

Brf Åbacken3FEM
Org nr 716411-5631

Årsredovisning för räkenskapsåret 2013-07-01—2014-06-30

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	7
- balansräkning	8
- noter	10

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



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. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelse

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av lägst 3 och högst 7 ledamöter med lägst 3 och högst 7 suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2013-10-23 och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Ordinarie ledamöter

Bo Karlström	Ordförande	Vald t o m Stämman 2015
Bengt Andersson	Vice ordförande	Stämman 2015
Ullacarin Wirén	Ledamot	Stämman 2014
Urban Löfvenhamn	Ledamot	Stämman 2014

Styrelsesuppleanter

Agneta Bäckström	Suppleant/sekr	Stämman 2015
Cathrine Törnqvist	Suppleant	Stämman 2014
Ola Westin	Suppleant	Stämman 2014

- Föreningens firma tecknas av Bo Karlström, Bengt Andersson och Ullacarin Wirén, två i förening.
- Styrelsen har under året hållit 10 (10) st protokollförda sammanträden.
- Arvode samt övrig ersättning till styrelse och valberedning har under året uppgått till 46 547 kr (inkl. sociala avgifter).
- För styrelsens arbete finns ansvarsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget Gjensidige ASS.

Revisorer

Extern revisor
Åsa Axell, BoRevision AB

Valberedning

Barbro Aidantausta som sammankallande samt Lena Westin och Berit Andreasson. 

Föreningens byggnader

Byggnaderna, som uppfördes under år 1982, ligger i Örebro kommun och har beteckningen tomt nr 2 i Kv Basen. Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade hos försäkringsbolaget Gjensidige ASS. Bostadsrättstillägg ingår i försäkringen.

Föreningens byggnader utgörs av två bostadshus med två respektive ett trapphus. Bostadshusen med de två trapphusen ligger i hörnet av Ånstagatan och Åbackegatan och trapphusen innehåller 16 respektive 14 lägenheter. Punkthuset, som ligger närmast Svartån, innehåller 15 lägenheter. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Dessutom finns en föreningslokal med övernattningsrum för uthyrning, 6 st tvättstugor samt grovtvättstuga, bastu och snickarum.

På fastigheten finns garage med 10 platser och carportar med 17 platser, samtliga är uthyrda

Den totala boytan uppgår till 3862 kvm.

Lägenhetsfördelning:

12 st 2 rum och kök, 1 st 62 kvm, 5 st 64,5 kvm, 2 st 65 kvm, 4 st 65,5 kvm

20 st 3 rum och kök, 4 st 73,5 kvm, 2 st 78 kvm, 11 st 82 kvm, 3 st 86 kvm

9 st 4 rum och kök, 4 st 101,5 kvm, 4 st 104,5 kvm, 1 st 123,5 kvm

3 st 5 rum och kök, 2 st 121,5 kvm, 1 st 129,5 kvm

1 st 7 rum och kök, 155 kvm

Tomträttsavgäld betalas till Örebro kommun.

Verksamheten under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har underhåll utförts för 242 016 kr. Underhållet avser renovering av föreningslokal med nytt kök, golv och målning, ventilation i tvättstugorna samt rengöring av fastighetens tre värmepumpar.

Reparationer avser sedan vanligt löpande reparationer för värme, belysning, tvättstugeutrustning, porttelefon etc.

Köket i föreningslokalen färdigställdes och invigdes i samband med årsstämman.

Apparatur för avläsning av individuell förbrukning av varmvatten har installerats. Avläsningar görs på prov under hösten 2014 och debitering beräknas komma igång i början av 2015.

Garagebygge påbörjades i april med slutbesiktning i augusti 2014. Tyvärr drabbades föreningen av stora merkostnader beroende på att undergrunden bestod av rivningsmassor från tidigare byggnation. Dessa måste schaktas bort till därför avsedd tipp och nya massor användas för återfyllnad. Föreningen har för avsikt att begära ekonomisk kompensation av Örebro kommun, då vi har tomträttsavtal och alltså inte äger marken. Total kostnad för garaget blev ca 2,4 mkr, vilket är ca 550 tkr högre än den ursprungliga budgeterade kostnaden. *Åbe*

Fastighetens tekniska status

För fastigheten finns en underhållsplan upprättad som årligen uppdateras av styrelsen. Planen ligger till grund för föreningsstämmans beslut om reservering och ianspråktagande av fonderade medel för yttre fastighetsunderhåll. Det planerade underhållsbehovet av föreningens fastighet beräknas till ca 4,9 Mkr under den närmaste 10-årsperioden. Avsättning till fonden för yttre underhåll verksamhetsåret 2013-2014 har skett med 173 tkr och sker med 364 tkr i budget 2014-2015.

Föreningsfrågor

Överlåtelse

Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna. Under verksamhetsåret 2013-2014 har 4 st (5 st) överlåtelse skett.

Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras köparen en överlåtelseavgift på f.n. 1.110 kr. Vid pantsättning debiteras pantsättaren en avgift på f.n. 444 kr per lån.

Förvaltning

Egeryds kontor i Örebro har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal. Personal från Egeryds har deltagit i vissa styrelsemöten.

Nyhets/-informationsbrev

Skriftlig information delas ut minst 4 gånger per år till samtliga medlemmar.

Hemsida

Adress till hemsidan är www.abacken3fem.se

Avtal

Föreningen har avtal med:

IProbe

Avläsning, mätdatainsamling och avräkning för gemensam el, även vatten kommande verksamhetsår

Hisscentralen

Serviceavtal

Comhem

Kabel-TV

Cattis Trädgårdsliv & Hem

Trädgårdsskötsel

Övrig verksamhet/medlemsarrangemang

Höststädning har utförts både in- och utvändigt, medan vårstädningen enbart utfördes invändigt då byggnationen av garaget förhindrade utvändiga aktiviteter.

Sedvanlig Lucia- och julfest avhölls enligt tradition med uppskattad underhållning av förstärkt styrelsekör. *Bar*

Fastighetsförvaltning

Föreningen har tecknat ett avtal med Egeryds Fastighetsförvaltning AB om teknisk förvaltning inklusive fastighetskötsel och städning.

Enligt avtal fakturerar Egeryds Fastighetsförvaltning AB föreningen för nedlagd tid och nedlagda kostnader utöver avtal.

Föreningens ekonomi

Årsavgifter

Vid årets budgetmöte beslutade styrelsen att höja avgifterna med 2 % fr.o.m. 1 juli 2014.

Genomsnittlig årsavgift efter höjningen är 692 kr per kvm.

Föreningen har kollektiv elmätning mot elleverantören och har även påbörjat mätning av varmvattnet under verksamhetsåret 2014-2015. Priset för el som debiteras bostadsrättshavarna tillsammans med årsavgiften är 1,50 kr per kWh. Hyran för garageplats har höjts till 400 kr per månad och för carport till 225 kr per månad fr.o.m. 1 oktober 2014.

Fastighetsavgift/-skatt

Fastighetsavgift erläggs med 1 217 kr per lägenhet samt 1% av fastighetens taxeringsvärde för lokaler. Taxeringsvärdet framgår av not 6.

Inkomstskatt

Föreningen klassificeras skattemässigt som ett privatbostadsföretag och beskattas endast för de inkomster som inte ingår i själva fastighetsförvaltningen. Även ränteinkomster ingår i fastighetsförvaltning, varför ingen inkomstskatt betalas.

Lån

Föreningen har endast ett lån hos Nordea till rörlig ränta. Se not 11. Lånet skrevs om och utökades i slutet av juni för att finansiera pågående garagebygge.

Tomträttsavgäld

Avtalet med Örebro Kommun gäller i 10 år med oförändrad avgift t.o.m. 2021-12-31.

Flerårsjämförelse

		<u>2013/14</u>	<u>2012/13</u>	<u>2011/12</u>	<u>2010/11</u>	<u>2009/10</u>
Nettoomsättning	tkr	2 813	2 828	2 867	2 837	2 810
Resultat efter finansiella poster	tkr	255	324	312	186	2
Balansomslutning	tkr	20 492	18 621	18 461	18 674	18 812
Räntekostnad, kr / kvm		87	104	131	90	143
Driftkostnader, kr / kvm		333	372	328	353	341

3410

Föreningens ekonomiska ställning och resultat

Årets resultat visar ett överskott på 255 270 kr före avsättning till yttre fonden, vilket är i stort sett som budgeterat. Räntekostnaderna har varit lägre än budgeterat, medan underhållskostnaderna är högre då man tidigarelagt underhåll av föreningslokalen.

Nästa års budget är beräknad att ge ett överskott på 267 tkr före avsättning till yttre fond.

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

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	526 339
Årets resultat före fondförändring	255 270
Fondavsättning enligt budget	-173 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	242 016
	<hr/>
Kronor	850 625

Styrelsen föreslår att den balanserade vinsten överförs i ny räkning.

850 625

Kronor

850 625

Jan

Resultaträkning	Not	2013-07-01 -2014-06-30	2012-07-01 -2013-06-30
Nettoomsättning			
Rörelsens intäkter	2	2 812 618	2 828 309
Summa nettoomsättning		2 812 618	2 828 309
Kostnader för fastighetsförvaltning			
Reparationer		-132 166	-123 345
Underhåll		-242 016	-25 501
Fastighetsavgift/skatt		-57 565	-57 250
Driftskostnader	3	-1 287 110	-1 436 215
Personalkostnader	4	-46 547	-43 823
Summa kostnader för fastighetsförvaltning		-1 765 404	-1 686 134
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	5, 6	-461 623	-428 079
Resultat före finansiella poster		585 591	714 096
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		7 856	10 386
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut		-337 177	-399 883
Övriga finansiella kostnader		-1 000	-737
Summa resultat från finansiella poster		-330 321	-390 234
Resultat efter finansiella poster		255 270	323 862
Årets vinst		<u>255 270</u>	<u>323 862</u>
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i vinstdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen (se ovan)		255 270	323 862
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		242 016	25 502
Stadseenlig reservering av medel till fond för yttre underhåll		-173 000	-109 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		<u>324 286</u>	<u>240 364</u>

ad

Balansräkning	Not	2014-06-30	2013-06-30
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	6	16 732 165	17 158 043
Inventarier	5	167 524	89 271
Pågående nybyggnad		1 037 625	7 972
		<hr/>	<hr/>
		17 937 314	17 255 286
		<hr/>	<hr/>
Summa anläggningstillgångar		17 937 314	17 255 286
		<hr/>	<hr/>
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Övriga kortfristiga fordringar		1 737	627
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	188 668	190 114
		<hr/>	<hr/>
		190 405	190 741
		<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristiga placeringar</u>	8	0	650 000
<u>Kassa och bank</u>	9	2 364 607	524 635
		<hr/>	<hr/>
Summa omsättningstillgångar		2 555 012	1 365 376
		<hr/>	<hr/>
Summa tillgångar		20 492 326	18 620 662

Rax

Balansräkning	Not	2014-06-30	2013-06-30
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	10		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Insatskapital		1 271 982	1 271 982
Fond för yttre underhåll		1 265 925	1 334 941
		<u>2 537 907</u>	<u>2 606 923</u>
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserad vinst		595 355	202 477
Årets vinst		255 270	323 862
		<u>850 625</u>	<u>526 339</u>
Summa eget kapital		<u>3 388 532</u>	<u>3 133 262</u>
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	16 100 000	14 410 800
Summa långfristiga skulder		16 100 000	14 410 800
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	400 000	400 300
Leverantörsskulder		288 520	327 628
Medlemmarnas reparationsfond		53 111	53 111
Skatteskulder		0	31 900
Övriga kortfristiga skulder		18 925	17 685
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	243 238	245 976
Summa kortfristiga skulder		<u>1 003 794</u>	<u>1 076 600</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>20 492 326</u>	<u>18 620 662</u>
Ställda säkerheter	13	19 160 000	19 160 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga <i>Ray</i>

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för bostadsrättsföreningen Åbacken3FEM har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Om inte annat framgår är de tillämpade principerna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

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 75 år, slutår 2055

Ventilationsaggregat 15 år, slutår 2025

Installation vattenbesparande åtgärder + individuell värmemätning 3 år, slutår 2017

Inventarier 5 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

I de fall en tillgångs redovisade värde skulle överstiga dess beräknade återvinningsvärde skrivs tillgången omedelbart ner till sitt återvinningsvärde.

Från och med räkenskapsår som påbörjas 2014 träder ny normgivning i kraft, vilket innebär att föreningen framtida år kommer att upprätta årsredovisning enligt ett så kallat K-regelverk. Förändringar kommer att ske vad gäller synen på avskrivningar, investeringar och underhåll. Detta kan medföra att framtida resultat och jämförelsetal avviker från denna årsredovisning och budget 2014-2015.

Omsättningstillgångar

Kortfristiga placeringar värderas till anskaffningsvärde.

Fordringar

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

Antalet anställda

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

Not 2 Rörelsens intäkter

	2013-07-01 <u>-2014-06-30</u>	2012-07-01 <u>-2013-06-30</u>
Hysesint. garage/p-platser	64 740	64 740
Årsavgifter bostäder	2 618 712	2 618 712
Hyses-/avg.bortfall parkering	0	-1 350
El, fast avgift	0	7 650
El, förbrukning	121 096	132 707
Hyra övernattningsrum	8 070	5 350
Övriga rörelseintäkter	0	500
	<u>2 812 618</u>	<u>2 828 309</u>

Not 3 Driftskostnader

	2013-07-01 <u>-2014-06-30</u>	2012-07-01 <u>-2013-06-30</u>
Entreprenadkostn. fastighetsskötsel	17 100	0
Fastighetsskötsel utöver avtal	18 115	18 690
Obligatorisk ventilationskoll (OVK)	0	25 625
Hissbesiktning	3 443	3 139
Serviceavtal	28 550	15 587
Snöröjning	47 033	54 376
El (bet av brfh, se intäkter)	222 796	263 708
Fjärrvärme	313 319	374 277
Vatten	62 515	65 188
Sophämtning	68 279	70 450
Fastighetsförsäkring	34 182	32 225
Tomträttsavgäld	139 900	139 896
Jubileumskostnad, 30 år	0	52 948
Kabel-TV	48 128	46 916
Övrigt	17 132	22 166
Förbrukningsinventarier	3 616	2 268
Förbrukningsmaterial	18 433	32 193
Porttelefon	2 565	2 387
Datakommunikation	8 666	2 339
Styrelsearvoden köpt tjänst	0	2 344
Revisionsarvode, externt	9 500	9 750
Förvaltning grundavtal	176 416	176 085
Förvaltningskostn utöver avtal	44 278	19 609
Konsultarvode	0	699

max

	<u>2013-07-01</u> <u>-2014-06-30</u>	<u>2012-07-01</u> <u>-2013-06-30</u>
Bankkostnader	3 144	3 350
	<u>1 287 110</u>	<u>1 436 215</u>

Not 4 Styrelsearvoden

	<u>2013-07-01</u> <u>-2014-06-30</u>	<u>2012-07-01</u> <u>-2013-06-30</u>
Styrelsearvoden	8 880	8 900
Ersättningar för sammanträden m.m.	29 304	26 720
Valberedningsarvode	888	1 335
Arb.givaravg löner/ersätt	7 475	6 868
	<u>46 547</u>	<u>43 823</u>

Not 5 Inventarier

	<u>2014-06-30</u>	<u>2013-06-30</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	317 968	230 938
-Invest installation vattenmätning	113 999	87 030
-Utrangering	-43 783	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	388 184	317 968
Ingående ackumulerade avskrivningar	-228 697	-226 497
-Avskrivningar inventarier	-2 241	-2 200
-Avskrivning utrangerat	43 783	0
-Avskrivning installation vattenmätning	-33 505	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-220 660	-228 697
Utgående restvärde enligt plan	<u>167 524</u>	<u>89 271</u>

dae

Not 6 Byggnader och mark

	<u>2014-06-30</u>	<u>2013-06-30</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden		
Byggnader	19 459 152	19 459 152
Mark	1 179 950	1 179 950
Standardförbättringar	131 124	131 124
Ventilationsaggregat	1 094 375	1 094 375
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 864 601	21 864 601
Ingående ackumulerade avskrivningar		
Byggnader	-4 283 601	-3 930 680
Standardförbättringar	-131 124	-131 124
Ventilationsaggregat	-291 833	-218 875
Årets avskrivningar		
Byggnader	-352 920	-352 921
Ventilationsaggregat	-72 958	-72 958
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 132 436	-4 706 558
Utgående restvärde enligt plan	<u>16 732 165</u>	<u>17 158 043</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	29 117 000	29 117 000
Taxeringsvärde mark	9 763 000	9 763 000
Byggnadens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	38 600 000	38 600 000
Lokaler	280 000	280 000

Max

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>2014-06-30</u>	<u>2013-06-30</u>
Upplupen ränteintäkt	1 352	0
Förutbetalda försäkringspremier	17 506	16 677
Förutbetalad tomträttsavgäld	69 950	69 950
Förutbetalad avgift Comhem	12 161	11 900
Upplupna el-intäkter	36 437	40 011
Förutbetalad årsavgift CEWE	5 298	7 472
Förutbet förvaltning Egeryds	44 104	44 104
Förutbet kostn bredband	1 860	0
Summa	<u>188 668</u>	<u>190 114</u>

Not 8 Kortfristiga placeringar

	<u>2014-06-30</u>	<u>2013-06-30</u>
Fasträntekonto Swedbank 2013-06-05 - 2013-09-05, ränta 1,95%	0	250 000
Fasträntekonto Swedbank 2013-06-28 - 2013-09-27, ränta 2,00%	0	400 000
	0	<u>650 000</u>

Nya placeringar har inte gjorts i och med att likviditet har krävts för byggnation av nytt garage.

Not 9 Kassa och bank

	<u>2014-06-30</u>	<u>2013-06-30</u>
Kassa	1 377	1 000
Företagskonto Swedbank	601 980	523 635
Placeringskonto Swedbank	1 350 073	0
Bankkonto på Nordea	411 177	0
	<u>2 364 607</u>	<u>524 635</u>

I juli 2014 betalades stora fakturor avseende byggnation av nytt garage ut från Swedbank. Nytt lån togs i juni. Den 31 aug fanns 420 tkr resp 450 tkr på de båda Swedbankskontona. Då kvarstår fakturor att betala avs garagebyggnaden.

deu

Not 10 Eget kapital

	<u>Insats- kapital</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserad vinst</u>	<u>Årets resultat</u>
Eget kapital 2013-06-30	1 271 982	1 334 941	202 477	323 862
Reservering till yttre fond, enligt stadgarna		173 000	-173 000	
Ianspråktagande av yttre fond		-242 016	242 016	
Balansering av föregående års resultat			323 862	-323 862
Årets resultat				<u>255 270</u>
Eget kapital 2014-06-30	<u>1 271 982</u>	<u>1 265 925</u>	<u>595 355</u>	<u>255 270</u>

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Ränta %	Räntan är bunden t.o.m.	Amorteringar år 14-15 enl låneavtal	Lånebelopp 2014-06-30
Nordea	1,978	rörlig ränta	400.000	16 500.000

Lånet har utökats med ca 2 milj den 27 juni 2014 för att finansiera ny garagebyggnad.

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

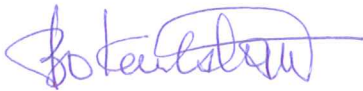
	<u>2014-06-30</u>	<u>2013-06-30</u>
Upplupna räntor	2 720	992
Förskottsbetalda årsavgifter och hyror	216 293	210 516
Upplupna elkostnader	15 503	16 499
Upplupna fjärrvärmekostnader	6 100	4 640
Upplupna sophämtningskostnader	2 622	2 494
Upplupen kostnad trädgårdsskötsel	0	10 835
Summa	<u>243 238</u>	<u>245 976</u>

Handwritten signature

Not 13 Ställda säkerheter

	<u>2014-06-30</u>	<u>2013-06-30</u>
Fastighetsinteckningar som säkerheter för skulder till kreditinstitut	19 160 000	19 160 000
	<u>19 160 000</u>	<u>19 160 000</u>

Örebro 2014-09-24



Bo Karlström
ordförande



Bengt Andersson
Vice ordförande

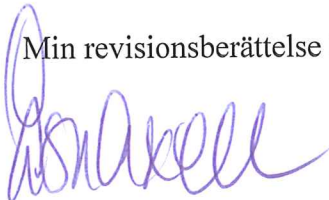


Ullacarin Wirén



Urban Löfvenhamn

Min revisionsberättelse har lämnats 2014-09-29



Åsa Axell
Extern revisor
BoRevision AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Åbacken3FEM, org. nr 716411-5631

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Åbacken3FEM för räkenskapsåret 2013-07-01--2014-06-30.

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 revisionsssed 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 Brf Åbacken3FEMs finansiella ställning per den 30 juni 2014 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 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 Brf Åbacken3FEM för räkenskapsåret 2013-07-01--2014-06-30.

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 revisionsssed 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.

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 ersättningskyldig 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 mina uttalanden.

Uttalanden

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

Örebro den 29 september 2014

Åsa Axell
BoRevision i Sverige AB