

Brf Smörgatan 12 - 18
Org nr 769614-4927

Årsredovisning för räkenskapsåret 2013

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- noter	9

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

ni

*KJ SA
CE
SA JQ*

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningens byggnad

Föreningen förvärvade byggnaden Kallebäck 12:5 den 30 april 2008. Tomten arrenderas av Göteborgs kommun. Byggnaden är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Allians. Dessutom är alla lägenheter försäkrade genom fastigheten försorg när det gäller Bostadsrättstillägget. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen. Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnaden uppfördes 1960 och består av ett fyra våningshus och en garagelänga bestående av 10 st garage. I fastigheten finns även inrymt ett gym samt ett barnvagnsförråd.

30 av 32 lägenheter upplåts som bostadsrätt. Den totala bostadsytan är 2576 m² varav 2377 m² utgör bostadsrättsyta. 32 m² fördelas på gym, barnvagnsförråd samt styrelserum.

Lägenhetsfördelning:

4 st 2 r o k
9 st 3 r o k
15 st 4 r o k
4 st 5 r o k

Fastighetens tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades tillsammans med HSB 2011. Årligen reserveras minst det belopp som anges i stadgarna, 0,3 % av byggnadens taxeringsvärde.

Under 2013 har föreningen påbörjat en byte av entréportarna, genomfört (OVK) ventilationskontroll samt rensning av ventilationskanaler.

Garagelängan har kontrollerats och nödvändiga åtgärder kommer att ske under 2014.

Flera medlemmar har genomfört mer eller mindre omfattande renoveringar i sina lägenheter.

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras

	År
Relining genomförd på stammar och avstick till lägenheter	2008
Dränering runt fastigheten samt sanering av kryppgrund med tillhörande rör samt att mekaniskt ventilation installerades	2009
Torktumlare samt tvättmaskin har installerats	2009
En del träd borttagna, planteringar samt gräsmatta har återställts efter dräneringsarbetet	2010
Betongkontroll av balkonger	2010
Ny belysning brandväg samt entréer	2010
Byte av söndrigt dagvattenrör under parkeringsytan	2010
Asfaltering av gångar samt brandväg	2010

SK
KJ
FA
SE

Termostater till alla radiatorer har bytts ut	2010
Värme/VA-systemets injusteringsventiler har bytts ut	2010
En ny underhållsplan har upprättats i samråd med HSB	2011
Värme/VA-systemets avstängningsventiler har bytts ut i krypgrunder samt på övriga ställen där så erfordrades	2011
Tegelbalkar, fogar, takfot, takränna, stuprännor har renoverats	2011
Nya anslagstavlor samt namnskyltar har monterats i trapphus	2011
Kontroll av ventilation gällande inomhusklimat, OVK	2013
Ny tvättmaskin installerades	2013
Nytt sophanteringssystem installerades	2013
Sett över fastighetens brandsäkerhet	2013
Trapphus samt tvättstugans ytskikt, dörrar samt entreér bör ses över	2014
Golv i cykelrum samt tvättstugan ska ses över	2014
Balkongernas ytskikt både på och under ska ses över. Arbetet är planerat att utföras under 2014 på de balkonger som är mest utsatta	2014
Nödvändiga åtgärder av garagelängan kommer att ske	2014
Nya entrédörrar kommer att installeras	2014
Nya dörrar till cykelrum och trädgårdsförråd kommer att installeras	2014
Byte av fönster i allmänna utrymmen bland annat pannrum, tvättstuga	2014
Målning av grund	2014

Styrelsen har tillsammans med HSB tagit fram en underhållsplan som sträcker sig 20 år framåt.

Fastighetsförvaltning

Avtal om ekonomisk förvaltning finns tecknat med Ariadne Företag AB till en kostnad av 29 250 kronor inklusive moms per år till detta tillkommer en kostnad av 5 000 kr för årsredovisning. Avtalet gäller till och med 2013 och förlängs med ett år i taget om det inte sägs upp tre månader innan avtalsperiodens utgång.

Föreningen anlidade HSB Fastighetsservice för trappstädning, gräsklippning samt viss teknisk kontroll med tanke på säkerhet.

Avtalet är uppsagt fr o m 2013-12-31 och ny förvaltare är upphandlad fr.o.m. 2014-01-01.

Kostnaden för den nya fastighetsförvaltningen är högre, men styrelsen bedömer att man får en bättre tjänst än tidigare. Avtalet löper på ett år och kommer att utvärderas innan avtalet förlängs.

Green Landscaping sköter om fastighetens snöskottning samt Park och Natur fastighetens trottoar och gångväg.

Styrelsens sammansättning

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av 3-7 ledamöter samt 1-4 suppleanter.

Föreningens styrelsesammansättning:

Sara El Abed, ordförande

Fredrik Ahlberg, *vice ordförande, kassör*

Sabina Karlsson, sekreterare

Karin Jonsson, ledamot

Åsa Eriksson, ledamot

Gunilla Simms, suppleant
no

Su
KJ *CE*
FA *JE*

Revisor

Föreningens revisor är Åsa Önfelt på Öhrlings PricewaterhouseCoopers.

Föreningsfrågor

Stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos bolagsverket 2006-05-19. Stadgarna reviderades och antogs den 3 juni 2009.

Medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 41 medlemmar. Vid början av året bestod föreningen av 32 lägenheter varav 30 var upplåtna som bostadsrätter. Föreningen har också 2 lägenheter som hyrs ut till hyresgäster, 1 st 5-rumslägenhet och 1 st 4-rumslägenhet.

Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras säljaren en överlåtelseavgift på f.n. 2,5 % av basbelopp, 1 100 kronor. Pantsättningsavgift debiteras köparen med f.n. 1 % av basbeloppet, 444 kronor.

Föreningens ekonomi

Årsavgifter

Styrelsen har beslutat att avstå avgiftshöjning för 2014.

Styrelsen har själva förhandlat med hyresgästerna om hyreshöjning fr o m 2013-04-01.

Hyresförhandlingsförordningen är uppsagd hos Hyresgästföreningen.

Hyran för dessa är till dags dato inte fastställd.

Kommunal fastighetsavgift

Kommunal fastighetsavgift utgår med 1 210 kr per lägenhet och år.

Resultat och kassaflöde

Föreningen visar en förlust i år om cirka 510 000 kr. Årets avskrivningar uppgår till 533 000 kr. Avskrivningarna ska spegla förbrukningen av fastigheten över tid och påverkar inte föreningens kassaflöde. I enlighet med Årsredovisningslagen måste föreningen göra avskrivningar på byggnaden. Avskrivningarna ska vara förenliga med vad som anses god redovisningssed.

I en bostadsrättsförening kan det vara mer intressant att se på föreningens kassaflöde och framtida behov av kassaflöde. För att bedöma föreningens framtida behov av likviditet är det viktigt att se på kommande underhållsbehov, kostnadsökningar och ränteläge. Avskrivningarna är tänkta att spegla en jämn förbrukning av fastigheten över tid medan större underhåll snarare görs med flera års mellanrum.

Å

KJ
CE
SA
JL
SU

Flerårsjämförelse

		<u>2013</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Nettoomsättning	kr	1 760 574	1 754 916	1 733 714	1 726 217	1 634 135
Resultat	kr	-509 796	-284 973	-521 221	-627 885	-2 180 588
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta	kr	619	609	604	595	538
Lån per kvm boyta	kr	6 199	6 207	6 219	6 226	6 235
Insats per kvm bostadsrättsyta	kr	12 092	12 092	12 090	12 377	12 064
Fastighetens belåningsgrad	%	40,5	40,0	40,5	40,0	39,2
Taxeringsvärde	tkr	27 400	25 800	25 800	25 800	23 800

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	-4 140 210
Årets resultat	-509 796
Reservering till yttre fond, enligt stadgarna	-55 200
	<hr/>
Återstår till föreningsstämmans förfogande	-4 705 206

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så

att i ny räkning överförs	-4 705 206
	<hr/>
	-4 705 206

Föreningens ekonomiska ställning och resultat

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

ni

KJ *su*
CT
FA *jl*

Resultaträkning	Not	2013	2012
Nettoomsättning			
Årsavgifter		1 470 588	1 447 436
Hysesintäkter	2	284 243	297 142
Övriga intäkter		5 743	10 338
Summa nettoomsättning		<u>1 760 574</u>	<u>1 754 916</u>
Kostnader för fastighetsförvaltning			
Driftskostnader	3	-961 328	-760 802
Reparation och underhåll fastighet		-16 761	-23 125
Administrationsomkostnader	4	-62 497	-58 030
Övriga kostnader	5	-47 122	-47 773
Summa kostnader för fastighetsförvaltning		<u>-1 087 708</u>	<u>-889 730</u>
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	6, 7	-533 522	-528 182
Resultat före finansiella poster		139 344	337 004
Resultat från finansiella investeringar			
Ränteintäkter		36 545	6 069
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	8	-684 329	-627 996
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter		-354	-50
Summa resultat från finansiella investeringar		<u>-648 138</u>	<u>-621 977</u>
Resultat efter finansiella poster		-508 794	-284 973
Skatt		-1 002	-
Årets förlust		<u>-509 796</u>	<u>-284 973</u>
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i vinstdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen (se ovan)		-509 796	-284 973
Stadgeenlig reservering av medel till fond för yttre underhåll		-55 200	-50 400
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		<u>-564 996</u>	<u>-335 373</u>

M

SK
KO
FA
CE
JE

Balansräkning	Not	2013-12-31	2012-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	6, 7	39 479 437	40 007 619
Inventarier	9	154 842	-
		<hr/>	<hr/>
		39 634 279	40 007 619
		<hr/>	<hr/>
Summa anläggningstillgångar		39 634 279	40 007 619
		<hr/>	<hr/>
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Övriga kortfristiga fordringar	10	150 760	99 883
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	43 717	64 623
		<hr/>	<hr/>
		194 477	164 506
		<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristiga placeringar</u>			
Kortfristiga placeringar	12	250 000	250 000
		<hr/>	<hr/>
<u>Kassa och bank</u>		1 746 107	1 847 557
		<hr/>	<hr/>
Summa omsättningstillgångar		2 190 584	2 262 063
		<hr/>	<hr/>
Summa tillgångar		41 824 863	42 269 682

ni

KJ
ra
CE
DA
jl

Balansräkning	Not	2013-12-31	2012-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	13		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Inbetalda insatser		28 743 636	28 743 636
Upplåtelseavgifter		1 049 642	1 049 642
Fond för yttre underhåll		271 761	221 361
		<hr/>	<hr/>
		30 065 039	30 014 639
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		-4 140 210	-3 804 837
Årets förlust		-509 796	-284 973
		<hr/>	<hr/>
Summa eget kapital		25 415 033	25 924 829
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	15 944 500	15 963 250
		<hr/>	<hr/>
Summa långfristiga skulder		15 944 500	15 963 250
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		155 802	106 764
Skatteskulder		44 071	41 045
Skulder till kreditinstitut	14	25 000	25 000
Övriga kortfristiga skulder		1 587	1 587
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	238 870	207 207
		<hr/>	<hr/>
Summa kortfristiga skulder		465 330	381 603
		<hr/>	<hr/>
Summa eget kapital och skulder		41 824 863	42 269 682
Ställda säkerheter	16	16 107 000	16 107 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

KJ
SA
CE
JA
JL

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Bostadsrättsföreningen Smörgatan 12-18s årsredovisning har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd förutom BFNAR 2009:1, "årsredovisningar i mindre ekonomiska föreningar (K2)"

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.

Linjär avskrivningsmetod används. Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	15 - 100 år
Fastighetsförbättringar	15 - 30 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier	10 år

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. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Fordringar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre ingår i styrelsens förslag till vinstdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Nyckeltalsdefinitioner

Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens bokförda värde.

SU
KU CE
FA JL

Not 2 Hyresintäkter

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Intäkter lägenheter	177 723	188 612
Intäkter parkering	106 520	108 080
Intäkter förråd	-	450
Summa hyresintäkter	284 243	297 142

Not 3 Driftskostnader

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Fjärrvärme	279 234	256 897
El	27 986	28 646
Renhållning	101 969	102 405
VA	59 748	55 076
Försäkring	31 766	28 759
Tomträttsavgäld	68 918	68 900
Kabel-TV	33 157	32 196
Kommunal fastighetsavgift	38 720	43 680
Reparation och underhåll	107 845	19 981
Utomhusmiljö	5 690	7 918
Tvättstuga	23 886	10 427
Fastighetskötsel	82 643	81 404
Underhållsplan	8 624	-
Brandskydd	38 058	-
Ventilation	40 576	-
Övriga driftskostnader	12 508	24 513
Summa driftskostnader	961 328	760 802

Not 4 Administrationskostnader

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Ekonomisk förvaltning	38 025	37 302
Revision	13 375	15 625
Bankkostnader	2 178	2 643
Föreningsmedlemsskap	4 530	-
Övriga kostnader	4 389	2 460
Summa administrationskostnader	62 497	58 030

KJ
fa
SH
CE
JE

Not 5 Övriga kostnader

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Kostnader stämmor, städdagar och styrelse	46 690	42 811
Övriga kostnader	432	4 962
	<hr/> 47 122	<hr/> 47 773

Not 6 Byggnader

	<u>2013-12-31</u>	<u>2012-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	41 416 304	41 416 304
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	41 416 304	41 416 304
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 095 560	-1 606 628
Årets avskrivningar	-488 932	-488 932
Utgående ackumulerade avskrivningar	<hr/> -2 584 492	<hr/> -2 095 560
Utgående restvärde enligt plan	<hr/> 38 831 812	<hr/> 39 320 744
Taxeringsvärde byggnad	18 400 000	16 800 000
Byggnadens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	18 400 000	16 800 000
Tomtmarken arrenderas av Göteborgs kommun.		

Not 7 Markanläggningar

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Inköp ackumulerade anskaffningsvärden	785 000	785 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	785 000	785 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-98 125	-58 875
Årets avskrivningar	-39 250	-39 250
Utgående ackumulerade avskrivningar	<hr/> -137 375	<hr/> -98 125
Utgående restvärde enligt plan	<hr/> 647 625	<hr/> 686 875

no
KJ SH
CE
FI JL

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Räntekostnader lån	451 298	489 878
Räntekostnader swapavtal	233 031	138 118
Summa	<u>684 329</u>	<u>627 996</u>

Not 9 Inventarier

	<u>2013-12-31</u>	<u>2012-12-31</u>
-Inköp	160 182	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	160 182	0
-Avskrivningar	-5 340	-
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 340	0
Utgående restvärde enligt plan	<u>154 842</u>	<u>0</u>

Not 10 Övriga kortfristiga fordringar

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Fordran Ariadne Företag AB avräkningskonto	114 235	99 883
Fordran medlem	36 525	-
	<u>150 760</u>	<u>99 883</u>

fd
KU
SA
CE
SE

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>2013-12-31</u>	<u>2012-12-31</u>
Förutbetalda försäkringspremier	10 709	10 349
Förutbetald ekonomisk förvaltning	7 313	7 312
Förutbetald kabeltv	8 470	8 288
Förutbetald tomträttsgäld	17 225	17 225
Förutbetald fastighetsskötsel	-	21 094
Förutbetalt bredband	-	355
Summa	<u>43 717</u>	<u>64 623</u>

Not 12 Kortfristiga placeringar

Likviditetsinvest		
Anskaffningsvärde	250 000	250 000

Marknadsvärde per 2013-12-31 var 253 546 kr

Not 13 Eget kapital

	<u>Inbetalda</u>	<u>Upplåtelse-</u>	<u>Fond för yttre</u>	<u>Balanserad</u>	<u>Årets</u>
	<u>insatser</u>	<u>avgifter</u>	<u>underhåll</u>	<u>vinst</u>	<u>resultat</u>
Eget kapital 2011-12-31	27 856 002	582 276	170 961	-3 233 216	-521 221
Insatskapital	887 634	467 366	-	-	-
Omföring resultat	-	-	-	-521 221	521 221
Avsättning till yttre fond	-	-	50 400	-50 400	-
Årets resultat	-	-	-	-	-284 973
Eget kapital 2012-12-31	28 743 636	1 049 642	221 361	-3 804 837	-284 973
Omföring resultat	-	-	-	-284 973	284 973
Avsättning till yttre fond	-	-	50 400	-50 400	-
Årets resultat	-	-	-	-	-509 796
Eget kapital 2013-12-31	28 743 636	1 049 642	271 761	-4 140 210	-509 796

KU
 CE
 FA
 82

Not 14 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Ränta %	Räntan är bunden t.o.m.	Amorteringar år 2014 enl låneavtal	Lånebelopp 2013-12-31
Nordea	2,818	2014-03-31	25 000	5 985 500
Nordea	2,818	2014-03-31	0	6 123 000
Nordea	2,818	2014-03-31	0	3 861 000
Totalt			25 000	15 969 500

Swapavtal

	Nettoränta %	Löptid	Lånebelopp
Nordea	3,14	2015-06-30	5 000 000
Nordea	3,91	2018-06-29	5 000 000

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter


	<u>2013-12-31</u>	<u>2012-12-31</u>
Upplupna räntor	33 003	1 285
Förskottsbetalda årsavgifter och hyror	102 913	101 881
Upplupen värme	34 952	45 762
Upplupen el	4 673	4 671
Upplupen renhållning	4 854	3 640
Upplupen VA	5 170	4 450
Upplupen kommunal fastighetsavgift	38 720	43 680
Upplupen snöröjning	-	1 837
Upplupen reparation och underhåll	14 585	-
Summa	<u>238 870</u>	<u>207 206</u>

KJ CE SH
FA
BE

Not 16 Ställda säkerheter

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Fastighetsinteckningar som säkerheter för skulder till kreditinstitut	16 107 000	16 107 000
	<u>16 107 000</u>	<u>16 107 000</u>

Göteborg 2014- 05-26


Karin Jonsson


Sabina Karlsson


Åsa Eriksson

Fredrik Ahlborg




Zahra El Abed

Min revisionsberättelse har lämnats 2014- 05-29


Åsa Önfelt
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Smörgatan 12-18, org.nr 769614-4927

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Smörgatan 12-18 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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 Smörgatan 12-18 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 vår 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 har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

Uttalande

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

Göteborg 2014-05-29



Åsa Önfelt

Auktoriserad revisor