

Årsredovisning för
Brf Vargen 8

769604-2220

Räkenskapsåret
2013-01-01 - 2013-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	7
Kassaflödesanalys	8
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	9
Noter	10-14
Underskrifter	15

Handwritten signatures and initials:
LE
ES
MG
KAS
P

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Vargen 8, 769604-2220 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2013-01-01 - 2013-12-31.

Verksamhetens art och inriktning

Brf Vargen 8 (Föreningen) äger och förvaltar Fastigheten Vargen 8 i Stockholm

Fastigheten är belägen med entréer dels mot Sveavägen 35 och dels mot Olofsgatan 14. Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och till lägsta möjliga kostnad.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen, lägenheter och lokaler

Fastigheten som är uppförd år 1929-30 är bebyggd med ett flerbostadshus mot Sveavägen med 8 våningar ovan mark samt två källarvåningar samt ett flerbostadshus mot Olofsgatan med 5 våningar ovan mark.

Föreningen har vid utgången av räkenskapsåret 34 lägenheter upplåtna med bostadsrätt till medlemmarna, 2 lägenheter som upplåts med hyresrätt. Tre bostadsrätter har under 2013 bytt ägare. En lokal omvandlades under året till bostadsrätt och försålades. Föreningen hade vid årsskiftet 18 lokaler, lager eller förråd uthyrda, inga vakanser kvarstod.

Två lager användes för föreningens egna behov. Föreningen har en mindre expedition på Sveavägen 35 plan1.

Föreningens kontrakt med lokalhyresgästerna löper i huvudsak över 36 månader, även om kontrakt så korta som 2 månader och så långa som 7 år förekommer.

Vindsprojektet

Styrelsen har under året utrett förutsättningarna för en försäljning av vinden och kommit fram till att försäljning skall ske av råvind och att föreningen inte skall bygga i egen regi. Dokumentation inför en försäljning har tagits fram av styrelsen för att bevaka föreningens ekonomiska och tekniska intressen vid en kommande försäljning.

Föreningen är ur ett beskattningsperspektiv fortsatt klassificerad som en s.k. oäkta bostadsrättsförening.

Föreningens firma tecknas av två ordinarie styrelseledamöter i förening.

Förvaltningen av föreningens ekonomi övertogs i mitten av 2013 av firma Weedo AB.

Föreningens revisor är enligt beslut på 2013 års ordinarie föreningsstämma den auktoriserade revisorn Thomas Jermdal från BDO Mälardalen AB.

Händelser

Allmänt

Styrelsen har låtit ta fram en underhållsplan så att vi skall få en bättre översikt över fastighetens skick och för att möjliggöra långsiktig planering av arbeten och ekonomi.

I samband med försäljning av vinden planeras en del större underhållsarbeten rörande tak och fasad att samordnas med ombyggnaderna. Mindre underhållsarbeten har utförts under året.

En utredning har gjorts för att planera framtida ventilation och kylbehov, för lokalhyresgäster och boende.

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page, including a large checkmark and several illegible signatures.

Styrelsens arbete

Styrelsen har under verksamhetsåret varit sammansatt av de i sammanställningen nedan uppräknade personerna. Styrelsen har under året haft 14 protokollförda styrelsemöten. En ordinarie årsstämma i maj, då beslut om stadgeändring att tillåta juridisk person att köpa bostadsrätt fattades.

En extrastämma i augusti, fastställande i en andra läsning gällande stadgeändring att tillåta juridisk person att köpa bostadsrätt.

Stadgeändringen är nu registrerad hos bolagsverket.

Under hela året har styrelsen ägnat betydande tid till fastighetens ekonomi, hyresavtal, juridik.

Vidare har styrelsen även enligt stämmobeslut 2013 fortsatt med att projektera för en försäljning av vinden med tillhörande flytt av tvättstuga samt förråd till nedre källarplan.

Den ordinarie föreningsstämman hölls 2013-05-24 då 27 medlemmar närvarade personligen eller genom fullmakt.

Styrelse

Styrelsen har under året bestått av följande ledamöter

2013-01-01 - 2013-05-13

Ledamöter:

Michael Sigge (Ordförande)

Mats Olsson

Greger Fjell

Rose-Marie Blidnert Sellin

Ragnar Tingström

Mille Örnmark

Suppleanter:

Inger Normann

Yvonne Olsson

Ludvig Fjell

2013-05-13-2013-12-31

Ledamöter:

Michael Sigge (Ordförande)

Ludvig Fjell

Rose-Marie Blidnert Sellin

Ragnar Tingström

Mille Örnmark

Erik Svensson (inval)

Suppleanter:

Yvonne Olsson

Mats Olsson

Greger Fjell

Styrelsens och revisors ersättning

Enligt beslut av senaste ordinarie föreningsstämma är styrelsens ordinarie ersättning fastställd till 200.000 SEK, plus ett tillägg om ytterligare 100.000 SEK för extraordinarie insatser, plus sociala avgifter. Revisorn arvoderas på löpande räkning.

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page, including 'LF', 'MS', and other illegible marks.

Ekonomisk ställning och resultat

Fyra av föreningens lån om har omsatts under verksamhetsåret, med löptider mellan 3 mån - 4 år. De årliga ränteutgifterna har jämfört med föregående år sjunkit från 2,9 MSEK till 2,6 MSEK tack vare av sjunkande räntesatser.

Föreningen har en långsiktig exponering främst vad avser beroende av lokalhyresintäkter. och förändringar i ränteläget. Föreningen har dock med fastighetens attraktiva och centrala läge och med dolda resurser såsom stora vindutrymmen, samt två kvarvarande hyresrätter, vilket ger goda möjligheter att även långsiktigt bereda medlemmarna ett attraktivt boende. Styrelsen strävar aktivt efter att våra lokal- och bostadshyresgäster skall trivas i vår fastighet.

Föreningens hyresintäkter har ökat och räntebetalningarna har minskat, liksom att mängden underhållsarbeten har minskat drastiskt från tidigare år varför underskottet i år minskats till -814 TSEK att jämföras med förra årets resultat om -7,0 MSEK.

Föreningen negativa resultat beror till allra största del på kostnader kopplade till fastighetens skick samt kostnader från uthyrning av lokaler samt juridisk rådgivning. Den största anledningen till att det negativa resultatet decimerats jämfört med förra året är att mindre kostnadskrävande underhåll utförts.

Vårt arbete med att utföra arbeten enl. underhållsplan fortskrider, men i den takt som medges av ekonomin och vår trivsel. Föreningen är och förblir direkt beroende av våra kommersiella hyresgäster, att de trivs är avgörande för vår ekonomi.

Nyckeltal

	2013	2012	2011	2010
Årsavgift kr/kvm/år				
Uppvärmning kr/kvm total yta	103	81	84	91
Fastighetslån kr/kvm BR-yta	32 051	33 829	31 574	27 064
Belåningsgrad	67,93%	78,45%	73,22%	62,76%
Kassa och bank	2 358 261	967 151	4 883 400	5 822 512

Omsättning, resultat o ställning

	2013	2012	2011	2010
Nettoomsättning	5 337 270	4 455 040	4 109 332	4 897 849
Årets resultat	-814 214	-6 998 123	-11 941 932	-6 147 740
Resultat efter finansiella poster	-814 214	-6 998 123	-11 941 932	-6 147 740
Balansomslutning	99 036 786	94 180 405	98 616 185	98 622 757
Soliditet (%)	20,70	19,01	25,35	37,40

Definition av nyckeltal:

Belåningsgrad: Låneskuld i förhållande till taxeringsvärdet.

Soliditet: Eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

Dispositioner beträffande behandling av förlust

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel	
balanserat resultat	-41 718 108
årets resultat	-814 214
Totalt	-42 532 322

disponeras enligt följande

Handwritten signatures and initials: MS, RMB, and others.

avsättning till yttre fond
balanseras i ny räkning
Totalt

-331 200
-42 201 122
-42 532 322

Vad beträffar företagens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

Handwritten notes:
me LF 3
CF MS 2015
8

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2013-01-01- 2013-12-31	2012-01-01- 2012-12-31
Nettoomsättning	1	5 337 270	4 455 040
Övriga rörelseintäkter	2	20 893	-
		5 358 163	4 455 040
Rörelsens kostnader			
Reparation o underhåll	3	-265 917	-5 193 902
Driftkostnader	4	-1 511 115	-1 443 288
Förvaltningskostnader	5	-966 114	-1 219 412
Fastighetsförsäkring		-51 360	-67 996
Fastighetskatt		-603 560	-525 775
Avskrivningar enligt plan	6	-146 951	-123 342
Rörelseresultat		1 813 146	-4 118 675
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter		8 898	26 477
Räntekostnader och liknande kostnader	7	-2 636 258	-2 905 925
Resultat efter finansiella poster		-814 214	-6 998 123
Resultat före skatt		-814 214	-6 998 123
Årets resultat		-814 214	-6 998 123

Handwritten notes and signatures at the bottom right of the page, including initials like "LF" and "MS".

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2013-12-31	2012-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	92 397 745	92 510 855
Maskiner och tekniska anläggningar	9	-	2 236
Installationer	10	2 224 182	48 000
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		331 604	-
		<u>94 953 531</u>	<u>92 561 091</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>94 953 531</u>	<u>92 561 091</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 492 674	225 254
Skattefordringar		206 150	283 935
Övriga fordringar	11	-	115 587
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	26 170	27 387
		<u>1 724 994</u>	<u>652 163</u>
<i>Kassa och bank</i>		2 358 261	967 151
Summa omsättningstillgångar		<u>4 083 255</u>	<u>1 619 314</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>99 036 786</u>	<u>94 180 405</u>

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2013-12-31	2012-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	13		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		48 955 551	47 721 899
Upplåtelseavgifter		12 098 369	9 912 021
Yttre fond		1 989 728	1 989 728
		<u>63 043 648</u>	<u>59 623 648</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-41 718 108	-34 719 985
Årets resultat		-814 214	-6 998 123
		<u>-42 532 322</u>	<u>-41 718 108</u>
Summa eget kapital		<u>20 511 326</u>	<u>17 905 540</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	15	75 000 000	75 000 000
		<u>75 000 000</u>	<u>75 000 000</u>
Kortfristiga skulder			
Förskott från kunder		21 001	-
Leverantörsskulder		621 256	127 296
Övriga skulder	16	312 205	138 236
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	2 570 998	1 009 333
		<u>3 525 460</u>	<u>1 274 865</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>99 036 786</u>	<u>94 180 405</u>

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	2013-12-31	2012-12-31
<i>Panter och säkerheter för egna skulder</i>		
Fastighetsinteckningar	75 000 000	75 000 000
Summa	<u>75 000 000</u>	<u>75 000 000</u>

Ansvarsförbindelser

<i>Ansvarsförbindelser</i>	Inga	Inga
----------------------------	------	------

Handwritten signatures and initials: E.P., CF, MS, RMB, and others.

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2013-01-01- 2013-12-31</i>	<i>2012-01-01- 2012-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-814 214	-6 998 123
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	<u>224 736</u>	<u>309 450</u>
	<u>-589 478</u>	<u>-6 688 673</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-589 478	-6 688 673
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-1 150 616	210 080
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	<u>2 250 595</u>	<u>-2 437 656</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten	510 501	-8 916 249
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	<u>-2 539 391</u>	<u>-</u>
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-2 539 391	-
Finansieringsverksamheten		
Inbetalda insatser o upplåtelseavgifter	3 420 000	
Upptagna lån		<u>5 000 000</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	3 420 000	5 000 000
Årets kassaflöde	1 391 110	-3 916 249
Likvida medel vid årets början	967 151	4 883 401
Likvida medel vid årets slut	2 358 261	967 152

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Värderingsprinciper m m

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

Redovisning av intäkter

Intäktsredovisning sker i enlighet med BFNAR 2003:3 Intäkter.

Hyses och avgiftsintäkter aviseras i förskott. De periodiseras därefter så att endast den del som belöper på perioden redovisas som intäkter. Intäktsföring sker i samband med avisering som för bostadsrättshavarna sker månatligen och för lokalhyresgästerna kvartalsvis.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde och avskrivning sker över tillgångens beräknade nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

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

<u>Anläggningstillgångar</u>	<u>% per år</u>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	0,25
-Bredbandsinstallation	10
-Inventarier, verktyg och installationer	5-20

Handwritten signatures and initials: MS, R, and others.

Noter

Not 1 Nettoomsättning

	2013-01-01- 2013-12-31	2012-01-01- 2012-12-31
Hysesintäkter bostäder	92 436	83 516
Hysesintäkter lokaler	4 517 289	3 742 714
Fastighetsskatt	442 702	365 186
Övriga intäkter	284 823	263 623
Öresutjämnig	20	1
Summa	5 337 270	4 455 040

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2013-01-01- 2013-12-31	2012-01-01- 2012-12-31
Försäkringsersättningar	20 893	-
Summa	20 893	-

Not 3 Reparation och underhåll

	2013-01-01- 2013-12-31	2012-01-01- 2012-12-31
Reparation lokaler	40 355	-
Reparation gemensamma utrymmen	20 718	6 426
Reparation installationer (VA/Sanitet, Ventillation, Värme)	45 223	27 370
Reparation installationer (Tele/Tv/Porttele, Portar)	8 132	17 840
Reparation hissar	12 228	23 502
Reparation huskropp utvändigt	18 093	13 362
Underhåll restaurang	-	73 433
Underhåll lokaler	6 395	2 434 029
Underhåll gemensamma utrymmen	16 332	-
Underhåll stambyte	-	831 070
Underhåll installationer VA/Sanitet	14 907	75 915
Underhåll installationer ventilation	1 917	1 191 130
Underhåll hissar	25 747	875
Underhåll huskropp utvändigt	1 352	270 760
Underhåll markytor	-	115 792
Underhåll installationer el	15 916	77 166
Underhåll installationer tele/tv/porttele	1 533	5 566
Underhåll kyla lokal	37 069	-
Sanering; asbest, pvc, mögel. Återbet. kredit.	-	-16 708
Vattenskada	-	45 766
Övrigt	-	608
Summa	265 917	5 193 902

Handwritten signatures and initials, including "C.P.", "MS", and "BMS", with arrows pointing to specific areas of the document.

Not 4 Driftskostnader

	2013-01-01- 2013-12-31	2012-01-01- 2012-12-31
Fastighetsskötsel	270 226	268 014
Teknisk förvaltning	2 357	10 160
Snöröjning	17 973	44 062
Städning	102 662	86 338
Besiktningkostnader	9 084	3 048
Bevakningskostnader	7 516	29 582
El	184 245	139 305
Fjärrvärme	558 794	452 862
Vatten	26 610	81 847
Sophämtning	17 533	16 536
Kabel-tv avgift	10 013	9 940
Förbrukningsmaterial	22 440	14 286
Underhållsplan	-	275 034
Övrigt	281 662	12 274
Summa	1 511 115	1 443 288

Not 5 Förvaltningskostnader

	2013-01-01- 2013-12-31	2012-01-01- 2012-12-31
Styrelsearvode inkl. sociala avgifter	360 912	394 260
Revisionsarvode	21 413	20 199
Kameral förvaltning	93 649	95 551
Konsultarvode W & Ö	1 683	7 856
Konsultarvoden övriga	4 187	63 515
Advokatkostnader	315 956	159 233
Konstaterade förluster hyresfordringar	-	150 560
Befarade förluster på hyresfordringar	-	62 548
Serviceavgift Fastighetsägarna	4 559	4 971
Telefon o datakommunikation	78 371	96 438
Bankkostnader	4 127	104 562
Bolagsstämma	4 418	34 591
Mäklararvode	63 000	-
Övriga förvaltningskostnader	13 839	25 128
Summa	966 114	1 219 412

Not 6 Avskrivningar

	2013-01-01- 2013-12-31	2012-01-01- 2012-12-31
Byggnader och mark	113 110	113 110
Inventarier	2 236	2 232
Installationer	31 605	8 000
Summa	146 951	123 342

Not 7 Räntekostnader och liknande kostnader

	2013-01-01- 2013-12-31	2012-01-01- 2012-12-31
Räntekostnader	2 636 258	2 905 925
Summa	2 636 258	2 905 925

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page, including "CF", "MS", and "RUBS".

Not 8 Byggnader och mark

	2013-12-31	2012-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	93 347 400	93 347 400
	<u>93 347 400</u>	<u>93 347 400</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-836 545	-723 435
-Årets avskrivning enligt plan	-113 110	-113 110
	<u>-949 655</u>	<u>-836 545</u>
Redovisat värde vid årets slut	92 397 745	92 510 855
Taxeringsvärde byggnader:	50 400 000	45 800 000
Taxeringsvärde mark:	60 000 000	49 800 000
	<u>110 400 000</u>	<u>95 600 000</u>

Not 9 Inventarier

	2013-12-31	2012-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	11 164	11 164
	<u>11 164</u>	<u>11 164</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-8 928	-6 696
-Årets avskrivning enligt plan	-2 236	-2 232
	<u>-11 164</u>	<u>-8 928</u>
Redovisat värde vid årets slut	-	2 236

Not 10 Installationer

	2013-12-31	2012-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	80 000	80 000
-Nyanskaffningar	2 207 787	
	<u>2 287 787</u>	<u>80 000</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-32 000	-24 000
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-31 605	-8 000
	<u>-63 605</u>	<u>-32 000</u>
Redovisat värde vid årets slut	2 224 182	48 000

Not 11 Övriga fordringar

	2013-12-31	2012-12-31
Fordran skattekonto	-	9 288
Momsfordran oktober-december	-	22 525
Förskottsbetald moms hyror januari	-	20 188
Övriga poster	-	63 586
Summa	-	115 587

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page, including "MS", "MS", and "RMS".

Not 12 Förbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2013-12-31	2012-12-31
Förutbetalad försäkring	7 989	11 415
Förutbetalad kabel-tv avgift	2 505	2 494
Förutbetalad bredbandskostnad	14 939	13 477
Förutbetalad bevakningskostnad	737	-
Summa	26 170	27 386

Not 13 Eget kapital

	Insatser / Upplåtelseavgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	57 633 920	1 989 728	-34 719 985	-6 998 123
Tillfört under året	3 420 000			
Balanseras i ny räkning			-6 998 123	6 998 123
Årets resultat				-814 214
Belopp vid årets utgång	61 053 920	1 989 728	-41 718 108	-814 214

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2013-12-31	2012-12-31
Förutbetalda hyror	1 510 054	188 285
Upplupen ränta lån	217 471	252 966
Upplupet revisionsarvode	15 000	15 000
Upplupna styrelsearvodena inkl.soc.avgifter	394 260	442 157
Upplupen kostnad fjärrvärme	-	86 647
Upplupen kostnad el	6 614	5 874
Upplupen kostnad MHS Fastighetservice	-	18 404
Upplupen kostnad Qruxell	256 608	
Upplupen kostnad Rotgruppen	85 465	
Upplupna bankkostnader	232	
Upplupna advokatkostnader	82 252	
Upplupen kostnad annons	3 043	
	2 570 999	1 009 333

Not 15 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	%	Skuld	Omsättnings- tidpunkt
Stadshypotek 220623	2,75	10 000 000	2014-01-29
Stadshypotek 397240	4,76	15 000 000	2020-12-01
Stadshypotek 525243	3,57	10 000 000	2014-03-01
Stadshypotek 628976	3,19	15 000 000	2017-03-01
Stadshypotek 628977	2,81	10 000 000	2016-04-30
Stadshypotek 628980	2,68	5 000 000	2014-03-30
Stadshypotek 704304	2,81	10 000 000	2015-12-01
		75 000 000	

Handwritten notes and signatures at the bottom right of the page, including initials and a signature.

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2013-12-31	2012-12-31
Moms oktober-december	216 825	42 856
Mottagna depositioner	95 380	95 380
	<u>312 205</u>	<u>138 236</u>

Handwritten notes and signatures in the bottom right corner, including the letters "EF", "4", "MS", and "RUBS".

Underskrifter

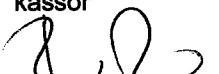
Stockholm 17 april 2014



Michael Sigge
Ordföranden



Rose-Marie Blidnert Sellin
kassör



Ragnar Tingström
styrelseledamot



Mille Örnmark
styrelseledamot



Ludvig Fjell
styrelseledamot



Erik Sverhsson
styrelseledamot

Revisionsberättelse har lämnats den 17 april - 2014

BDO Mälardalen AB



Thomas Jerndal
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Vargen 8
Org.nr. 769604-2220

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Vargen 8 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 revisions sed 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 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 om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för BRF Vargen 8 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 revisions sed 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 bostadsrättslagen, 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 förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 17 april 2014

BDO Mälardalen AB



Thomas Jerndal
Auktoriserad revisor