

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Eklanda Rosen

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2013.

### Förvaltningsberättelse

#### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-03-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-05-14 och nuvarande stadgar registrerades 2007-03-21 hos Bolagsverket.

#### Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Möndal Dragspelet 1	2008	Möndal

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Trygg-Hansa.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

#### Byggnadsår och ytor

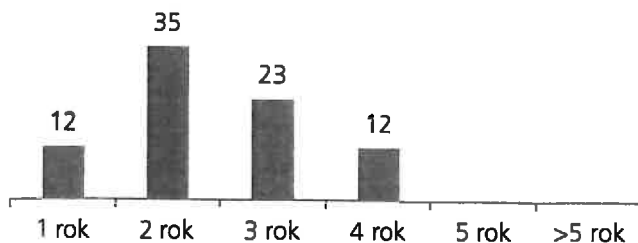
Fastigheterna bebyggdes 1999 och består av 15 flerbostadshus och 4 småhus.  
Fastighetens värdeår är 1999.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 5 371 m<sup>2</sup>, varav 5 371 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta.

#### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 80 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lägenheter med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



### Byggnadens tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2011 och sträcker sig fram till 2040.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Tätning av golvluckor efter radonmätning	2013	
Rensning av samtliga hänggrännor.	2013	Samtliga fastigheter
3 st entréspaljeer renoverade	2013	
Planerat underhåll	År	
Föreningen följer upprättad underhållsplan som gäller till 2040	2014	

### Förvaltning

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Com Hem
Trygghets- och Fastighetsjour	Securitas
Service på undercentraler tillhörande fjärrvärmeanläggning	Möln dal Energi
Ekonomisk administrativ fastighetsförvaltning	SBC

### Medlemmar

Medlemslägenheter: 80 st.

Överlåtelser under året: 16 st.

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

### Styrelsen

Gunnar Mathias Röing	Ledamot
Anna Helena Ahokas	Ledamot
Thomas Patrik Johansson	Ledamot
Eva Carina Berg	Ledamot
Anette Elisabeth Norberg	Ledamot

Charlie Kim Karlsson	Suppleant
Torbjörn Gustav Brunström	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

### Revisor

Chris Carlsson	Ordinarie Extern	BDO
----------------	------------------	-----

### Valberedning

Mikael Lindström	Sammankallande
Magnus Uhlegård	

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2013-06-03.

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten:**

Energideklaration har tagits fram av Indipendia. (Boverket)

Föreningens boulebana har borttagits.

Föreningens gemensamma utemöbler har slipats och oljats.

Underhåll av trädgårdsredskap.

En liten sandlåda har tagits bort och platsen har gjorts om med bänkar.

Nyttjanderättsavtal har upprättats för de medlemmar som har uteplats.

Kompletterande radonmätningar har utförts.

Tätningar av inspektionsluckor i golv efter tidigare utförd radonmätning.

Renovering av 3st entréspaljeér.

Ett ventilationsaggregat har bytts ut.

MölnDals Energi har bytt ställdon för varmvattenventil i UC.

**Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten:**

Ommätning av radon i lägenheter med förhöjda värden efter utförda åtgärder.

Entréspaljeér skall ses över och målas.

**Övrig information**

Föreningen har haft en städdag under verksamhetsåret, vilken hölls den 29 september.

Styrelsen har haft ett antal arbetsmöten samt möten med SBC, HSB och Swedbank.

**Föreningens ekonomi**

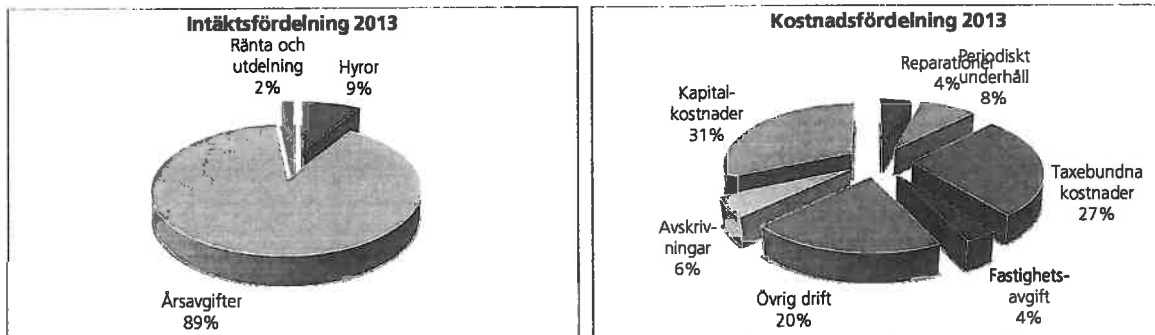
I mars lades ett av föreningens lån på 9miljoner om. Beräknas sänka räntekostnaderna för föreningen med ca:200000/år. Löptid på lånet är 5år.

Föreningens likvida medel placeras i huvudsak i fasträntekonton.

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2014-01-01 med 2 %.

Enligt styrelsens beslut höjdes avgifterna 2013-01-01 med 2,50 %.

Fördelning intäkter och kostnader:



Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 5 371 m<sup>2</sup> bostäder.

Nyckeltal	2013	2012	2011	2010
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	630	636	618	611
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	1 505	613	679	1 132
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	4 700	4 921	4 952	5 139
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	19	22	23	19
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	108	128	104	107
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	37	35	35	18
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	216	238	246	221

#### Skatter och avgifter

För hyreshus blir avgiften 1 210 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

#### Dispositionsförslag

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	10 316
ansamlad förlust före reservering till fond för yttre underhåll	-35 684 002
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-232 668
<b>ansamlad förlust</b>	<b>-35 906 354</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:

**att i ny räkning överförs** **-35 906 354**

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

**RESULTATRÄKNING**  
**1 JANUARI - 31 DECEMBER**

		<b>2013</b>	<b>2012</b>
<b>RÖRELSENS INTÄKTER</b>			
Årsavgifter och hyror	Not 1	3 649 953	3 533 772
Övriga rörelseintäkter		402	-61
		<u><b>3 650 355</b></u>	<u><b>3 533 711</b></u>
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>			
Fastighetskostnader	Not 2	-165 042	-98 866
Reparationer		-155 803	-133 396
Periodiskt underhåll		-305 416	-236 394
Taxebundna kostnader		-999 117	-1 091 585
Övriga driftskostnader		-87 912	-70 366
Fastighetskatt/Fastighetsavgift		-127 516	-139 230
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-413 447	-456 397
Personalkostnader		-84 372	-53 904
Avskrivningar		-205 241	-205 241
		<u><b>-2 543 864</b></u>	<u><b>-2 485 379</b></u>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>1 106 490</b>	<b>1 048 332</b>
<b>RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER</b>			
Försäljning värdepapper långa placeringar		0	-39 003
Ränteintäkter		61 689	97 330
Räntekostnader		-1 157 864	-1 214 959
		<u><b>-1 096 175</b></u>	<u><b>-1 156 632</b></u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>10 316</b>	<b>-108 300</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>		<b>2013-12-31</b>	<b>2012-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
Byggnader och mark	Not 3	56 259 479	56 460 316
Pågående byggnation	Not 4	0	151 250
Maskiner och inventarier	Not 5	19 427	23 831
		<u>56 278 907</u>	<u>56 635 397</u>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>56 278 907</b>	<b>56 635 397</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>KORTFRISTIGA FORDRINGAR</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		27	0
Övriga fordringar		148 295	151 953
Förutbetalda kostnader	Not 6	29 169	28 017
		<u>177 491</u>	<u>179 970</u>
<b>KORTFRISTIGA PLACERINGAR</b>	Not 7		
Kortfristiga placeringar		500 000	500 000
		<u>500 000</u>	<u>500 000</u>
<b>KASSA OCH BANK</b>			
Kassa, PlusGiro och bank		3 161 299	3 221 462
SBC klientmedel i SHB		1 620 714	1 608 716
		<u>4 782 013</u>	<u>4 830 178</u>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>5 459 504</b>	<b>5 510 148</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>61 738 411</b>	<b>62 145 545</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>		<b>2013-12-31</b>	<b>2012-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>	Not 8		
<b>Bundet eget kapital</b>			
inbetalda insatser		69 858 121	69 858 121
Upplåtelseavgifter		1 335 099	1 335 099
Fond för yttre underhåll	Not 9	563 257	406 358
		<u>71 756 477</u>	<u>71 599 578</u>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Ansamlad förlust		-35 916 671	-35 651 472
Årets resultat		10 316	-108 300
		<u>-35 906 355</u>	<u>-35 759 772</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>35 850 122</b>	<b>35 839 806</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 10	24 567 494	24 804 162
		<u>24 567 494</u>	<u>24 804 162</u>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 10	236 668	236 668
Leverantörsskulder		238 299	348 645
Skatteskulder		266 746	272 042
Upplupna kostnader	Not 11	349 040	401 943
Förutbetalda avgifter och hyror		230 042	242 279
		<u>1 320 795</u>	<u>1 501 577</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>		<b>61 738 411</b>	<b>62 145 545</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 10	27 500 000	27 500 000
<b>Ansvarsförbindelser</b>		<b>inga</b>	<b>inga</b>

## Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Samma redovisnings- och värderingsprinciper har använts som föregående år. Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4).

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.

Från årsskiftet gäller nya redovisningsregler för de räkenskapsår som startar från 1/1-2014 eller senare. Det är ett så kallat K-regelverk. Det kan komma att påverka redovisningen och årsboksluten avseende avskrivningar, investeringar och underhåll. Kraven på periodiseringar förändras också. Detta kan medföra att framtida resultat och nyckeltal kommer att skilja sig från årsredovisningen 2013 och budget för 2014.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i procent alternativt år tillämpas.

	2013	2012
<b>AVSKRIVNINGAR</b>		
Byggnader	0,5%	0,5%
inventarier	10%	10%

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

Not 1	2013	2012
<b>ÅRSavgIFTER OCH HYROR</b>		
Årsavgifter	3 323 489	3 234 809
Hyresintäkter	326 464	298 964
	<b>3 649 953</b>	<b>3 533 772</b>

Not 2	2013	2012
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>		
<b>Fastighetskostnader</b>		
Fastighetsskötsel beställning	69 393	33 521
Fastighetsskötsel gård beställning	14 956	9 666
Snöröjning/sandning	21 575	44 824
Myndighetstillsyn	39 875	0
Bevakning	9 376	6 615
Förbrukningsmateriel	1 644	4 240
Störningsjour och larm	8 223	0
	<b>165 042</b>	<b>98 866</b>

<b>Reparationer</b>		
Gemensamma utrymmen	0	45 000
Entré/trapphus	0	13 417
Lås	5 687	12 420
VVS	2 048	322
Värmeanläggning/undercentral	0	1 187
Ventilation	81 164	27 964
Tak	0	7 950
Fönster	2 850	0
Mark/gård/utemiljö	64 054	0
Vattenskada	0	25 136
	<b>155 803</b>	<b>133 396</b>



<b>Not 2 fortsättning</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
<b>Periodiskt underhåll</b>		
Byggnad	122 473	153 125
Vind	151 250	7 500
Värmeanläggning	27 864	0
Elinstallationer	3 829	0
Mark/gård/utemiljö	0	75 769
	<b>305 416</b>	<b>236 394</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>		
El	102 314	118 513
Värme	580 981	673 491
Vatten	197 021	183 127
Sophämtning/renhållning	104 774	105 191
Grovsopor	14 027	11 263
	<b>999 117</b>	<b>1 091 585</b>
<b>Övriga driftskostnader</b>		
Försäkring	50 841	34 354
Kabel-TV	37 071	36 012
	<b>87 912</b>	<b>70 366</b>
<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>127 516</b>	<b>139 230</b>
<b>Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b>		
Kreditupplysning	3 164	4 888
Medlemsinformation	0	3 406
Tele och datakommunikation	1 887	1 484
Juridiska åtgärder	13 625	0
Inkassering avgift/hyra	1 250	0
Hysesförluster	1	0
Revisionsarvode extern revisor	16 478	14 744
Föreningskostnader	28 288	8 075
Styrelseomkostnader	6 300	3 574
Fritids och Trivselkostnader	0	17 140
Förvaltningsarvode	255 772	250 102
Förvaltningsarvoden övriga	60 975	82 774
Administration	3 812	10 783
Korttidsinventarier	0	3 820
Konsultarvode	15 575	49 287
Bostadsrätterna Sverige Ek För	6 320	6 320
	<b>413 447</b>	<b>456 397</b>

**Anställda och personalkostnader**

Föreningen har inte haft någon anställd.

<b>Not 2 fortsättning</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
Styrelse och internrevisor	64 200	41 300
Sociala kostnader	20 172	12 604
	<b>84 372</b>	<b>53 904</b>
<b>Avskrivningar</b>		
Byggnad	200 837	200 837
Inventarier	4 404	4 404
	<b>205 241</b>	<b>205 241</b>
<b>TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER</b>	<b>2 543 864</b>	<b>2 485 379</b>
<b>Not 3</b>	<b>2013-12-31</b>	<b>2012-12-31</b>
<b>BYGGNADER OCH MARK</b>		
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Vid årets början	57 381 918	57 381 918
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>57 381 918</b>	<b>57 381 918</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan byggnader</b>		
Vid årets början	-921 602	-720 765
Årets avskrivningar enligt plan	-200 837	-200 837
<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-1 122 439</b>	<b>-921 602</b>
<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>56 259 479</b>	<b>56 460 316</b>
I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	17 214 575	17 214 575
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	52 280 000	52 280 000
Taxeringsvärde mark	19 276 000	19 276 000
	<b>71 556 000</b>	<b>71 556 000</b>
<b>Taxeringsvärdets uppdelning</b>		
Bostäder	71 556 000	71 556 000
	<b>71 556 000</b>	<b>71 556 000</b>
<b>Not 4</b>	<b>2013-12-31</b>	<b>2012-12-31</b>
<b>PÅGÅENDE BYGGNATION</b>		
Pågående om- och tillbyggnad	0	151 250
	<b>0</b>	<b>151 250</b>

<b>Not 5</b>	<b>2013-12-31</b>	<b>2012-12-31</b>
<b>MASKINER OCH INVENTARIER</b>		
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Vid årets början	44 041	44 041
Nyanskaffningar	0	0
Utrangering/försäljning	0	0
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>44 041</b>	<b>44 041</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Vid årets början	-20 210	-15 806
Årets avskrivningar enligt plan	-4 404	-4 404
Utrangering/försäljning	0	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-24 614</b>	<b>-20 210</b>
<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>19 427</b>	<b>23 831</b>

<b>Not 6</b>	<b>2013-12-31</b>	<b>2012-12-31</b>
<b>FÖRUTBETALDA KOSTNADER</b>		
Försäkring	17 216	16 408
Kabel-TV	9 467	9 265
Bevakning	2 486	2 344
	<b>29 169</b>	<b>28 017</b>

<b>Not 7</b>	<b>Nominellt värde</b>	<b>Bokfört värde 2013-12-31</b>	<b>Verkligt värde 2013-12-31</b>	<b>Bokfört värde 2012-12-31</b>
<b>KORTFRISTIGA PLACERINGAR</b>				
Nordeuropa Bas	500 000	500 000	549 500	500 000
		<b>500 000</b>	<b>549 500</b>	<b>500 000</b>

<b>Not 8</b>	<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>Förändring under året</b>	<b>Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut</b>	<b>Belopp vid årets ingång</b>
<b>EGET KAPITAL</b>				
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	69 858 121	0	0	69 858 121
Upplåtelseavgifter	1 335 099	0	0	1 335 099
Fond för yttre underhåll	563 257	232 668	-75 769	406 358
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>71 756 477</b>	<b>232 668</b>	<b>-75 769</b>	<b>71 599 578</b>
<b>Ansamlad förlust</b>				
Ansamlad förlust	-35 916 671	-232 668	-32 531	-35 651 472
Årets resultat	10 316	10 316	108 300	-108 300
<b>Summa ansamlad förlust</b>	<b>-35 906 355</b>	<b>-222 352</b>	<b>75 769</b>	<b>-35 759 772</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>35 850 122</b>	<b>10 316</b>	<b>0</b>	<b>35 839 806</b>

<b>Not 9</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>		
Vid årets början	406 358	218 165
Reservering enligt stadgar	232 668	214 668
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	-75 769	-26 475
<b>Vid årets slut</b>	<b>563 257</b>	<b>406 358</b>

<b>Not 10</b>	<b>Räntesats</b>	<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>	<b>Villkors-</b>
<b>SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>	<b>2013-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>	<b>2012-12-31</b>	<b>ändringsdag</b>
Swedbank Hypotek	3,280 %	6 804 162	7 040 830	2014-05-23
Swedbank Hypotek	4,920 %	9 000 000	9 000 000	2016-01-12
Swedbank Hypotek	3,220 %	9 000 000	9 000 000	2018-01-25
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>24 804 162</b>	<b>25 040 830</b>	
<b>Kortfristig del av skulder till kreditinstitut</b>		<b>-236 668</b>	<b>-236 668</b>	
		<b>24 567 494</b>	<b>24 804 162</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 23 620 822 kr.

<b>Not 11</b>	<b>2013-12-31</b>	<b>2012-12-31</b>
<b>UPPLUPNA KOSTNADER</b>		
El	13 000	12 935
Värme	66 031	96 562
Extern revisor	15 000	13 522
Arvoden	39 500	39 500
Sociala avgifter	12 411	12 411
Ränta	203 098	204 438
Snöröjning	0	22 575
	<b>349 040</b>	<b>401 943</b>

MÖLNDAL den 12 / 5 2014

Anna Helena Ahokas  
Ledamot



Eva Carina Berg  
Ledamot



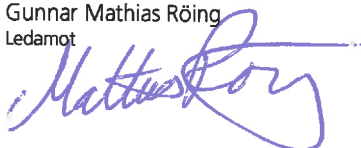
Thomas Patrik Johansson  
Ledamot



Anette Elisabeth Norberg  
Ledamot



Gunnar Mathias Röing  
Ledamot



Min revisionsberättelse har lämnats den 14 / 5 2014



Chris Carlsson  
Extern revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Eklanda Rosen  
Org.nr. 769616-2861

### Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Eklanda Rosen 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 om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för BRF Eklanda Rosen 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 beträffande 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 och föreningens stadgar.

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 behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg den 14 maj 2014



Chris Carlsson  
Auktoriserad revisor