

**Bostadsrättsföreningen Körbäret 19-21**  
**Org nr 757202-8160**

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2013

Styrelsen avger följande årsredovisning.

### Innehåll

- förvaltningsberättelse
- resultaträkning
- balansräkning
- noter

Sida

2  
7  
8  
10

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

*RH*

## § 30 DAGORDNING VID FÖRENINGSTÄMMA

- 1 Öppnande.
- 2 Godkännande av dagordning.
- 3 Val av stämмоordförande
- 4 Anmälan av stämмоordförandes val av protokollförare.
- 5 Val av två justeringsmän tillika rösträknare.
- 6 Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst.
- 7 Fastställande av röstlängd.
- 8 Föredragning av styrelsens årsredovisning.
- 9 Föredragning av revisorernas berättelse.
- 10 Beslut om fastställelse av resultat- och balansräkning.
- 11 Beslut om resultatdisposition.
- 12 Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.
- 13 beslut om arvode åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår.
- 14 Val av styrelseledamöter och suppleanter.
- 15 Val av revisorer och revisorssuppleant.
- 16 Val av valberedning.
- 17 Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende.
- 18 Avslutande.

R. H. / 5

## Förvaltningsberättelse

### Styrelsens sammansättning

Vid ordinarie föreningsstämma den 23 april 2013 deltog 66 (62) medlemmar.

Val förrättades enligt följande:

#### Ordinarie ledamöter

Lars Östlund	2 år, omval
Lenart Sjöstedt	2 år, nyval
Paula Jonasson	2 år, nyval

#### Suppleanter

Ann-Mari Eriksson	2 år, omval
-------------------	-------------

#### Revisorer

Klas Björnsson är vald som aukt revisor från Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB.

#### Valberedning

Shala Naseri	1 år (sammankallande)
Kjell Englund	1 år
Fredrik Holmer	1 år
Gunilla Björnefeldt-Rex	1 år

Styrelse och revisorer fram till nästa ordinarie föreningsstämma.

#### Ordinarie styrelseledamöter

Lars Östlund	Ordförande
Staffan Claeson	V.Ordförande
Paula Jonasson	Sekreterare
Roger Hansson	Ledamot
Sven Jellbo	Kassör
Lenart Sjöstedt	Ledamot

#### Styrelsesuppleanter

Johan Olofsson  
Ann-Mari Eriksson

Vid årstämman 2014 avgående funktionärer

#### Ordinarie styrelseledamöter

Staffan Claeson  
Roger Hansson  
Sven Jellbo

#### Styrelsesuppleanter

Johan Olofsson

samt föreningens revisor och valberedning.

PRM/S

### Fastigheter och lägenhet/lokaluppgifter

Föreningen äger fastigheterna Annedal 23:19-21. I dessa byggnader finns 372 lägenheter med en sammanlagd lägenhetsyta av 30.232 m<sup>2</sup> och 6 uthyrningslokaler samt förrådsyta med sammanlagd yta av 2.459 m<sup>2</sup>.

Föreningen disponerar 239 garageplatser och har del i resultatet i Norra Annedalsgaraget Ekonomiska förening med andelstal 56,21 %.

Föreningen har del i Annedals sopsug samfällighet med 14,8 %.

#### Lägenhetsförteckning

58 st 1 rum och kök	yta	ca 37-60 m <sup>2</sup>
53 st 2 rum och kök	yta	ca 47-85 m <sup>2</sup>
143 st 3 rum och kök	yta	ca 72-110 m <sup>2</sup>
87 st 4 rum och kök	yta	ca 88-138 m <sup>2</sup>
19 st 5 rum och kök	yta	ca 104-158 m <sup>2</sup>
12 st 6 rum och kök	yta	ca <u>117-154 m<sup>2</sup></u>
	total yta	30 232 m <sup>2</sup>

#### Lokalfördelning ( de 6 största lokalerna)

Lokalfördelning ( de 6 största lokalerna)	Innehavare	Löptid	Kontraktsgång
Lokal nr 6006	yta 62 m <sup>2</sup>	K Ghonaim Frisör	3 2015-09-30
Lokal nr 6007	yta 456 m <sup>2</sup>	Cykel City	3 2015-09-30
Lokal nr 6009B	yta 671 m <sup>2</sup>	MM sport	3 2017-01-31
Lokal nr 6009D	yta 188 m <sup>2</sup>	Röda Korset	1 2014-12-31
Lokal nr 6009F	yta 400 m <sup>2</sup>	Bring Citymail	3 2017-01-31
Lokal nr 6010	yta <u>120 m<sup>2</sup></u>	E Larusdottir Fina Fötter	3 2016-12-31
Total kommersiell yta:	1 897 m <sup>2</sup>		
Förrådsyta:	562 m <sup>2</sup>		
<b>Total lokalyta:</b>	<b>2 459 m<sup>2</sup></b>		

Under verksamhetsåret har 44 (32) lägenhetsöverlåtelse ägt rum, vilket motsvarar 12 % (9 %) av bostadsrätterna.

#### Taxeringsvärdet

Taxeringsvärdet 2013 (2012), uppgår till kr 586.347.000 (496.347.000), varav byggnadsvärde kr 304.000.000 (274.000.000) och markvärde kr 282.347.000 (222.347.000). Höjning av taxeringsvärdet mellan år 2012 och 2013 är 18 %.

#### Försäkring

Fastigheterna är försäkrade i if med fullvärdesgaranti. Försäkringen omfattar bl a brand, vattenlednings- och maskinskada, inbrott och allriskskada, hyresförluster, ansvar och rättsskydd, samt olycksfall och sanering.

\$ R. H. d. f.

### **Förvaltning/organisationsanslutning**

Från 1999-01-01 biträder Primär Fastighetsförvaltning AB styrelsen med teknisk och ekonomisk förvaltning varför bokslut och årsredovisning framtagits av detta företag.

#### Styrelse och personal

Föreningen anlitar Novo Fastighet & Förvaltning för fastighetsskötsel samt Discover Clean för trappstädning.

Utbetalda löner och ersättningar:	130101-131231	120101-121231(exkl. sociala avgifter)
Anställd personal	0	0
Styrelse	208 900	207 200

Under året har 10 (10) st styrelsemöten genomförts.

#### Organisationsanslutning

Föreningen är ansluten till Bostadsrätterna (före detta Bostadsrättsorganisationen SBC).

#### Ansvarsförbindelse

Inga ansvarsförbindelser finns.

### **Verksamhet**

Årets löpande underhållskostnader uppgår till 3.589.132 och årets planerade underhållskostnader uppgår till 3.208.702 kr .

De större posterna utgörs av följande:

Ombyggnad och renovering av tvättavdelning Nilssonsberg 3, 12 och 13.

Renovering av 3 st värmeundercentraler.

Andra händelser under året

Komplettering av ekonomisk plan har upprättats för 2 st nya lägenheter samt att dammsugsrum minskas från 3 st till 1 st och dessa förändringar föreslås av styrelsen för godkännande av årsstämman.

*R.H.J.*

Planerade underhållsarbeten under 2014 är bl a:  
Färdigställande av 2 nya bostadsrättslägenheter (f.d.tvättstugor Nilssonsberg 7+8) för försäljning.  
Förberedande projektering av fönsterbyte.  
Obligatorisk ventilationskontroll.  
Projektering för byte av porttelefon.  
Byte av undertaksplattor i korridorer.

Avsättning till yttre underhållsfond baseras på underhållsplan vilken sträcker sig till år 2026.  
I denna plan ingår bl.a. fönsterbyte ca år 2020 och stamreovering ca år 2025.

Föreningen utför löpande kontroll av brandskydd, hissar, portar mm enligt myndighetskrav.  
Service och underhållsavtal finns för de flesta av våra utrustningar i föreningen.

Föreningen förbrukar ca 38 395 000 (33 856 000) liter vatten (varm och kallt) per år.  
Detta ger ca 282 (249) l vatten per lägenhet och dygn vilket får anses som relativt låg förbrukning.

Föreningen förbrukar ca 454 000 (458 000) kWh elektricitet per år vilket får anses normalt med de typer av installationer som finns i husen i form av frånluftsfläktar, hissar mm.

Föreningen förbrukar ca 3 639 000 (3 968 000) kWh fjärrvärme per år för uppvärmning och tillverkning av varmvatten vilket får ses som en normal förbrukning i förhållande till de system vi har och den typ av byggnader som värms, 111 (121) kWh/kvm.

Föreningen har en underhållsplan vilken finns för påseende på fastighetsexpeditionen.

Körsbärsbladet har under året utkommit med 4 nummer.

### Ekonomi och framtida utveckling

Föreningen har följande lån

<u>Långgivare</u>	<u>Skuldbelopp</u>	<u>Räntesats</u>	<u>Slutförfall</u>
Handelsbanken	20 000 000	3,69	2014-09-30
Handelsbanken	9 000 000	Rörlig	Löpande 3 mån
SBAB	<u>15 000 000</u>	3,94	2016-12-05
Totalt	44 000 000		

#### Utgående avgifter

Vid verksamhetsårets utgång var avgiftsuttaget (inkl värme) ca 520 kr per m<sup>2</sup>.  
Detta är samma avgift som för år 1994.

### Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande resultat:

Balanserad vinst	119 067
Årets resultat	901 155
	<hr/>
Återstår till föreningsstämmans förfogande	<u>1 020 222</u>

Styrelsen föreslår att resultatet disponeras enl följande

Ianspråktagande av underhållsfond	-3 208 702
Avsättning till underhållsfond Brf enl UH-plan	3 600 000
Avsättning till underhållsfond Garaget enl UH-plan	500 000
Balanseras i ny räkning	128 924
	<hr/>
	<u>1 020 222</u>

§ R.H. 18

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
<b>Nettoomsättning</b>			
Årsavgifter, hyror och bränsleavgifter	2	20 382 508	20 348 261
Övriga förvaltningsintäkter		521 305	500 839
<b>Summa nettoomsättning</b>		<u>20 903 813</u>	<u>20 849 100</u>
<b>Kostnader för fastighetsförvaltning</b>			
Planerat fastighetsunderhåll		-3 208 702	-
Driftskostnader	3	-13 246 021	-13 027 848
Personalkostnader	4	-276 419	-272 749
Fastighetsskatt och kommunala fastighetsavgifter		-601 170	-658 520
<b>Summa kostnader för fastighetsförvaltning</b>		<u>-17 332 312</u>	<u>-13 959 117</u>
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-1 000 793	-1 200 805
<b>Resultat före finansiella poster</b>		2 570 708	5 689 178
<b>Resultat från finansiella investeringar</b>			
Ränteintäkter	6	3 627	3 098
Räntekostnader	7	-1 673 180	-1 963 847
<b>Summa resultat från finansiella investeringar</b>		<u>-1 669 553</u>	<u>-1 960 749</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		901 155	3 728 429
<b>Årets vinst</b>		<u>901 155</u>	<u>3 728 429</u>

R.H. 20



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2013-12-31</b>	<b>2012-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	8	94 911 671	95 897 886
Inventarier (inkl Sopsugsanläggningen)	9	49 432	64 010
Pågående arbeten		142 075	-
		<hr/>	<hr/>
		95 103 178	95 961 896
 <u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Övriga långfristiga fordringar	10	7 281	7 281
Säkerhetsdörrar t.o.m 2015-09-30		727 541	1 183 874
		<hr/>	<hr/>
		734 822	1 191 155
		<hr/>	<hr/>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>95 838 000</b>	<b>97 153 051</b>
 <b>Omsättningstillgångar</b>			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Avgifts- och hyresfordringar		9 802	35 065
Skattefordringar		10 210	-
Övriga kortfristiga fordringar		22 134	117 938
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	936 054	931 941
		<hr/>	<hr/>
		978 200	1 084 944
		<hr/>	<hr/>
<u>Kassa och bank</u>	12	25 784	3 223 546
		<hr/>	<hr/>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 003 984</b>	<b>4 308 490</b>
		<hr/>	<hr/>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>96 841 984</b>	<b>101 461 541</b>

*R.H. 18*

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2013-12-31</b>	<b>2012-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>	13		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Grundavgift		17 720 970	17 720 970
Underhållsfond Brf		26 173 937	22 573 937
Underhållsfond Garaget		2 070 000	2 052 000
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		119 067	8 638
Årets vinst		901 155	3 728 429
<b>Summa eget kapital</b>		<u>46 985 129</u>	<u>46 083 974</u>
<u>Långfristiga skulder</u>			
Skulder till kreditinstitut	14	44 000 000	50 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>44 000 000</u>	<u>50 000 000</u>
<u>Kortfristiga skulder</u>			
Leverantörsskulder		844 395	1 261 763
Checkräkningskredit		1 604 095	-
Skatteskulder		-	47 217
Övriga kortfristiga skulder		299 733	574 618
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	3 108 632	3 493 969
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>5 856 855</u>	<u>5 377 567</u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<u>96 841 984</u>	<u>101 461 541</u>
<b>Ställda säkerheter, avser fastighetsinteckningar</b>		97 861 000	97 861 000
<b>Ansvarsförbindelser</b>		Inga	Inga

\$ 2428

## 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. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Linjär avskrivningsmetod används. Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	200 år
Fastighetsförbättringar	10-20 år
Inventarier	5 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

I de fall en tillgångs redovisade värde skulle överstiga dess beräknade återvinningsvärde skrivs tillgången omedelbart ner till sitt återvinningsvärde.

Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

#### 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. Skatteskulder/-fordringar värderas till vad som enligt föreningens bedömning ska erläggas till eller erhållas från Skatteverket.

Uppskjuten skatt avseende framtida skatteeffekter redovisas inte i resultat- och balansräkningarna.

§ RH 15

**Not 2      Årsavgifter, hyror och bränsleavgifter**

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Årsavgifter, bostäder	13 892 964	13 892 964
Hysesintäkter, lokaler	1 998 431	1 910 819
Hysesintäkter; garage och P-platser	2 384 428	2 289 201
Hyses & avgiftsbortfall	-3 917	-
Bränsleavgifter	1 972 583	2 117 258
Övrigt	138 019	138 019
	<hr/>	<hr/>
Summa	20 382 508	20 348 261

**Not 3      Driftskostnader**

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Fastighetsförsäkring	157 662	145 119
Förvaltning	539 377	539 377
Kabel-TV	186 907	186 030
Administration, revision	126 112	130 301
Entreprenörer	3 377 785	3 067 407
Konsult	285 818	207 545
Löpande underhållskostnader	3 589 132	4 035 267
Drift och förbrukning	146 168	107 767
Vatten	648 585	569 437
El	537 267	577 465
Uppvärmning	2 748 539	2 851 747
Sophämtning	902 670	610 387
	<hr/>	<hr/>
	13 246 022	13 027 849

§ R.H. 26

**Not 4 Styrelse- och personalkostnader**

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
<b>Löner, ersättningar, sociala avgifter och pensionskostnader</b>		
Löner och ersättningar till styrelsen	208 900	207 200
Övriga arvoden	6 000	6 000
	<hr/>	<hr/>
	214 900	213 200
Sociala avgifter enligt lag och avtal	61 069	59 099
Övriga personalrelaterade kostnader	450	450
	<hr/>	<hr/>
<b>Totalt</b>	<u>276 419</u>	<u>272 749</u>

Styrelsen har haft 10 (10) möten under året.

**Not 5 Avskrivningar av anläggningstillgångar**

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Byggnader	500 000	500 000
Markanläggningar	180 000	180 000
Fastighetsförbättringar	306 215	506 215
Inventarier (inkl Sopsugsanläggningen)	14 578	14 590
	<hr/>	<hr/>
	<u>1 000 793</u>	<u>1 200 805</u>

**Not 6 Ränteintäkter**

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Ränteintäkter bank	3 093	2 179
Övrigt	534	919
	<hr/>	<hr/>
	<u>3 627</u>	<u>3 098</u>

§ RH JE

**Not 7 Räntekostnader**

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Räntekostnader, fastighetslån	1 673 180	1 963 847
	<u>1 673 180</u>	<u>1 963 847</u>

**Not 8 Byggnader och mark**

	<u>2013-12-31</u>	<u>2012-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	123 300 862	123 300 862
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	123 300 862	123 300 862
Ingående ackumulerade avskrivningar	-27 402 976	-26 216 761
Årets avskrivningar	-986 215	-1 186 215
Utgående ackumulerade avskrivningar	-28 389 191	-27 402 976
Utgående restvärde enligt plan	<u>94 911 671</u>	<u>95 897 886</u>
I ackumulerade anskaffningsvärden ingår mark med	13 350 000	13 350 000
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	304 000 000	274 000 000
Taxeringsvärde mark	282 347 000	222 347 000
Byggnadens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	293 000 000	263 000 000
Lokaler	11 000 000	11 000 000

\$ RH 10

**Not 9 Inventarier (inkl Sopsugsanläggningen)**

	<u>2013-12-31</u>	<u>2012-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	350 537	350 537
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	350 537	350 537
Ingående ackumulerade avskrivningar	-286 527	-271 937
-Avskrivningar	-14 578	-14 590
Utgående ackumulerade avskrivningar	-301 105	-286 527
Utgående restvärde enligt plan	<u>49 432</u>	<u>64 010</u>

Sopsugsanläggningens inventarier ägs via andel i Annedals Sopsug samfällighet.

**Not 10 Andelar**

Föreningen innehar andelar i Norra Annedalsgaraget Ekonomisk förening om 281 kr och andelar i Riksförbundet Bostadsrätterna Ekonomiska Förening om 7 000 kr.

**Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	<u>2013-12-31</u>	<u>2012-12-31</u>
Fastighetsförsäkring	52 889	50 106
Räntekostnader	-	87 484
Kabel-TV	47 721	47 657
Sopsugsavgift	321 305	321 305
Övriga poster	514 139	425 389
Summa	<u>936 054</u>	<u>931 941</u>

§  
R.H. dt

**Not 12 Kassa och bank**

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Kassa	13 966	10 670
Plusgiro	-	113 784
Bankmedel	-	2 703 957
Bankkonto lokalhyresgaranti	-	384 349
Handkassa Kärnan	11 818	10 786
	<u>25 784</u>	<u>3 223 546</u>
Beviljad checkräkningskredit	3 500 000	3 500 000
Utnyttjat kreditbelopp	-1 604 095	-
	<u>1 895 905</u>	<u>3 500 000</u>
Outnyttjat kreditbelopp		

**Not 13 Eget kapital**

	<u>Grund - och upplåtelseavgifter</u>	<u>Underhållsfond Brf + Garage</u>	<u>Fritt eget kapital</u>
<b>Eget kapital 2013-01-01</b>	17 720 970	24 625 937	3 737 067
Tillkommande insatser & upplåt.avg	-	-	-
Ianspråktagande underhållsfond Garage		-232 000	232 000
Avsättning till underhållsfond Brf		3 600 000	-3 600 000
Avsättning till underhållsfond Garage		250 000	-250 000
Årets resultat			901 155
<b>Eget kapital 2013-12-31</b>	<u>17 720 970</u>	<u>28 243 937</u>	<u>1 020 222</u>

**Not 14 Fastighetslån**

Långgivare	Ränta %	Räntan är bunden t.o.m.	Lånebelopp 2013-12-31
Handelsbanken	3,69	2014-09-30	20 000 000
Handelsbanken	Rörlig	Löpande 3 mån	9 000 000
SBAB	3,94	2016-12-05	<u>15 000 000</u>
<b>Totalt</b>			<u>44 000 000</u>

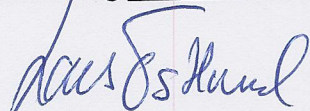
*Rt 15*



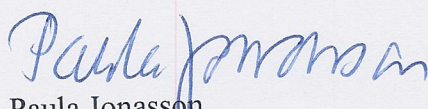
**Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<u>2013-12-31</u>	<u>2012-12-31</u>
Förskottshyror och avgifter	1 833 130	1 412 271
Upplupna revisionsarvoden	23 000	21 750
Upplupna drift och UH-kostnader	789 283	1 735 759
Upplupna löner och arvoden	232 838	223 687
Upplupna sociala avgifter	58 682	52 503
Övriga poster	171 699	47 999
Summa	<u>3 108 632</u>	<u>3 493 969</u>

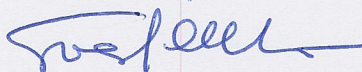
Göteborg 2014 - 03 - 18

  
Lars Östlund

  
Staffan Claesson

  
Paula Jonasson

  
Roger Hansson

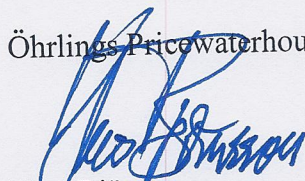


Sven Jellbo

Lennart Sjöstedt

Vår revisionsberättelse har lämnats 2014 - 03 - 28.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

  
Klas Björnsson  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Körsbäret 19-21, org. nr 757202-8160

### Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Körsbäret 19-21 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 Körsbäret 19-21 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.

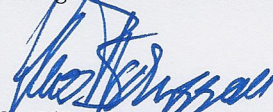
Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### *Uttalanden*

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

Göteborg den 28 mars 2014

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Klas Björnsson  
Auktoriserad revisor