

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för bostadsrättsförening Maskrosen i Västerås får härmed avgiva årsredovisning för räkenskapsåret 2013-01-01- 2013-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2013

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2013-05-13 i Orienteringslokalen Önsta Gryta. På stämman deltog 19 medlemmar

Verksamheten

Fastigheten Västerås Maskrosen 2 Emausgatan 21 A-C, 23 A-C, 25 A-C och 27 A-D i Västerås byggdes 1946. Ombyggnad och rotrenovering skedde 1987 som är värdeår för fastigheten. Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-04-05. Bostadsrättsföreningen äger fastigheten sedan 2008-04-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-03-31.

Föreningens 52 bostäder fördelar sig enligt följande:

12 st 1 rok
24 st 2 rok
16 st 4 rok

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 475 kvadratmeter, varav 3 225 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 250 kvadratmeter utgör lokalyta. Föreningen upplåter 48 lägenheter med bostadsrätt och 4 lägenheter och 1 lokal med hyresrätt.

Fastigheterna är fullvärdes försäkrade via IF Försäkring. Ansvarförsäkring ingår för styrelsen. Föreningen har för närvarande en egen underhållsplan.

Den administrativa förvaltningen har skötts av HSB Mälardalen. Yttre fastighetsförvaltning har skötts av Västerås Service och Anläggning AB.

Resultat och ställning

	2013	2012	2011	2010
Nettoomsättning tkr	2 363	2 339	2 358	2 431
Rörelseresultat tkr	417	772	477	1 130
Resultat efter finansiella poster tkr	-259	-86	-401	231
Balansomslutning tkr	33 759	34 009	34 293	35 107
Avgifts- och hyresbortfall %	0 %	0 %	0 %	0 %

ct

Väsentliga händelser under året

Årets underhåll

Stamspolning för att försöka få bukt med alla översvämningar
Renovering tvättstuga hus 23
Ny takfläkt hus 27
Byte av parkeringsplank
Vattenskadorna är helt åtgärdade.

Föreningens underhållsplan, framtagen av styrelsen, som upprättades 2013-09-23 visar på ett genomsnittligt underhållsbehov på 5 års sikt om 210 tkr/per år. Avsättningen för räkenskapsåret 2013 har skett med 210 tkr i enlighet med underhållsplanen.

Styrelseutbildning och annat deltagande

Styrelsen har inte deltagit i någon utbildning under året.

Medlemsinformation

Föreningen har ett eget informationsblad som heter Maskrosbladet som delas ut till de boende. Föreningen har en egen e-post adress: brfmaskrosen@gmail.com

Medlemsaktiviteter

Man har haft en städdag och dag då man röjt upp i källaren.

Avgifter och hyror

För 2013 beslutade styrelsen att höja avgifterna med 3 %. Styrelsen beslutade om att höja avgifterna med 2 % inför 2014. De genomsnittliga årsavgifterna uppgår därmed till 669 kr/kvm.

Ägarförhållanden, medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 61 medlemmar.
Under året har 7 lägenhetsöverlåtelser skett. Två uppsagda hyreslägenheter har ombildats till bostadsrätter och sålts av föreningen.

Styrelsen

Nicklas Eriksson	ordförande
Olivia Ottosson	vice ordförande
Daniel Andersson	sekreterare
Linda Nilsson	ledamot
John Öholm	ledamot
Patrik Björkman	ledamot
Gunilla Nore	suppleant
Susanne Westin	suppleant
Christina Lennqvist	suppleant

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Patrik Björkman, Christina Lennqvist och Daniel Andersson.

Styrelsen har under året hållit 10 sammanträden.

cb

Valberedning har varit Katarina Lindblad och Tord Eriksson. Sammanställande är Katarina Lindblad.

Föreningens firma tecknas av – förutom av styrelsen i sin helhet – av två styrelseledamöter i förening.

Vicevärd

Vicevärds tjänster utförs av Västerås Service och Anläggning AB

Revisor

Revisor är Christina Anell på KPMG.

Förväntad framtida utveckling

Underhållsplanen ska vidareutvecklas med ett större tidsspann och med korrekt avsättning.

Underhåll

2014: Målning av tvättstugegolv, väggar och tak hus 25 & 27, översyn & reparation källartrappor, reparation av entreer 7st, ta ner döda träd och plantera nya, radonmätning.

2015: Reparation stödmur vid garagedörrar, renovering styrelserum, ommålning vindskivor, ommålning takluckor av plåt, ommålning vinkelränna på yttertak.

2016: Målning fönster norrsidan, byte av cykelrumsdörrar, ommålning räcken utomhus, byte av garageportar.

2017: Byte av låssystem lägenheter.

2018: Reparation puts hussocklar, byte av entreportar.

Ekonomi

Föreningen har ett lån som ska omsättas under 2014. Se vidare under not 13.

Omsättning och resultat

Resultatet för föreningens verksamhet under räkenskapsåret framgår av efterföljande resultaträkning med tillhörande noter.

Investeringar, finansiell ställning och likviditet

Föreningens finansiella ställning och likviditet vid räkenskapsårets utgång framgår av efterföljande balansräkning med noter.

CA

Förslag till resultatdisposition

Stämman har att ta ställning till:

Ansamlad förlust	-19 920 316
Årets resultat	- <u>259 480</u>
	-20 179 796

Styrelsen föreslår att ansamlad förlust behandlas enligt nedan:

Ansamlad förlust enligt ovan:	-20 179 796
Ianspråktagande av medel för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	33 250
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	- 210 000
Balanseras i ny räkning	-20 356 546

Efter ovanstående dispositionsförslag uppgår fond för yttre underhåll till 176 750 kr.

Årets resultat efter förändringar avseende fond för yttre underhåll blir -436 230 kr, se resultaträkningen.

Ytterligare upplysningar om verksamheten återfinns i redovisningsprinciper.

CT

**Kv. Maskrosen 2**

Resultaträkning		2013-01-01 2013-12-31	2012-01-01 2012-12-31
Nettoomsättning	Not 1	2 363 414	2 339 440
Fastighetskostnader			
Drift	Not 2	-1 548 321	-1 219 069
Planerat underhåll		-33 250	-107 800
Fastighetsavgift		-68 780	-74 430
Avskrivningar	Not 3	-295 951	-165 734
Summa fastighetskostnader		<u>-1 946 302</u>	<u>-1 567 033</u>
Rörelseresultat		417 112	772 407
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 4	2 860	4 714
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 5	-679 452	-863 227
Summa finansiella poster		<u>-676 592</u>	<u>-858 513</u>
Årets resultat		-259 480	-86 105
Förslag till resultatdisposition			
Avsättning underhållsfond		-210 000	-73 635
Disposition underhållsfond		33 250	73 635
Netto avsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond		<u>-176 750</u>	<u>0</u>
Resultat efter resultatdisposition		-436 230	-86 105

CF

**Kv. Maskrosen 2****Balansräkning** **2013-12-31** **2012-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och ombyggnader

Not 6 26 425 612 26 692 538

Mark

Not 7 6 001 882 6 001 882

Inventarier

Not 8 162 056 191 081

32 589 550

32 885 501

Summa anläggningstillgångar

32 589 550

32 885 501

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

Not 9 6 884 6 882

HSB Mälardalen, underkonto Swedbank

1 090 470 1 002 840

Övriga fordringar

Not 10 41 221 86 850

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

25 639 20 355

1 164 214

1 116 927

Kassa och bank

Not 11 5 729 5 670

Summa omsättningstillgångar

1 169 943

1 122 598

Summa tillgångar

33 759 493**34 008 099***ct*

**Kv. Maskrosen 2**

Balansräkning		2013-12-31	2012-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	Not 12		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		12 920 930	12 345 765
Upplåtelseavgifter		2 563 715	1 873 880
Uppskrivningsfond		19 763 547	19 926 230
Underhållsfond		0	0
		<u>35 248 192</u>	<u>34 145 875</u>
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-19 920 316	-19 996 894
Årets resultat		-259 480	-86 105
		<u>-20 179 796</u>	<u>-20 082 999</u>
Summa eget kapital		<u>15 068 396</u>	<u>14 062 876</u>
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 13	<u>18 076 469</u>	<u>19 106 399</u>
		18 076 469	19 106 399
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 14	230 028	230 228
Leverantörsskulder		132 643	201 965
Skatteskulder		0	70 398
Övriga kortfristiga skulder	Not 15	10 500	360
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	<u>241 457</u>	<u>335 873</u>
		614 628	838 824
Summa skulder		<u>18 691 097</u>	<u>19 945 223</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>33 759 493</u>	<u>34 008 099</u>

Poster inom linjen

Ställda säkerheter			
Panter för fastighetslån		23 022 653	23 022 653
varav frigjorda		3 365 653	0

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

Ct



Kv. Maskrosen 2

Redovisningsprinciper m.m.

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd. Belopp redovisas i kronor om ej annat anges.

Förändrad redovisningsprincip

Fr.o.m 2013 har avskrivningsprinciperna för byggnader och för uppskrivning byggnader ändrats från 200 åriga avskrivningsplaner med rak avskrivning till 100 åriga avskrivningsplaner med rak avskrivning. Dessa ändrade avskrivningsplaner grundar sig på restvärden per 2012-12-31.

Byggnader

Byggnader: Avskrivning sker enligt en 100-årig rak plan som grundar sig på anläggningarnas redan avskrivna anskaffningsvärde (restvärde per 2012-12-31) och förväntad nyttjandeperiod.

Uppskrivning byggnader: Avskrivningen sker enligt en 100-årig rak plan som grundar sig på byggnadens uppskrivna värde (restvärde per 2012-12-31)

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.

Inventarier

Avskrivning sker planenligt med 10 % per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde.

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

Från och med 2010 upphör beskattning på kapitalintäkter hänförliga till föreningens fastighet.

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	35 000	35 000
Sociala kostnader	10 757	10 994
	<u>45 757</u>	<u>45 994</u>

CA

**Kv. Maskrosen 2**

Noter	2013-01-01 2013-12-31	2012-01-01 2012-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	1 936 474	1 811 496
Hyror	427 148	527 560
Övriga avgifter	192	0
Övriga intäkter	0	784
Bruttoomsättning	<u>2 363 814</u>	<u>2 339 840</u>
Hysesbortfall	-400	-400
	2 363 414	2 339 440
Not 2 Drift		
Löner och arvoden	45 757	45 994
Fastighetsskötsel, serviceavtal mm	187 767	185 473
Reparationer	439 402	140 733
El	65 971	73 584
Uppvärmning	424 602	403 656
Vatten	65 621	72 937
Sophämtning	80 399	85 197
Övriga avgifter	106 467	95 249
Förvaltningskostnader	69 706	92 910
Övriga driftskostnader	62 628	23 336
	<u>1 548 321</u>	<u>1 219 069</u>
Not 3 Avskrivningar		
Byggnader och ombyggnader	266 926	136 709
Inventarier	29 025	29 025
	<u>295 951</u>	<u>165 734</u>
Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter	2 929	5 367
Ränteintäkter skattekonto	-69	-653
	<u>2 860</u>	<u>4 714</u>
Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	678 365	861 966
Övriga finansiella kostnader	1 087	1 261
	<u>679 452</u>	<u>863 227</u>

Cf

**Kv. Maskrosen 2**

Noter	2013-12-31	2012-12-31
Not 6 Byggnader och ombyggnader		
Ingående anskaffningsvärde Byggnad	10 677 868	10 677 868
Uppskrivning byggnad	16 664 040	16 664 040
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	27 341 908	27 341 908
Ingående ackumulerade avskrivningar	-649 370	-512 661
Årets avskrivningar,byggnad	-104 243	-53 389
Uppskrivning byggnad	-162 683	-83 320
Utgående avskrivningar	-916 296	-649 370
varav ackumulerade avskrivningar på uppskrivet belopp	-558 454	-395 771
Bokfört värde	26 425 612	26 692 538
Varav oavskrivet värde på uppskrivet belopp	16 105 586	16 268 269
Taxeringsvärde för Maskrosen 2 i Västerås. Värdeår 1987.		
Byggnad - bostäder hyreshus	16 600 000	18 800 000
Byggnad - lokaler	384 000	345 000
	16 984 000	19 145 000
Mark - bostäder hyreshus	4 778 000	5 400 000
Mark - lokaler	202 000	
	4 980 000	5 400 000
Taxeringsvärde totalt	21 964 000	24 545 000
Not 7 Mark		
Ingående anskaffningsvärde mark	2 343 922	2 343 922
Uppskrivning mark	3 657 960	3 657 960
Bokfört värde	6 001 882	6 001 882
Not 8 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	290 250	290 250
Årets investeringar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	290 250	290 250
Ingående avskrivningar	-99 169	-70 144
Årets avskrivningar	-29 025	-29 025
Utgående avskrivningar	-128 194	-99 169
Bokfört värde	162 056	191 081

ct

**Kv. Maskrosen 2**

Noter		2013-12-31	2012-12-31			
Not 9 Avgifts-, hyres och andra kundfordringar						
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		14 894	14 892			
Osäkra hyres-, avgifts- och kundfordringar		-8 010	-8 010			
		6 884	6 882			
Not 10 Övriga kortfristiga fordringar						
Skattefordringar		23 114	0			
Skattekonto		9 149	80 372			
Övriga fordringar		8 958	6 478			
		41 221	86 850			
Not 11 Kassa och bank						
Nordea Sparkonto Företag		5 729	5 670			
		5 729	5 670			
Not 12 Förändring av eget kapital						
	Insatser	Uppl. avgifter	Uppskr. fond	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	12 345 765	1 873 880	19 926 230	0	-19 996 894	-86 105
Upplåtelse lägenheter	575 165	689 835				86 105
Resultatdisp enl. stämmobeslut				0	-86 105	
Årets resultat						-259 480
Avskrivning på uppskrivet belopp			162 683		162 683	
Belopp vid årets slut	12 920 930	2 563 715	19 763 547	0	-19 920 316	-259 480
Not 13 Långfristiga skulder till kreditinstitut						
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering	
Nordea Hypotek AB	3978 85 03683	3,61%	2015-03-18	7 560 000	80 000	
Stadshypotek AB	625368	2,79%	2018-04-30	7 559 986	80 028	
Stadshypotek AB	625370	2,15%	2014-04-30	3 186 511	70 000	
				18 306 497	230 028	
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					18 076 469	
Under året har extraamortering skett med 800 000 kr. Styrelsen har för avsikt att omsätta lånen i den takt de förfaller. Med nuvarande amorteringstakt beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut om fem år uppgå till					17 156 357	
Not 14 Kortfristiga skulder till kreditinstitut						
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)				230 028	230 228	
				230 028	230 228	
Not 15 Övriga kortfristiga skulder						
Källskatt				10 500	0	
Övriga kortfristiga skulder				0	360	
				10 500	360	
Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter						
Upplupna arbetsgivaravgifter				10 757	10 997	
Förutbetalda hyror och avgifter				165 473	168 484	
Upplupna räntekostnader				55 902	112 392	
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter				9 325	44 000	
				241 457	335 873	

Cf



Kv. Maskrosen 2

Noter

2013-12-31

2012-12-31

Västerås, 2014-01-24

(auktifierad)

Daniel Andersson

John Öholm

Christina Hennquist

Nicklas Eriksson

Olivia Ottosson

Patrik Björkman

Vår revisionsberättelse har 2014-04-25 avgivits beträffande denna årsredovisning

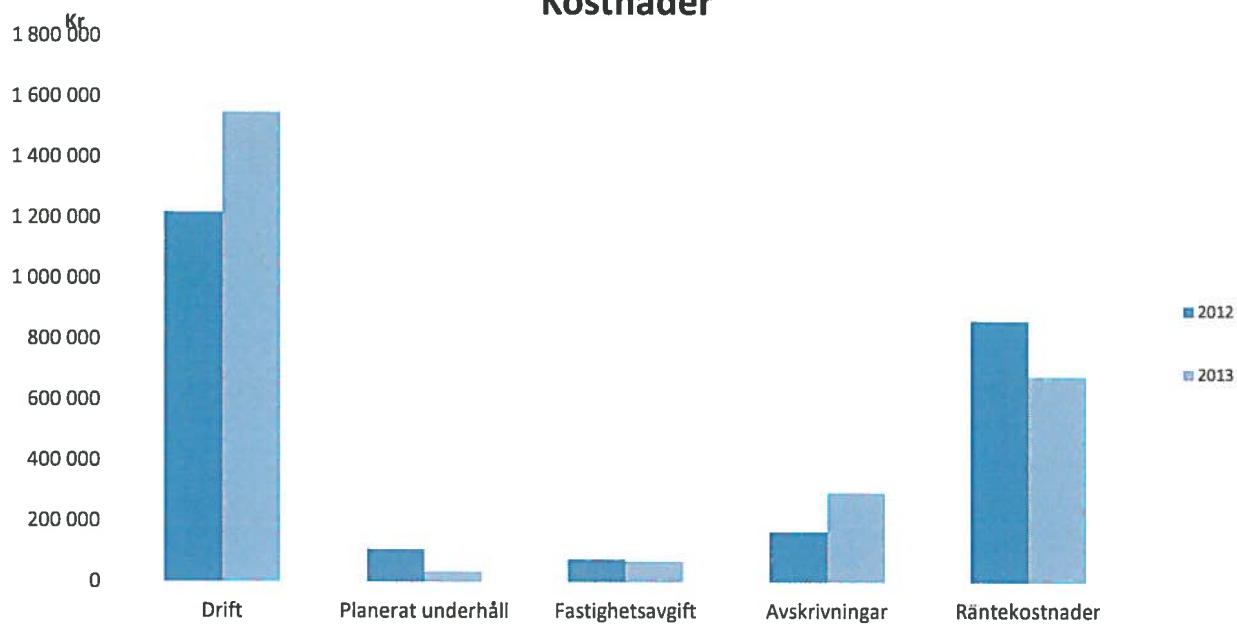
Christina Anell

Christina Anell
KPMG
Auktoriserad revisor

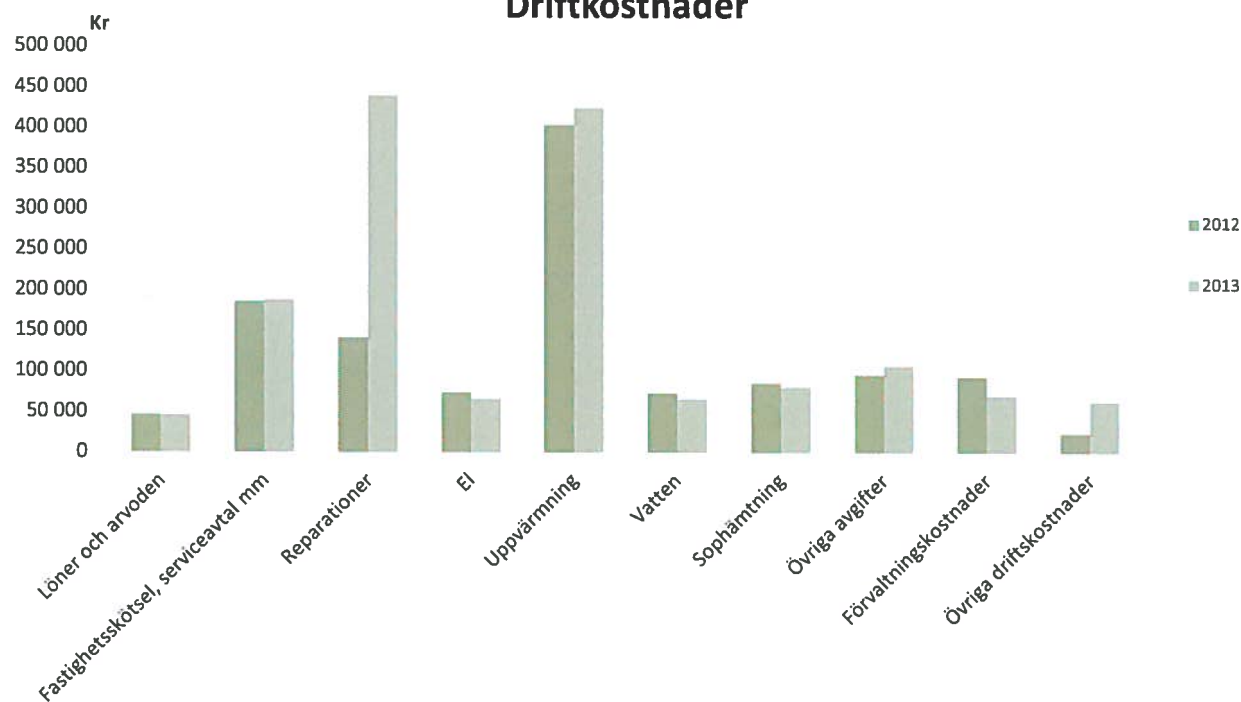


Kv. Maskrosen 2

Kostnader



Driftkostnader



**Kv. Maskrosen 2**

Denna specifikation är ett stöd för styrelsen och trycks ej!

2013-01-01 **2012-01-01**
2013-12-31 **2012-12-31****Not 2****Löner och arvoden**

6410	Styrelsearvoden	35 000	35 000
7510	Lagstadgade arbetsgivaravgifter	10 757	10 994
S:a Löner och arvoden		45 757	45 994

Fastighetsskötsel, serviceavtal mm

4010	Fastighetsskötsel	15 594	15 747
4011	Förbrukningsmaterial	8 487	4 435
4019	Kostnader egna fordon/maskiner	819	0
4070	Snörenhållning	6 313	11 469
4482	Fastighetsskötsel, Grundavtal	100 135	98 880
4483	Städ, Grundavtal	56 420	54 942
S:a Fastighetsskötsel serviceavtal mm		187 767	185 473

Reparationer

4112	Rep VVS, el, ventilation	110 006	40 635
4190	Reparation, övrigt	42 435	33 874
4195	Försäkringsskador	146 961	66 224
S:a Reparationer		299 402	140 733

El

4324	El	65 971	73 584
S:a El		65 971	73 584

Uppvärmning

4323	Värme	424 602	403 656
S:a Uppvärmning		424 602	403 656

Vatten

4330	Vatten	65 621	72 937
S:a Vatten		65 621	72 937

Sophämtning

4347	Sophämtning enl taxa	80 399	81 950
4348	Container	0	3 247
S:a Sophämtning		80 399	85 197

Övriga avgifter

4410	Fastighetsförsäkringar	40 646	34 248
4430	Bevakningskostnader	6 754	3 641
4460	Kabel-TV	59 067	57 360
S:a Övriga avgifter		106 467	95 249

Förvaltningskostnader

6421	Revisionskostnad	8 200	9 438
6460	Medlemsaktiviteter	1 090	1 824
6481	Administrativ förvaltning Grundavtal	53 888	52 376
6482	Administrativ förvaltning Extradebiteringar	5 000	14 207
6485	Köpt vicevärdstjänst	0	14 690
6491	Kostnad styrelsesammanträden	1 528	374
S:a Förvaltningskostnader		69 706	92 910

**Kv. Maskrosen 2**

Denna specifikation är ett stöd för styrelsen och trycks ej!

	2013-01-01	2012-01-01
	2013-12-31	2012-12-31
5410 Förbrukningsinventarier	2 290	0
6211 Telefon	0	500
6250 Porto / BG-avgifter	0	269
6320 Avgifter för juridiska åtgärder	5 105	1 535
6350 Förluster på hyres- och kundfordringar	0	9 853
6990 Övriga kostnader	55 233	11 179
S:a Övriga driftskostnader	62 628	23 336

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kv. Maskrosen 2 Västerås, org. nr 769614-2251

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kv. Maskrosen 2 Västerås 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

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi 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 Bostadsrättsföreningen Kv. Maskrosen 2 Västerås 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 för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Kv. Maskrosen 2 Västerås 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

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionsmed 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 ersättningsskyldig mot föreningen.

Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med 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 förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Västerås den 25 april 2014

KPMG AB



Christina Anell
Auktoriserad revisor