 682 814
Disp. enligt stämmobeslut: Avsättning till yttre fond			296 400	-869 629		
Föregående års resultat					573 229	
Årets resultat	-	-			650 503	650 503
Belopp vid årets utgång	<u>50 361 255</u>	<u>6 512 005</u>	<u>3 750 216</u>	<u>-9 940 662</u>	<u>650 503</u>	<u>51 333 317</u>
			60 623 476	-9 290 159		51 333 317

Not 11 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

Långgivare	Konvertering / slutbetalning	Ränta	Skuldbelopp 2013-12-31	Amortering / upplåning	Skuldbelopp 2012-12-31
Stadshypotek	2015-12-30	4,05%	13 000 000		13 000 000
Stadshypotek	rörlig	2,58%	13 000 000		13 000 000
Stadshypotek	rörlig	2,24%	12 902 500		12 902 500
Stadshypotek	rörlig	2,59%	4 084 000		4 084 000
Stadshypotek	rörlig	2,58%	1 000 000		1 000 000
Stadshypotek	rörlig	2,22%	3 000 000		3 000 000
Stadshypotek	rörlig	2,24%	3 000 000		3 000 000
Stadshypotek	rörlig	2,43%	4 000 000		4 000 000
Stadshypotek	rörlig	2,43%	3 000 000		3 000 000
Stadshypotek	rörlig	2,59%	2 000 000		2 000 000
Stadshypotek	rörlig	2,40%	986 500		986 500
Stadshypotek	rörlig	2,59%	1 000 000		1 000 000
Stadshypotek	rörlig	2,58%	2 000 000	2 000 000	-
Stadshypotek	rörlig	2,59%	1 000 000	1 000 000	-
			63 973 000	3 000 000	60 973 000

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2013-12-31	2012-12-31
Förutbetalda hyror och avgifter	133 816	87 768
Räntor	286 368	410 091
Fastighetsel	14 604	16 073
Sociala avgifter	8 700	-
Grovsophämtning	3 348	5 023
Reparationer och underhåll	-	205 668
Styrelsearvoden	29 036	-
Fjärrvärme	82 314	123 094
Fastighetskötsel	1 662	-
Vatten	-	6 169
Gårdsombyggnad	49 455	-
	609 303	853 886

Underskrifter

Stockholm 2014 - 03 - 27



Olof Persson



Lena Claesson



Carl-Erik Thoraeus



Robert Wiberg



Emma Enström

Min revisionsberättelse har lämnats 2014 - 04 - 01.



Peter Burholm
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Hornsgatan/Hornsbruksgatan,
org. nr 719606-9330

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för
Bostadsrättsföreningen Hornsgatan/Hornsbruksgatan 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

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 31 december 2013 och av dess finansiella resultat och kassaflöden 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 utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Hornsgatan/Hornsbruksgatan 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

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 årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

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

Stockholm den 1 april 2014



Peter Burholm
Auktoriserad revisor