

Årsredovisning för
Brf Häggen
746000-2178
Räkenskapsåret
2013-01-01 - 2013-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Ansvarsförbindelser och ställda säkerheter	7
Noter och redovisningsprinciper	8

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Häggen, 746000-2178, får härmed avge årsredovisning för 2013.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

<i>Ordinarie ledamöter</i>		<i>Vald t.o.m. föreningsstämman</i>
Kent Lundgren	Ordförande	2014
Fredrik Karlsson	Ledamot	2014
Jenny Hansson	Ledamot	2014
Stina Gustafsson (8/5-13/8)*	Ledamot	2014
Malin Johansson (8/5-31/12)	Ledamot	2014
Christian Stenqvist (1/1-8/5)	Ledamot	
 <i>Styrelsesuppleanter</i>		
Anton Gross (8/5-31/12)		2014
Anders Vikström (8/5-31/12)		2014
Tomas Erlandsson		2014
John Andersson (1/1-8/5)		
Maria Matejia (1/1-8/5)		
 <i>Ordinarie revisorer</i>		
Johannes Andersson	Föreningsvald revisor	2014
Cederblads Revisionsbyrå AB	Auktoriserad revisor	2014
 <i>Revisorssuppleanter</i>		
Therese Larsson	Revisorssuppleant	2014
 <i>Valberedning</i>		
Anton Gross (sammankallande)	Valberedning	2014
Elin Lundbäck	Valberedning	2014

* Stina Gustafsson har avgått under året och Tomas Erlandsson har trätt in i hennes ställe.

Firmateckning

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

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Poppeln 6 och 7 i Malmö kommun med därpå uppförda byggnader med 60 lägenheter och 1 lokal. Byggnaderna är uppförda 1936.

Föreningen upplåter 60 lägenheter och 1 lokal med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:

1 rok	1,5 rok	2 rok	3 rok	3,5 rok	4 rok
1	44	8	4	2	1

Total tomtarea:	1 649 kvm
Total bostadsarea:	3 415 kvm
Total lokalarea:	66 kvm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Skåne. *ll*

Förvaltning

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

Underhåll och reparationer

Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 127 748 kr och planerat underhåll för 33 144 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 3 respektive not 4 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan uppgår det genomsnittliga underhållsbehovet de kommande tio åren till 138 000 kr per år. I kommande perioders underhåll ingår bland annat underhåll av fasader och fönster, vilket utgör de största posterna i underhållsplanen.

Händelser under året och framtida utveckling

Arbetet med takrenovering där renovering av balkonger kommer att ingå har påbörjats, upphandling pågår.

Vi har sett över energiförbrukningen i fastigheten och hur man skulle kunna sänka både uppvärmning och elförbrukning på bästa möjliga sätt. Arbetet fortsätter.

Under 2013 slöt vi även ett avtal med Com Hem, bredband ingår numera i avgiften.

Vi har arrangerat gårdsdagar något vi ämnar att göra även under 2014.

Styrelsen har bytt medlemmar, nytillkomna medlemmar är Tomas Erlandsson som tar posten som vice ordförande samt Malin Johansson som är kassör. *u*

Verksamhet, ekonomi och framtida utveckling

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 8 maj 2013. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Resultat och ställning (tkr)

	2013	2012	2011	2010	2009
Rörelsens intäkter	2 006	1 997	1 924	1 881	1 833
Årets resultat	179	291	100	39	128
Resultat efter fondförändringar	75	220	-38	-100	128
Totalt eget kapital	2 162	1 982	1 691	1 591	1 552
Balansomslutning	4 914	5 677	5 572	5 651	5 669
Soliditet %	44	35	30	28	27
Likviditet %	129	329	229	202	162
Årsavgift för bostäder, kr / kvm	423	415	407	407	395
Årsavgift för lokal, kr / kvm	683	669	656	656	637
Bränsleavgift för bostäder, kr / kvm	145	142	135	125	125
Driftskostnad, kr / kvm	292	269	268	291	271
Ränta, kr / kvm	33	36	37	37	41
Underhållsfond, kr / kvm	225	195	174	135	95
Lån, kr / kvm	631	952	993	1 049	1 093

Årsavgiftsnivå för bostäder i kr/kvm samt bränsleavgift 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

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2013 då avgifterna höjdes med 2 %.

Överlåtelse

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

Avtal

Föreningen har följande väsentliga avtal:

Bredablick Förvaltning	Ekonomisk förvaltning
Bredablick Förvaltning	Fastighetsskötsel
Com Hem	Kabel-TV
Atlantis Städ & Sanering i Malmö AB	Städavtal
Sala-Heby Energi AB	El-avtal avseende volym
E.on	Fjärrvärme
Com Hem	Bredband <i>u</i>

Förslag till disposition beträffande föreningens resultat

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-1 077 393
Årets resultat före fondförändring	179 493
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-138 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	33 144
Summa över/underskott	-1 002 756

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning -1 002 756

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2013-01-01- 2013-12-31</i>	<i>2012-01-01- 2012-12-31</i>
Årsavgifter och hyror	1	1 491 082	1 461 892
Övriga rörelseintäkter	2	515 072	534 642
		<u>2 006 154</u>	<u>1 996 534</u>
Rörelsens kostnader			
Reparationer	3	-127 748	-38 448
Planerat underhåll	4	-33 144	-114 076
Fastighetsavgift/skatt		-78 220	-86 700
Driftskostnader	5	-1 016 793	-936 775
Övriga kostnader	6	-121 846	-96 530
Personalkostnader	7	-110 288	-87 697
Avskrivning av anläggningstillgångar	8	-228 890	-228 495
		<u>-1 716 929</u>	<u>-1 588 721</u>
Rörelseresultat		<u>289 225</u>	<u>407 813</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter	9	5 540	7 948
Räntekostnader	10	-115 272	-124 836
Resultat efter finansiella poster		<u>179 493</u>	<u>290 925</u>
Årets resultat		<u>179 493</u>	<u>290 926</u>

Tillägg till resultaträkningen

<i>Avsättning till underhållsfond</i>	<i>-138 000</i>	<i>-185 000</i>
<i>lanspråktagande av underhållsfond</i>	<i>33 144</i>	<i>114 076</i>
<i>Förändring av underhållsfond</i>	<i>-104 856</i>	<i>-70 924</i>
<i>Resultat efter fondförändring</i>	<i>74 637</i>	<i>220 002</i>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2013-12-31</i>	<i>2012-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	11	4 152 960	4 377 100
Maskiner och inventarier	12	38 396	43 146
Pågående nyanläggningar	11	8 900	-
		<u>4 200 256</u>	<u>4 420 246</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>4 200 256</u>	<u>4 420 246</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		-	2 352
Skattefordringar		2 058	-
Övriga fordringar		2 256	5 931
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	45 598	38 935
		<u>49 912</u>	<u>47 218</u>
Kassa och bank	14	664 049	1 209 102
Summa omsättningstillgångar		<u>713 961</u>	<u>1 256 320</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>4 914 217</u>	<u>5 676 566</u> <i>w</i>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2013-12-31</i>	<i>2012-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>	15		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		162 000	162 000
Uppskrivningsfond		2 220 000	2 280 000
Underhållsfond		782 486	677 630
		<u>3 164 486</u>	<u>3 119 630</u>
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-1 077 393	-1 357 395
Årets resultat		179 493	290 926
Avsättning till underhållsfond		-138 000	-185 000
lanspråkstagande av underhållsfond		33 144	114 076
		<u>-1 002 756</u>	<u>-1 137 393</u>
Summa eget kapital		<u>2 161 730</u>	<u>1 982 237</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	16	2 196 230	3 312 898
		<u>2 196 230</u>	<u>3 312 898</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfr. skulder		92 500	-
Leverantörsskulder		150 393	78 573
Skatteskulder		-	7 073
Förutbetalda hyres- och avgiftsintäkter		110 444	88 459
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	202 920	207 326
		<u>556 257</u>	<u>381 431</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>4 914 217</u>	<u>5 676 566</u>

Ställda säkerheter

	<i>2013-12-31</i>	<i>2012-12-31</i>
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>	6 408 980	6 408 980

Ansvarsförbindelser

<i>Ansvarsförbindelser</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>
----------------------------	-------------	-------------

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

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.

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 hör 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 utnyttjade underskott från tidigare år om 61 731 som kan 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. *u*

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:

	Fullt avskriven
Byggnader	20 år
Standardförbättringar	31 år
Äldre Standardförbättringar	50 år
Uppskrivning	20 år
Markanläggningar	10 år
Tvättutrustning	

Noter

Not 1 Årsavgifter och hyror

	2013-01-01- 2013-12-31	2012-01-01- 2012-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 446 034	1 417 720
Årsavgifter, lokaler	45 048	44 172
Summa	1 491 082	1 461 892

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2013-01-01- 2013-12-31	2012-01-01- 2012-12-31
Uppvärmning	495 864	485 941
Överlåtelseavgifter	8 891	4 370
Övriga intäkter	10 317	44 331
Summa	515 072	534 642

Not 3 Reparationer

	2013-01-01- 2013-12-31	2012-01-01- 2012-12-31
Bostäder	-	1 852
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	4 132	831
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	10 112	8 082
VA & sanitet, installationer	24 485	11 066
Värme, installationer	11 726	8 260
EI, installationer	810	1 807
Markytor	-	1 174
Vattenskador	74 450	1 694
Klotteranering	2 033	3 682
Summa	127 748	38 448

Not 4 Planerat underhåll

	2013-01-01- 2013-12-31	2012-01-01- 2012-12-31
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	-	114 076
Värme, installationer	33 144	-
Summa	33 144	114 076

Not 5 Driftskostnader

	2013-01-01- 2013-12-31	2012-01-01- 2012-12-31
Fastighetsförvaltning	90 045	89 098
Städning	58 047	57 192
Bevakningskostnader	-	1 988
Snöröjning	2 695	3 082
Förbrukningsmaterial	11 811	8 987
El	60 218	51 042
Uppvärmning	487 176	480 886
Vatten och avlopp	124 212	85 615
Avfallshantering	66 112	63 994
Fastighetsförsäkring	17 077	14 664
Kabel-TV	59 330	80 227
Internet	40 070	-
Summa	1 016 793	936 775

Not 6 Övriga kostnader

	2013-01-01- 2013-12-31	2012-01-01- 2012-12-31
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	9 000	2 528
Representation	1 130	-
Kontorsmateriel och trycksaker	668	-
Tele och post	4 534	3 900
Förvaltningskostnader	94 026	74 740
Revision	10 000	10 000
Bankkostnader	1 458	1 362
IT-tjänster	130	-
Serviceavgifter till branschorganisationer	-	1 814
Övriga externa kostnader	900	2 186
Summa	121 846	96 530

Not 7 Arvoden

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret.

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2013-01-01- 2013-12-31	2012-01-01- 2012-12-31
Styrelsearvoden	77 875	66 000
Föreningsvald revisor	999	999
Övriga arvoden	5 285	999
Summa	84 159	67 998
Sociala avgifter	26 129	20 422
Övriga avgifter enligt lag och avtal	-	-723
Summa	110 288	87 697

Not 8 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2013-01-01- 2013-12-31	2012-01-01- 2012-12-31
Byggnader och standardförbättringar	124 090	124 090
Uppskrivningsfond	60 000	60 000
Markanläggningar	40 050	40 051
Maskiner och inventarier	4 750	4 354
Summa	228 890	228 495

Not 9 Ränteintäkter

	2013-01-01- 2013-12-31	2012-01-01- 2012-12-31
Ränteintäkter bank	4 789	7 411
Ränteintäkter hyres/kundfordringar	740	416
Ränteintäkter, skattekonto	11	104
Övriga ränteintäkter från omsättningstillgångar	-	17
Summa	5 540	7 948

Not 10 Räntekostnader

	2013-01-01- 2013-12-31	2012-01-01- 2012-12-31
Räntekostnader, fastighetslån	115 272	124 836
Summa	115 272	124 836

Not 11 Byggnader och mark

	2013-12-31	2012-12-31
Anskaffningsvärden		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	493 800	493 800
-Standardförbättringar	2 966 277	2 966 277
-Uppskrivningar	3 000 000	3 000 000
-Mark	154 200	154 200
-Markanläggningar	801 011	801 011
-Pågående nyanläggningar	8 900	-
	7 424 188	7 415 288
Summa anskaffningsvärden	7 424 188	7 415 288
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-493 800	-493 800
-Standardförbättringar	-1 544 032	-1 419 942
-Uppskrivningar	-720 000	-660 000
-Markanläggningar	-280 356	-240 305
	-3 038 188	-2 814 047
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på standardförbättringar	-124 090	-124 090
-Årets avskrivningar på uppskrivning	-60 000	-60 000
-Årets avskrivning på markanläggning	-40 050	-40 051
	-224 140	-224 141
Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan	-3 262 328	-3 038 188
Restvärde enligt plan vid årets slut	4 161 860	4 377 100
<i>Varav</i>		
Byggnader	-	-
Mark	154 200	154 200
Standardförbättringar	1 298 155	1 422 245
Uppskrivningar	2 220 000	2 280 000
Markanläggningar	480 605	520 655
Pågående nyanläggningar	8 900	-
Taxeringsvärden		
Bostäder	30 589 000	24 481 000
Lokaler	562 000	480 000
Totalt taxeringsvärde	31 151 000	24 961 000
<i>Varav byggnader</i>	21 638 000	17 148 000

Not 12 Maskiner och inventarier

	2013-12-31	2012-12-31
Anskaffningsvärden		
Vid årets början		
-Maskiner och inventarier	288 148	277 056
	<u>288 148</u>	<u>277 056</u>
Årets anskaffningar och utrangeringar		
-Maskiner och inventarier	-	47 500
-Utrangering	-	-36 408
	<u>-</u>	<u>11 092</u>
	<u>288 148</u>	<u>288 148</u>
Summa anskaffningsvärden		
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
-Maskiner och inventarier	-245 002	-277 056
	<u>-245 002</u>	<u>-277 056</u>
Årets avskrivningar och utrangeringar		
-Maskiner och inventarier	-4 750	-4 354
-Utrangeringar	-	36 408
	<u>-4 750</u>	<u>36 408</u>
	<u>-249 752</u>	<u>-245 002</u>
Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan	-249 752	-245 002
Restvärde enligt plan vid årets slut		
-Maskiner och inventarier	38 396	43 146

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2013-12-31	2012-12-31
Förutbetald försäkring	17 246	17 077
Övriga förutbetalda kostnader	28 352	21 858
	<u>45 598</u>	<u>38 935</u>

Not 14 Kassa och bank

	2013-12-31	2012-12-31
Kassa	1 308	1 002
Transaktionskonto, Handelsbanken	659 977	811 656
Transaktionskonto, Swedbank	-	395 642
Transaktionskonto, Swedbank	2 764	802
	<u>664 049</u>	<u>1 209 102</u>

Not 15 Eget kapital

	Bundet	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Insatser</i>	<i>Uppskrivnings Fond</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat Resultat</i>	<i>Årets Resultat</i>
Vid årets början	162 000	2 280 000	677 630	-1 428 319	290 926
Disposition enligt föreningsstämma				290 926	-290 926
Upplösning uppskrivning		-60 000		60 000	
Avsättning till underhållsfond			138 000	-138 000	
lanspråktagande av underhållsfond			-33 144	33 144	
Årets resultat					179 493
Vid årets slut	162 000	2 220 000	782 486	-1 182 249	179 493

Not 16 Fastighetslån

	2013-12-31	2012-12-31
Fastighetslån	2 288 730	3 312 898
Avgår nästa års amortering	-92 500	-92 500
Summa	2 196 230	3 220 398

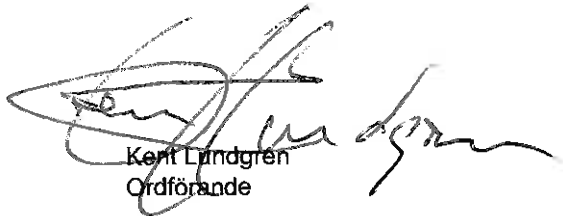
Låneinstitut	Ränta	Rörligt/Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Swedbank	3,35%	2014-11-11	90 000		40 000	50 000
Swedbank	3,59%	2015-02-25	1 916 250		52 500	1 863 750
Swedbank	2,54%	Rörligt	1 306 648		931 668	374 980
			3 312 898	-	1 024 168	2 288 730

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2013-12-31	2012-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	104 341	88 735
Upplupna räntekostnader	11 743	18 142
Upplupna driftskostnader	76 096	89 732
Upplupna revisionsarvoden	10 000	10 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	740	717
	202 920	207 326

Underskrifter


Malmö 2014-04-16



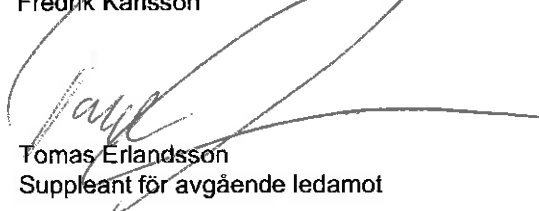
Kent Lindgren
Ordförande



Jenny Hansson
Jenny Hansson



Fredrik Karlsson

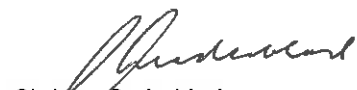


Tomas Erlandsson
Suppleant för avgående ledamot




Malin Johansson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2014-04-25



Christer Cederblad
Cederblads Revisionsbyrå AB
Auktoriserad revisor



ARNKUIST
Johannes Andersson
Föreningsrevisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Häggen

Org.nr. 746000-2178

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Häggen 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. Granskningen har utförts enligt god revisionsd. För den auktoriserade revisorn innebär detta att han eller hon utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionsd i Sverige. Dessa standarder kräver att den auktoriserade revisorn följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 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 om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Häggen 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 föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed 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 ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.


Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.


Uttalanden

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

Malmö den 25/4 2014

CEDERBLADS REVISIONSBYRÅ AB


Christer Cederblad
Auktoriserad revisor FAR


Johannes Arnkvist
Föreningsrevisor