

**Årsredovisning**  
för  
**BRF Hästängen**

716447-7403

Räkenskapsåret

2013

Styrelsen för BRF Hästängen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2013.

## Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

### Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

| <u>Ordinarie ledamöter</u>                           | <u>Utsedd av</u> | <u>Vald t.o.m årsstämman</u> |
|--|------------------|------------------------------|
| Sven Forsell (ordf.)                                 | Föreningen       | 2015                         |
| Sandra Methner (kassör)                              | "                | 2015                         |
| Lenah Skärstrand (sekr)                              | "                | 2014                         |
| Leif Dahlberg  | "                | 2014                         |
| Magnus Olofsson                                      | "                | avgått i förtid              |
| <br><u>Styrelsesuppleanter</u>                       |                  |                              |
| Daniel Serénus                                       | "                | 2014                         |
| Linda Veirud   | "                | 2014                         |
| Tobias Ekenstam                                      | "                | avgått i förtid              |
| <br><u>Revisorer</u>                                 |                  |                              |
| Magnus Lidén, aukt revisor                           | "                | 2014                         |
| Anders Karlsson, aukt.revisor<br>(revisorssuppleant) | "                | 2014                         |

### Firmateckning

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av ordinarie styrelseledamöter, två i förening.

### Fastigheter och lägenhet/lokaluppgifter


Föreningen äger fastigheten Hästängen 1 på Onsjöområdet i Vänersborgs kommun med därpå uppförda 74 st småhusfastigheter med en bostadsrätt i varje.

Fastigheterna har under 1989-1990 uppförts genom totalentreprenad av NCC Bygg AB.

Fastigheternas adress är Hästängegatan i Vänersborg.

Föreningens fastigheter fördelar sig enligt nedan:

|       |               |                      |
|-------|---------------|----------------------|
| 8 st  | 3 rum och kök | 79,4 kvm bostadsyta  |
| 12 st | 4 rum och kök | 110,1 kvm bostadsyta |
| 12 st | 5 rum och kök | 118,5 kvm bostadsyta |
| 9 st  | 5 rum och kök | 118,5 kvm bostadsyta |
| 23 st | 4 rum och kök | 107,7 kvm bostadsyta |
| 7 st  | 5 rum och kök | 116,7 kvm bostadsyta |
| 1 st  | 4 rum och kök | 143,0 kvm bostadsyta |
| 1 st  | 5 rum och kök | 145,0 kvm bostadsyta |
| 1 st  | 5 rum och kök | 142,0 kvm bostadsyta |
| 74 st | Garage        |                      |
| 52 st | P-platser     |                      |

Total tomtarea uppgår till = 45 000 kvm  
Total bostadsarea uppgår till= 8 169 kvm 

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar.

Fastigheterna har vid den allmänna fastighetstaxeringen 2012 åsatts nytt taxeringsvärde uppgående till 42 033 000 kr.

#### Utfört underhåll

Föreningen har under 2013 utfört underhåll och reparationer av löpande karaktär för 2 678 tkr, varav 89 tkr avser byte och reparationer av värmepannor. Byte av balkongdörrar har fortsatt enligt plan och årets kostnad uppgick till 155 tkr. Målning och byte av panel på gård 3 och 4 har avslutats och årets kostnad uppgick till 2 311 tkr.

#### Kommande underhåll

Målning och byte av panel kommer att fortsätta. Planen är att genomföra en gård per år. Målningsarbetet sker i den takt som ekonomin tillåter. Även utbyte av balkongdörrar fortsätter och vid utgången av 2015 kommer samtliga balkongdörrar på markplan vara utbytta. Service och utbyte av värmepannor sker efter behov.

### **Verksamhet, ekonomi och framtida utveckling**

#### Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma 2013-05-16.

Styrelsen har hållit 9 protokollförda möten.

Föreningen har under året genomfört städdagar där uppslutningen var likt tidigare år. Efter höstens städdag ordnades även en uppskattad höstfest. När det lackades mot jul arrangerades en glöggkväll med tipspromenad i området, mycket uppskattad av de som var med. Medlemsmöte hölls i slutet av året där vi bland annat diskuterade hur vi ska sköta om våra grönområden, parkeringsregler med mera.

#### Ekonomi

Föreningens resultat visar ett underskott med 806 tkr (f år underskott 301 tkr), vilket är en försämring mot föregående år med 505 tkr. Minskningen av resultatet förklaras främst av ökade kostnader för underhåll, där målning och panelbyte står för merparten. Det löpande underhållet har ökat med 923 tkr inkl målning. Däremot har räntekostnader minskat med 369 tkr. Totalt har föreningen amorterat 1 000 tkr under 2013.

#### Boendeavgifter

Årsavgifterna har inte höjts under året. Utgående årsavgifter utgör vid verksamhetsåret slut 686 kronor per kvadratmeter bostadsyta. Dessa är oförändrade under 2014.

#### Överlåtelser

Under 2013 har 11 överlåtelser av bostadsrätter skett ( f år 13 st). Kreditupplysning har gjorts i alla överlåtelser. Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

#### Avtal

Föreningen har tecknat följande avtal avseende:

|                  |                      |
|------------------|----------------------|
| Länsförsäkringar | Fastighetsförsäkring |
| Com Hem          | Kabel-TV             |

*ML*

| <b>Flerårsöversikt (tkr)</b>      | <b>2013</b> | <b>2012</b> | <b>2011</b> | <b>2010</b> | <b>2009</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                   | 5 808       | 5 803       | 5 668       | 5 623       | 5 637       |
| Resultat efter avskrivningar      | 1 046       | 1 888       | 2 764       | 2 468       | 2 276       |
| Resultat efter finansiella poster | -806        | -301        | 995         | 1 210       | -263        |
| Balansomslutning                  | 67 482      | 69 492      | 70 404      | 70 663      | 73 403      |
| Soliditet %                       | 11          | 12          | 12          | 11          | 9           |
| Lån per m2 bostadsyta             | 7 219       | 7 342       | 7 464       | 7 628       | 8 121       |

#### **Förslag till behandling av ansamlad förlust**


Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):


|                  |                 |
|------------------|-----------------|
| balanserad vinst | 522 568         |
| årets förlust    | -805 716        |
|                  | <b>-283 148</b> |

|   |                 |
|---|-----------------|
| behandlas så att                        |                 |
| Yttre reparationsfond tas i anspråk med | -326 100        |
| i ny räkning överföres                  | 42 952          |
|   | <b>-283 148</b> |

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar. *MM*

| <b>Resultaträkning</b>  | <b>Not</b> | <b>2013-01-01<br/>-2013-12-31</b> | <b>2012-01-01<br/>-2012-12-31</b> |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Rörelsens intäkter</b>   |            |                                   |                                   |
| Årsavgifter, hyror och vattenavgifter   | 1          | 5 808 442                         | 5 803 274                         |
| Övriga rörelseintäkter  |            | 0                                 | 6 037                             |
|   |            | <b>5 808 442</b>                  | <b>5 809 311</b>                  |
| <b>Rörelsens kostnader</b>  |            |                                   |                                   |
| Fastighetskatt  |            | -315 247                          | -315 247                          |
| Driftskostnader   | 2          | -3 331 803                        | -2 494 314                        |
| Styrelse- och personalkostnader   | 3          | -141 591                          | -152 571                          |
| Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | 4          | -974 010                          | -959 014                          |
|   |            | <b>-4 762 651</b>                 | <b>-3 921 146</b>                 |
| <b>Rörelseresultat</b>  |            | <b>1 045 791</b>                  | <b>1 888 165</b>                  |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>   |            |                                   |                                   |
| Resultat från kortfristiga placeringar  | 5          | 0                                 | 3 907                             |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                                      |            | 46 980                            | 74 421                            |
| Räntekostnader och liknande resultatposter  |            | -1 898 487                        | -2 267 276                        |
|   |            | <b>-1 851 507</b>                 | <b>-2 188 948</b>                 |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>  |            | <b>-805 716</b>                   | <b>-300 783</b>                   |
| <b>Resultat före skatt</b>  |            | <b>-805 716</b>                   | <b>-300 783</b>                   |
| <b>Årets resultat</b>   |            | <b>-805 716</b>                   | <b>-300 783</b> <i>ML</i>         |

| <b>Balansräkning</b>                         | <b>Not</b> | <b>2013-12-31</b> | <b>2012-12-31</b>   |
|--|------------|-------------------|---|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                            |            |                   |   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                 |            |                   |   |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>      |            |                   |   |
| Byggnader och mark                           | 6          | 65 170 166        | 66 108 574  |
| Inventarier, verktyg och installationer      | 7          | 116 947           | 152 549   |
|  |            | <b>65 287 113</b> | <b>66 261 123</b>   |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>           |            | <b>65 287 113</b> | <b>66 261 123</b>   |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                 |            |                   |   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>               |            |                   |   |
| Övriga fordringar                            |            | 409               | 4 311   |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |            | 84 995            | 94 862  |
|  |            | <b>85 404</b>     | <b>99 173</b>   |
| Kassa och bank                               |            | 2 109 891         | 3 131 231   |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>           |            | <b>2 195 295</b>  | <b>3 230 404</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                      |            | <b>67 482 408</b> | <b>69 491 527</b>  |

| <b>Balansräkning</b>                         | <b>Not</b> | <b>2013-12-31</b> | <b>2012-12-31</b>  |
|--|------------|-------------------|--|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |  |
| <b>Eget kapital</b>                          | 8          |                   |  |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |            |                   |  |
| Grundavgifter                                |            | 5 169 918         | 5 169 918  |
| Yttre reparationsfond                        |            | 2 624 462         | 2 498 362  |
|  |            | <b>7 794 380</b>  | <b>7 668 280</b>   |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |            |                   |  |
| Balanserat resultat                          |            | 522 568           | 949 451  |
| Årets resultat                               |            | -805 716          | -300 783   |
|  |            | <b>-283 148</b>   | <b>648 668</b>   |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>7 511 232</b>  | <b>8 316 948</b>   |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  | 9          |                   |  |
| Fastighetslån                                | 10         | 57 972 988        | 58 972 988   |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |  |
| Förskottsbetalda avgifter                    |            | 346 302           | 311 655  |
| Leverantörsskulder                           |            | 438 990           | 622 719  |
| Aktuella skatteskulder                       |            | 10 767            | 10 767   |
| Övriga skulder                               | 11         | 1 018 494         | 1 027 629  |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 12         | 183 635           | 228 821  |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>1 998 188</b>  | <b>2 201 591</b>   |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>67 482 408</b> | <b>69 491 527</b>  |
| <b>Ställda säkerheter</b>                    |            |                   |  |
| <i>För egna skulder och avsättningar</i>     |            |                   |  |
| Fastighetsinteckningar                       |            | 82 456 000        | 82 456 000   |
|  |            | <b>82 456 000</b> | <b>82 456 000</b>  |
| <b>Ansvarsförbindelser</b>                   |            | Inga              | Inga  |

| <b>Kassaflödesanalys</b>  | <b>Not</b> | <b>2013-01-01<br/>-2013-12-31</b> | <b>2012-01-01<br/>-2012-12-31</b> |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>   |            |                                   |                                   |
| Resultat efter finansiella poster   |            | -805 716                          | -300 783                          |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet                               |            | 974 010                           | 959 014                           |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b> |            | <b>168 294</b>                    | <b>658 231</b>                    |
| <b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>                             |            |                                   |                                   |
| Förändring av kortfristiga fordringar   |            | 13 769                            | 33 572                            |
| Förändring av kortfristiga skulder  |            | -203 403                          | 388 320                           |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                   |            | <b>-21 340</b>                    | <b>1 080 123</b>                  |
| <b>Investeringsverksamheten</b>   |            |                                   |                                   |
| Investeringar i materiella anläggningstillgångar                                  |            | 0                                 | -36 500                           |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>  |            |                                   |                                   |
| Amortering av låneskulder   |            | -1 000 000                        | -1 000 000                        |
| <b>Årets kassaflöde</b>   |            | <b>-1 021 340</b>                 | <b>43 623</b>                     |
| <b>Likvida medel vid årets början</b>   |            |                                   |                                   |
| Likvida medel vid årets början  |            | 3 131 232                         | 3 087 609                         |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>   |            | <b>2 109 892</b>                  | <b>3 131 232</b>                  |



## Tilläggsupplysningar

### Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Företaget har valt att inte utnyttja möjligheten att tillämpa förenklingsreglerna i BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2).

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

### Intäktsredovisning

Intäktsredovisning sker i enlighet med BFNAR 2003:3 Intäkter. Årsavgifter aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. Inkomsten består av månads- och vattenavgifter.

### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

### Skatter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta Förvaltningsdomstolen år 2010, är en bostadsrättsförenings ränteintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 %. Föreningens underskottsavdrag enligt senaste inlämnade inkomstdeklaration uppgår till 8 943 515 kronor.



## Noter

### Not 1 Årsavgifter, hyror och vattenavgifter

|                             | 2013             | 2012             |
|-----------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter, bostäder       | 5 612 769        | 5 602 313        |
| Intäkter kvarterslokalen mm | 1 400            | 3 000            |
| Vattenavgifter              | 182 922          | 181 860          |
| Övriga intäkter             | 11 350           | 16 100           |
|                             | <b>5 808 441</b> | <b>5 803 273</b> |

### Not 2 Driftskostnader

|                                    | 2013              | 2012              |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsförsäkring               | -80 622           | -91 688           |
| Kabel-TV                           | -46 761           | -83 608           |
| Administration                     | -33 272           | -34 646           |
| Övriga administrativa kostnader    | -112 846          | -119 768          |
| Löpande reparationer och underhåll | -2 678 023        | -1 712 677        |
| Byte av pannor                     | 0                 | -46 250           |
| Vatten                             | -189 805          | -211 067          |
| El                                 | -71 525           | -70 203           |
| Renhållning                        | -103 414          | -102 804          |
| Förbrukningsmaterial               | -1 854            | -9 357            |
| Revisionsarvode                    | -13 681           | -12 246           |
|                                    | <b>-3 331 803</b> | <b>-2 494 314</b> |

### Not 3 Styrelse- och personalkostnader

|  | 2013           | 2012           |
|--|----------------|----------------|
| <b>Löner och andra ersättningar</b>                  |                |                |
| Styrelse   | 103 825        | 115 875        |
| Övriga anställda                                     | 4 125          | 990            |
|  | <b>107 950</b> | <b>116 865</b> |
| <b>Sociala kostnader</b>                             |                |                |
| Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal         | 33 641         | 35 706         |
|  | <b>33 641</b>  | <b>35 706</b>  |
| <b>Totala löner, ersättningar, sociala kostnader</b> | <b>141 591</b> | <b>152 571</b> |

*im*

#### Not 4 Avskrivningar och nedskrivningar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

|                                   |                        |
|-----------------------------------|------------------------|
| Byggnader                         | Progressiv avskrivning |
| Återstående avskrivningstid 50 år |                        |
| Inventarier                       | 14,3 - 20,0 %          |
| Markanläggning                    | 5,0 %                  |

#### Not 5 Resultat från kortfristiga placeringar

|                              | 2013     | 2012         |
|------------------------------|----------|--------------|
| Erhållna utdelningar         | 0        | 0            |
| Resultat vid avyttringar     | 0        | 3 907        |
| Återföring av nedskrivningar | 0        | 0            |
|                              | <b>0</b> | <b>3 907</b> |

#### Not 6 Byggnader och mark

|   | 2013-12-31         | 2012-12-31         |
|---|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 87 016 870         | 87 016 870         |
| Mark  | 305 000            | 305 000            |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>87 321 870</b>  | <b>87 321 870</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -10 239 167        | -9 315 951         |
| Årets avskrivningar                             | -938 408           | -923 216           |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-11 177 575</b> | <b>-10 239 167</b> |
| Ingående nedskrivningar                         | -10 974 129        | -10 974 129        |
| <b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>     | <b>-10 974 129</b> | <b>-10 974 129</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>65 170 166</b>  | <b>66 108 574</b>  |
| Taxeringsvärden byggnader                       | 31 365 000         | 31 365 000         |
| Taxeringsvärden mark                            | 10 668 000         | 10 668 000         |
|   | <b>42 033 000</b>  | <b>42 033 000</b>  |



### Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

|   | 2013-12-31      | 2012-12-31      |
|---|-----------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 482 345         | 445 845         |
| Inköp   | 0               | 36 500          |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>482 345</b>  | <b>482 345</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -329 796        | -293 998        |
| Årets avskrivningar                             | -35 602         | -35 798         |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-365 398</b> | <b>-329 796</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>116 947</b>  | <b>152 549</b>  |

### Not 8 Förändring av eget kapital

|  | Inbetalda<br>insatser | Yttre<br>repara-<br>tionsfond | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat |
|--|-----------------------|-------------------------------|------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång                    | 5 169 918             | 2 498 362                     | 949 451                | -300 783          |
| Disposition av föregående<br>års resultat: |                       | 126 100                       | -426 883               | 300 783           |
| Årets resultat                             |                       |                               |                        | -805 716          |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>             | <b>5 169 918</b>      | <b>2 624 462</b>              | <b>522 568</b>         | <b>-805 716</b>   |

### Not 9 Långfristiga skulder

|   | 2013-12-31        | 2012-12-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| <b>Förfaller senare än ett år men inom fem år efter<br/>balansdagen</b> |                   |                   |
| Swedbank Hypotek  | 400 000           | 400 000           |
| Swedbank Hypotek  | 2 304 000         | 2 304 000         |
| Swedbank Hypotek  | 648 000           | 648 000           |
| Swedbank Hypotek  | 648 000           | 648 000           |
|   | <b>4 000 000</b>  | <b>4 000 000</b>  |
| <b>Förfaller senare än fem år efter balansdagen</b>                     |                   |                   |
| Swedbank Hypotek  | 2 261 016         | 2 361 016         |
| Swedbank Hypotek  | 16 807 972        | 17 383 972        |
| Swedbank Hypotek  | 17 514 500        | 17 676 500        |
| Swedbank Hypotek  | 17 389 500        | 17 551 500        |
|   | <b>53 972 988</b> | <b>54 972 988</b> |



### Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

| Långgivare       | Räntesats<br>% | Datum för<br>ränteändring | Lånebelopp<br>2013-12-31 | Inomläge<br>2013-12-31 |
|------------------|----------------|---------------------------|--------------------------|------------------------|
| Swedbank Hypotek | 2,452          | 3-mån rörligt             | 2 761 016                | 82 456 000             |
| Swedbank Hypotek | 2,660          | 2015-09-25                | 19 687 972               | 82 456 000             |
| Swedbank Hypotek | 3,240          | 2016-06-27                | 18 324 500               | 82 456 000             |
| Swedbank Hypotek | 3,320          | 2017-06-26                | 18 199 500               | 82 456 000             |
|                  |                |                           | <b>58 972 988</b>        |                        |

Kortfristig del av långfristig  
skuld

1 000 000

### Not 11 Övriga skulder

|                             | 2013-12-31       | 2012-12-31       |
|-----------------------------|------------------|------------------|
| Kommande års amortering     | 1 000 000        | 1 000 000        |
| Personalens källskatt       | 7 118            | 10 995           |
| Avräkning sociala avgifter  | 7 455            | 11 171           |
| Övriga kortfristiga skulder | 3 921            | 5 463            |
|                             | <b>1 018 494</b> | <b>1 027 629</b> |

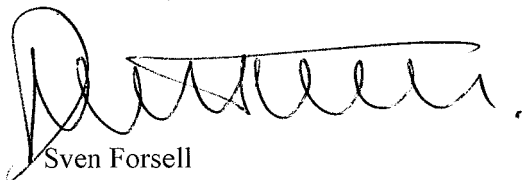
### Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

|                  | 2013-12-31     | 2012-12-31     |
|------------------|----------------|----------------|
| Räntekostnader   | 172 635        | 207 342        |
| Revisionsarvode  | 11 000         | 11 000         |
| Övriga kostnader | 0              | 10 479         |
|                  | <b>183 635</b> | <b>228 821</b> |

*M*

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Vänersborg 2014-03-03



Sven Forsell



Sandra Mether



Lenah Skärstrand



Leif Dahlberg

## Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2014- 03-16,



Magnus Lidén  
Auktoriserad revisor



# Revisionsberättelse

## Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Hästängen

Org.nr 716447-7403

### Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Hästängen 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 kontrollen som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller fel.

#### *Revisorernas 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 skall utföras, bland annat genom bedömning av 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 och kassaflöden 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 reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Hästängen 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.

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

Vänersborg den 26 mars 2014

Magnus Lidén  
Auktoriserad revisor