

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Brunkebergsgatan 3

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 2007-08-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-05-19 och nuvarande stadgar registrerades 2007-08-14 hos Bolagsverket.

#### Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Lunden 13:6	2008	Göteborg

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Länsförsäkringar.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme..

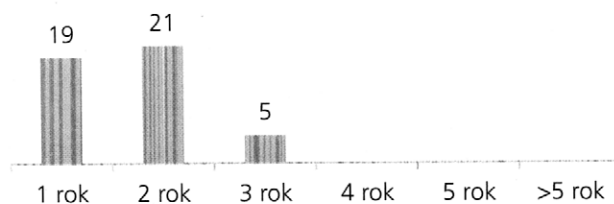
Fastighetens värdeår är 1982.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 371 m<sup>2</sup>, varav 2 331 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta och 40 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

#### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 41 lägenheter med bostadsrätt samt 4 lägenheter och 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



## Gemensamhetsutrymmen

Gemensamhetslokal

### Byggnadens tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2013 och sträcker sig fram till 2023.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Fasadrenovering	2012	Fasadmålning, ny sockelputs och armering samt lagad panel
Renovering gemensamhetslokal	2012	Renovering av f.d. uthyrd lokal för att kunna nyttjas som gemensamhetslokal. Nytt kök och golv samt ommålning av väggar och tak
Omläggning av tak	2001	Omläggning av tak vid uppförande av vindslägenheter
Rörstambyte	1980	ROT renovering
Planerat underhåll	År	Kommentar
Byte av torkrumsaggregat	2014	Enligt underhållsplan
Byte av port	2014	Enligt underhållsplan
Byte och injustering av radiatorventiler	2015	Enligt underhållsplan
Reglerventiler, injustering stamventil	2015	Enligt underhållsplan
Byte av cirkulationspump värme	2015	Enligt underhållsplan

### Förvaltning

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	COMHEM

### Medlemmar

Medlemslägenheter: 41 st.

Överlåtelse under året: 6 st.

Beviljade andrahandsuthyrningar: 5 st.

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

### Styrelsen

Johan Christian Erlandsson	Ledamot
Therese Nathalie Mybeck	Ledamot
Annelie Lilian Andersson	Ledamot
Axel Fredrik Viktor Johansson	Ledamot
Carl Johan Holmberg	Ledamot
Per Tobias Althehed	Ledamot

Karin Madelen Brickzén                      Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 8 protokollförda sammanträden.

### Revisor

Mikael Thorell                                      Ordinarie Extern                                      Trirev

2

## Valberedning

Leilla Erlandsson

Sammanställande

## Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2013-06-13.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten:

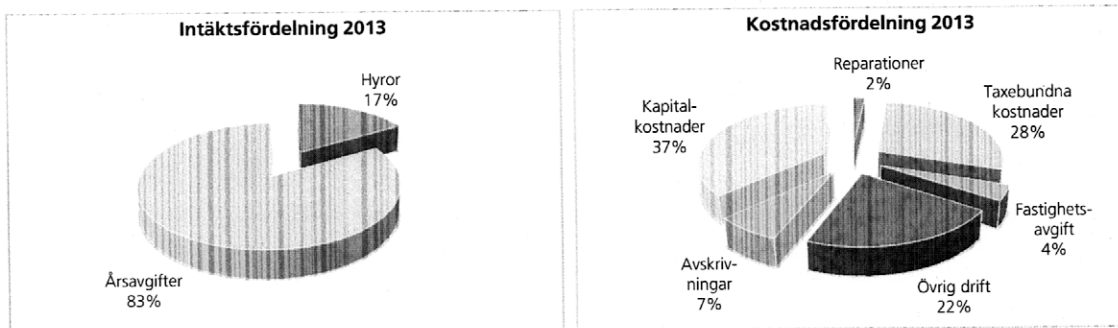
Föreningen beslutade under 2013 att följa den nya underhållsplan som upprättats med en horisont på 10 år med prognos för ytterligare 20 år. Under året har det endast funnits behov utav mindre underhållsarbete och reparationer givet de större aktiviteter som föreningen genomfört under 2011-2012.

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

Föreningen har påbörjat förberedelser för att under 2014 exekvera enligt upprättad underhållsplan, det vill säga byte utav den stora porten med glasörrar samt att byta ut torkrumsaggregat. I övrigt förväntas mindre löpande underhåll och reparationer i linje med tidigare år.

## Föreningens ekonomi

Fördelning intäkter och kostnader:



Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 331 m<sup>2</sup> bostäder och 40 m<sup>2</sup> lokaler.

Nyckeltal	2013	2012	2011	2010
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	624	624	592	553
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	1 016	999	1 062	1 243
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	6 143	6 183	6 237	6 619
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	11	12	12	13
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	114	117	112	126
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	33	28	27	26
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	225	248	250	210

### Skatter och avgifter

För hyreshus blir avgiften 1 210 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark och för lokaler så beskattas fastigheten med 1 procent på lokalernas taxeringsvärde.

4

**Dispositionsförslag**

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	148 896
ansamlad förlust före reservering till fond för yttre underhåll	-37 386 625
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-103 116
<b>ansamlad förlust</b>	<b>-37 340 845</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:

**att i ny räkning överförs** **-37 340 845**

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

<b>RESULTATRÄKNING</b>		<b>2013</b>	<b>2012</b>
<b>1 JANUARI - 31 DECEMBER</b>			
<b>RÖRELSENS INTÄKTER</b>			
Årsavgifter och hyror	Not 1	1 599 176	1 590 743
Övriga rörelseintäkter		3 257	188
		<b>1 602 432</b>	<b>1 590 931</b>
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>			
	Not 2		
Fastighetskostnader		-102 414	-130 999
Reparationer		-26 125	-112 019
Periodiskt underhåll		0	-924 511
Taxebundna kostnader		-414 614	-416 176
Övriga driftskostnader		-67 214	-62 129
Fastighetskatt/Fastighetsavgift		-58 170	-63 455
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-102 049	-143 011
Personalkostnader		-47 102	-46 355
Avskrivningar		-103 564	-103 564
		<b>-921 252</b>	<b>-2 002 220</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>681 180</b>	<b>-411 289</b>
<b>RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter		1 293	2 339
Nedskrivning av kortfristiga placeringar		0	-3 000
Räntekostnader		-533 577	-588 949
		<b>-532 284</b>	<b>-589 610</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>148 896</b>	<b>-1 000 899</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	24 170 328	24 266 702
Pågående byggnation Not 4	154 241	154 241
Maskiner och inventarier Not 5	2 206	9 397
	<b>24 326 776</b>	<b>24 430 340</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>24 326 776</b>	<b>24 430 340</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>KORTFRISTIGA FORDRINGAR</b>		
Avgifts- och hyresfordringar	7	13
Övriga fordringar	79 256	76 800
Förutbetalda kostnader Not 6	25 854	22 683
	<b>105 117</b>	<b>99 496</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>		
SBC klientmedel i SHB	830 737	674 884
	<b>830 737</b>	<b>674 884</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>935 854</b>	<b>774 380</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>25 262 630</b>	<b>25 204 720</b>

2

<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 7		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Inbetalda insatser		35 164 159	35 164 159
Uppskrivningsfond		12 409 803	12 454 011
Upplåtelseavgifter		1 364 624	1 364 624
Fond för yttre underhåll	Not 8	159 694	356 578
		<b>49 098 280</b>	<b>49 339 372</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Ansamlad förlust		-37 489 741	-36 729 934
Årets resultat		148 896	-1 000 899
		<b>-37 340 845</b>	<b>-37 730 833</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>11 757 435</b>	<b>11 608 539</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 9	12 982 305	13 067 994
		<b>12 982 305</b>	<b>13 067 994</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 9	114 252	114 252
Leverantörsskulder		31 582	26 085
Skatteskulder		121 625	124 075
Upplupna kostnader	Not 10	139 462	154 105
Förutbetalda avgifter och hyror		115 969	109 670
		<b>522 890</b>	<b>528 187</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>		<b>25 262 630</b>	<b>25 204 720</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 9	27 000 000	27 000 000
<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).

Intäktssredovisning 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. Till följd av uppskrivningen av fastigheten så överstiger det bokförda värdet det skattemässiga värdet med 12410 tkr. Vid en eventuell framtida försäljning av fastigheten kommer detta att resultera i ett skattepliktigt resultat. Skattesatsen är för närvarande 22 %. Då föreningen förväntas nyttja fastigheten under hela dess ekonomiska livslängd utfaller emellertid inte denna skatt och därför reserveras inte någon skatt föranledd av uppskrivningen av fastigheten. 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 %
Fastighetsförbättringar	10,0 %	10,0 %
Balkong/terrass	10,0 %	10,0 %
Inventarier	20,0 %	20,0 %

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

Not 1	2013	2012
<b>ÅRSavgIFTER OCH HYROR</b>		
Årsavgifter	1 329 759	1 329 752
Hysesintäkter	269 417	260 992
	<b>1 599 176</b>	<b>1 590 743</b>

Not 2	2013	2012
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>		
<b>Fastighetskostnader</b>		
Fastighetsskötsel entreprenad	82 575	80 567
Fastighetsskötsel beställning	2 816	6 195
Snöröjning/sandning	1 475	2 346
Städning enligt beställning	0	1 980
Myndighetstillsyn	0	4 130
Bevakning	11 400	10 724
Gemensamma utrymmen	0	16 750
Gård	2 270	5 068
Förbrukningsmateriel	1 878	2 341
Fordon	0	899
	<b>102 414</b>	<b>130 999</b>



	2013	2012
<b>Not 2 fortsättning</b>		
<b>Reparationer</b>		
Hyseslägenheter	0	11 288
Lokaler	0	15 297
Tvättstuga	1 829	63 221
Källare	747	0
Entré/trapphus	16 113	0
Lås	0	960
VVS	0	11 369
Värmeanläggning/undercentral	0	1 405
Elinstallationer	3 636	8 479
Mark/gård/utemiljö	3 800	0
	<b>26 125</b>	<b>112 019</b>
<b>Periodiskt underhåll</b>		
Lokaler	0	55 850
Gemensamma utrymmen	0	87 961
Fasad	0	780 700
	<b>0</b>	<b>924 511</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>		
El	26 322	29 509
Värme	271 020	278 014
Vatten	77 494	67 573
Sophämtning/renhållning	39 778	41 080
	<b>414 614</b>	<b>416 176</b>
<b>Övriga driftskostnader</b>		
Försäkring	27 924	23 973
Kabel-TV	39 290	38 156
	<b>67 214</b>	<b>62 129</b>
<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>58 170</b>	<b>63 455</b>
<b>Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b>		
Kreditupplysning	2 301	863
Juridiska åtgärder	4 250	0
Hysesförluster	3	0
Övriga förluster	0	40 724
Revisionsarvode extern revisor	17 534	17 919
Föreningskostnader	392	430
Styrelseomkostnader	3 290	510
Fritids och Trivselkostnader	290	768
Förvaltningsarvode	57 376	56 689
Förvaltningsarvoden övriga	0	14 563
Administration	3 076	2 139
Konsultarvode	8 406	3 277
Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 130	5 130
	<b>102 049</b>	<b>143 011</b>

4

<b>Not 2 fortsättning</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
<b>Anställda och personalkostnader</b>		
Föreningen har inte haft någon anställd.		
<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
Styrelse och internrevisor	36 000	36 000
Sociala kostnader	11 102	10 355
	<b>47 102</b>	<b>46 355</b>
<b>Avskrivningar</b>		
Byggnad	41 791	41 791
Förbättringar	10 375	10 375
Uppskrivning byggnad	44 208	44 208
Inventarier	7 191	7 191
	<b>103 564</b>	<b>103 564</b>
<b>TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER</b>	<b>921 252</b>	<b>2 002 220</b>

	2013-12-31	2012-12-31
<b>Not 3</b>		
<b>BYGGNADER OCH MARK</b>		
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Vid årets början	12 043 967	12 043 967
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>12 043 967</b>	<b>12 043 967</b>
<b>Akkumulerad uppskrivning</b>		
Vid årets början	12 630 843	12 630 843
Årets avskrivning på uppskrivet belopp	-44 208	-44 208
Ingående avskrivning på uppskrivet belopp	-176 832	-132 624
<b>Utgående redovisat restvärde på uppskrivet belopp</b>	<b>12 409 803</b>	<b>12 454 011</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan byggnader</b>		
Vid årets början	-231 276	-179 110
Årets avskrivningar enligt plan	-52 166	-52 166
<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-283 442</b>	<b>-231 276</b>
<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>24 170 328</b>	<b>24 266 702</b>
I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	7 371 318	7 371 318
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	21 505 000	19 336 000
Taxeringsvärde mark	12 867 000	9 867 000
	<b>34 372 000</b>	<b>29 203 000</b>
<b>Taxeringsvärdets uppdelning</b>		
Bostäder	34 000 000	29 000 000
Lokaler	372 000	203 000
	<b>34 372 000</b>	<b>29 203 000</b>
<b>Not 4</b>	<b>2013-12-31</b>	<b>2012-12-31</b>
<b>PÅGÅENDE BYGGNATION</b>		
Pågående om- och tillbyggnad	154 241	154 241
	<b>154 241</b>	<b>154 241</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	35 953	35 953
Nyanskaffningar	0	0
Utrangering/försäljning	0	0
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>35 953</b>	<b>35 953</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Vid årets början	-26 556	-19 366
Årets avskrivningar enligt plan	-7 191	-7 191
Utrangering/försäljning	0	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-33 747</b>	<b>-26 557</b>
<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>2 206</b>	<b>9 396</b>

5

Not 6	2013-12-31	2012-12-31		
<b>FÖRUTBETALDA KOSTNADER</b>				
Försäkring	12 794	10 012		
Kabel-TV	10 037	9 821		
Bevakning	3 023	2 850		
	<b>25 854</b>	<b>22 683</b>		
<b>Not 7</b>			<b>Disposition av</b>	
<b>EGET KAPITAL</b>			<b>föregående års</b>	
	<b>Belopp vid</b>	<b>Förändring</b>	<b>resultat enl</b>	<b>Belopp vid</b>
	<b>årets utgång</b>	<b>under året</b>	<b>stämman</b>	<b>årets ingång</b>
			<b>beslut</b>	
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	35 164 159	0	0	35 164 159
Uppskrivningsfond	12 409 803	-44 208	0	12 454 011
Upplåtelseavgifter	1 445 749	0	0	1 445 749
Ack kostnad för nyupplåtelse	-81 125	0	0	-81 125
Fond för yttre underhåll	159 694	103 116	-300 000	356 578
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>49 098 280</b>	<b>58 908</b>	<b>-300 000</b>	<b>49 339 372</b>
<b>Ansamlad förlust</b>				
Ansamlad förlust	-37 489 741	-103 116	-656 691	-36 729 934
Årets resultat	148 896	148 896	1 000 899	-1 000 899
<b>Summa ansamlad förlust</b>	<b>-37 340 845</b>	<b>45 780</b>	<b>344 208</b>	<b>-37 730 833</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>11 757 435</b>	<b>104 688</b>	<b>44 208</b>	<b>11 608 539</b>
<b>Not 8</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>		
<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>				
Vid årets början	356 578	268 969		
Reservering enligt stadgar	103 116	87 609		
Reservering enligt stämmobeslut	0	0		
lanspråktagande enligt stadgar	0	0		
lanspråktagande enligt stämmobeslut	-300 000	0		
<b>Vid årets slut</b>	<b>159 694</b>	<b>356 578</b>		
<b>Not 9</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>
Stadshypotek	2,500 %	8 096 557	8 182 246	Rörlig ränta
Stadshypotek	5,850 %	5 000 000	5 000 000	2016-06-01
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>13 096 557</b>	<b>13 182 246</b>	
<b>Kortfristig del av skulder till kreditinstitut</b>		-114 252	-114 252	
		<b>12 982 305</b>	<b>13 067 994</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 12 411 045 kr.

**Not 10**

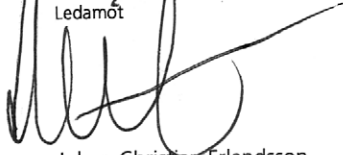
**UPPLUPNA KOSTNADER**

	2013-12-31	2012-12-31
Fastsöt entreprenad	6 974	6 749
El	3 303	3 955
Värme	33 712	44 438
Vatten	19 415	12 250
Sophämtning	8 810	13 813
Extern revisor	15 000	15 969
Arvoden	36 000	36 000
Sociala avgifter	11 311	11 520
Ränta	4 762	6 157
Snöröjning	0	1 535
Tvättstuga	0	1 719
Förbrukningsmateriel	176	0
	<b>139 462</b>	<b>154 105</b>

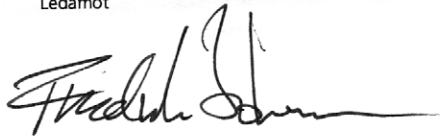
GÖTEBORG den 8 / 4 2014



Per Tobias Althed  
Ledamot



Johan Christian Erlandsson  
Ledamot



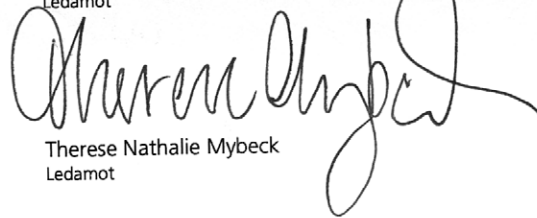
Axel Fredrik Viktor Johansson  
Ledamot



Annelie Lilian Andersson  
Ledamot



Carl Johan Holmberg  
Ledamot



Therese Nathalie Mybeck  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 15 / 4 2014  
Revisionsaktiebolaget Trirev



Mikael Thorell  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Brunkebergsgatan 3  
Org.nr. 769617-1862

### **Rapport om årsredovisningen**

Jag har utfört revision av årsredovisningen för Brf Brunkebergsgatan 3 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.



## REVISIONSBERÄTTELSE, forts

Till föreningsstämman i Brf Brunkebergsgatan 3  
Org.nr. 769617-1862

### Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Brunkebergsgatan 3 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.

Jonsered den 15 april 2014

Mikael Thorell  
Auktoriserad revisor