

Brf Silverdalsbacken
Org nr 769618-3230

Årsredovisning för räkenskapsåret 2013

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- Kassaflödesanalys	9
- tilläggsupplysningar	10
- noter	11

Styrelsen för Brf Silverdalsbacken får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari 2013 tom 31 december 2013, vilket är föreningens sjätte verksamhetsår.

Om inte särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgift inom parentes avser föregående år.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

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

Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen avgöra frågan om medlemskap.

Föreningens fastighet

Föreningen har den 1 oktober 2010 förvärvat fastigheten Marsken 4 i Sollentuna kommun. Lagfart erhöles den 1 juli 2011.

På föreningens fastighet finns det fyra flerbostadshus i 4-5 våningar med totalt 99 bostadsrättslägenheter, total boarea ca. 7 147 m², två lokaler med en total lokalarea om ca. 86 m² samt ett uthyrningsförråd med en yta om ca 1,4 m². Föreningen disponerar över 75 parkeringsplatser, varav 55 i garage. I garaget finns även två MC-platser.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.

Gemensamhetsanläggning

Föreningen kommer att vara delaktig i två gemensamhetsanläggning tillsammans med grannfastigheter. Gemensamhetsanläggningarna omfattar lokalator, ledningar, belysning, markparkeringar, garage och gångbanor samt andra för fastigheterna erforderliga anläggningar.

Föreningen kommer fram till det att gemensamhetsanläggningen är registrerad debiteras ett arvode för administration och skötsel om 100 000 kronor per år i enlighet med särskilda bestämmelser i entreprenadkontraktet.

Förvaltning

Teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal med JM AB om teknisk förvaltning. Avtalet omfattar fastighetsskötsel, fastighetsjour, trädgårdsskötsel, trappstädning, snöröjning, hisservice, hissbesiktning och källsortering. Avtalet gällde till den 31 december 2013. Ny teknisk förvaltare fr.o.m. den 1 januari 2014 är Storholmen förvaltning.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal med JM AB om ekonomisk förvaltning. Avtalet gällde till den 31 december 2013. Ny ekonomisk förvaltare fr.o.m. den 1 januari 2014 är MBF.

Föreningens lokaler

Kontrakten på föreningens lokaler löper enligt följande:

<u>Hyresgäst</u>	<u>Lokaltyp</u>	<u>Moms</u>	<u>Yta m²</u>	<u>Löptid t.o.m.</u>
Revisionsgruppen i Stockholm AB	Kontor	nej	38	2015-07-31
Revisionsgruppen i Stockholm AB	Förråd	nej	1,4	2015-10-31
Simone & Silverberg	Kontor/Fotostudio	nej	47	2015-01-31

H.S
dlu
Bd
ju

Föreningens ekonomi

Föreningens långfristiga lån

Föreningens fastighetslån är placerade till villkor som framgår av not nummer nio.

Under året har föreningen amorterat 204 000 kronor (153 000 kr) i enlighet med överenskommen amorteringsplan.

Ny god redovisningssed

Från och med 2014 gäller ny god redovisningssed avseende upprättande av bokslut (de så kallade K2/K3-regelverken). Detta innebär att avskrivningsplanen för föreningens byggnader kan komma att behöva justeras, vilket kan medföra ökade avskrivningskostnader för räkenskapsåret 2014.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Byggnaderna färdigställdes 2012 och har deklarerats som färdigställd. Byggnadsenheten har åsatts värdeår 2012. Entreprenören svarar för fastighetsskatt avseende bostäder under uppförandet t.o.m. värdeåret, 2012.

Bostadslägenheterna är efter värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 16 utgår full fastighetsavgift. Fastighetsskatt för lokaler utgår från och med fastställt värdeår.

Avsättning till yttre fond

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall enligt föreningens stadgar göras årligen med ett belopp motsvarande minst 25 kr/m² boarea för föreningens hus inkl lokalyta i föreningens hus. Detta ska ske senast från och med det verksamhetsår som infaller närmast efter det slutfinansiering för föreningens fastighet har skett. Eftersom fastigheten är nybyggd finns inget underhåll planerat inom fem år.

Årsavgifter

Under år 2013 har årsavgifterna höjts med två procent, genomsnittlig total årsavgift var 687 kr/m² inkl Tripple Play och varmvattenförbrukning.

Nyckeltal

	<u>2013</u>
Bokfört värde på fastigheten per m ² boarea kr	38 793
Lån per m ² boarea kr	10 304
Genomsnittlig skuldränta %	3,14
Fastighetens belåningsgrad %	26,56

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittlig låneskuld. Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till bokfört värde på fastigheten.

Föreningsfrågor

Föreningen hade vid årets slut 160 (162) medlemmar.

Inflyttningen i föreningens fastighet påbörjades under augusti 2011. Samtliga bostadsrätter i föreningen var upplåtna vid årets slut. Under 2013 har 21 (fyra) bostadsrätter överlåtit. Styrelsen har under året medgivit att två (en) lägenhet upplåtits i andrahand.

Verksamhet under året

Under 2013 genomförda aktiviteter

- Förstärkning av lås till lägenhetsförrådets dörrar har genomförts.
- Montering av byglar för låsning av barnvagnar i samtliga entréförråd har genomförts.
- Förening har tecknat en kollektiv bostadsrättsförsäkring gällande samtliga medlemmar fr.o.m. den 1 juli 2013.
- Extra besiktning av tak och fastighet innan garantibesiktning har genomförts under hösten. Resultatet utgör underlag för kommande garantibesiktning.
- Styrelsen har under året fått klagomål riktad mot Telia från medlemmar som haft problem med sin tv-mottagning. Styrelsen är medveten om att Telias service till medlemmarna lämnar en del övrigt att önska och kommer givetvis att beakta detta i samband med att avtalet med Telia löper ut.

 H-7
B. N. M.

- Ordningen i soprummen har successivt förbättrats. Styrelsen vill återigen uppmana alla att följa de instruktioner som finns. Bättre sophantering ger oss lägre taxa.
- Hemsidan har utvecklats ytterligare. Information till medlemmar lämnas via hemsidan www.silverdalsbacken.se
- Styrelsen har träffat nya medlemmar för godkännande av medlemskap.
- Skyltar "Ej vinterunderhåll" har satts upp på innegården.
- Grillning på balkong och uteplats tillåts med vissa reservationer. Några avvikelser har förekommit.
- Brandrond i allmänna utrymmen har genomförts.
- Bygglov för inglasning av balkonger är giltig tom 2 september 2016.

Nya väsentliga avtal

Avtalen med JM gällande föreningens ekonomiska och tekniska förvaltning gick ut 31 december 2013. Styrelsen har upphandlat samtliga avtal som föreningen har behov av. Följande avtal gäller fr.o.m. den 1 januari 2014:

Ekonomisk förvaltning - Avtal har tecknats med MBF som har varit föreningens förvaltare via JM sedan 1 juli 2013.

Fastighetsförvaltning - Avtal har tecknats med Storholmens fastighetsförvaltning AB.

Jourttjänst (akuta, tekniska ärenden under icke-kontorstid) - Avtal har tecknats med Jourmontör, Securitas.

Städning - Avtal har tecknats med Svenska Städgruppen AB som har städat föreningens fastighet under de första åren.

Trädgårdsskötsel - Avtal har tecknats med Rubb & Stubb Trädgårdsskötsel AB.

Källsortering/återvinning - Avtal har tecknats med SITA AB.

P-platser - Nyttjanderättsavtal har tecknats med Q-Park för våra 20 uteplatser, Margreteborgsvägen 17-21.

Takskottning - Avtal om takskottning har tecknats med T S Gruppen för vintern 2013-2014.

Planerad verksamhet för kommande år

- Planer att inreda 2st nya lägenhetsförråd, en till föreningen och en till uthyrning (klart januari 2014).
- Garantibesiktning för fastighet och lägenheterna genomförs i januari 2014.
- Byte av luftfilter.
- Byte av sand i sandlådan.

Styrelse

Styrelsen har efter föreningsstämman den 14 maj 2013 haft följande sammansättning:

Börje Nilsson	Ledamot	Ordförande
Daniel Westergård	Ledamot	Avgått
Dennis Menning	Ledamot	
Leena Kuuva-Matsåker	Ledamot	
Hamed Shahedi	Ledamot	
Veronica Lundqvist	Suppleant	
Thomas Wahlman	Suppleant	
Danijel Petrovic	Suppleant	

Vid föreningsstämman avgick ledamöterna Håkan Eriksson och Christian Paulin ur styrelsen.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.

Styrelsen har under året hållit elva (åtta) protokollförda sammanträden

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget Trygg Hansa.

Revisorer

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB Ordinarie
Huvudansvarig Ingela Andersson

Hans Norman Suppleant
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Valberedning

Maria Svensson Sammankallande
Rania Hussein

Föreningens stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket den 12 oktober 2010.

Föreningens ekonomiska ställning

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning, kassaflödesanalys samt tilläggsupplysningar.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmas förfogande står följande resultat:

Balanserat resultat	672 261
årets resultat	843 709
	<hr/>
	1 515 970
Styrelsen föreslår	
att till föreningens fond för yttre underhåll	
i enlighet med stadgarna, avsättes	180 825
att utöver stadgarna, avsättes	72 330
att i ny räkning överföres	1 262 815
	<hr/>
	1 515 970

H.S
BN
AKA m

Resultaträkning	Not	2013	2012
Föreningens intäkter			
Intäkter	1	5 697 374	5 324 916
Summa intäkter		5 697 374	5 324 916
Föreningens kostnader			
Driftskostnader	2	-2 075 650	-1 866 326
Styrelsearvode och övriga ersättningar	3	-102 514	-82 466
Fastighetsskatt 2013	-	-42 590	0
Fastighetsskatt 2012	-	-100 000	0
Avskrivningar byggnad	4	-227 000	-144 750
Summa kostnader		-2 547 754	-2 093 542
Rörelseresultat		3 149 620	3 231 374
Finansiella poster			
Finansiella intäkter	5	15 200	15 706
Finansiella kostnader		-2 321 111	-2 321 664
Summa finansiella poster		-2 305 911	-2 305 958
Resultat efter finansiella poster		843 709	925 416
ÅRETS VINST		<u>843 709</u>	<u>925 416</u>

H.S.
B.M.
m

Brf Silverdalsbacken
769618-3230

7(14)

Balansräkning

Not

2013-12-31

2012-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

277 233 250

277 460 250

Summa materiella anläggningstillgångar

277 233 250

277 460 250

Summa anläggningstillgångar

277 233 250

277 460 250

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avräkningskonto förvaltare

1 380 086

1 572 561

Avgifts- och hyresfordringar

60

5 602

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

6

137 763

119 935

Summa kortfristiga fordringar

1 517 909

1 698 098

Kassa och bank

1 754 705

1 146 683

Summa omsättningstillgångar

3 272 614

2 844 781

SUMMA TILLGÅNGAR

280 505 864

280 305 031

Handwritten signature and initials
HKS
p. W
M

Balansräkning	Not	2013-12-31	2012-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	7		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		81 479 000	81 479 000
Upplåtelseavgifter		122 226 000	122 226 000
Fond för yttre underhåll		253 155	0
Summa bundet eget kapital		<u>203 958 155</u>	<u>203 705 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		672 261	0
Årets vinst		843 709	925 416
Summa fritt eget kapital		<u>1 515 970</u>	<u>925 416</u>
Summa eget kapital		<u>205 474 125</u>	<u>204 630 416</u>
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	73 439 000	73 643 000
Summa långfristiga skulder		<u>73 439 000</u>	<u>73 643 000</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	204 000	204 000
Leverantörsskulder		125 747	849 671
Skatteskulder		142 590	0
Skuld Entreprenör		113 052	209 340
Övriga kortfristiga skulder	9	4 278	472
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	1 003 072	768 132
Summa kortfristiga skulder		<u>1 592 739</u>	<u>2 031 615</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>280 505 864</u>	<u>280 305 031</u>
Ställda säkerheter	11	74 000 000	74 000 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Handwritten signature and initials:
H-
P. N.
Ker

Kassaflödesanalys	Not	2013
Den löpande verksamheten		
Årets resultat		843 709
<u>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</u>		
Avskrivningar	4	227 000
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		<u>1 070 709</u>
Förändring i rörelsekapital		
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar		-12 286
Ökning/minskning av kortfristiga skulder (exkl. kortfristig del av skulder till kreditinstitut)		-438 877
Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändringar av rörelsekapitalet		<u>619 546</u>
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		<u>0</u>
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	8	-204 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		<u>-204 000</u>
Årets kassaflöde		415 546
Likvida medel vid årets början		2 719 244
Likvida medel vid årets slut		<u>3 134 790</u>

Handwritten signature and initials:
 H.S.
 P. J. M.
 P. J. M.

Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Resultaträkning

Intäkter

Intäkter som intjänats intäktsredovisas enligt följande;

Årsavgifter i den period avgiften avser.

Hysesintäkter i den period uthyrningen avser.

Ränteintäkter i enlighet med effektiv avkastning.

Lånekostnader

I föreningen redovisas samtliga lånekostnader som kostnader i den period till vilken de hänför sig.

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som skall betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt. Skatteskulder/-fordringar värderas till vad som enligt föreningens bedömning skall erläggas till eller erhållas från Skatteverket.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

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

Föreningens byggnad har åsatts värdeår 2012 och fastigheten har erhållit nytt taxeringsvärde. Detta taxeringsvärde har legat till grund för den slutliga fördelningen av den totala anskaffningskostnaden mellan byggnad och mark.

Avskrivningsprincip

Byggnaden skrivs av enligt en progressiv avskrivningsplan vilket innebär att de årliga avskrivningarna är låga i början av avskrivningstiden och ökar därefter successivt. Avskrivningsplanen innebär att den totala avskrivningsperioden uppgår till 100 år. Avskrivning påbörjas efter avräkningsdagen.

Årets avskrivningar uppgår till 227 000 kronor (144 750 kronor).

Markvärdet är inte föremål för avskrivning, bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Omsättningstillgångar

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas inflyta.

Likvida medel

Som likvida medel klassificeras kassa- och banktillgodohavanden samt likvida medel på avräkningskonto hos förvaltaren.

Övrigt

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningens årsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Anställda

Föreningen har i likhet med föregående år inte haft några anställda och några löner och ersättningar har inte utbetalats.



Noter

Not 1 Intäkter

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Årsavgifter bostäder	4 497 696	4 334 056
Tripple Play-avgifter	261 360	257 489
Varmvattenavgifter	154 547	152 130
Hyror lokaler	127 698	69 530
Hyror garage, p-plats	543 300	530 772
Entreprenör enligt avtal	100 000	-13 893
Övriga intäkter	13 524	5 562
	<hr/>	<hr/>
Brutto	5 698 125	5 335 646
Övriga vakanser hyresförluster	-750	-10 730
Summa Intäkter	<u>5 697 375</u>	<u>5 324 916</u>

Not 2 Driftskostnader

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Fastighetsskötsel	387 519	400 953
Reparationer, löpande underhåll	52 583	3 763
Elavgifter	249 619	249 825
Uppvärmning	426 110	433 396
Vatten och avlopp	189 695	150 724
Renhållning	120 215	112 292
Försäkringar	32 331	29 710
Gemensamhetsanläggning	92 603	0
Kabel-TV/Internet	267 545	257 040
Ekonomisk och administrativ förvaltning	140 000	140 000
Revisionsarvode	32 462	25 000
Övriga driftskostnader	84 968	63 622
	<hr/>	<hr/>
Summa driftskostnader	<u>2 075 650</u>	<u>1 866 325</u>

Not 3 Styrelsearvode och övriga ersättningar

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Arvode styrelse 2013	73 333	62 750
Sociala kostnader	29 181	19 716
	<hr/>	<hr/>
Summa styrelsearvode och övriga ersättningar	<u>102 514</u>	<u>82 466</u>

dh *Wj*
B. N.
per

Not 4 Byggnader och mark

	<u>2013-12-31</u>	<u>2012-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	167 605 000	82 500 000
Inköp/aktivering	0	85 105 000
Omklassificering	39 189 000	0
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	206 794 000	167 605 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-144 750	0
Årets avskrivningar	-227 000	-144 750
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-371 750	-144 750
Utgående restvärde enligt plan	<u>206 422 250</u>	<u>167 460 250</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	110 000 000	110 000 000
Omklassificering	-39 189 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	70 811 000	110 000 000
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>277 233 250</u>	<u>277 460 250</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	94 053 000	0
Taxeringsvärde mark	32 206 000	25 000 000
	<hr/>	<hr/>
	126 259 000	25 000 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	122 000 000	0
Lokaler	4 259 000	0
	<hr/>	<hr/>
	126 259 000	0

Not 5 Finansiella intäkter

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Ränteintäkt avräkningskonto förvaltare	8 682	15 285
Övriga ränteintäkter	6 518	421
	<hr/>	<hr/>
Summa finansiella intäkter	<u>15 200</u>	<u>15 706</u>

dh
H.S
B.N m

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>2013-12-31</u>	<u>2012-12-31</u>
Förutbetald försäkringspremie	42 276	19.617
Förutbetald Tripple Play avgift	21 420	31.925
Upplupna varmvattenintäkter	68 045	68 393
Övriga upplupna intäkter	6 022	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	<u>137 763</u>	<u>119 935</u>

Not 7 Eget kapital

	Inbetalda <u>insatser</u>	Upplåtelse- <u>avgifter</u>	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>
Belopp vid årets ingång	81 479 000	122 226 000	0	0	926 027
Disposition av föregående års resultat			253 155	672 872	-926 027
Årets resultat					<u>843 709</u>
Belopp vid årets utgång	81 479 000	122 226 000	253 155	672 872	843 709

Not 8 Skulder till kreditinstitut

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m. vid årets utgång</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Stadshypotek	2,33	2014-03-03	24 000 000
Stadshypotek	3,07	2015-01-29	16 643 000
Stadshypotek	3,41	2016-01-29	17 000 000
Stadshypotek	3,70	2017-01-29	16 000 000
Summa:			73 643 000
Avgår kortfristig del			-204 000
Summa skulder till kreditinstitut			73 439 000
Innevarande år är andelen långfristig skuld som förfaller senare än 5 år			72 623 000

Not 9 Övriga kortfristiga skulder

	<u>2013-12-31</u>	<u>2012-12-31</u>
Skattekonto	101	0
Övriga kortfristiga skulder	4 177	472
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>4 278</u>	<u>472</u>

Handwritten signature and initials:
H-S

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<u>2013-12-31</u>	<u>2012-12-31</u>
Förskottsbetalda årsavgifter och hyror	446 458	264 617
Upplupna driftskostnader	114 156	139 206
Upplupna styrelsearvoden	59 333	44 000
Upplupna revisionsarvoden	25 000	25 000
Upplupna sociala avgifter	27 964	13 825
Upplupna räntekostnader	330 161	281 484
Summa	<u>1 003 072</u>	<u>768 132</u>


Not 11 Ställda säkerheter

	<u>2013-12-31</u>	<u>2012-12-31</u>
Fastighetsinteckningar som säkerheter för egna skulder till kreditinstitut.		
Uttagna pantbrev i fastighet	74 000 000	74 000 000

Sollentuna 2014-03-12

Brf Silverdalsbacken

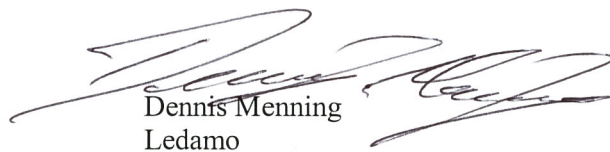
Börje Nilsson
Ordförande



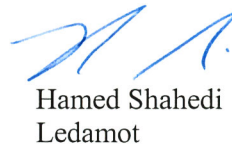
Leena Kuuva-Matsåker
Ledamot



Danijel Petrovic
Suppleant



Dennis Menning
Ledamo



Hamed Shahedi
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2014 - 03 - 17.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Ingela Andersson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Silverdalsbacken, org. nr 769618-3230

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Silverdalsbacken för räkenskapsåret 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 revisionsd 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 Silverdalsbacken för räkenskapsåret 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 revisionsd 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.

Stockholm den 17 mars 2014

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Ingela Andersson
Auktoriserad revisor