

BRF Strandparken
Org nr 716414-2346

Årsredovisning för räkenskapsåret 2013

Styrelsen avger följande årsredovisning.

| Innehåll | Sida |
|--------------------------|------|
| - förvaltningsberättelse | 2 |
| - resultaträkning | 4 |
| - balansräkning | 5 |
| - noter | 6 |

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Strandparken får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2013-01-01 - 2013-12-31.

Föreningens byggnad och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet, Dingersjö 54:11, 54:12, 54:13, 54:14 och 54:15 Sundsvall, bebyggdes 1972. På fastigheten finns 4 bostadshus innehållande 258 lägenheter och 12 lokaler. På fastigheten finns även ett parkeringsdäck med 180 bilplatser samt 150 garageplatser i underliggande varmgarage. Fastigheten är belägen på Tallvägen 3, 5, 7 och 9.

Total bostadsyta: 20 808 m²

Total lokalyta: 843 m²

Föreningens fastighet har under året varit fullvärdeförsäkrad hos Trygg Hansa. I försäkringen ingår tilläggförsäkring för alla bostadsrätter.

Styrelse, valberedning och revisorer

Styrelsen har sedan den ordinarie föreningsstämman 2013-05-23 haft följande sammansättning:

| | | |
|--------------|------------------------------------|-----------------|
| Ordinarie | Göran Bylund | Ordförande |
| | Birgit Alsén | Ledamot |
| | Sten-Eric Forslund | Ledamot |
| | Alf Nordström | Ledamot |
| | Ove Vikström | Ledamot |
| | Lennart Halvarsson | Ledamot |
| | Lars Nordström | Ledamot |
| Valberedning | Björn Jonsson | Sammanställande |
| | Karin Backlund | |
| | Kjell Ericsson | |
| Revisorer | Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB | |

Styrelsen har under räkenskapsåret haft 13 protokollförda sammanträden. Den ordinarie föreningsstämman hölls 2013-05-23.

Flerårsjämförelse

Föreningens ekonomiska utveckling i sammandrag.

| | | <u>2013</u> | <u>2012</u> | <u>2011</u> | <u>2010</u> | <u>2009</u> |
|--|----|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Kassalikviditet | % | 198 | 163 | 188 | 136 | 154 |
| Årsavgift bostäder, genomsnitt per kvm | kr | 712 | 697 | 684 | 684 | 688 |
| Driftskostnader per kvm | kr | 356 | 361 | 342 | 345 | 328 |
| Fastighetslån per kvm | kr | 4 826 | 4 856 | 4 997 | 5 046 | 5 094 |
| Genomsnittlig skuldränta | % | 3,8 | 4,5 | 4,7 | 4,6 | 4,7 |

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1

Fastighetsförvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under räkenskapsåret skötts av Förvaltnings AB Castor i Sundsvall.

Verksamheten under det gångna året

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter i föreningen upplåtna. Under året har 21 överlåtelse skett varav en lägenhet tidigare ägdes av föreningen.

Större underhållskostnader har under året varit:

| | |
|--|----------------|
| Infodring av avloppsstammar | 205 000 kronor |
| Fasadarbeten | 138 086 " |
| Byte av frånluftsfläkt och styrinstallation för frånluftsfläkt | 684 060 " |
| Byte av torkskåp, torktumlare och tvättmaskiner | 51 584 " |
| Underhåll av hissar | 97 924 " |

Ett antal vattenskador har inträffat under året i föreningen för totalt 573 583 kronor. Föreningen kommer att få ersättning från försäkringsbolaget med 155 784 kronor under mars-april 2014 och intäkten är bokförd i resultaträkningen (se sid 7). Föreningen beräknar att få ersättning med ytterligare ca 110 000 kr för årets vattenskador men detta bokförs i stället år 2014 eftersom ersättningsbeloppet vid upprättandet av årsredovisningen ej är fastställt.

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande:

| | |
|---------------------|------------------|
| Balanserat resultat | 13 470 |
| Årets resultat | 1 532 128 |
| | <hr/> |
| kronor | 1 545 598 |

Styrelsen föreslår att resultatet behandlas så att

| | |
|---|------------------|
| till fastighetens underhållsfond avsättes enligt budget | 1 414 000 |
| till fastighetens underhållsfond avsättes utöver budget | 0 |
| ur fastighetens underhållsfond uttages | 0 |
| i ny räkning överförs | 131 598 |
| | <hr/> |
| kronor | 1 545 598 |

Beträffande ekonomin i övrigt hänvisas till bifogad resultat- och balansräkning med tillhörande räkning.

| Resultaträkning | Not | 2013 | 2012 |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| Föreningens intäkter | 2 | 17 029 602 | 16 601 993 |
| Föreningens kostnader | | | |
| Underhållskostnader | 3 | -2 344 295 | -2 212 472 |
| Fastighetskatt och fastighetsavgift | | -196 150 | -264 639 |
| Driftkostnader inklusive förvaltnings och externa kostnader | 4 | -7 719 182 | -7 824 417 |
| Avskrivningar | | -1 305 957 | -1 314 704 |
| Rörelseresultat | | 5 464 018 | 4 985 761 |
| Ränteintäkter | | 47 647 | 114 798 |
| Räntekostnader | | -3 979 537 | -4 847 960 |
| Resultat efter finansiella poster | | 1 532 128 | 252 599 |
| Årets vinst | | 1 532 128 | 252 599 |
| Tillägg till resultaträkningen | | | |
| Enligt stadgar och styrelsens förslag till föreningsstämman: | | | |
| - Avsättning till fastighetens underhållsfond | | -1 414 000 | -1 400 000 |
| - Uttag ur fastighetens underhållsfond | | 0 | 1 150 000 |
| Årets resultat efter avsättning och uttag ur fastighetens underhållsfond | | 118 128 | 2 599 |

| Balansräkning | Not | 2013-12-31 | 2012-12-31 |
|--|------------|--------------------|--------------------|
| Tillgångar | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 5 | 111 676 397 | 112 961 397 |
| Maskiner och inventarier | 6 | 2 077 | 23 034 |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Bostadsrätter | 7 | 15 502 | 30 502 |
| Summa anläggningstillgångar | | 111 693 976 | 113 014 933 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Avgifts- och hyresfordringar | | 43 631 | 16 162 |
| Kundfordringar | | 0 | 1 506 |
| Övriga kortfristiga fordringar | 8 | 219 590 | 243 054 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 9 | 543 572 | 220 980 |
| | | 806 793 | 481 702 |
| Kortfristiga placeringar | 10 | 8 000 000 | 0 |
| Kassa och bankmedel | 11 | 3 011 887 | 9 216 619 |
| Summa omsättningstillgångar | | 11 818 680 | 9 698 321 |
| Summa tillgångar | | 123 512 656 | 122 713 254 |
| Eget kapital och skulder | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Insatser | | 7 170 050 | 7 170 050 |
| Fastighetens underhållsfond | | 5 336 362 | 5 086 362 |
| | | 12 506 412 | 12 256 412 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 13 470 | 10 871 |
| Årets vinst | | 1 532 128 | 252 599 |
| | | 1 545 598 | 263 470 |
| Summa eget kapital | | 14 052 010 | 12 519 882 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Fastighetslån | 13 | 103 500 000 | 104 250 000 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Kortfristig del av fastighetslån | 13 | 1 000 000 | 895 974 |
| Leverantörsskulder | | 902 618 | 1 420 083 |
| Medlemmarnas underhållsfond | 14 | 1 256 760 | 1 243 614 |
| Övriga kortfristiga skulder | 15 | 164 468 | 281 009 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 16 | 2 636 800 | 2 102 692 |
| Summa kortfristiga skulder | | 5 960 646 | 5 943 372 |
| Summa eget kapital och skulder | | 123 512 656 | 122 713 254 |
| Ställda säkerheter | 17 | 123 931 000 | 123 931 000 |
| Ansvarsförbindelser | | Inga | Inga |

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisning har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Om inte annat framgår är de tillämpade principerna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde i balansräkningen. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader i resultaträkningen.

Byggnadens värde samt övriga tillgångar skrivs av linjärt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Följande avskrivningstider tillämpas:

| | |
|-------------|--------|
| Inventarier | 5 år |
| Byggnader | 100 år |

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Fordringar

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

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt. Högsta Förvaltningsdomstolen har i en dom 2010 fastslagit att räntetäckta hänförliga till fastigheter inte ska beskattas när det gäller äkta bostadsrättsföreningar. Föreningen har ett taxerat underskott som vid årets slut uppgår till 83 951 013 kr.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Reservering görs i enlighet med föreningens stadgar eller underhållsplan. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Föreningens fond för inre underhåll

Avsättning till medlemmarnas underhållsfond görs i enlighet med föreningens stadgar.

Nyckeltalsdefinitioner

Kassalikviditet visar föreningens kortsiktiga betalningsförmåga, beräknas som förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder.

Fastighetens belåning per kvadrat beräknas som fastighetslån inklusive kortfristig del vid årets utgång i förhållande till fastighetens totala antal kvadratmeter.

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad exklusive räntebidrag i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

Not 2 Föreningens intäkter

| | <u>2013</u> | <u>2012</u> |
|--|-------------------|-------------------|
| Årsavgifter bostadsrätter | 14 802 413 | 14 512 176 |
| Hysesintäkter | 1 254 306 | 1 294 541 |
| Debiterade elkostnader | 686 223 | 740 732 |
| Försäkringsersättningar | 155 784 | 0 |
| Försäljning bostadsrätt | 85 000 | 0 |
| Överlåtelse- och pantsättningsavgifter | 34 036 | 50 904 |
| Övriga intäkter | 11 840 | 3 640 |
| Summa | 17 029 602 | 16 601 993 |

Not 3 Underhållskostnader

| | <u>2013</u> | <u>2012</u> |
|--|------------------|------------------|
| <u>Löpande underhåll</u> | | |
| Byggnadsarbeten | 78 210 | 64 750 |
| Målningsarbeten | 27 408 | 7 979 |
| Hissar | 196 050 | 117 805 |
| Elinstallationer | 42 522 | 27 797 |
| Tvättutrustning | 34 851 | 9 681 |
| Värmeinstallationer | 0 | 36 931 |
| Ventilations- och sanitetskostnad | 107 966 | 87 170 |
| Maskiner | 23 164 | 4 574 |
| Trädgårdsanläggning | 17 387 | 25 593 |
| Konsultarvoden | 4 500 | 0 |
| Försäkringsskador | 573 583 | 0 |
| | <hr/> | <hr/> |
| | 1 105 641 | 382 280 |
| <u>Periodiskt underhåll</u> | | |
| Byggnadsarbeten | 265 086 | 177 400 |
| Hissar | 97 924 | 105 436 |
| Elinstallationer | 0 | 52 910 |
| Tvättutrustning | 51 584 | 73 937 |
| Värmeinstallationer | 0 | 704 500 |
| Ventilation och sanitet | 684 060 | 553 179 |
| Trädgårdsarbeten | 0 | 22 830 |
| | <hr/> | <hr/> |
| | 1 098 654 | 1 690 192 |
| <u>Avsatt till medlemmarnas underhållsfond</u> | 140 000 | 140 000 |
| Summa | 2 344 295 | 2 212 472 |

Not 4 Driftskostnader

| | <u>2013</u> | <u>2012</u> |
|--|------------------|------------------|
| Fastighetsskötsel/städning entreprenad | 282 408 | 266 540 |
| Larmtjänst | 13 029 | 57 967 |
| Uppvärmningskostnad | 2 646 023 | 2 617 332 |
| Vatten- och avloppsavgifter | 1 021 743 | 1 183 671 |
| Elavgifter | 1 479 007 | 1 641 413 |
| Renhållning | 322 461 | 283 001 |
| Snöröjning | 26 201 | 14 897 |
| Förbrukningsinventarier/materiel | 47 383 | 37 406 |
| Fastighetsförsäkringar | 109 393 | 106 267 |
| Kabel-tv och bredbandsavgift | 308 248 | 291 987 |
| Förvaltnings- och externa kostnader | 432 692 | 430 528 |
| Styrelse- och mötesarvoden | 69 200 | 71 000 |
| Löner och kostnadsersättningar | 762 670 | 685 109 |
| Sociala avgifter | 198 724 | 137 300 |
| Summa | 7 719 182 | 7 824 418 |

Föreningen har haft två anställda under året. Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda av föreningsstämman.

Not 5 Byggnader och mark

| | <u>2013-12-31</u> | <u>2012-12-31</u> |
|--|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärde byggnad | 131 127 924 | 131 127 924 |
| Utgående anskaffningsvärde | 131 127 924 | 131 127 924 |
| Ingående ackumulerade avskrivningar | -18 166 528 | -16 881 528 |
| Årets avskrivning | -1 285 000 | -1 285 000 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -19 451 528 | -18 166 528 |
| Summa bokfört värde | 111 676 396 | 112 961 396 |
| Taxeringsvärde byggnader | 50 780 000 | 53 929 000 |
| Taxeringsvärde mark | 7 335 000 | 7 335 000 |
| | 58 115 000 | 61 264 000 |
| Byggnadens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande: | | |
| Bostäder | 55 000 000 | 58 000 000 |
| Lokaler | 3 115 000 | 3 264 000 |

Not 6 Maskiner och inventarier

| | <u>2013-12-31</u> | <u>2012-12-31</u> |
|--|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärde inventarier | 1 077 506 | 1 074 043 |
| Årets anskaffningar | 0 | 3 463 |
| Ackumulerad avskrivning | -1 075 429 | -1 054 472 |
| Summa | 2 077 | 23 034 |

Not 7 Bostadsrätt

| | <u>2013</u> | <u>2012</u> |
|------------------------------|---------------|---------------|
| Lägenhet 248 | 6 000 | 6 000 |
| Lägenhet 230 (avyttrad 2013) | 0 | 15 000 |
| Lägenhet 54 | 9 500 | 9 500 |
| Lägenhet 232 | 1 | 1 |
| Lägenhet 244 | 1 | 1 |
| Summa | 15 502 | 30 502 |

Not 8 Övriga kortfristiga fordringar

| | <u>2013-12-31</u> | <u>2012-12-31</u> |
|------------------|-------------------|-------------------|
| Handkassa | 9 570 | 10 930 |
| Skattekonto | 1 139 | 12 897 |
| Skattefordringar | 208 881 | 219 227 |
| Summa | 219 590 | 243 054 |

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | <u>2013-12-31</u> | <u>2012-12-31</u> |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Försäkringspremie | 0 | 107 197 |
| Il recycling | 0 | 5 029 |
| Telia | 124 | 3 321 |
| Sappa | 98 662 | 97 280 |
| Mitt Sverige Vatten | 112 950 | 0 |
| Securitas Bevaknings AB | 0 | 8 153 |
| Förvaltnings AB Castor | 73 614 | 0 |
| Qpark | 2 438 | 0 |
| Köpeskilling försäljning bostadsrätt | 100 000 | 0 |
| Trygg Hansa | 155 784 | 0 |
| Summa | 543 572 | 220 980 |

Not 10 Kortfristiga placeringar

| | <u>2013-12-31</u> | <u>2012-12-31</u> |
|--|-------------------|-------------------|
| Handelsbanken Fonder | | |
| Fixed Income Absolut Return(marknadsvärde 3 199 999,99 kr) | 3 200 000 | 0 |
| Korträntefond (marknadsvärde 3 204 020,88 kr) | 3 200 000 | 0 |
| Multi Asset L (marknadsvärde 1 601 857,64 kr) | 1 600 000 | 0 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Summa | 8 000 000 | 0 |

Not 11 Kassa och bankmedel

| | <u>2013-12-31</u> | <u>2012-12-31</u> |
|---------------|-------------------|-------------------|
| Nordea | 87 813 | 12 641 |
| Handelsbanken | 2 924 074 | 9 203 978 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Summa | 3 011 887 | 9 216 619 |

Not 12 Eget kapital

| | <u>Insatser</u> | <u>Fastighetens underhållsfond</u> | <u>Balanserat resultat</u> | <u>Årets resultat</u> | <u>Summa</u> |
|--|------------------|--|--------------------------------|---------------------------|-------------------|
| Eget kapital 2013-01-01 | 7 170 050 | 5 086 362 | 10 871 | 252 599 | 12 519 882 |
| Avsättning till underhållsfond | | 1 400 000 | -1 400 000 | - | - |
| Ianspråktagande av underhållsfond | | -1 150 000 | 1 150 000 | - | - |
| Balansering av föregående års resultat | | | 252 599 | -252 599 | - |
| Årets resultat | | | | 1 532 128 | 1 532 128 |
| | <hr/> | <hr/> | <hr/> | <hr/> | <hr/> |
| Eget kapital 2013-12-31 | 7 170 050 | 5 336 362 | 13 470 | 1 532 128 | 14 052 010 |

Not 13 Fastighetslån

| | <u>Ränta</u> | <u>Amortering kommande år</u> | <u>Skuld</u> | <u>Omsättes</u> |
|----------------------------|--------------|-----------------------------------|--------------------|-----------------|
| Stadshypotek | 3,73% | | 20 000 000 | 2015-04-30 |
| Stadshypotek | 3,06% | 312 500 | 24 843 750 | 2016-09-30 |
| Stadshypotek | 3,28% | 312 500 | 24 843 750 | 2017-09-30 |
| Stadshypotek | 3,49% | 375 000 | 29 812 500 | 2018-09-30 |
| Handelsbanken | 3,67 % | | 5 000 000 | 2014-05-28 |
| | | <hr/> | <hr/> | |
| Summa fastighetslån | | 1 000 000 | 104 500 000 | |

Avgår beräknade amorteringar nästa
räkenskapsår, redovisas som kortfristig skuld

-1 000 000
103 500 000

Summa långfristig del

Not 14 Medlemmarnas underhållsfond

| | <u>2013-12-31</u> | <u>2012-12-31</u> |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång | 1 243 614 | 1 235 911 |
| Avsättning till underhållsfond | 140 000 | 140 000 |
| Uttag ur underhållsfond | -126 854 | -132 297 |
| Summa | 1 256 760 | 1 243 614 |

Not 15 Övriga kortfristiga skulder

| | <u>2013-12-31</u> | <u>2012-12-31</u> |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Personalskatt | 22 380 | 12 256 |
| Moms fastighetsskötsel | 142 088 | 268 753 |
| Summa | 164 468 | 281 009 |

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | <u>2013-12-31</u> | <u>2012-12-31</u> |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Övriga upplupna kostnader | 1 457 164 | 1 541 730 |
| Deponerade hyror | 0 | 11 178 |
| Förutbetalda hyror och avgifter | 1 179 636 | 549 784 |
| Summa | 2 636 800 | 2 102 692 |

Not 17 Ställda säkerheter

| | <u>2013-12-31</u> | <u>2012-12-31</u> |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar | 123 931 000 | 123 931 000 |

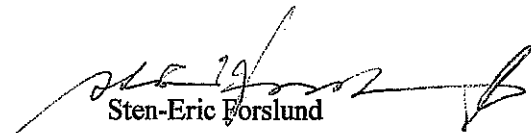
Sundsvall 2014-03-31



Göran Bylund



Ove Vikström



Sten-Eric Forslund



Lennart Halvarsson



Alf Nordström



Birgit Alsén



Lars Nordström

Vår revisionsberättelse har lämnats 2014-04-03

Ohrlings PricewaterhouseCoopers AB



Lars Nordenö
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Strandparken org. nr 716414-2346

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Strandparken 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 föreningens finansiella ställning per den 31 december 2013 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 Bostadsrättsföreningen Strandparken 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 och föreningens stadgar.

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.

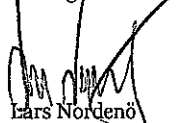
Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

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

Sundsvall den 3 april 2014

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Lars Nordenö
Auktoriserad revisor