



ÅRSREDOVISNING

1/1 2013 - 31/12 2013

Org nr 769614-4125

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	8
Noter med redovisningsprinciper och tilläggsuppgifter	9

Förvaltnings- berättelse

Styrelsen för BRF SKUTSKEPPAREN
52 får härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2013-01-01 - 2013-12-31

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

		Utsedd av	Vald t.o.m. årsstämman
Lise Bergström	Ordförande	Stämman	2014
Anders Cronvall		Stämman	2014
Joakim Haraldsson		Stämman	2015
Garry Johansson	Vice ordförande	Stämman	2015
Göran Källman		Stämman	2014
Kajsa Boorg	Sekreterare	Stämman	2015

Joakim Haraldsson har under året hoppat av sin styrelsepost och Beth Carlsson har gått in som ordinarie ledamot.

Styrelsesuppleanter

Beth Carlsson	Stämman	2015
Carin Ehre	Stämman	2014

Ordinarie revisorer

Lennart Nilsson	Stämman	2014
Robin Jansson	Stämman	2014

Revisorssuppleant

Åke Bergkvist	Stämman	2014
---------------	---------	------

Valberedning

Tommie Sundin	Stämman	2014
Britt Lidman	Stämman	2014

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Skutskepparen 52 i Nyköpings kommun med därpå uppförda 2 st byggnader med 76 lägenheter och 6 lokaler. Byggnaderna är uppförda 1960 samt 1984. Fastighetens adress är Brunnsgatan 8-22 och Kungsgatan 23-25 i Nyköping.

Lägenhetsfördelning:

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	>5 rok
15	8	41	9	2	1

Dessutom tillkommer:

Lokaler	Förråd	Garage	P-platser
6	14	36	18

Total bostadsarea (BR):	5 103 kvm
Total bostadsarea (HR):	168 kvm
Total lokalarea:	580 kvm

Årets taxeringsvärde	45 027 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	41 328 000 kr

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar Södermanland.
Hemförsäkring bekostas av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägg bekostas gemensamt av föreningen.

Förvaltning

Riksbyggens kontor i Nyköping har biträtt styrelsen med ekonomisk och administrativ förvaltning enligt tecknat avtal. Fastighetsskötsel inkl städning har skötts av Lennander Fastighetsförvaltning AB.

Verksamhet, ekonomi och framtida utveckling

Allmänt

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen har under året hållit ordinarie årsstämma den 9 april 2013. Styrelsen har hållit 16 protokollförda sammanträden.

Antal medlemmar: 103 (2013-12-31)

Resultat och ställning (tkr)	2013	2012	2011	2010	2009
Rörelsens intäkter	4 228	4 138	4 099	4 102	3 602
Årets resultat	- 67	- 368	- 422	188	- 88
Resultat efter fondförändringar	- 166	- 233	- 246	121	- 16
Balansomslutning	72 720	73 300	73 281	74 626	73 054
Soliditet %	49%	49%	49%	48%	45%
Likviditet %	112%	134%	63%	94%	124%
Driftskostnad, kr / kvm	250	244	238	266	255
Ränta, kr / kvm	228	240	210	215	194
Underhållsfond, kr / kvm	- 6	- 23	2	211	19
Lån, kr / kvm	6 149	6 251	6 285	6 431	6 523

Årsavgiftsnivå för bostäder kr/kvm har bostadsarea som beräkningsgrund. Driftskostnad kr/kvm, Ränta kr/kvm, Underhållsfond kr/kvm och Lån kr/kvm har samtliga bostadsarea + lokalarea som beräkningsgrund.

Årsavgifter

Under 2013 har följande avgiftsjusteringar skett:

2 % på bostadsrätter från 1 april

2,1 % på hyresrätter från 1 februari

Styrelsen har beslutat om följande avgiftsjusteringar från och med 1 april 2014:

2 % på bostadsrätter

1,7 % på hyresrätter

Överlåtelse

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 9 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 8 st).

Av det totala antalet lägenheter vid årets utgång är 71 st bostadsrätter och 4 st hyresrätter, samt 1 lägenhet nyttjad av föreningen.

Investeringar och Underhåll

En allmän besiktning av fastigheterna har skett. Som en av konsekvenserna härav har balkonggolven i 60-tals husen undersökts. Golven har visat sig ur säkerhetssynpunkt helt säkra men vissa av golven är otäta vilket medför krav på åtgärder.

Även en energianalys har utförts. Förslagen till åtgärder är få och generellt gäller att vi har en effektiv energianvändning.

Större projekt under året

I 80-talshuset har fläktmotorn och ett antal spiskåpor bytts ut, samtidigt som rensning och justering skett av ventilationssystemet.

I 60-talshuset har en vattenbehandlingsutrustning för värmesystemet installerats.

Övriga arbeten

Källarprojektet har avslutats genom uppsättning av nya källardörrar, fräsning av golv för fotgaller vid källaringångarna.

På framsidan mot Kungsgatan har planteringar skett i rabatterna. Trottoarremsan nära rabatten har asfalterats.

Därutöver har

- den nedre grillplatsen kompletterats med grill och sittmöbel
- sittplatser monterats i trappuppgångarna
- snålspolande kranar installerats till kök, handfat och duschar
- luftventilerna bytts ut i 80-talshuset
- cykelförråden rensats
- föreningens hemsida återuppstått.

Styrelsen har under 2013 bl.a. handlagt frågor rörande:

- inventering av förekomst av PCB – rapport till kommunen
- effekten av fläktarna i torkrummen
- hyresförhandlingar
- obehörigt utnyttjande av miljörummet
- uppsägning av hyreskontrakt
- fastighetsdeklaration
- föreningens lån
- plan för framtida underhåll
- medlemskap – prövning av nya bostadsrättsinnehavare
- budget för 2014.

Förslag till disposition beträffande föreningens resultat

Till årsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-845 165
Årets resultat före fondförändring	-67 081
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-132 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	33 090
Summa underskott	-1 011 157

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning	-1 011 157
----------------------------	------------

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

*Kommentar angående föreningens resultat

Föreningens resultat från dess bildande 2008-02-22 t o m år 2013 är ett underskott på 1 011 157 kr. Under motsvarande tid har 11 st hyreslägenheter inlösts och försålts som bostadsrätter. Härvid har upplåtelseavgifter (vinster) uppkommit på 1 401 435 kr – ett belopp som tillförts bundet eget kapital (se balansräkning) och därmed stärkt föreningens ekonomiska ställning.

Enligt Bokföringsnämnden (BFN) får inte ovannämnda vinstmedel ingå i föreningens resultaträkning.

Mot bakgrund av denna förklaring, har styrelsen bedömt att ekonomiska förutsättningar föreligger att genomföra beslutade investerings- och underhållsprogram, trots att föreningens resultat enligt föreliggande resultaträkning är negativt.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2013-01-01 2013-12-31	2012-01-01 2012-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	1	4 200 807	4 135 350
Övriga förvaltningsintäkter	2	26 726	2 287
		<u>4 227 533</u>	<u>4 137 637</u>
Rörelsens kostnader			
Reparationer	3	- 165 930	- 120 873
Planerat underhåll	4	- 33 090	- 207 187
Fastighetsavgift/skatt		- 91 286	- 134 577
Driftkostnader	5	-1 460 191	-1 426 919
Övriga kostnader	6	- 51 050	- 87 190
Personalkostnader	7	- 158 633	- 130 193
Avskrivning av anläggningstillgångar	8	-1 013 143	- 999 352
		<u>-2 973 323</u>	<u>-3 106 290</u>
Rörelseresultat		1 254 210	1 031 347
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande poster	9	10 056	5 547
Räntekostnader och liknande poster		-1 331 347	-1 405 159
		<u>-1 321 291</u>	<u>-1 399 612</u>
Resultat efter finansiella poster		- 67 081	- 368 265
Årets resultat		- 67 081	- 368 265
Tillägg till resultaträkningen			
Avsättning till underhållsfond		- 132 000	- 72 158
Ianspråktagande av underhållsfond		33 090	207 187
Resultat efter fondförändring		- 165 991	- 233 236

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2013-12-31	2012-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10	69 004 215	69 883 514
Inventarier och installationer	11	2 158 229	2 009 603
		<u>71 162 444</u>	<u>71 893 117</u>
Summa anläggningstillgångar		71 162 444	71 893 117
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		- 1 906	1 177
Skattefordringar		42 987	–
Övriga fordringar		206	176
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	24 832	25 003
		<u>66 119</u>	<u>26 356</u>
Kortfristiga placeringar			
Likviditetsplacering via Riksbyggen	13	500 000	700 000
Kassa och bank			
Bankmedel		50 630	50 091
Avräkning med Swedbank		941 150	630 584
		<u>991 780</u>	<u>680 676</u>
Summa omsättningstillgångar		1 557 899	1 407 031
SUMMA TILLGÅNGAR		72 720 344	73 300 149

Belopp i kr	Not	2013-12-31	2012-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	14		
Bundet eget kapital			
Insatser		35 600 947	35 600 947
Upplåtelseavgifter		1 401 435	1 401 435
Underhållsfond		- 34 475	- 133 385
		<u>36 967 907</u>	<u>36 868 997</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		- 845 165	- 611 929
Årets resultat		- 67 081	- 368 265
Avsättning till underhållsfond		- 132 000	- 72 158
Ianspråktagande av underhållsfond		33 090	207 187
		<u>-1 011 157</u>	<u>- 845 165</u>
Summa eget kapital		35 956 750	36 023 832
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	15	35 374 904	36 224 903
Kortfristiga skulder			
Fastighetslån, kortfristiga	15	600 000	350 001
Leverantörsskulder		128 164	152 628
Skatteskulder		-	5 629
Övriga kortfristiga skulder		-	190
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	660 525	542 966
		<u>1 388 689</u>	<u>1 051 414</u>
Summa skulder		36 763 593	37 276 317
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		72 720 344	73 300 149
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån		40 000 000	40 000 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Noter med redovisningsprinciper och tilläggsuppgifter

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd, förutom K2-reglerna för mindre, ekonomiska föreningar (BFNAR 2009:1). Om inte annat framgår är de tillämpade principerna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäktredovisning sker i enlighet med BFNAR 2003:3 Intäkter. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta Förvaltningsdomstolen år 2010, är en bostadsrättsförenings ränteutgifter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent.

”Bostadsrättsföreningen erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av”

- 1 210 kr per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten
- 7 074 kr per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten
- samt fastighetsskatt motsvarande 1 % av taxeringsvärdet på lokaler

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns

som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningens årsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat. För att öka informationen och förtydliga föreningens långsiktiga underhållsplanering anges planenlig fondavsättning och ianspråktaganden ur fonden som tillägg till resultaträkningen.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Värderingsprinciper m. m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar
Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar	Avskrivningsplan	Antal år	Slutår
Byggnader	Prog	60	2067
Stambyte, badrum	Rak	40	2049
Säkerhetsdörrar	Rak	40	2050
Markentreprenad	Rak	20	2028
Markentreprenad, Kungsgatan	Rak	20	2031
Ventilationsåtervinning	Rak	20	2030
Porttelefon	Rak	10	2017
Installation	Rak	20	2032
Fläktar	Rak	20	2032

Markvärdet är inte föremål för avskrivning

Belopp i kr om inget annat anges.

2013-12-31 2012-12-31

Not 1 Årsavgifter och hyror

Årsavgifter, bostäder	3 455 128	3 330 989
Hyror, bostäder	212 922	277 704
Hyror, lokaler	321 757	317 712
Hyror, garage	170 150	168 665
Hyror, p-platser	40 850	40 280
	<u>4 200 807</u>	<u>4 135 350</u>

Not 2 Övriga förvaltningsintäkter

Kabel-tv-avgifter	1 500	1 500
Övriga avgifter	24 000	–
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	- 10	- 13
Inkassointäkter	1 236	800
	<u>26 726</u>	<u>2 287</u>

Not 3 Reparationer

Material gemensamma utrymmen	5 466	11 390
Bostäder	–	4 107
Vattenskador	–	1 748
Lokaler	7 041	–
Gemensamma utrymmen	9 830	27 473
Installationer	86 056	48 628
Hissar	813	–
Huskropp	34 791	3 875
Gårdar och grönanläggningar	1 044	–
Garage och parkeringsplatser	19 596	5 931
Vandalisering	1 292	17 721
	<u>165 930</u>	<u>120 873</u>

Not 4 Planerat underhåll

Lokaler, gemensamma utrymmen	21 250	156 250
Installationer	1 714	–
Huskroppar	4 255	50 937
Gårdar och grönanläggningar	5 871	–
	<u>33 090</u>	<u>207 187</u>

Not 5 Driftkostnader

Företagsförsäkring	46 975	45 382
Kabel-TV	78 710	76 436
IT-kostnader	3 721	5 253
Möteskostnader	–	2 062
Övriga förvaltningskostnader	900	900
Fastighetsskötsel, varav Riksbyggen 81 340 kr Lennander 279 857 kr	361 197	349 044
Obligatoriska besiktningar	18 838	28 294
Övriga utgifter, köpta tjänster	7 500	–
Snö- och halkbekämpning	3 250	–
Förbrukningsmateriel	35 406	39 299
Vatten	175 555	150 884
El	252 810	263 845
Uppvärmning	405 929	398 306
Sophantering och återvinning	69 402	67 214
	<u>1 460 191</u>	<u>1 426 919</u>

Not 6 Övriga kostnader

Lokalkostnader	23 789	37 750
Kreditupplysningar	600	1 200
Kontorsmateriel	4 483	5 514
Telefon och porto	4 631	5 301
Tidskrifter och facklitteratur	3 389	–
Medlems- och föreningsavgifter	–	692
Köpta tjänster	7 827	5 660
Bankkostnader	1 909	1 450
Övriga externa kostnader	4 422	29 623
	<u>51 050</u>	<u>87 190</u>

Not 7 Personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader		
Styrelsearvode	132 285	113 380
Sociala kostnader	26 348	16 813
	<u>158 633</u>	<u>130 193</u>

Not 8 Avskrivning av anläggningstillgångar

Byggnader, byggnadsinventarier, markanläggning	490 773	481 150
Markanläggningar	111 559	111 559
Standardförbättringar	276 967	276 967
Inventarier	–	9 956
Installationer	133 844	119 720
	<u>1 013 143</u>	<u>999 352</u>

Not 9 Ränteintäkter och liknande poster

Ränteintäkter förvaltningskonto i Swedbank	1 375	1 014
Ränteintäkter likviditetsplacering via Riksbyggen	8 681	4 413
Ränteintäkter hyres/kundfordringar	–	120
	<u>10 056</u>	<u>5 547</u>

Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden		
Vid årets början		
Byggnader	50 696 845	50 696 845
Mark	9 355 000	9 355 000
Standardförbättringar	11 078 668	11 078 668
Markanläggning	2 231 184	1 704 064
	<u>73 361 697</u>	<u>72 834 577</u>
Årets anskaffningar		
Markanläggning	–	527 120
	<u>–</u>	<u>527 120</u>
Summa anskaffningsvärden	<u>73 361 697</u>	<u>73 361 697</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-2 313 238	-1 832 088
Standardförbättringar	- 797 777	- 520 810
Markanläggningar	- 367 168	- 255 609
	<u>-3 478 183</u>	<u>-2 608 507</u>
Årets avskrivning byggnader	- 490 773	- 481 150
Årets avskrivning standardförbättringar	- 276 967	- 276 967
Årets avskrivning markanläggningar	- 111 559	- 111 559
Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan	<u>-4 357 482</u>	<u>-3 478 183</u>
Restvärde enligt plan vid årets slut	<u>69 004 215</u>	<u>69 883 514</u>
Varav		
Byggnader	47 892 834	48 383 607
Mark	9 355 000	9 355 000
Standardförbättringar	10 003 924	10 280 891
Markanläggningar	1 752 457	1 864 016
Taxeringsvärden		
bostäder	41 935 000	38 312 000
lokaler	3 092 000	3 016 000
Totalt taxeringsvärde	<u>45 027 000</u>	<u>41 328 000</u>
<i>varav byggnader</i>	<i>32 383 000</i>	<i>30 808 000</i>

Not 11 Inventarier och installationer

Anskaffningsvärden		
Inventarier	49 772	49 772
Installationer	2 565 059	2 282 589
Summa anskaffningsvärden	2 614 831	2 332 361
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Maskiner	- 49 772	- 39 816
Installationer	- 272 986	- 153 266
	- 322 758	- 193 082
Årets avskrivningar		
Maskiner	-	9 956
Installationer	133 844	119 720
	133 844	129 676
Akkumulerade avskrivningar		
Maskiner	- 49 772	- 49 772
Installationer	- 406 830	- 272 986
Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan	- 456 602	- 322 758
Restvärde enligt plan vid årets slut	2 158 229	2 009 603

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Upplupna ränteintäkter	396	1 138
Förutbetalda försäkringspremier	3 921	3 843
Förutbetald kabel-tv-avgift	20 107	19 675
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	52	-
Övriga periodiserade kostnader	357	347
	24 832	25 003

Not 13 Likviditetsplacering via Riksbyggen

Likviditetsplacering via Riksbyggen	500 000	700 000
-------------------------------------	---------	---------

Typ	Saldo	Ränta	Slutdatum
30 dagar	500 000	1,90	löpande

2013-12-31 2012-12-31

Not 14	Eget kapital	Bundet	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
		Upplåtelse- avgifter	Insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
	Vid årets början	1 401 435	35 600 947	- 133 385	- 476 900	- 368 265
	Disposition enl årsstämmobeslut				- 368 265	368 265
	Avsättning till underhållsfond			132 000	- 132 000	
	Ianspråktagande av underhållsfond			- 33 090	33 090	
	Årets resultat					- 67 081
	Vid årets slut	1 401 435	35 600 947	- 34 475	- 944 075	- 67 081

Not 15 Fastighetslån

Fastighetslån	35 974 904	36 574 904
Avgår nästa års amortering	- 600 000	- 350 001
Skuld vid årets slut	35 374 904	36 224 903

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Årets amort.	Utg. skuld
LÄNSFÖRSÄKRINGAR	2,80%	2016-12-30	8 000 000		8 000 000
LÄNSFÖRSÄKRINGAR	2,94%	2015-06-30	4 824 903		4 824 903
SWEDBANK HYPOTEK	3,12%	2016-09-26	7 200 000		7 200 000
SÖRMLANDS SPARBANK	3,52%	2015-10-26	9 083 337	333 332	8 750 005
SÖRMLANDS SPARBANK	3,68%	2014-06-25	7 466 664	266 668	7 199 996
			36 574 904	600 000	35 974 904


Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 600 000 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld.

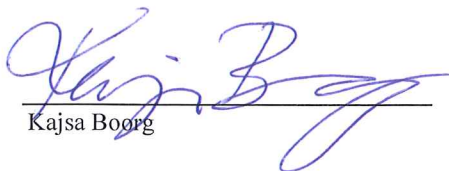
Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

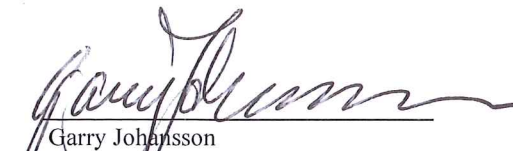
Upplupna löner och sociala avgifter	33 254	30 420
Upplupna räntekostnader	147 418	71 776
Upplupna elkostnader	12 364	16 068
Upplupna värmekostnader	41 978	67 302
Upplupna styrelsearvoden	127 900	117 000
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	297 611	240 400
	660 525	542 966

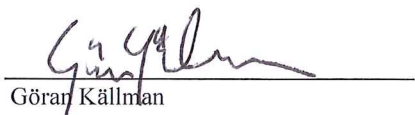
Nyköping 2014-03-11

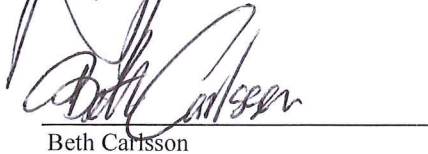

Lise Bergström


Anders Cronvall

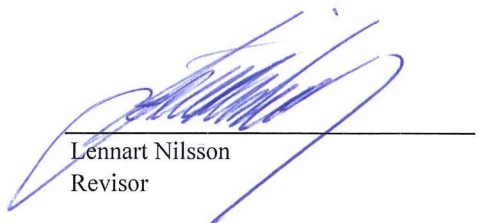

Kajsa Boorg

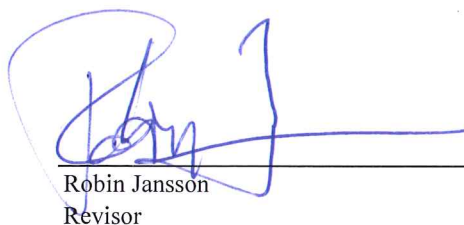

Garry Johansson


Göran Källman


Beth Carlsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 14 mars 2014


Lennart Nilsson
Revisor


Robin Jansson
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Skutskepparen 52, 769614-4125

Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Skutskepparen 52 för räkenskapsåret 2013-01-01 – 2013-12-31.

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. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och utfört revisionen för att med rimlig säkerhet försäkra oss om 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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även reviderat förslaget till disposition beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Skutskepparen 52 för räkenskapsåret 2013-01-01 – 2013-12-31.

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 beträffande 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 och föreningens stadgar.

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 inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

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

Nyköping den 14 mars 2014

Lennart Nilsson

Föreningsrevisor

Robin Jansson

Föreningsrevisor



Bostadsrättsföreningen Skutskepparen 52

Organisationsnummer: 769614-4125

Adress: Brunnsgatan 10, 611 32 Nyköping

E-postadress: styrelsen@brf-skutskepparen52.se

Hemsida: brf-skutskepparen52.se

SPARA ÅRSREDOVISNINGEN

- den behöver du vid lån av pengar eller om du skall sälja din lägenhet. Årsredovisningen är en handling som ger både säljare och köpare bra möjlighet att bedöma föreningens ekonomi.

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för Brf Skutskepparen 52 i samarbete med Riksbyggen, Nyköping.