

# ÅRSREDOVISNING

för

**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN MÄSSEN I JÄRVASTADEN**

Org. nr. 769614-3226

**ÅR 2013**

**STYRELSEN FÅR HÄRMED AVLÄMNA ÅRSREDOVISNING FÖR RÄKENSKAPSÅRET  
2013-01-01 - 2013-12-31.**

## **Innehåll**

- förvaltningsberättelse
- resultaträkningar
- balansräkningar
- ställda säkerheter och ansvarsförbindelser
- kassaflödesanalys
- tilläggsupplysningar
- underskrifter

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

---

### Föreningsinformation

---

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

Föreningen registrerades 2006-04-28. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-12-09. Stadgar registrerades 2007-09-25 hos Bolagsverket.

På stämman i maj 2011 gjordes en ändring av firmateckningsrätten.

Föreningen äger och förvaltar fastigheten: Mässen 1 i Solna kommun.

### Sammanfattning av styrelsen mm

---

#### Styrelsen fram till ordinarie föreningsstämma den 30 maj 2013

##### *Ordinarie:*

Ejert Sejboldt	Ordförande
Peter Kolmskog	Vice ordförande
Ann-Katrin Wirén	Sekreterare
Klas Johansson	Vice värd

##### *Suppleanter:*

Helena Ahl
Per-Henrik Hogell

Peter Kolmskog flyttade från föreningen i januari 2013.

#### Styrelsen från ordinarie föreningsstämma den 30 maj 2013

##### *Ordinarie:*

Ejert Sejboldt	Ordförande
Hans Perbjörs	Vice ordförande
Ann-Katrin Wirén	Sekreterare
Klas Johansson	Vice värd
Allan Sandzelius	Kassör

##### *Suppleanter:*

Helena Ahl
Per-Henrik Hogell
Ruslan Altynnikov

#### **Firmatecknare:**

Firman tecknas av styrelsen

Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

#### **Revisorer**

##### *Ordinarie:*

KPMG AB

##### *Suppleant:*

KPMG AB

#### **Valberedning**

Mikael Lehmivaara

Joakim Fardin

Sofie Wallenberg

70

ES AS

## Föreningsfrågor

---

Ordinarie föreningsstämman hölls den 30 maj 2013.

Styrelsen har haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter och avhållit 11 protokollförda styrelsemöten under verksamhetsåret.

Under året har 12 (f.å 22) bostadsrätter överlåtits. Antal medlemmar per den 31 december 2013 var 121 (f.å 120). Samtliga nya medlemmar önskas välkomna i föreningen.

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar gemensamt har en bostadsrätt, har de endast en röst tillsammans. Röstberättigad är endast medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

## Fastigheten

---

Fastighetsbeteckning: Mässen 1 i Solna kommun.

Nybyggnadsår och värdeår är 2009.

	2013	2012
Taxeringsvärde:	115 384 000	84 218 000
Varav byggnader:	82 309 000	70 343 000
Varav mark:	33 075 000	13 875 000

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos IF Skadeförsäkring.

På fastigheten finns ett bostadshus innehållande 78 lägenheter, samtliga upplåtna med bostadsrätt. Den totala boytan är 5 733 kvm. Lägenhetsfördelning: 2 rok 30 st, 3 rok 19 st, 4 rok 27 st, 5 rok 2 st.

## Förvaltning

---

Den ekonomiska förvaltningen har på uppdrag av styrelsen handlagts av Österåkers Bostadsrättsförvaltning AB, som även har upprättat förslag till årsredovisning och budget.

Den tekniska förvaltningen har administrerats av styrelsen och praktiskt hanterats av nedanstående leverantörer.

Föreningen är medlem i Bostadsrätterna.

## Avtal med leverantörer

---

Fastighetsskötsel	City Förvaltning AB
Städning	City Förvaltning AB
Snöröjning	JC Miljöstäd AB
Markskötsel	JC Miljöstäd AB
Hissavtal	OTIS AB
Kabel-TV	Canal Digital
Bredband	Ownit AB
El	Vattenfall AB, Mälarenergi AB
Elavläsning	Megacon AB
Värme	Norrenergi AB
Vatten	Solna Vatten
Sophämtning	Sita Sverige AB
Tvättstuga	Electrolux
Lägenhetsförteckning	Österåkers Bostadsrättsförvaltning AB
Ekonomisk förvaltning	Österåkers Bostadsrättsförvaltning AB

ES AS

## Verksamheten

---

### *Ekonomi- och fastighetsförvaltning*

Föreningens ekonomi har haft en fortsatt gynnsam utveckling tack vare god hushållning av föreningens resurser.

Styrelsen initierade under slutet av verksamhetsåret ett arbete med att ta fram en underhållsplan för föreningen. Under kommande år kommer vi med all sannolikhet att behöva göra ökade avsättningar till föreningens underhållsfond.

Under året har ett av föreningens tre lån omförhandlats och bundits på fem år till 3,04 % ränta. Detta innebär en minskad räntekostnad med 228 tkr per år för föreningen.

Vidare har betalningsrutiner och likviditetsplanering effektiviserats vilket bidragit till minskade bankkostnader. I detta ingår en översyn av vårt behov av checkräkningskredit.

Tyvärr har vi vid tre tillfällen under året drabbats av skadegörelse i hissarna. Hissknapparna har förstörts/pillats bort vilket har orsakat extra reparationskostnader.

Nytt Elförsörjningsavtal har upphandlats och bundits på 3 år. Mälarenergi har fått fortsatt förtroende att leverera föreningens el då de lämnat en konkurrenskraftig offert och styrelsen har varit nöjd med deras service.

I slutet av året sade föreningen upp avtalet med Canal Digital och inledde en upphandlingsprocess av leverantör för tv, bredband och telefoni.

Under året har föreningen bytt leverantör av det finska balkonginglasningssystemet vi använder oss av. Den nya leverantören heter Nika Inglasning AB.

### *Utomhusmiljön*

Föreningen har låtit fasa av kantstenarna vid trottoaren utanför garageinfarten. Detta för att minimera risken för skador på däck och fälg vid den trånga infarten.

Den arbetsgrupp som bildats med uppgift att ta fram förslag på förbättringar när det gäller utseende och utnyttjande av innergården presenterade några första idéer i samband med årsmötet i maj 2013. Gruppen har fortsatt sitt arbete under året men pga avflyttning och lågt engagemang från övriga medlemmarna har arbetet gått trögt.

Två städdagar har genomförts under året, i april respektive oktober.

Traditionsenligt samlades medlemmarna i december för att "tända upp" ljusgranen i flaggstången inför julen. Föreningen bjöd på glögg och pepparkakor.

### *Information och hemsida*

Föreningen har fortsatt att informera medlemmarna genom cirkulärserien "Medlemsinformation Brf Mässen". Organisationen Bostadsrätterna (tidigare bostadsrättsorganisationen SBC), där vår förening har sin hemsida, har under året utvecklat och uppgraderat sin teknikplattform. Hemsidan nås numera på den nya adressen: [www.massen.bostadsratterna.se](http://www.massen.bostadsratterna.se)

70

ASR



## Ekonomi

Årsavgiften har varit oförändrad under 2013.

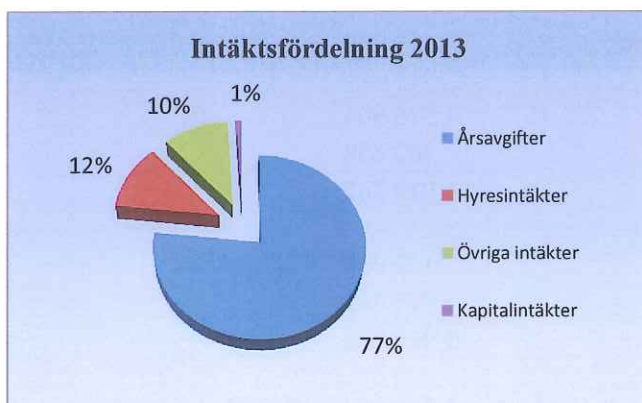
Ett lån är bundet enligt ränteswapavtal med Swedbank.

<u>Belopp</u>	<u>Bundet t o m</u>	<u>Nettoräntesats</u>
19 000 000	2015-04-01	4,31%
19 000 000	2017-01-25	3,79%
19 000 000	2018-03-28	3,04%

Föreningen har under året haft en checkkredit på 1 830 000. Under december beslutade styrelsen att halvera krediten till 915 000.

Årets resultat är ca 230 tkr bättre än budgeterat resultat. Detta beror till stor del av lägre kostnader för bl a snöröjning, el och låneräntor än vad styrelsen tagit höjd för i budgeten inför 2013.

### Fördelning intäkter och kostnader



<b>Intäkter</b>	<b>Tkr</b>
Årsavgifter	3 661
Hyresintäkter	559
Övriga intäkter	505
Kapitalintäkter	45
<b>Summa</b>	<b>4 770</b>

<b>Kostnader</b>	<b>Tkr</b>
Fastighetsskötsel	277
Reparation/underhåll	115
Taxebundna kostnader	1 186
Övriga driftkostnader	210
Fastighetsskatt	35
Övr.förv/rörelsekostn.	160
Personalkostnader	110
Avskrivning	80
Kapitalkostnader	2 195
<b>Summa</b>	<b>4 367</b>



ES ASG

<b>Flerårsjämförelse/nyckeltal</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>	<b>2010</b>	<b>2009</b>
Nettoomsättning, tkr	4 724	4 799	4 732	4 667	4 577
Resultat efter fin. poster, tkr	403	421	628	498	658
Balansomslutning, tkr	217 863	220 716	219 620	222 926	223 400
Soliditet, %	73%	72%	72%	71%	71%
Kassalikviditet, %	382%	159%	157%	94%	88%
Snittränta, %	3,84%	3,96%	3,53%	1,76%	6,06%
Årsavgift, kr/kvm boyta	638	638	638	638	671
Lån, kr/kvm boyta	9 942	9 942	9 942	9 942	9 942
Ränta, kr/kvm boyta	382	394	351	350	301
Värme, kr/kvm	104	104	91	93	40
El, kr/kvm	75	75	88	102	49
Vatten, kr/kvm	17	15	22	13	10

### **Förslag till resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	1 516 904
årets vinst	402 858
	<b>1 919 762</b>
disponeras så att	
till reserv för framtida fastighetsunderhåll avsätts	172 000
i ny räkning överföres	1 747 762
	<b>1 919 762</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

EG ASSA

## RESULTATRÄKNINGAR

	Not	2013-01-01 2013-12-31	2012-01-01 2012-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Årsavgifter och hyror	1	4 219 182	4 217 490
Övriga rörelseintäkter	2	505 307	581 655
		<b>4 724 489</b>	<b>4 799 145</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetsskötsel	3	-276 745	-309 884
Reparationer	4	-115 119	-115 603
Taxebundna kostnader och uppvärmning	5	-1 185 517	-1 175 559
Övriga driftkostnader	6	-209 590	-217 407
Fastighetsskatt	7	-34 520	-34 180
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	8	-160 133	-155 112
Personalkostnader	9	-109 692	-103 572
		<b>-2 091 316</b>	<b>-2 111 317</b>
<b>Rörelseresultat före avskrivningar</b>		<b>2 633 173</b>	<b>2 687 828</b>
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-80 000	-76 000
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 553 173</b>	<b>2 611 828</b>
<b>Finansiella intäkter &amp; kostnader</b>			
Ränteintäkter		45 079	72 343
Räntekostnader		-2 195 394	-2 263 586
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>402 858</b>	<b>420 585</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>402 858</b>	<b>420 585</b>

ASR

**BALANSRÄKNINGAR**

Not

2013-12-31

2012-12-31

**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

10

215 548 200

215 628 200

**215 548 200****215 628 200****Summa anläggningstillgångar****215 548 200****215 628 200****Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

11

85 400

86 837

**85 400****86 837**

Kassa och bank

16

2 229 087

5 000 582

**Summa omsättningstillgångar****2 314 487****5 087 419****SUMMA TILLGÅNGAR****217 862 687****220 715 619**



**BALANSRÄKNINGAR**

Not

2013-12-31

2012-12-31

**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital**

12

**Bundet eget kapital**

Inbetalda insatser

157 170 000

157 170 000

Reserv framtida fastighetsunderhåll

688 000

516 000

**157 858 000****157 686 000****Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

1 516 904

1 268 319

Årets resultat

402 858

420 585

**1 919 762****1 688 904****Summa eget kapital****159 777 762****159 374 904****Långfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

13

57 000 000

57 000 000

**Summa långfristiga skulder****57 000 000****57 000 000****Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

125 482

3 218 457

Skatteskulder

113 484

111 597

Övriga kortfristiga skulder

14

70 939

56 055

Förskottsbetalda årsavgifter och hyror

327 425

310 581

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

15

447 595

644 025

**Summa kortfristiga skulder****1 084 925****4 340 715****SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL****217 862 687****220 715 619****Ställda säkerheter****För egna skulder och avsättningar**

Fastighetsinteckningar

58 830 000

58 830 000

**Ansvarsförbindelser**

Inga

Inga

## KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2013-01-01 2013-12-31	2012-01-01 2012-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		402 858	420 585
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet mm		80 000	76 000
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>482 858</b>	<b>496 585</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>			
Förändring av kortfristiga fordringar		1 437	1 060
Förändring av kortfristiga skulder		-3 255 790	674 755
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>-2 771 495</b>	<b>1 172 400</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-2 771 495</b>	<b>1 172 400</b>
Likvida medel vid årets början		5 000 582	3 828 182
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	16	<b>2 229 087</b>	<b>5 000 582</b>

 AS

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

---

### ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

---

#### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Bostadsrättsföreningen tillämpar progressiv avskrivning av föreningens byggnad. Progressiv avskrivning har sedan lång tid varit vanligt förekommande i bostadsrättsföreningar. Bokföringsnämnden (BFN) gjorde den 21 mars 2014 ett uttalande på sin hemsida i vilket man förklarade att "varken tidigare eller nuvarande normgivning ger stöd för att progressiva avskrivningar är den metod som generellt bör tillämpas för avskrivning av byggnader i bostadsrättsföreningar". BFN har samtidigt aviserat att man skall ta fram ett underlag för ställningstagande i frågan den 28 april 2014. Föreningen kommer att på lämpligt sätt anpassa sig till de eventuella klargöranden av normgivningen som BFN presenterar, vilket kan komma att få väsentliga effekter på kommande resultat- och balansräkningar.

#### Värderingsprinciper

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Byggnader skrivs av enligt en progressiv plan över den förväntade nyttjandeperioden på 80 år.

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

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

#### Definition av nyckeltal

Nettoomsättning:

Årsavgifter, hyror och övriga rörelseintäkter.

Soliditet:

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet:

Omsättningstillgångar inkl. outnyttjad checkräkningskredit i procent av kortfristiga skulder.

### UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

---

Not 1	Årsavgifter & hyror	2013	2012
	Årsavgifter bostäder	3 660 516	3 660 516
	Hysesintäkter lokaler	79 295	78 979
	Hysesintäkter garage, p-platser mm	479 371	477 995
		<b>4 219 182</b>	<b>4 217 490</b>

ES AS  
R

<b>Not 2</b>	<b>Övriga rörelseintäkter</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
	El	264 089	289 291
	Tv-avgift	177 264	177 840
	Fastighetsskatt	34 051	34 180
	Överlåtelse- & pantavgifter	25 696	27 101
	Försäkringsersättning	1 500	51 842
	Övriga intäkter	2 707	1 401
		<b>505 307</b>	<b>581 655</b>
<b>Not 3</b>	<b>Fastighetsskötsel</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
	Fastighetsskötsel enligt avtal	66 642	64 699
	Städ	82 608	76 965
	Hisservice	57 661	56 082
	Marskötsel	39 133	30 375
	Snöröjning/Halkbekämpning	17 339	56 414
	Förbrukningsmaterial	13 362	25 349
		<b>276 745</b>	<b>309 884</b>
<b>Not 4</b>	<b>Reparationskostnader</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
	Reparation byggnader	8 692	5 129
	Reparation hiss	44 674	23 806
	Reparation tvättstuga	3 117	6 788
	Reparation installationer	58 636	79 880
		<b>115 119</b>	<b>115 603</b>
<b>Not 5</b>	<b>Taxebundna kostnader och uppvärmning</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
	El	427 933	427 457
	Fjärrvärme	597 574	596 516
	Vatten	97 571	87 634
	Sophämtning	62 439	63 952
		<b>1 185 517</b>	<b>1 175 559</b>
<b>Not 6</b>	<b>Övriga driftkostnader</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
	Fastighetsförsäkringar	24 701	32 992
	Tv/Bredband	184 889	184 415
		<b>209 590</b>	<b>217 407</b>
<b>Not 7</b>	<b>Fastighetsskatt</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
	Fastighetsskatt lokaler	34 520	34 180
		<b>34 520</b>	<b>34 180</b>

ES ASD



<b>Not 8 Övriga förvaltning- och rörelsekostnader</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Leasing/hyror	411	652
Förbrukningsinventarier	860	2 515
Indrivningskostnader	1 609	1 569
Revisionsarvode	14 911	14 750
Arvode ekonomisk förvaltning	93 657	90 726
Medlemsavgift organisationer	6 230	6 230
Övriga externa tjänster	14 574	20 070
Övriga omkostnader	27 881	18 599
	<b>160 133</b>	<b>155 112</b>

<b>Arvode och kostnadsersättning för revisionen</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
<i>KPMG AB</i>		
Revisionsuppdrag	14 911	14 750
	<b>14 911</b>	<b>14 750</b>

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter det ankommer på föreningens revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförande av sådana övriga arbetsuppgifter. Allt annat är andra uppdrag.

#### **Not 9 Anställda och personalkostnader**

<b>Löner, ersättningar och sociala kostnader</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Arvoden till styrelsen	85 398	85 300
Övriga ersättningar	537	518
Arbetsgivaravgifter	19 285	17 754
Övriga personalkostnader	4 472	0
	<b>109 692</b>	<b>103 572</b>

Medeltal anställda	Män	0	0
	Kvinnor	0	0

*AS*  
*AS*  
*AS*

Not 10 Byggnader och mark	2013	2012
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärde	169 900 000	169 900 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>169 900 000</b>	<b>169 900 000</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
Ingående avskrivningar	-271 800	-195 800
Årets avskrivningar	-80 000	-76 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-351 800</b>	<b>-271 800</b>
<b>Mark</b>		
Ingående markvärde	46 000 000	46 000 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>46 000 000</b>	<b>46 000 000</b>
<b>Utgående planenligt restvärde</b>	<b>215 548 200</b>	<b>215 628 200</b>
Taxeringsvärden byggnader	82 309 000	70 343 000
Taxeringsvärden mark	33 075 000	13 875 000
	<b>115 384 000</b>	<b>84 218 000</b>

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2013	2012
Bredband	46 243	46 197
Försäkring	2 566	3 856
Förvaltningsarvode	23 401	23 414
Hisservice	13 190	13 370
	<b>85 400</b>	<b>86 837</b>

**Not 12 Förändring av eget kapital**

	Belopp vid årets ingång	Årets för- ändringar	Belopp vid årets utgång
Inbetalda insatser	157 170 000	0	157 170 000
Reserv framtida fastigh.underhåll	516 000	172 000 *	688 000
Balanserat resultat	1 268 319	248 585	1 516 904
Resultat föregående år	420 585	-420 585	0
Årets resultat	0	402 858	402 858
		172 000	
		<b>172 000</b>	

\* Avsättning enligt stämmobeslut

ES ASR

<b>Not 13 Skulder till kreditinstitut</b>			<b>2013</b>	<b>2012</b>
	<b>Bank</b>		<b>Omsättning</b>	
*	Swedbank AB	1,72%	tre månaders ränta	19 000 000
	Swedbank AB	3,79%	2017-01-25	19 000 000
	Swedbank AB	3,04%	2018-01-25	19 000 000
				<b>57 000 000</b>
				<b>57 000 000</b>

<u>Ränteswapavtal</u>		
<u>Belopp</u>	<u>Bundet t o m</u>	<u>Nettoräntesats</u>
* 19 000 000	2015-04-01	4,31%

Under året har ingen amortering skett. Ingen amortering beräknas ske de närmaste 5 åren. Om 5 år beräknas skulden till långivarna uppgå till ca 57 000 tkr.

<b>Not 14 Övriga kortfristiga skulder</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Momsskuld	19 656	19 122
Elavläsning	51 283	36 933
	<b>70 939</b>	<b>56 055</b>

<b>Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Räntekostnader	301 493	458 607
Revisionsarvode	15 000	15 000
El	44 324	46 261
Fjärrvärme	73 959	96 362
Fastighetsskötsel	5 253	5 253
Städ	7 566	6 566
Snöröjning/Halkbekämpning	0	10 080
Sophämtning	0	5 896
	<b>447 595</b>	<b>644 025</b>

FR AS  
RA

Not 16 Likvida medel

2013

2012

Likvida medel

Kassa och bank

2 229 087

5 000 582

Checkräkningskredit

(kredit limit 915 000 kr)

0

0

Räntor

Under perioden betald ränta

2 352 508

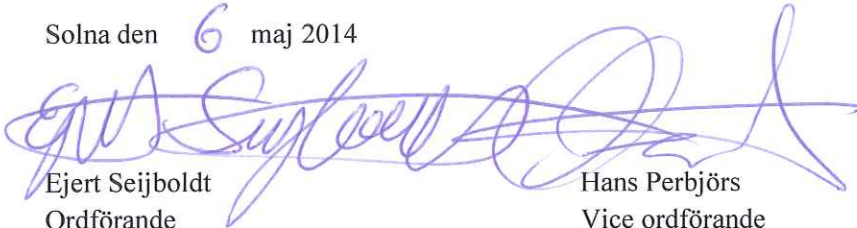
1 918 567

Under perioden erhållen ränta

45 079

72 343

Solna den 6 maj 2014



Ejert Sejboldt  
Ordförande

Hans Perbjörs  
Vice ordförande

Ann-Katrin Wirén

Sekreterare (Sjukdom)



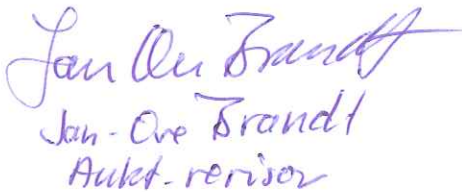
Klas Johansson  
Vice värd



Allan Sandzelius  
Kassör

Vår revisionsberättelse har lämnats den 13 maj 2014

KPMG AB



Jan-Ove Brandt  
Aukt.-revisor



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Mässen i Järvastaden, org. nr 769614-3226

### Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Mässen i Järvastaden 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*

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi 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 Brf Mässen i Järvastadens 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.

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 Brf Mässen i Järvastaden 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*

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 med 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 ersättningskyldig 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 vårt uttalande.

#### *Uttalanden*

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

Stockholm den 13 maj 2014

KPMG AB



Jan-Ove Brandt  
Auktoriserad revisor

