



Styrelsen för
HSB BRF TALLSTEKELN I BORÅS

Org.nr: 716447-6868

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2013-01-01 - 2013-12-31

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Tallstekeln i Borås (716447-6868) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2013-01-01--2013-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2013**Verksamhetens art och inriktning****Fastigheter**

Föreningens fastigheter Tallstekeln 3, Tallstekeln 4, Tallstekeln 6 och Tallstekeln 7 bebyggdes år 1962.

På fastigheterna finns 5 st bostadshus med 19 uppgångar med adresserna: Skogshyddegatan 18-40 och 44-58.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Trygg Hansa. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar och försäkring mot ohyra samt kollektivt bostadsrättstillägg.

Styrelsen följer kontinuerligt upp föreningens egendom.

Föreningen har en 10-årig underhållsplan vilken uppdaterats under 2011.

Bostäder och lokaler

Föreningens bostäder och lokaler fördelar sig enligt följande:

| | | | | |
|-----------|-------------|--------|-------|------------------------|
| Bostäder | Bostadsrätt | 41 st | 2 rok | 2291,5 m ² |
| | | 91 st | 3 rok | 6561,0 m ² |
| | | 6 st | 4 rok | 543,0 m ² |
| | | 138 st | | 9395,5 m ² |
| Lokaler | Hysesrätt | 25 st | | 1323,0 m ² |
| Garage | Hysesrätt | 36 st | | |
| P-platser | Hysesrätt | 97 st | | |
| | | 158 st | | 1323,0 m ² |
| Totalt | | 296 st | | 10718,5 m ² |

Ekonomi

| Resultat och ställning, tkr | 2013 | 2012 | 2011 | 2010 | 2009 |
|---|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 7012 | 7067 | 7044 | 7014 | 7043 |
| Resultat efter finansiella poster | 570 | 811 | 764 | 338 | 127 |
| Balansomslutning | 31047 | 33177 | 33084 | 34687 | 35150 |
| Fond för yttre underhåll | 3153 | 2542 | 2103 | 1698 | 1698 |
| Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm | 697 | 697 | 697 | 697 | 676 |

AK

Löpande underhåll

År 2002-2003 Stambyte

År 2005 Nya 2-glas fönster

År 2006-2007 Säkerhetsdörrar med portkoder

År 2008 Nya armaturer i trapphus och tvättstugor

År 2009 Delvis nya tvättmaskiner i alla 5 husen

År 2010 Översyn av 19st brandluckor

År 2012 Tallstekelns nya Rekreations Center (Gymlokalen) Gavel ingång 26

Energideklaration

| | |
|------------------------------------|------------------------------|
| Hus 1. Skogshyddegatan 54,56,58 | 114 kWh/m² |
| Hus 2. Skogshyddegatan 44,46,48,50 | 113 kWh/m² |
| Hus 3. Skogshyddegatan 34,36,38,40 | 110 kWh/m² |
| Hus 4. Skogshyddegatan 26,28,30,32 | 112 kWh/m² |
| Hus 5. Skogshyddegatan 18,20,22,24 | 123 kWh/m² |

Föreningsfrågor**Föreningsstämma**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2012-05-22. I stämman deltog 24 medlemmar.

Medlemsantal

Föreningen hade vid årets slut 154 medlemmar varav HSB Göta utgör en. Under året har 22 lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelse samt suppleanter

| | |
|--------------------|----------------------------|
| Neda Lemac | ordförande |
| Åke Persson | vice ordförande |
| Lilli Busetincan | sekreterare |
| Tapani Kiiskinen | ledamot |
| Anders Larsson | ledamot utsedd av HSB Göta |
| Mikael El Khalayli | suppleant |
| Anders Björk | suppleant |
| Madelene Claesson | suppleant |

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Neda Lemac och Lilli Busetincan samt suppleanterna Mikael El Khalayli, Anders Björk och Madelene Claesson.

Styrelsen har under året hållit 13 sammanträden.

Firmatecknare har varit Neda Lemac, Åke Persson och Lilli Busetincan samt Anders Larsson, två i förening.

Vicevärd

Vicevärd har varit Anders Larsson .

Revisorer

Revisor har varit Bo Hedberg med Pentti Sillanpää som suppleant, valda av föreningen, samt en revisor från BoRevision AB utsedd av HSB Riksförbund.

Representanter till HSB Götas distriktsstämma i Borås

Styrelsen utser.

AK

Valberedning

Valberedning har varit Christina Lindborg, Tony Ekberg och Leena Winblad.

Väsentliga händelser under året och efter dess slut**Årets underhåll**

Reparationer har utförts i normal omfattning. Utomhus miljön har påbörjat sin transformation. Under år 2013 har man slutfört stensättning utmed husgrunder i förmån för att skydda grunderna mot direkt slitage vid grästrimning. Uteplatser har börjat ta form och planteringar kring uppgångar sattes för att vara redo inför nästkommande vår.

Aktiviteter

Den planerade invigningen av uteplatserna fick skjutas på framtiden på grund av försenat slutförande. I advent bjöds medlemmar in för samkväm och fika. Valberedning har genomgått utbildning hos HSB Göta. Del av styrelsen har engagerat sig i att bygga upp kunskap om alternativ belysning i allmänna utrymmen, i syfte att arbeta fram bättre och energisnålare alternativ.

Avgifter

Avgifterna har inte förändrats under 2013. Sedan styrelsen har behandlat budgeten för år 2014 har man beslutat höja årsavgifterna med 3% 2014-01-01. Årsavgifterna uppgår i genomsnitt till 718 kr/kvm bostadslägenhetsyta.

Förväntad framtida utveckling**Budget för år 2014**

Budgeten visar på ett underskott på 466 000 kr efter att 1 490 000 kr reserverats för 2014 års behov av underhållsfondering enligt föreningens underhållsplan.

Framtida underhåll

Av större planerade underhållsåtgärder kan nämnas upprustning av tvättstuga/torkrum 44-50, fortsatt arbete med utemiljön och upprustning av gym.

Förslag till resultatdisposition

Förslaget till reservering till fond för yttre överensstämmor med antagen budget.

Till stämmans disposition föreligger följande medel i kronor:

| | |
|---------------------|----------------|
| Balanserat resultat | 1 161 426 |
| Årets resultat | <u>570 262</u> |
| | 1 731 687 |

Styrelsen föreslår följande disposition:

| | | |
|---|------------------|----------------------------------|
| Reservering till fond för yttre underhåll | 915 200 | enligt budget |
| Ianspråktagande av fond för yttre underhåll | -345 043 | Avseende årets underhållskostnad |
| Balanserat resultat | <u>1 161 530</u> | |
| | 1 731 687 | |

Efter dessa transaktioner uppgår yttre fonden till 3 722 822 kr.

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

**HSB BRF TALLSTEKELN I BORÅS, 716447-6868****Resultaträkning** **2013-01-01** **2012-01-01**
2013-12-31 **2012-12-31****Nettoomsättning** Not 1 **7 011 529** **7 067 368****Fastighetskostnader**

| | | | |
|---------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| Drift | Not 2 | -3 821 024 | -3 537 542 |
| Genomfört underhåll | | -345 043 | -389 260 |
| Fastighetsskatt/avgift | | -185 470 | -201 300 |
| Avskrivningar | Not 3 | <u>-1 307 615</u> | <u>-1 238 196</u> |
| Summa fastighetskostnader | | <u>-5 659 152</u> | <u>-5 366 298</u> |

Rörelseresultat **1 352 377** **1 701 071****Finansiella poster**

| | | | |
|--|-------|-----------------|-----------------|
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | Not 4 | 26 591 | 56 289 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | Not 5 | <u>-808 706</u> | <u>-946 014</u> |
| Summa finansiella poster | | <u>-782 115</u> | <u>-889 725</u> |

Årets resultat **570 262** **811 346****Förslag till resultatdisposition**

| | | | |
|--|--|-----------------|-----------------|
| Avsättning underhållsfond | | -915 200 | -1 000 000 |
| Disposition underhållsfond | | <u>345 043</u> | <u>389 260</u> |
| Netto avsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond | | <u>-570 157</u> | <u>-610 740</u> |

Resultat efter fondförändring **105** **200 606**

AK

**HSB BRF TALLSTEKELN I BORÅS, 716447-6868**

| Balansräkning | | 2013-12-31 | 2012-12-31 |
|--|-------|-------------------|----------------------|
| Tillgångar | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och ombyggnader | Not 6 | 23 703 669 | 24 417 535 |
| Mark | | <u>3 775 000</u> | <u>3 775 000</u> |
| | | 27 478 669 | 28 192 535 |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Långfristigt värdepappersinnehav | Not 7 | <u>500</u> | <u>500</u> |
| | | 500 | 500 |
| Summa anläggningstillgångar | | 27 479 169 | 28 193 035 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Avgifts-, hyres och andra kundfordringar | | 4 318 | 8 358 |
| Avräkningskonto HSB Göta | | 2 168 517 | 3 597 270 |
| Övriga fordringar | Not 8 | 31 204 | 28 656 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | <u>163 623</u> | <u>149 403</u> |
| | | 2 367 662 | 3 783 686 |
| Kortfristiga placeringar | Not 9 | 1 200 000 | 1 200 000 |
| Summa omsättningstillgångar | | 3 567 662 | 4 983 686 |
| Summa tillgångar | | 31 046 831 | 33 176 722 AK |

**HSB BRF TALLSTEKELN I BORÅS, 716447-6868****Balansräkning** **2013-12-31** **2012-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital**

Not 10

Bundet eget kapital

| | | |
|--------------------------|------------------|------------------|
| Insatser | 2 645 423 | 2 622 605 |
| Upplåtelseavgifter | 1 082 418 | 655 236 |
| Fond för yttre underhåll | 3 152 665 | 2 541 925 |
| | <u>6 880 506</u> | <u>5 819 766</u> |

Fritt eget kapital

| | | |
|---------------------|------------------|------------------|
| Balanserat resultat | 1 161 426 | 960 820 |
| Årets resultat | 570 262 | 811 346 |
| | <u>1 731 687</u> | <u>1 772 166</u> |

Summa eget kapital

8 612 194 7 591 932

Skulder*Långfristiga skulder*

| | | | |
|-----------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| Skulder till kreditinstitut | Not 11 | <u>20 494 082</u> | <u>22 396 645</u> |
| | | 20 494 082 | 22 396 645 |

Kortfristiga skulder

| | | | |
|--|--------|----------------|----------------|
| Skulder till kreditinstitut | Not 12 | 386 995 | 1 935 932 |
| Leverantörsskulder | | 576 503 | 307 512 |
| Skatteskulder | | 0 | 10 571 |
| Fond för inre underhåll | | 134 063 | 134 532 |
| Övriga skulder | Not 13 | 69 789 | 46 042 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 14 | <u>773 206</u> | <u>753 556</u> |
| | | 1 940 556 | 3 188 145 |

Summa skulder

22 434 638 25 584 790

Summa eget kapital och skulder**31 046 831 33 176 722****Poster inom linjen****Ställda säkerheter**

| | | |
|--------------------------|------------|------------|
| Panter för fastighetslån | 31 903 000 | 31 903 000 |
|--------------------------|------------|------------|

Ansvarsförbindelser

| | | |
|-------------------------------|---|--------|
| Föreningsavgäld till HSB Göta | 0 | 28 829 |
|-------------------------------|---|--------|

AK

**HSB BRF TALLSTEKELN I BORÅS, 716447-6868****Redovisningsprinciper m.m.**

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd.

Från och med 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. Förändringar 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.

Byggnader

Avskrivning sker enligt en 50-årig progressiv plan som sträcker sig år 2046 och som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Årets avskrivning uppgår till 3,17 % av anskaffningsvärdet.

Ombyggnader

Avskrivning sker enligt raka avskrivningsplaner som sträcker sig över 10 och 40 år och som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan.

Inkomstskatt

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet. Föreningens ränteintäkter bedöms vara hänförliga till fastigheten och ska därför inte beskattas. Föreningens skattemässiga ackumulerade underskott uppgick vid årets slut till 8 172 475 kr.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

| | 2013-01-01 | 2012-01-01 |
|---|-------------------|-------------------|
| | 2013-12-31 | 2012-12-31 |
| Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader | | |
| Förtroendevalda | | |
| Styrelsearvode | 91 779 | 53 366 |
| Revisorsarvode | 3 000 | 1 669 |
| Löner och andra ersättningar | 13 125 | 8 030 |
| Sociala kostnader | 29 371 | 18 787 |
| | <u>137 275</u> | <u>81 852</u> |

RK

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.

**HSB BRF TALLSTEKELN I BORÅS, 716447-6868**

| Noter | 2013-01-01 2013-12-31 | 2012-01-01 2012-12-31 |
|---|----------------------------------|----------------------------------|
| Not 1 | | |
| Nettoomsättning | | |
| Årsavgifter, bostäder | 6 545 979 | 6 545 628 |
| Hyor | 504 278 | 507 808 |
| Övriga intäkter | 47 624 | 48 541 |
| Bruttoomsättning | 7 097 881 | 7 101 977 |
| Avgiftsbortfall | -54 795 | 0 |
| Hysesbortfall | -31 557 | -34 609 |
| | 7 011 529 | 7 067 368 |
| Not 2 | | |
| Drift | | |
| Personalkostnader | 137 275 | 81 852 |
| Fastighetskötsel och lokalvård | 641 776 | 614 425 |
| Reparationer | 158 468 | 123 748 |
| El | 191 645 | 209 145 |
| Uppvärmning | 1 227 514 | 1 128 078 |
| Vatten | 337 423 | 325 268 |
| Sophämtning | 260 285 | 259 219 |
| Övriga avgifter | 240 073 | 231 400 |
| Förvaltningsarvoden | 336 774 | 323 193 |
| Övriga driftskostnader | 289 792 | 241 214 |
| | 3 821 024 | 3 537 542 |
| Not 3 | | |
| Avskrivningar | | |
| Byggnader | 591 262 | 579 668 |
| Ombyggnader | 716 353 | 656 978 |
| Inventarier | 0 | 1 550 |
| | 1 307 615 | 1 238 196 |
| Not 4 | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | | |
| Ränteintäkter | 26 454 | 56 140 |
| Ränteintäkter skattekonto | 137 | 149 |
| | 26 591 | 56 289 |
| Not 5 | | |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | |
| Räntekostnader långfristiga skulder | 808 528 | 946 014 |
| Övriga finansiella kostnader | 178 | 0 |
| | 808 706 | 946 014 |

RK

**HSB BRF TALLSTEKELN I BORÅS, 716447-6868**

| Noter | 2013-12-31 | 2012-12-31 | | | |
|--|-------------------|-------------------|--------|-------|-----------|
| Not 6 Byggnader och ombyggnader | | | | | |
| Byggnader | | | | | |
| Ingående och utgående anskaffningsvärde | 18 679 000 | 18 679 000 | | | |
| Ingående ackumulerade avskrivningar | -8 606 801 | -8 027 133 | | | |
| Årets avskrivningar | -591 262 | -579 668 | | | |
| Utgående avskrivningar | -9 198 063 | -8 606 801 | | | |
| Utgående planenligt restvärde byggnader | 9 480 937 | 10 072 199 | | | |
| Ombyggnader | | | | | |
| Ingående anskaffningsvärde | 20 204 120 | 20 204 120 | | | |
| Årets investeringar | 593 749 | 0 | | | |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 20 797 869 | 20 204 120 | | | |
| Ingående ackumulerade avskrivningar | -5 858 784 | -5 201 806 | | | |
| Årets avskrivningar | -716 353 | -656 978 | | | |
| Utgående avskrivningar | -6 575 137 | -5 858 784 | | | |
| Utgående planenligt restvärde ombyggnader | 14 222 732 | 14 345 336 | | | |
| Bokfört värde byggnader och ombyggnader | 23 703 669 | 24 417 535 | | | |
| Taxeringsvärde för Tallstekeln 3 m.fl. | | | | | |
| Byggnad - bostäder | 45 000 000 | 45 000 000 | | | |
| Byggnad - lokaler | 1 222 000 | 570 000 | | | |
| | 46 222 000 | 45 570 000 | | | |
| Mark - bostäder | 15 200 000 | 14 000 000 | | | |
| Mark - lokaler | 627 000 | 723 000 | | | |
| | 15 827 000 | 14 723 000 | | | |
| Taxeringsvärde totalt | 62 049 000 | 60 293 000 | | | |
| Not 7 Aktier, andelar och värdepapper | | | | | |
| 1 andel i HSB Göta ek.för. | 500 | 500 | | | |
| Not 8 Övriga kortfristiga fordringar | | | | | |
| Skattefordringar | 2 389 | 0 | | | |
| Skattekonto | 28 815 | 28 656 | | | |
| | 31 204 | 28 656 | | | |
| Not 9 Kortfristiga placeringar | | | | | |
| Placeringstyp | Startdatum | Oms. datum | Löptid | Ränta | Belopp |
| HSB Göta Ekonomisk Förening | 2013-12-02 | 2014-03-03 | 3 mån | 1,65% | 1 200 000 |
| | | | | | 1 200 000 |

Rk

**HSB BRF TALLSTEKELN I BORÅS, 716447-6868****Noter** **2013-12-31** **2012-12-31****Not 10 Förändring av eget kapital**

| | Insatser | Uppl. avgifter | Underh.- fond | Balanserat resultat | Årets resultat |
|----------------------------------|------------------|------------------|------------------|---------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång | 2 622 605 | 655 236 | 2 541 925 | 960 820 | 811 346 |
| Insatser o upplåtelse u året | 22 818 | 427 182 | | | |
| Vinstdisp enl. stämmobeslut | | | | | |
| Reservering till yttre underhåll | | | 1 000 000 | | -1 000 000 |
| Ianspråkt. Från yttre underhåll | | | -389 260 | | 389 260 |
| Överföring till balans. Resultat | | | | 200 606 | -200 606 |
| Årets resultat | | | | | 570 262 |
| Belopp vid årets slut | 2 645 423 | 1 082 418 | 3 152 665 | 1 161 426 | 570 262 |

Föreningen äger 9 lägenheter

| | Egna lägenheter |
|---------------------------------|-----------------|
| Belopp vid årets ingång | 196 040 |
| Årets försäljning av lägenheter | -22 818 |
| Belopp vid årets slut | 173 222 |

Not 11 Långfristiga skulder till kreditinstitut

| Låneinstitut | Låne nummer | Ränta | Konv.datum | Belopp | Nästa års amortering |
|-----------------|-------------|-------|------------|-------------------|----------------------|
| SBAB | 14398023 | 4,69% | 2016-12-09 | 6 627 404 | 56 183 |
| SBAB | 14397957 | 2,71% | 2013-07-02 | 3 597 629 | 30 528 |
| SE-Banken Bolån | 25970225 | 3,59% | 2015-08-28 | 1 181 250 | 37 500 |
| SBAB | 10432537 | 3,20% | 2014-06-04 | 3 127 439 | 47 844 |
| SE-Banken Bolån | 25668081 | 3,93% | 2017-08-28 | 1 171 875 | 37 500 |
| SE-Banken Bolån | 14324488 | 2,71% | 2013-12-18 | 2 158 185 | 115 220 |
| SE-Banken Bolån | 14324259 | 3,31% | 2014-06-28 | 3 017 295 | 62 220 |
| | | | | 20 881 077 | 386 995 |

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **20 494 082**Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 18 946 102**Not 12 Kortfristiga skulder till kreditinstitut**Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar) **386 995** **1 935 932****Not 13 Övriga kortfristiga skulder**

| | | |
|---------------------|---------------|---------------|
| Källskatt | 28 767 | 18 369 |
| Arbetsgivaravgifter | 29 201 | 18 057 |
| Mervärdesskatt | 11 821 | 9 616 |
| | 69 789 | 46 042 |

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | | |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| Upplupna räntekostnader | 38 122 | 44 816 |
| Övriga upplupna kostnader | 237 203 | 245 953 |
| Förutbetalda hyror och avgifter | 497 881 | 462 787 |
| | 773 206 | 753 556 |

RK

**HSB BRF TALLSTEKELN I BORÅS, 716447-6868****Noter****2013-12-31 2012-12-31**

Borås 24/3-2014

Anders Larsson

Lilli Busetjean

Neda Lemac

Tapani Kiiskinen

Åke Persson

Vår revisionsberättelse har ²⁰¹⁴⁻⁰³⁻²⁴ avgivits beträffande denna årsredovisning

Bo Hedberg

Av föreningen vald revisor

24/4-14

Arthur Kozak

BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB BRF TALLSTEKELN I BORÅS

Organisationsnummer 716447-6868

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB BRF TALLSTEKELN I BORÅS 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.

Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Granskningen har utförts enligt god revisionsssed. För revisorn från BoRevision AB innebär det att denne har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionsssed 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 2013-12-31 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 reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för HSB BRF TALLSTEKELN I BORÅS 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.

Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 ersättningskyldig 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 resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Borås

2014-03-24

Bo Hedberg

Av föreningen vald revisor

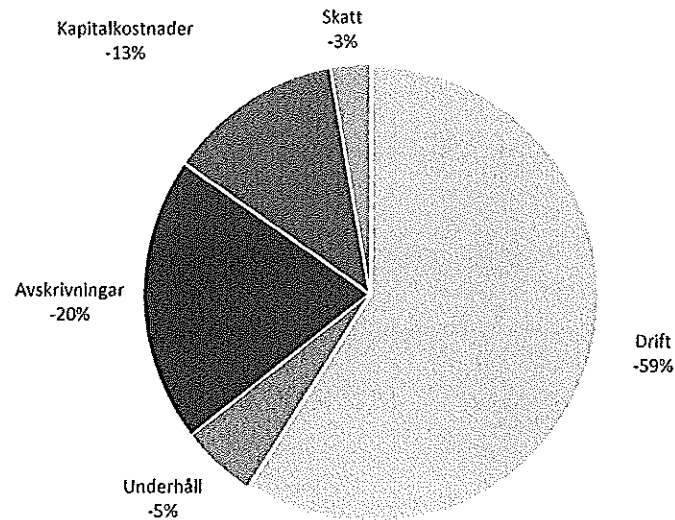

Arthur Kozak

BoRevision AB, av HSB Riksförbund förordnad revisor

24/4-14



Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

