allabrf.se

Årsredovisning 2013

för

Brf Hotellet i Nyköping

VISMA®



allabrf.se

Ordlista

Anläggningstillgångar	Tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.
Avskrivningar	Den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl a föreningens byggnad och inventarier. Kostnaden fördelas på flera år.
Balansräkning	Finns med i årsredovisningen och visar på föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.
Förvaltningsberättelse	Del av årsredovisning som återger styrelsens redovisning av versamheten i text.
Inre reparationsfond	Pengar som finns innestående hos föreningen för att användas till underhåll av lägenheten.
Inre underhåll	Den skyldighet som en bostadsrättshavare har att sköta underhållet av sin lägenhet.
Insats	Den kapitalinsats den första ägaren till en bostadsrätt gjorde när bostadsrätten var ny och skulle köpas för första gången.
Insatshöjning	Beslut på föreningsstämma att medlemmarna ska skjuta till mer pengar. Se kapitaltillskott.
Kapitaltillskott	Inbetalning av mer insatser för att föreningen ska kunna avbetala på lån eller reparera huset. Kan också vara del av de amorteringar som föreningen gjort under den tid man ägt bostadsrätten. Tillskottet kan i allmänhet användas för att minska reavinstskatten. Se insatshöjning.
Korfristiga skulder	Skulder som ska regleras inom ett år.
Likviditet	Mått på den kortsiktiga betalningsförmågan, det vill säga hur mycket pengar föreningar har i framför allt kassan, på bank och postgiro.
Långfristiga skulder	Skulder som ska regleras efter ett år.
Motion	Förslag som medlemmar vill att den årliga föreningsstämman skall besluta om.
Omsättningstillgångar	Andra tillgångar än anläggningstillgångar, det vill säga för kortvarigt bruk.
Pantsättning	Att lämna egendom (bostadsrätt) som pant till säkerhet för exempelvis lån.
Resultaträkning	Finns intagen i årsredovisningen och visar hur föreningens intäkter och kostnader ser ut och om föreningen gått med vinst eller förlust.
Soliditet	Ett mått på den långsiktiga betalningsförmågan.
Ställda panter	Pantbrev/fastighetsinteckningar som lämnats som säkerhet för erhållna lån.
Underhållsfond	Fond som föreningen gör avsättning till varje år, oftast enligt stadgarna. Innehåller ej likvida medel.
Upplupna intäkter	Intäkter som tillhör räkenskapsåret men ej erhållits per bokslutsdag.
Upplupna kostnader	Kostnader som tillhör räkenskapsåret men faktura ej erhållits per bokslutsdag.
Upplåtelse	Den handling man gör när bostadsrätt tillskapas första gången vid ombildning och nyproduktion, se även upplåtelseavtal.
Upplåtelseavgift	Extra kapitalinsats som kan begäras av förening då exempelvis en hyresrätt konverteras till bostadsrätt. Föreningen vill då ha mer betalt än vad de ursprungliga köparna var tvungna att betala. Kan sägas vara mellanskillnaden mellan marknadspris och insats
Upplåtelseavtal	Det avtal som ingås mellan förening och köpare då en bostadsrätt tillskapas och köps första gången.
Årsavgift	Den avgift som en bostadsrättshavare betalar till föreningen för att täcka föreningens olika kostnader. Avgiften betalas vanligtvis uppdelad per månad.
Årsstämma	Det årliga möte varje förening måste ha för att ta ställning till det gångna räkenskapsåret. På mötet behandlas och godkänns räkenskaperna, beslutas om ansvarsfrihet, genomförs olika val samt fattas beslut över olika förslag.

allabrf.se

Årsredovisning för

Brf Hotellet

769615-9214

Räkenskapsåret

2013-01-01 - 2013-12-31

Innehållsförteckning:

	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	6
Tilläggsupplysningar	7
Noter	8

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Hotellet, 769615-9214 får härmed avge årsredovisning för 2013. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor.

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Upplåtelse av bostadsrättslägenheter får endast ske till fysisk person.

Föreningens byggnader

Byggnaderna, som uppfördes 1929, ligger i Nyköping och har fastighetsbeteckningarna Hotellet 23 och Hotellet 24. Fastigheterna är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Föreningens byggnader utgörs av två byggnader med 19 lägenheter varav en upplåtes som hyresrätt och 18 som upplåts med bostadsrätt. Föreningen har 3 lokaler, vilka alla varit uthyrda under året.

Byggnadens totalyta enligt taxeringsbeskedet är 2 016 kvadratmeter, varav 1 484 kvadratmeter utgör lägenhetsyta, 532 kvadratmeter utgör lokalyta.

Lägenhetsfördelning:

4	1 rum och kök
5	2 rum och kök
3	3 rum och kök
5	4 rum och kök
2	5 rum och kök

I lokalerna bedrivs följande verksamheter:	*Yta*	*Löptid*
Cracy Cow i Nyköping AB	132	3 år
Crazy Cow i Nyköping AB	70	3 år
Salong Kalufsen	73	3 år

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Fastighetens tekniska status

Reservering till föreningens underhållsfond görs, i enlighet med föreningens stadgar, med minst 0,3% av fastighetens taxeringsvärde.

Det planerade underhållsbehovet av föreningens fastighet beräknas till ca 2 Mkr för den närmaste 5-årsperioden.

Föreningsfrågor

Antal medlemmar vid årets slut uppgick till 19 stycken.
Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna. Under året har en överlåtelse skett.
Styrelsen har restriktiv policy när det gäller andrahandsuthyrning och har under året godkänt två andrahandsuthyrningar.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift på 2,5 % av gällande prisbasbelopp.
Eventuell pantsättningsavgift debiteras pantsättaren med 1 % av gällande prisbasbelopp.

Styrelse, revisorer, valberedning och övriga funktioner

Styrelse

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av minst tre och högst fem ledamöter och minst en och högst tre suppleanter, vilka samtidigt väljs av föreningen på ordinarie stämma tills nästa ordinarie stämma hållits. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2012-05-31 och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Peter Sörman	Ledamot	Ordförande
Fredrik Jodstam	Ledamot	Sekreterare
Magnus Zetterlund	Ledamot	Kassör
Lena Lindberg	Ledamot	
Peter Närholm	Ledamot	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två i förening, samt av den eller de som styrelsen utsett.

Styrelsen har under året hållit 8 protokollförda sammanträden

Revisorer

Ann-Katrin Johansson
Auktoriserad redovisningskonsult

Under året har Hans Johansson varit vicevärd.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2013 har ombyggnation av en lokal till ny bostadsrätt färdigställts. Ytan är upplåten till bostadsrätt.

Fasadrenovering genomfördes på Brunnsgatan 41 där stora skador i väggputsen lagades. Även Repslagaregatan 18 genomgick smärre lagningar av puts.

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Ombyggnationen av en lokal för omvandling till bostadsrätt kommer avslutas. Detta minskar även den yta som finns tillgänglig i kvarvarande lokal.

Föreningen genom Styrelsen avser genomföra en renovering av fasaderna där skador finns.

Föreningens ekonomi

Årsavgifter

Årsavgifterna har under året sett över och justerats.

Fastighetsavgift

Fastighetsavgift erläggs med det lägsta av värdet 1 210 kr per lägenhet eller 0,3% av fastighetens taxeringsvärde. Taxeringsvärdet framgår av not 4.

Budget för nästa år

Styrelsen beslutade om avgiftshöjning inför 2014.

Ekonomisk förvaltning

Avtal om ekonomisk förvaltning finns tecknat med Visma Services AB.

Ekonomisk översikt

	2013-12-31	*2012-12-31*	*2011-12-31*	*2010-12-31*
Nettoomsättning, tkr	1 268	1 240	1 260	1 229
Årets resultat, tkr	113	31	-89	-34
Underhållsfond, tkr	42	-		
Årsavgift per kvm boyta, kr	623	599	598	565
Lån per kvm bostadsyta, kr	7 054,6	7 126,2	7 153,0	7 153,0
Genomsnittlig skuldränta, %	2,7	3,49	5	
Fastighetens belåningsgrad, %	57,6	60,6	60,7	62
Taxeringsvärde, tkr	14 813	14 099	14 099	14 099

Nyckeltalsdefinitioner framgår av tilläggsupplysningar

Förslag till resultatdisposition

	Belopp i kr
Till föreningsstämmans förfogande står följande medel	
balanserat resultat	-476 012
årets resultat	113 158
Totalt	-362 854
Styrelsen föreslår att medlen behandlas så att	
reserveras till underhållsfond	42 297
i ny räkning överförs	-405 151
Totalt	-362 854

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

Belopp i kr	*Not*	*2013-01-01-2013-12-31*	*2012-01-01-2012-12-31*
Nettoomsättning			
Årsavgifter och hyror	*1*	1 267 881	1 238 265
Övriga intäkter		-	1 278
S:a Nettoomsättning		1 267 881	1 239 543
Kostnader för fastighetsförvaltning			
Fastighetskostnader	*2*	-476 540	-455 594
Fastighetsavgift		-43 670	-51 745
Övriga externa kostnader		-79 201	-59 152
Personalkostnader	*3*	-40 801	-44 026
S:a kostnader för fastighetsförvaltning		-640 212	-610 517
Avskrivningar	*4,5*	-236 244	-236 241
Rörelseresultat		391 425	392 785
Resultat från finansiella investeringar			
Ränteintäkter		2 969	9 287
Räntekostnader		-281 236	-371 146
Resultat efter finansiella poster		113 158	30 926
Resultat före skatt		113 158	30 926
Årets resultat		113 158	30 926

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2013-12-31*	*2012-12-31*
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	*4*	18 175 989	17 449 200
Inventarier	*5*	154 962	137 577
		18 330 951	17 586 777
Summa anläggningstillgångar		18 330 951	17 586 777
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		6 708	-
Övriga kortfristiga fordringar		-	12
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	*6*	28 542	27 481
		35 250	27 493
Kassa och bank		664 418	655 351
Summa omsättningstillgångar		699 668	682 844
SUMMA TILLGÅNGAR		19 030 619	18 269 621

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2013-12-31*	*2012-12-31*
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	*7*		
Bundet eget kapital			
Insatskapital		7 831 150	7 831 150
Överkursfond		720 000	-
Underhållsfond		42 297	-
		8 593 447	7 831 150
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-476 012	-464 641
Årets resultat		113 158	30 926
		-362 854	-433 715
Summa eget kapital		8 230 593	7 397 435
Långfristiga skulder	*8*		
Skulder till kreditinstitut		10 362 940	10 469 092
		10 362 940	10 469 092
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		106 152	106 152
Leverantörsskulder		79 589	57 383
Skatteskulder		95 415	102 293
Övriga skulder		17 090	6 097
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	*9*	138 840	131 169
		437 086	403 094
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		19 030 619	18 269 621

Ställda panter och säkerheter

Fastighetsinteckningar	10 616 000	10 616 000

Ansvarsförbindelser

	Inga	*Inga*

Tilläggsupplysningar

Belopp i kr om inget annat anges. Belopp i parentes avser föregående års värde.

Allmänna redovisningsprinciper

De redovisningsprinciper som tillämpas överensstämmer med årsredovisningslagen samt bokföringsnämndens allmänna råd och vägledningar. Redovisningsprinciperna är där annat inte anges oförändrade med föregående år.

Från och med räkenskapsår som påbörjas 2014 träder ny normgivning i kraft, vilken innebär att föreningen följande år kommer att upprätta årsredovisning enligt ett så kallat K-regelverk. Förändringar kommer sannolikt att ske vad gäller synen på avskrivningar, investeringar och underhåll. Detta kan medföra att framtida resultat och jämförelsetal avviker från denna årsredovisning och budget för 2014.

Värderingsprinciper m m

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

Definition av nyckeltal

Genomsnittlig skuldränta	*Bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittliga fastighetslån*
Belåningsgrad	*Fastighetslån i förhållande till fastighetens bokförda värde.*

Omsättningstillgångar

Kortfristiga placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärde och nettoförsäljningsvärde.

Underhållsfond

Reservering till föreningens underhållsfond ingår i styrelsens förslag till vinstdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till underhållsfond.

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångarnas prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperioder.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

Anläggningstillgångar	*% per år*
Byggnader	1
Inventarier, verktyg och installationer	10-20
Förbättringar på fastighet	5-7
Tv och bredbandsnät	5
Markförbättringar	5

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Antal anställda

Under året har föreningen haft heltidsanställd fastighetsskötare/vicevärd samt sommarvikarierande fastighetsskötare. Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda av föreningsstämman.

Noter

Not 1 Föreningens intäkter

	2013-01-01-2013-12-31	2012-01-01-2012-12-31
Hyror	103 536	97 536
Hyror lokal, moms	218 797	235 794
Årsavgifter	925 035	888 995
Vatten	4 383	-
Värmeavgift	15 840	15 840
Kravavgift	290	100
Övriga intäkter	-	1 278
Summa	**1 267 881**	**1 239 543**

Not 2 Fastighetskostnader

	2013-01-01-2013-12-31	2012-01-01-2012-12-31
Städ	-	3 768
Sotning	-	1 579
Övriga fastighetskostnader	20 327	15 046
Reparationer	30 463	21 996
El	48 130	49 701
Fjärrvärme	210 511	214 727
Vatten	87 869	78 001
Sophämtning	21 957	20 019
Fastighetsförsäkring	40 841	38 673
Kabel-Tv	16 442	12 084
Summa	**476 540**	**455 594**

Not 3 Anställda och personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2013-01-01-2013-12-31	2012-01-01-2012-12-31
Löner och andra ersättningar:		
Löner	1 050	3 500
Vicevärdsarvode	30 000	30 000
Totala löner och ersättningar	31 050	33 500
Sociala avgifter enligt lag och avtal	9 751	10 526
Totala löner och ersättningar, pensionskostnader och sociala avgifter	**40 801**	**44 026**

Not 4 Byggnader och mark

	2013-12-31	2012-12-31
Byggnad		
Anskaffningsvärde		
Ingående anskaffningsvärde	13 659 150	13 659 150
Utgående anskaffningsvärde	13 659 150	13 659 150
Avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-739 795	-603 203
Årets avskrivning på byggnad	-136 592	-136 592
Utgående avskrivningar enl plan på byggnad	-876 387	-739 795
Utgående redovisat värde på byggnad	**12 782 763**	**12 919 355**
Fastighetsförbättring		
Anskaffningsvärde		
Ingående anskaffningsvärde	846 930	846 930
Utgående anskaffningsvärde	846 930	846 930
Avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-128 198	-85 851
Årets avskrivningar	-42 348	-42 347
Utgående avskrivningar enligt plan	-170 546	-128 198
Utgående redovisat värde för fastighetsförbättringar	**676 384**	**718 732**
Markanläggning		
Anskaffningsvärde		
Ingående anskaffningsvärde	379 267	331 308
Årets inköp	18 436	47 959
Utgående anskaffningsvärde	397 703	379 267
Avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivning enligt plan	-84 154	-62 793
Årets avskrivningar	-21 361	-21 361
Utgående avskrivningar enligt plan	-105 515	-84 154
Utgående redovisat värde för markanläggning	**292 188**	**295 113**
Värmepanna		
Anskaffningsvärde		
Ingående anskaffningsvärde	112 667	
Årets inköp		112 667
Utgående anskaffningsvärde	112 667	112 667
Avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivning enligt plan	-11 267	
Årets avskrivningar	-11 267	-11 267
Utgående avskrivningar enligt plan	-22 534	-11 267

Utgående redovisat värde för renovering	**90 133**	**101 400**

Mark

Anskaffningsvärde		
Ingående anskaffningsvärde	3 414 600	3 414 600
Utgående anskaffningsvärde	3 414 600	3 414 600
Utgående redovisat värde för mark	**3 414 600**	**3 414 600**

Fasadrenovering

Anskaffningsvärde		
Ingående anskaffningsvärde	-	-
Årets inköp	737 468	-
Utgående anskaffningsvärde	737 468	-
Utgående redovisat värde för fasadrenovering	**737 468**	**-**

Ombyggnation

Anskaffningsvärde		
Ingående anskaffningsvärde	-	-
Årets inköp	182 453	-
Utgående anskaffningsvärde	182 453	-
Utgående redovisat värde för fasadrenovering	**182 453**	**-**

Taxeringsvärde	*2013-12-31*	*2012-12-31*
Taxeringsvärde byggnad:	11 017 000	10 911 000
Taxeringsvärde mark:	3 796 000	3 188 000
	14 813 000	**14 099 000**
Taxeringsvärdet är uppdelat enligt följande		
Bostäder:	12 745 000	11 518 000
Lokaler:	2 068 000	2 581 000
	14 813 000	**14 099 000**

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2013-12-31	*2012-12-31*
Anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	229 485	229 485
Årets inköp	42 061	
Utgående anskaffningsvärde	271 546	229 485
Avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-91 908	-67 234
Årets avskrivning	-24 676	-24 674
Utgående avskrivningar enligt plan	-116 584	-91 908

Utgående redovisat värde	**154 962**	**137 577**

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2013-12-31	*2012-12-31*
Länsförsäkringar	24 303	23 482
ComHem	4 238	3 999
	28 541	**27 481**

Not 7 Eget kapital

	Insats-kapital	*Upplåtelse-avgift*	*Underhålls-fond*	*Balanserat resultat*	*Årets resultat*
Årets förändringar av eget kapital					
Belopp vid årets ingång	7 831 150			-464 641	30 926
Disposition enligt föreningsstämma					
Överföring till underhållsfond			42 297		
Balanseras i ny räkning				-11 371	-30 926
Försäljning lägenheter		720 000			
Årets resultat					113 158
Belopp vid årets utgång	**7 831 150**	**720 000**	**42 297**	**-476 012**	**113 158**

Not 8 Långfristiga skulder

Långivare	*Ränta%*	*Räntan är bunden tom*	*Amorteringar år 2014 enl låneavtal*	*Lånebelopp 2013-12-31*
Nordea, 39788477674	2,78	Rörligt	53 076	5 241 181
Nordea, 39788477682	2,78	Rörligt	53 076	5 227 911
Totalt			**106 152**	**10 469 092**
Kortfristig del nästa års amortering				-106 152
				10 362 940

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2013-12-31	*2012-12-31*
Förutbetalda hyresinkomster	74 415	55 178
Upplupen el	4 170	3 155
Upplupen värme	22 449	28 135
Upplupna övriga fastighetskostnader		4 874
Upplupen ränta	35 005	36 827
Upplupen revisionsarvode	2 801	3 000
	138 840	**131 169**

Underskrifter

Nyköping 2014-05-15

Peter Sörman
Styrelseordförande

Fredrik Jodstam
Sekreterare

Magnus Zetterlund
Kassör

Lena Lindberg
Ledamot

Peter Närholm
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2014- 05 - 22

Ann-Katrin Johansson
Auktoriserad redovisningskonsult

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Hotellet i Nyköping, organisationsnummer 769615-9214

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hotellet i Nyköping 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 i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet om årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel.

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

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

Uttalanden

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Hotellet i Nyköping för år 2013.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, 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.

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 årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Nyköping den 22 maj 2014

Ann-Katrin Johansson
Auktoriserad redovisningskonsult