



Styrelsen för HSB brf Ekorren i Umeå

Org.nr: 794000-0974

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2013-01-01 - 2013-12-31

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Ekorren i Umeå får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2013-01-01–2013-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2013

Fastigheter

Föreningen äger fastigheterna Böleå 7:20 och 7:21 i Umeå som byggdes år 1978, i vilka man upplåter lägenheter och lokaler.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra.

Stadseenlig fastighetsbesiktning utfördes 2013-05-12

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma avhölls onsdagen den 15 maj. På stämman deltog 36 medlemmar.

Föreningen hade vid årets slut 191 medlemmar varav HSB Umeå är en medlem.

Styrelse

		Vald till årsstämma, år
Anders Lind	ordförande	2014
Åsa Wågström	vice ordförande	2014
John Gustafsson	sekreterare	2014
Karin Sjölund	vice sekreterare	2014
Mikael Björkén	ledamot	2015
Kent Johansson	ledamot	2015
Håkan Ottosson	ledamot utsedd av HSB Umeås fullmäktige	

Styrelsesuppleanter har varit Johan Burström och Frauke Molander

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisor

Revisor har varit Magnus Linder med Macela Paz Nilsson som suppleant valda vid föreningsstämman samt BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Representanter i HSB Umeå fullmäktige

Föreningens representant i HSB Umeå fullmäktige var Anders Lind med Åsa Wågström som suppleant.

Valberedning

Valberedningen har varit Mats Hammarberg sammankallande, Titti Ådén och Niklas Svedberg

Studie-, miljö- och fritidsverksamhet

Studieorganisatör har Karin Sjölund varit och föreningens fritidskommitté har bestått av Christina Johansson och Inger Hammarberg. Harald Åström och Matti Eliasson har även de



hjälpit fritidskommittén och föreningen med uppdraget att utföra enklare reparationer och underhåll av områdets utomhusmiljö.

Fritidskommittén har varit mycket aktiv och ordnat följande aktiviteter.

- Barnvasan
- Kringarrangemang vid vårens städdag
- Hoppborg, ansiktsmålning, fiskedamm
- Knytkalas för vuxna
- Filmvisningar för barnen
- Ikearesa

Matti och Harald har fortsatt gjort ett fantastiskt arbete i föreningen. Bland annat har de byggt staket, reparerat garageportar och klippt buskar och träd.

Lägenheter och lokaler

Av föreningens 140 medlemslägenheter har under året 9 överlåtits.

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
140	lägenheter (bostadsrätt)	13 236
2	lokaler (hyresrätt)	39
2	kvartershus	220

På föreningens fastigheter finns 109 garage och 96 parkeringsplatser.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året utförts av HSB Umeå ek för. Den tekniska förvaltningen har skötts av HSB Umeå.

Vicevärd i föreningen har varit Mikael Enkvist

Ekonomi

Resultat och ställning

	2013	2012	2011	2010	2009
Nettoomsättning tkr	8 618	8 020	7 361	7 128	6 713
Rörelseresultat tkr	2 693	2 960	4 050	664	1 171
Resultat efter finansiella poster tkr	1 791	1 825	3 168	-417	-4
Resultat efter föreslagen resultatdisp. tkr	-118	32	1 860	962	0
Balansomslutning tkr	53 537	50 666	42 193	33 067	34 352
Fond för yttre underhåll tkr	3 208	1 415	108	1 487	1 491
Avgifts- & hyresbortfall bostäder o lokaler %	0	0	0	0	0
Driftskostnader kr/m ² bostadsyta	297	251	179	193	186
Långfristiga skulder per m ² bostadsyta	2 749	2 808	2 190	1 903	1 952
Genomsnittsränta på lån %	2,41	3,42	2,72	4,14	4,41
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	548	544	526	507	483

MA

Väsentliga händelser under året

Ombyggnad och underhåll

Föreningen har en 30 årig underhållsplan vilken under året har uppdaterats.

Under året har följande ombyggnationer och underhåll utförts:

- Konvertering till vattenburet värmesystem har slutförts.
- Garageportar har fått nya ytskikt samt målats.
- Besöksparkeringarna har fått ny uppmärkning.

Aktiviteter

Styrelsen har haft ambitionen att slutföra konverteringen av värmesystem. De praktiska åtgärderna har varit klara men besiktningsanmärkningar har tagit tid att få åtgärdade. Detta är nu klart och projektet kommer att genomföra sin sista slutbesiktning under 2014.

I övrigt har vi genomfört 2 medlemsmöten samt 1 vårstädning. I samband med att besöksparkeringarna omskyldades valde styrelsen att anlita Securitas för övervakning av besöksparkeringarna. Styrelsen tog fram två förslag och medlemsmöte rösta fram vilket som skulle användas. Övervakningen av besöksparkeringarna påbörjades 1/1-2014.

HSB Vind i Umeå Ek för

HSB brf Ekorren äger 70 andelar i HSB Vind i Umeå Ek för. Dessa andelar gav 67995 kWh vindel. Budgeten för året var beräknad till en elproduktion med 1 000 kWh per andel. Utfallet blev 971 kWh per andel (918 kWh). HSB Vinds elpris under 2013 var 43,4 öre/kWh exkl energiskatt och moms. Priset baseras på gällande marknadspris under det sista kvartalet år 2012 och fastställs därefter som ett fast pris för år 2013. Miljöbelastningen av bostadsrättsföreningens del av HSB Vinds produktion av vindel var totalt 13,6 kg CO₂e (12,9 kg) vilket är 0,2 gram per kWh.

Förväntad framtida utveckling

Budget för år 2014

I budgeten för 2014 har hänsyn tagits till ökade taxebundna kostnader enligt leverantörernas lämnade uppgifter. Umeå Energi kommer att införa fyra olika typer av prisavtal gällande fjärrvärmen från 1 januari 2014. I budgeten för 2014 utgår vi från att föreningen väljer prisavtalet "Trygg". Utifrån underhållsplanen som uppdaterades i oktober 2013 görs avsättning till fond för yttre underhåll med 1 219 000 kr. Bedömning görs att 807 000 kr kommer disponeras från fond under 2014. Budgeterat överskott för år 2014 är 913 050 kr. Föreningen arbetar långsiktigt med föreningens ekonomi och i samband med att den ordinarie budgeten sätts upp tas det även fram en fem-årig prognos fram. Prognosen indikerar att föreningens ekonomi hålls på en stabil nivå dock visar underhållsplanen på kommande stora underhåll för föreningen.

Årsavgifter och hyror

Föreningen har beslutat om att höja årsavgifterna för bostäder, garage, p-plats samt lokal med 2 % från och med 2014-01-01. Den genomsnittliga årsavgiftsnivån för bostäder uppgår då till 560 kr per kvadratmeter.

Framtida underhåll

Av större planerade underhållsåtgärder i framtiden kan nämnas byte av ytterbelysning och renovering av takkupor.

Hänsyn till detta har tagits i underhållsplanen.

ju

Styrelsens övriga kommentarer

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

Förslag till resultatdisposition

Kontoställning yttre fond samt fritt eget kapital före stämmobeslut:

Fond för yttre underhåll	3 208 402
Balanserat resultat	4 502 193
Årets resultat	<u>1 791 099</u>
	9 501 694

Styrelsen föreslår följande fördelning av årets resultat och balanserat resultat:

Avsättning till fond för yttre underhåll sker med 1 909 262 kr, varav 1 195 000 kr är en avsättning enligt rekommendation i underhållsplanen samt en extra avsättning på 1 000 000 kr och 285 738 kr är ett uttag motsvarande årets kostnad.

Från balanserat resultat överförs 118 163 kr, vilket ger;

Fond för yttre underhåll	5 117 664
Balanserat resultat	<u>4 384 030</u>
	9 501 694

Ytterligare upplysningar vad beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

μ

**HSB brf Ekorren i Umeå**

Resultaträkning		2013-01-01 2013-12-31	2012-01-01 2012-12-31
Nettoomsättning	Not 1	8 618 172	8 019 926
Fastighetskostnader			
Drift	Not 2	-3 925 330	-3 317 069
Underhåll	Not 3	-285 738	-448 890
Fastighetsskatt		-526 693	-541 023
Avskrivningar	Not 4	-1 187 340	-752 693
Summa fastighetskostnader		<u>-5 925 101</u>	<u>-5 059 675</u>
Rörelseresultat		2 693 071	2 960 251
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	4 863	20 715
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-906 835	-1 155 840
Summa finansiella poster		<u>-901 972</u>	<u>-1 135 125</u>
Årets resultat		1 791 099	1 825 126
<hr/>			
Resultatdisposition enligt styrelsens förslag			
Avsättning yttre underhållsfond		-2 195 000	-2 242 000
Disposition yttre underhållsfond		285 738	448 890
Föreslagen överföring till yttre underhållsfond	Not 12	<u>-1 909 262</u>	<u>-1 793 110</u>
Resultat efter föreslagen resultatdisposition		-118 163	32 016


u

**HSB brf Ekorren i Umeå**

Balansräkning		2013-12-31	2012-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	<u>50 576 691</u>	<u>49 739 481</u>
		50 576 691	49 739 481
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Långfristiga värdepappersinnehav	Not 8	<u>462 500</u>	<u>462 500</u>
		462 500	462 500
Summa anläggningstillgångar		<u>51 039 191</u>	<u>50 201 981</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		30 812	35 723
Övriga fordringar	Not 9	3 908	167
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	<u>378 894</u>	<u>300 907</u>
		413 614	336 797
<i>Kassa och bank</i>			
Plusgiro och bankkonto Nordea		<u>2 084 647</u>	<u>126 850</u>
		2 084 647	126 850
Summa omsättningstillgångar		<u>2 498 261</u>	<u>463 647</u>
Summa tillgångar		<u>53 537 452</u>	<u>50 665 628</u>

u

**HSB brf Ekorren i Umeå**

Balansräkning		2013-12-31	2012-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>	Not 11		
Insatser		3 043 600	3 043 600
Fond för yttre underhåll	Not 12	<u>3 208 402</u>	<u>1 415 292</u>
		6 252 002	4 458 892
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		4 502 194	4 470 178
Årets resultat		<u>1 791 099</u>	<u>1 825 126</u>
		6 293 293	6 295 304
Summa eget kapital		<u>12 545 295</u>	<u>10 754 196</u>
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 13	<u>36 384 141</u>	<u>37 163 141</u>
		36 384 141	37 163 141
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 13	779 000	779 000
Leverantörsskulder		539 704	463 676
Skatteskulder		188 863	120 702
Fond för inre underhåll	Not 14	296 884	350 734
Övriga skulder	Not 15	3 108	15 179
Upplöpna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	<u>2 800 457</u>	<u>1 019 000</u>
		4 608 016	2 748 291
Summa skulder		<u>40 992 157</u>	<u>39 911 432</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>53 537 452</u>	<u>50 665 628</u>
Poster inom linjen			
Uttagna pantbrev i fastighet		39 866 391	39 866 391
<i>varav ej utnyttjad del</i>		2 703 250	1 924 250
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga 



HSB brf Ekorren i Umeå

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd.

Byggnader

Avskrivning sker enligt en progressiv plan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Avskrivning på ombyggnader sker enligt raka avskrivningsplaner som sträcker sig 20-30 år beroende på åtgärd och som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Årets avskrivning uppgår till 2% av anskaffningsvärdet.

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i HSB Vind värderas till anskaffningsvärdet.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom disposition på basis av föreningens underhållsplan.

Inkomstskatt

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter samt i förekommande fall andra inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuell skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 22% på beräknat överskott. Föreningens skattemässiga ackumulerade underskott uppgick vid årets slut till 20 715 985 kr, oförändrat jämfört med föregående år.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

	<u>2013-01-01</u> <u>2013-12-31</u>	<u>2012-01-01</u> <u>2012-12-31</u>
Ersättningar till förtroendevalda		
Styrelsearvode enligt stämmobeslut	108 878	105 723
Vicevärdsarvode	57 869	56 956
Föreningsvald revisor	5 100	600
Andra ersättningar	<u>53 582</u>	<u>13 323</u>
	225 429	176 602
Övriga anställda		
Löner och ersättningar	0	43 776
Sociala kostnader	61 571	59 947
Pensionskostnader och förpliktelser	450	450
	<u>62 021</u>	<u>60 397</u>
Totalt	<u>287 450</u>	<u>280 775</u>

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.



HSB brf Ekorren i Umeå

Noter	2013-01-01	2012-01-01
	2013-12-31	2012-12-31
Not 1		
Nettoomsättning		
Årsavgifter bostäder	7 251 306	7 202 748
Hyror lokaler	2 000	0
Hyror garage, p-platser	469 794	466 824
Fjärrvärmeavgifter	914 226	373 575
Övriga intäkter	11 834	19 801
<i>Brutto</i>	<u>8 649 160</u>	<u>8 062 948</u>
Hysesbortfall garage och p-platser	-30 988	-43 022
Summa	8 618 172	8 019 926
Not 2		
Drift		
Personalkostnader	287 450	280 775
Fastighetsskötsel och lokalvård	382 500	276 823
Snöröjning och sandning	122 665	267 793
Reparationer och förbrukningsmaterial	231 509	207 231
Försäkringsskador inkl ersättningar	0	-16 844
Taxebundna kostnader		
El	213 572	241 957
Uppvärmning	1 232 193	775 363
Vatten	343 844	333 023
Renhållning	205 462	216 209
Kabel-TV	86 867	84 372
Internet - datadrift	218 198	230 920
Fastighetförsäkring	113 835	106 409
Förvaltningsarvoden 1)	240 367	245 103
Övriga driftskostnader	246 868	67 935
	<u>3 925 330</u>	<u>3 317 069</u>
1) I förvaltningskostnader ingår revisionsarvode till BoRevision AB med 10400 kr (10011 kr)		
Not 3		
Underhåll		
Uppgradering kabel-tv	187 125	0
Utemiljö och lekplats	98 613	0
Markarbeten	0	385 316
Målning garageportar	0	39 529
Reparation av tak	0	24 045
	<u>285 738</u>	<u>448 890</u>
Not 4		
Avskrivningar		
Byggnader	403 824	699 881
Om- och tillbyggnader	677 892	0
Markanläggningar	105 624	52 812
	<u>1 187 340</u>	<u>752 693</u>
Not 5		
Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter från bank	3 784	19 473
Ränteintäkter placeringar	0	144
Övriga ränteintäkter	1 079	1 098
	<u>4 863</u>	<u>20 715</u>
Not 6		
Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	905 975	1 155 728
Räntekostnader kortfristiga skulder	860	112
	<u>906 835</u>	<u>1 155 840</u>

u

**HSB brf Ekorren i Umeå**

Noter	2013-12-31	2012-12-31
Not 7 Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark inklusive ombyggnader		
Ingående anskaffningsvärde	59 288 108	39 391 552
Årets investeringar, fjärrvärme	2 024 550	19 896 556
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	61 312 658	59 288 108
Ingående ackumulerade avskrivningar	-9 548 627	-8 795 934
Årets avskrivningar	-1 187 340	-752 693
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 735 967	-9 548 627
Utgående bokfört värde byggnader och mark	50 576 691	49 739 481
varav byggnader	47 003 384	46 060 550
varav mark	2 147 390	2 147 390
varav markanläggning	1 425 917	1 531 541
Ingående anskaffningsvärde pågående byggnadsverksamhet	0	6 232 391
Årets anskaffning	149 737	14 049 481
Överfört till ombyggnad	-149 737	-19 896 556
Kostnadsfört som underhåll		-385 316
Utgående restvärde pågående byggnadsverksamhet	0	0
Sammantaget bokfört värde för byggnader och mark	50 576 691	49 739 481

Fastigheternas taxeringsvärden uppgår till 107882000 kr. Värdeår 1978.

	Byggnader	Mark	Totalt
Småhus/bostäder	38 435 000	17 600 000	56 035 000
F. familjhus/bostäder	39 000 000	11 400 000	50 400 000
F. familjhus/lokaler	612 000	835 000	1 447 000
	78 047 000	29 835 000	107 882 000

Not 8 Långfristiga värdepappersinnehav		
Andel i HSB Umeå	500	500
Andel i HSB Vind Umeå	462 000	462 000
	462 500	462 500

Not 9 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	-102	167
Övriga fordringar	4 010	0
	3 908	167

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Ränta	0	19 473
Fastighetsförsäkring	127 322	113 835
Förutbetalda kostnader	251 572	167 599
	378 894	300 907

Not 11 Förändring av eget kapital	Insatser	Balanserat resultat	Underh.-fond	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	3 043 600	4 470 178	1 415 292	1 825 126
Vinstdisp enl. stämmobeslut		32 016	1 793 110 *	-1 825 126
Årets resultat				1 791 099
Belopp vid årets slut	3 043 600	4 502 194	3 208 402	1 791 099

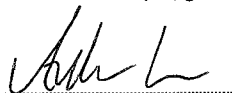
* Beslutad avsättning 2242 tkr överstiger med den i underhållsplanen rekommenderade nivån med 1000 tkr.

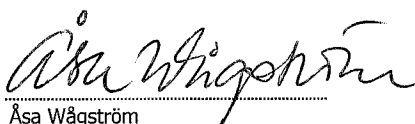
u


**HSB brf Ekorren i Umeå**

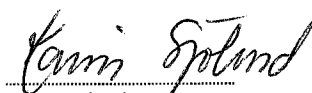
Noter	2013-12-31	2012-12-31
Not 12 Fond för yttre underhåll inkl föreslagen vinstdisposition		
Belopp vid årets ingång	1 415 292	107 838
Vinstdisposition enligt föregående stämmobeslut	1 793 110	1 307 454
Föreslagen överföring enl underhållsplan	3 195 000 *	2 242 000
Föreslaget uttag motsvarande årets kostnad	-285 738	-448 890
Summa	6 117 664	3 208 402
* Föreslagen avsättning 2 195 tkr överstiger med den i underhållsplanen rekommenderade nivån med 1 000 tkr.		
Not 13 Långfristiga skulder till kreditinstitut		
Låneinstitut	Räntesats	Villkorsändring
NORDEA HYPOTEK A 39788585973	2,82%	2016-01-20
NORDEA HYPOTEK A 39788602533	2,65%	2016-01-20
NORDEA HYPOTEK A 39788610382	2,35%	2016-01-20
NORDEA HYPOTEK A 39788287875	3,45%	2014-01-22
NORDEA HYPOTEK A 39788290582	2,35%	2013-05-15
NORDEA HYPOTEK A 39788287883	2,65%	2014-02-19
	37 163 141	37 942 150
Avgår kortfristig del som amorteras inom ett år	-779 000	-779 000
	36 384 141	37 163 150
Beräknad långfristig skuld till kreditinstitut om 5 år	33 268 141	34 047 150
Not 14 Fond för inre underhåll		
Belopp vid årets ingång	350 734	396 563
Uttag under året	-53 850	-45 829
Belopp vid årets utgång	296 884	350 734
Not 15 Övriga kortfristiga skulder		
Preliminärskatt	1 518	7 414
Arbetsgivaravgifter och löneskatt december	1 590	7 765
	3 108	15 179
Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	26 819	201 077
Uppl kostnad fjärrvärme, slutfaktura	1 874 813	0
Övriga upplupna kostnader	366 612	273 723
Förutbetalda hyror och avgifter	532 213	544 200
	2 800 457	1 019 000

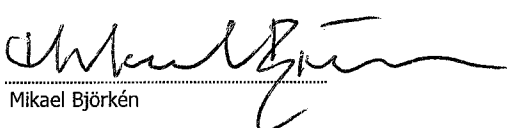
Umeå 2014-04-10


 Anders Lind

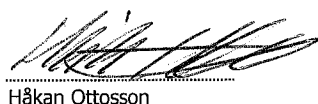

 Åsa Wågström


 John Gustafsson

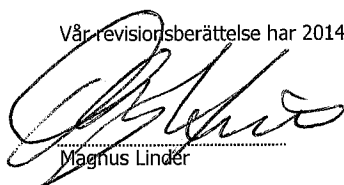

 Karin Sjölund

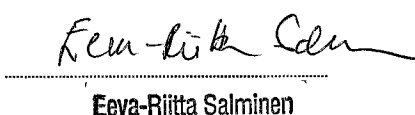

 Mikael Björkén


 Kent Sjölund


 Håkan Ottosson

Vår revisionsberättelse har 2014-07-23 avgivits beträffande denna årsredovisning


 Magnus Linder


 Eeva-Riitta Salminen

Av stämman vald revisor

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB brf Ekorren i Umeå

Organisationsnummer 794000-0974

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB brf Ekorren i Umeå 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.

Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. För revisorn från BoRevision AB innebär detta att denne har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att revisorn följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen.

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

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

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2013-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för HSB brf Ekorren i Umeå för 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

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Umeå 2014-04-10

Magnus Linder

Av föreningen vald revisor

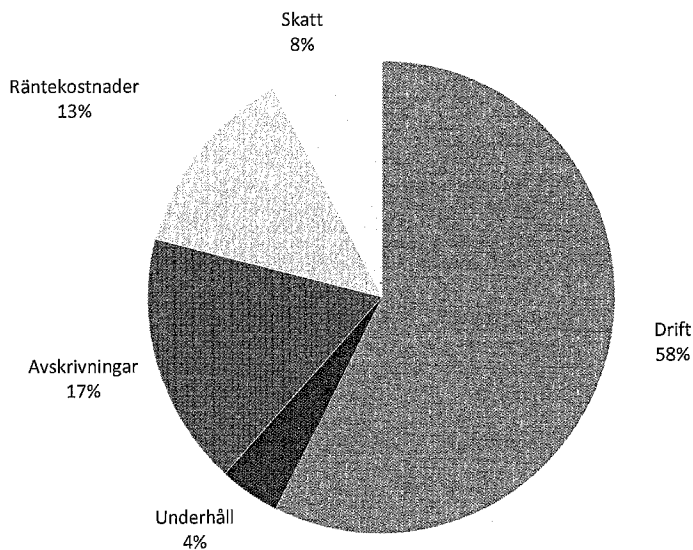
2014-04-23

Eva-Riitta Salminen

Eva-Riitta Salminen

BoRevision AB, av HSB Riksförbund förordnad revisor

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

