Årsredovisning 2013

Bostadsrättsföreningen Skrovet

BREDABLICK FÖRVALTNING

Årsredovisning för

Brf Skrovet

769621-0835

Räkenskapsåret

2013-01-01 - 2013-12-31

Innehållsförteckning **Sida**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Ansvarsförbindelser och ställda säkerheter	8
Noter och redovisningsprinciper	9
	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Skrovet, 769621-0835, får härmed avge årsredovisning för 2013.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter		*Vald t.o.m. föreningsstämman*
Torleif Stenberg	Ordförande	2014
Johan Norvenius	Ledamot	2014
Emma Steen	Ledamot	2014
Karl Berntorp	Ledamot	2014
Stig Hedblom	Ledamot	2014

Styrelsesuppleanter		
Eja Brattgård		2014
Östen Rosvall		2014

Ordinarie revisorer			
Peter Olsson	Ernst & Young	Auktoriserad revisor	2014

Valberedning			
Britta Wikström	Sammankallande	Valberedning	Avgått

Firmateckning

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

PD

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Skrovet 7 i Malmö kommun med därpå tre flerbostadshus i sju våningar samt vind med 107 lägenheter och 4 lokaler. Byggnaderna är uppförda 2010.

Föreningen upplåter 107 lägenheter med bostadsrätt och 4 lokaler med hyresrätt. Föreningen hyr f.n 77 parkeringsplatser i närliggande parkeringshus av Wihlborgs Skrovet 4 AB. Föreningen disponerar över nio gästparkeringsplatser på tvärgata och två stycken boendeparkeringsplatser för handikappade, även dessa på tvärgator.

I fastigheten finns en brf-lokal och en takterass.

Lägenhetsfördelning:

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok
6	49	40	12

Total tomtarea:	4 411 kvm
Total bostadsarea:	7 158 kvm
Total lokalarea:	190 kvm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa.

Gemensamhetsanläggning
Föreningen är delaktig i en gemensamhetsanläggning tillsammans med fastigheterna Skrovet 2-6:s avseende park med kommunikationsytor, belysning samt dagvattenanläggning, plantering och cykeluppställningsplatser.

Föreningens fastighet och fastigheten Skrovet 2 skall delta i gemensamhetsanläggning avseende förbindelsevägar, parkering, dagvattenanläggning och planteringar.

Föreningens fastighet och fastigheten Skrovet 6 skall delta i gemensamhetsanläggning avseende gemensamma behov av förbindelsevägar, parkering, dagvattenanläggning och plantering, samt eventuellt andra för föreningens fastighet erfoderliga gemensamma anläggningar.

Beroende på utbyggnadstakten i området kommer alla delar av gemensamhetsanläggingarna inte att finnas tillgängliga i samband med slutbesiktning/inflytt av föreningens hus.

Småbåtshamn
En småbåtshamn skall utföras i fd torrdockan. Småbåtshamnen kommer att utföras och bekostas av Dockan Exploatering AB. Småbåtshamnen kommer att byggas ut successivt i takt med utbyggnaden av området Dockan. Dockan Exploatering AB skall under utbyggnadstiden äga och förvalta småbåtshamnen.

Separata nyttjanderättsavtal rörande upplåtelse av båtplats kommer att träffas mellan Dockan Exploatering AB och respektive båtägare, tillika bostadsrättshavare inom området Dockan. För det ifall båtplats inte kan upplåtas till bostadsrättshavare inom området Dockan beroende på bristande efterfrågan, äger Dockan Exploatering AB rätt att upplåta båtplats till boende utanför området Dockan.

Väsentliga servitut
I. Servitut för spill- och dagvattenanläggning belastande andra fastigheter inom kvarteret, till förmån för fastigheten.
II. Servitut för spill- och dagvattenanläggning belastande fastigheten, till förmån för andra fastigheter inom området.
III. Servitut för överskjutande byggnadskonstruktioner belastande andra fastigheter, till förmån för fastigheten.

Förvaltning

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska samt tekniska förvaltning enligt tecknat avtal.

Underhåll och reparationer

Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 88 941 kr och planerat underhåll för 0 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 3 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Föreningen har under året tagit fram en underhållsplan som sträcker sig 30 år fram i tiden.

Händelser under året och framtida utveckling

2013

- 10 stycken lägenheter har sålts och andrahandsuthyrning har beviljats för 4 lägenheter
- Förhandlingar för att få en ny teknisk och ekonomisk förvaltare har genomförts
- Brandskyddsgenomgång har genomförts två gånger under året
- Gästlägenheten har nyttjats ofta också under 2013 även om intäkterna nästan har halverats jämfört med föregående år
- Genomförda styrelsemöten under verksamhetsåret har varit 11 stycken
- 4 stycken informationsbrev har delats ut till medlemmarna
- Garantibesiktning av fastigheterna har genomförts
- Underhållsplan har upprättats
- Dokumentation för systematiskt brandskyddsarbete har upprättas
- Avtal med Telia gällande kostnad för porttelefonsamtal har omförhandlats
- Container för medlemmarnas har ställts ut i samband med julhelgerna
- Mattor har lagts i alla entréer
- Tak har satts på samtliga postboxar
- Rutin för byte av portkord har införts
- Limhamns trädgårdshandel har påbörjat omstrukturering och nyplantering på gården
- Ett gemensamt kaffekalas för alla medlemmar har genomförts
- Förhandling har inletts med Wihlborgs gällande timavgift för parkeringsplatserna mellan Skrovet och Telia-huset.
- Brytskydd har satts på dörrarna till båda miljörummen
- Julbelysning på cykelhuset har satts upp
- Kärltvätt i miljörum har genomförts
- Papperskorgar har satts upp på gården
- Ny revisionsbyrå har upphandlats
- Brandsläckare har satts upp på alla vindar

2014

- Slutföra arbetet med 2-års besiktning av fastigheten
- Med hjälp av Limhamns trädgårdshandel fortsätta utveckla gård och grönytor
- Genomföra filterbyte i alla lägenheter
- Hitta alternativ nyckel- och betalningslösning för gästlägenheten
- Dörrstoppar ska sättas upp utanför alla entréer

Verksamhet, ekonomi och framtida utveckling

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 22 maj 2013. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Resultat och ställning (tkr)

	2013	2012
Rörelsens intäkter	6 001	5 802
Årets resultat	777	758
Resultat efter fondförändringar	562	543
Totalt eget kapital	225 763	224 986
Balansomslutning	304 128	302 982
Soliditet %	74	74
Likviditet %	243	198
Årsavgift för bostäder, kr / kvm	623	626
Driftskostnad, kr / kvm	219	159
Ränta, kr / kvm	395	396
Underhållsfond, kr / kvm	58	29
Lån, kr / kvm	10 451	10 518

Årsavgiftsnivå för bostäder i kr/kvm samt eventuellt bränsletillägg i kr/kvm har bostadsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har bostads- och eventuell lokalarea som beräkningsgrund.

Årsavgifter

Föreningens årsavgifter har varit oförändrade sedan tillträdet. Avseende årsavgifterna för 2014 har ännu inte beslut fattats, dock har det fram till och med avlämnandet av årsredovisningen inte skett någon förändring av nivån på årsavgifterna.

Överlåtelser

Under 2013 har 10 överlåtelser av bostadsrätter skett. Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Avtal

Föreningen har följande väsentliga avtal:

Bredablick Förvaltning	Ekonomisk förvaltning
Bredablick Förvaltning	Teknisk förvaltning
TeliaSonera Sverige AB	Bredband / TV / Telefoni
Bredablick Förvaltning	Städavtal
E.on	El-avtal avseende volym
E.on	Fjärrvärme

PO

Förslag till disposition beträffande föreningens resultat

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	561 103
Årets resultat före fondförändring	776 860
Årets avsättning till underhållsfond enligt stadgar	-214 740
Summa över/underskott	1 123 223

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	**1 123 223**

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

RO

Resultaträkning

Belopp i kr	*Not*	*2013-01-01-2013-12-31*	*2012-01-01-2012-12-31*
Årsavgifter och hyror	*1*	5 518 223	5 371 342
Hyres- och avgiftsbortfall		-	-2 560
Övriga rörelseintäkter	*2*	482 727	433 168
		6 000 950	5 801 950
Rörelsens kostnader			
Reparationer	*3*	-88 941	-60 516
Fastighetsavgift/skatt		-28 150	-2 770
Driftskostnader	*4*	-1 609 014	-1 434 046
Övriga kostnader	*5*	-182 050	-263 457
Personalkostnader	*6*	-145 205	-119 730
Avskrivning av anläggningstillgångar	*7*	-284 947	-262 438
		-2 338 307	-2 142 957
Rörelseresultat		3 662 643	3 658 993
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter	*8*	15 564	12 078
Räntekostnader	*9*	-2 901 347	-2 913 206
Resultat efter finansiella poster		776 860	757 865
Resultat före skatt		776 860	757 865
Årets resultat		776 860	757 865

Tillägg till resultaträkningen

Avsättning till underhållsfond	*-214 740*	*-215 000*
Ianspråktagande av underhållsfond		
Förändring av underhållsfond	*-214 740*	*-215 000*
Resultat efter fondförändring	*562 120*	*542 865*

PO

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2013-12-31*	*2012-12-31*
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	*10*	300 308 199	300 593 146
		300 308 199	300 593 146
Summa anläggningstillgångar		300 308 199	300 593 146
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		10 738	-
Avräkningsfordran på UBC		-	1 718 877
Övriga fordringar		212	191 222
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	*11*	246 401	65 186
		257 351	1 975 285
Kassa och bank	*12*	3 562 943	413 293
Summa omsättningstillgångar		3 820 294	2 388 578
SUMMA TILLGÅNGAR		304 128 493	302 981 724

PO

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2013-12-31*	*2012-12-31*
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	*13*		
Bundet eget kapital			
Insatser		224 210 000	224 210 000
Underhållsfond		429 740	-
		224 639 740	224 210 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		561 103	18 238
Årets resultat		776 860	757 865
Avsättning till underhållsfond		-214 740	-
		1 123 223	776 103
Summa eget kapital		225 762 963	224 986 103
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	*14*	76 794 233	76 793 502
		76 794 233	76 793 502
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		-	498 498
Leverantörsskulder		162 473	18 869
Skulder till intresseföretag		-	1 465
Skatteskulder		8 856	161 840
Övriga skulder		189 057	43 977
Förutbetalda hyres- och avgiftsintäkter		269 080	283 620
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	*15*	941 831	193 850
		1 571 297	1 202 119
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		304 128 493	302 981 724

Ställda säkerheter

	2013-12-31	*2012-12-31*
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån	77 790 000	77 790 000

Ansvarsförbindelser

Ansvarsförbindelser	*Inga*	*Inga*

RO

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd, förutom BFNAR 2008:1 Årsredovisning i mindre aktiebolag (K2-reglerna). Samma redovisnings- och värderingsprinciper har använts som föregående år.

Belopp i kr om inget annat anges.

Redovisning av intäkter
Intäktsredovisning 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.

Inkomstskatt
Sedan 2007 ska bostadsrättsföreningar inte längre ta upp någon schablonintäkt av fastigheter till beskattning. Som skattepliktig intäkt ska inte heller erhållna statliga räntebidrag för bostadsändamål tas upp. Avdrag får inte göras för ränta på lånat kapital som avser fastigheten, reparation och underhåll, återbetalning av statliga räntebidrag eller tomträttsavgäld.

Till beskattning ska bostadsrättsföreningar ta upp ränteintäkter som inte härör från förvaltningen av fastigheten, utdelningar och kapitalvinster på värdepapper och fastigheter samt inlösta och därefter sålda bostadsrätter.

Inkomstskatten uppgår till 22% på skattepliktig inkomst.

Föreningen har inga outtnyttjade underskott från tidigare år som skulle kunnat utnyttjats mot framtida skattepliktiga resultat.

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. Avsättningar 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 föreningsstämma.

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

Redovisningsprincipen avseende underhållsfond har ändrats från föregående år. Tidigare bokfördes avsättningen till underhållsfond året efter att den faktiska avsättningen gjorts. Redovisning av avsättning till yttre fond sker nu samma år som avsättningen görs. Detta får som följd att avsättning för både föregående samt innevarande år har redovisats innevarande år.

PO

Värderingsprinciper m m

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

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas	
Materiella anläggningstillgångar:	
Byggnader skrivs av enligt progressiv plan	100 år

Noter

Not 1 Årsavgifter och hyror

	2013-01-01-2013-12-31	*2012-01-01-2012-12-31*
Årsavgifter, bostäder	4 460 848	4 481 567
Hyror, lokaler	369 086	345 658
Hyror, p-platser/garage	688 289	544 117
Summa	**5 518 223**	**5 371 342**

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2013-01-01-2013-12-31	*2012-01-01-2012-12-31*
KabelTV-avgifter/Bredband	256 800	257 490
Vatten	196 383	132 500
Överlåtelseavgifter	6 678	4 416
Övriga intäkter	15 360	23 762
Rörelsens sidointäkter och korrigeringar	6	250
Övernattningslägenhet	7 500	14 750
Summa	**482 727**	**433 168**

80

Not 3 Reparationer

	2013-01-01-2013-12-31	*2012-01-01-2012-12-31*
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	2 577	-
Övrigt, gemensamma utrymmen	-	13 678
Värme, installationer	962	-
El, installationer	1 303	-
Tele/TV/porttelefon, installationer	247	-
Hiss	-	2 052
Övriga installationer	3 201	13 695
Markytor	80 651	10 541
Övrigt	-	20 550
Summa	**88 941**	**60 516**

Not 4 Driftskostnader

	2013-01-01-2013-12-31	*2012-01-01-2012-12-31*
Hyra av garageplatser	187 650	266 410
Fastighetsförvaltning	205 541	55 936
Städning	11 554	69 041
Besiktningskostnader	3 435	3 283
Snöröjning	12 428	13 646
Förbrukningsmaterial	16 625	-
Övriga utgifter för köpta tjänster	40 782	-
El	245 526	295 556
Uppvärmning	239 990	215 536
Vatten och avlopp	134 092	126 153
Avfallshantering	123 506	110 176
Fastighetsförsäkring	47 205	23 736
Systematiskt brandskyddsarbete	33 948	-
Samfälligheter	53 000	-
Internet	252 300	251 918
Abonnemang porttelefon/hisstelefon	1 432	2 655
Summa	**1 609 014**	**1 434 046**

Not 5 Övriga kostnader

	2013-01-01-2013-12-31	*2012-01-01-2012-12-31*
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	10 463	9 653
Kontorsmateriel och trycksaker	50	-
Tele och post	7 276	620
Förvaltningskostnader	138 014	224 101
Revision	16 165	27 000
Bankkostnader	2 611	2 083
IT-tjänster	946	-
Övriga externa tjänster	2 200	-
Övriga externa kostnader	4 325	-
Summa	**182 050**	**263 457**

PO

Not 6 Arvoden

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har utgått.

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2013-01-01-2013-12-31	*2012-01-01-2012-12-31*
Styrelsearvoden	110 500	91 396
Utbildning	1 992	-
Summa	**112 492**	**91 396**
Sociala avgifter	32 713	28 334
Pensionskostnader	-	-
Summa	**145 205**	**119 730**

Not 7 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2013-01-01-2013-12-31	*2012-01-01-2012-12-31*
Byggnader och byggnadsinventarier	284 947	262 438
Summa	**284 947**	**262 438**

Not 8 Ränteintäkter

	2013-01-01-2013-12-31	*2012-01-01-2012-12-31*
Ränteintäkter bank	13 900	10 901
Ränteintäkter hyres/kundfordringar	807	-
Ränteintäkter, skattekonto	857	1 177
Summa	**15 564**	**12 078**

Not 9 Räntekostnader

	2013-01-01-2013-12-31	2012-01-01-2012-12-31
Räntekostnader, fastighetslån	2 900 564	2 911 184
Räntekostnader för kortfristiga skulder	783	2 022
Summa	**2 901 347**	**2 913 206**

90

Not 10 Byggnader och mark

	2013-12-31	*2012-12-31*
Anskaffningsvärden		
Vid årets början		
-Byggnader	237 455 837	238 580 000
-Mark	63 420 000	63 420 000
	300 875 837	302 000 000
Årets anskaffningar		
-Omklassificering	-	-1 124 163
	-	-1 124 163
Summa anskaffningsvärden	**300 875 837**	**300 875 837**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
-Byggnader	-282 691	-20 253
	-282 691	-20 253
Årets avskrivning		
-Årets avskrivning på byggnader	-284 947	-262 438
	-284 947	-262 438
Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan	**-567 638**	**-282 691**
Restvärde enligt plan vid årets slut	**300 308 199**	**300 593 146**
Varav		
Byggnader	236 888 199	237 173 146
Mark	63 420 000	63 420 000
Taxeringsvärden		
Byggnad	105 686 000	109 277 000
Mark	39 072 000	30 057 000
Totalt taxeringsvärde	**144 758 000**	**139 334 000**

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2013-12-31	*2012-12-31*
Förutbetald försäkring	23 603	-
Upplupna hyresintäkter	78 402	645
Övriga förutbetalda kostnader	144 396	64 541
	246 401	**65 186**

Not 12 Kassa och bank

	2013-12-31	*2012-12-31*
Transaktionskonto, Handelsbanken	3 421 461	275 934
Transaktionskonto, Handelsbanken	141 482	137 359
	3 562 943	**413 293**

90

Not 13 Eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	Insatser och upplåtelseavgifter	*Underhålls-fond*	*Balanserat resultat*	*Årets Resultat*
Vid årets början	**224 210 000**	**-**	**18 238**	**757 865**
Disposition enligt föreningsstämma			757 865	-757 865
Avsättning enligt vinstdisposition 2012		215 000	-215 000	
Avsättning till underhållsfond		214 740	-214 740	
Årets resultat				776 860
Vid årets slut	**224 210 000**	**429 740**	**346 363**	**776 860**

Not 14 Fastighetslån

	2013-12-31	*2012-12-31*
Fastighetslån	76 794 233	76 793 502
Summa	**76 794 233**	**76 793 502**

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Stadshypotek	2,78%	15-09-01	9 934 000	-	65 767	9 868 233
Stadshypotek	3,66%	16-09-01	22 452 667	-	144 000	22 308 667
Stadshypotek	3,99%	19-09-01	22 452 667	-	144 000	22 308 667
Stadshypotek	4,07%	21-09-01	22 452 666	-	144 000	22 308 666
Kortfristig del			-498 498			
			76 793 502	**-**	**497 767**	**76 794 233**

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2013-12-31	*2012-12-31*
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	116 964	-
Upplupna räntekostnader	745 532	-
Upplupna driftskostnader	55 974	193 850
Upplupna revisionsarvoden	22 000	-
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 361	-
	941 831	**193 850**

QO

Underskrifter

MALMÖ 2014-04-28

Torleif Stenberg

Johan Norvenius

Stig Hedblom

Emma Steen

Karl Berntorp

Vår revisionsberättelse har lämnats 2014-04-28

Peter Olsson
Ernst & Young
Auktoriserad revisor

Building a better working world

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Skrovet, org.nr 769621-0835

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Skrovet för år 2013.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2013 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen 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 Skrovet för år 2013.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, 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 resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Malmö 28/4 2014

Ernst & Young AB

Peter Olsson
Auktoriserad revisor

Grimsbygatan 24. Box 243, 201 22 Malmö. Tel vx 040-600 96 00. www.bredablickforvaltning.se