

Årsredovisning

Styrelsen för för HSB:s Brf Frigg nr 277 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2013.

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål och verksamhet

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Vidare har föreningen till ändamål att främja studie- och fritidsverksamhet inom föreningen samt för att stärka gemenskapen och tillgodose gemensamma intressen och behov, främja serviceverksamhet med anknytning till boendet. Bostadsrätt är den rätt i föreningen, som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2008-01-16.

Fastighet och lägenhetsfördelning

Föreningen bildades 1984-03-12 och förvaltar fastigheterna Slätmossen 1:191 och 1:192 belägen i Haninge kommun med en sammanlagd tomtyta om 32 033 kvm.

Föreningen innehar 67 bostadslägenheter i 9 radhuslängor samt en föreningsgård för eget bruk.

Lägenhetsfördelning:

33 st 3 rum och kök
25 st 4 rum och kök
9 st 5 rum och kök

Total bostadsyta: 6 430,5kvm Total lokalyta: 124 kvm

Därtill innehar föreningen 33 garageplatser med eluttag för motorvärmare, i 5 garagelängor samt 61 parkeringsplatser, varav 13 gästplatser.

Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2013-05-07 bestått av:

Ordinarie	Micael Ekelund	Ordförande
	Johan Almqvist	Vice ordförande
	Sven-Erik Jäverbring	
	Yusuf Epyildirim	Avgått 2013-05-22
	Pamela Hedström	Sekreterare
	Juan Vasquez	
	Gun-Britt Borg	HSB Stockholm
Suppleanter	Emanuel Angerling	
	Bo Widerdal	HSB Stockholm

Fram till föreningsstämman var Aisha Ramberg, Per-Olov Svensson, Tiina Lientola och Camilla Ekström ordinarie ledamöter.



Revisorer

Ordinarie	Bernt Lundberg Revisor hos BoRevision	Föreningsvald avgått 2013-08-16 av HSB:s Riksförbund utsedd revisor
-----------	--	--

Suppleant	Mona Gustafson	Föreningsvald
-----------	----------------	---------------

Valberedning	Jan-Gunnar Johansson Stefan Prinz	Sammanställande
---------------------	--------------------------------------	-----------------

Ombud till HSB Stockholms distriktsstämma

Har i enlighet med föreningsstämmans beslut utsetts av styrelsen:

Ordinarie	Sven-Erik Jäverbring Micael Ekelund
-----------	--

Suppleanter	Pamela Hedström Johan Almqvist
-------------	-----------------------------------

Fastighetens tekniska status

För fastigheten finns en 20 årig underhållsplan upprättad 2008 som årligen uppdateras av styrelsen. En digital uppdatering har skett den 23 februari 2013 och sträcker sig 10 år framåt.

Lägenhetsöverlåtelser

Under perioden har 5 (7) st överlåtelser ägt rum. Inga andrahandsuthyrningar finns noterade.

Föreningen hade vid årets slut 109 (108) medlemmar.

Fastighetsförvaltning

Styrelsen har under året haft 14 protokollförda sammanträden. Vicevärd för föreningen har varit Rita Leppäniemi och Robert Gräas. Den ekonomiska förvaltningen har utförts av ISS Facility Services AB. Lägenhetsförteckningen hanteras av ISS Facility Services AB. Fastighetsskötseln har ombesörjts av föreningen i egen regi.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Trygg-Hansa via Adeförsäkring. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, skadedjursförsäkring och även tilläggsförsäkring för bostadsrättshavare. (Observera att denna ej ersätter hemförsäkringen.)

Ekonomi

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering och ianspråktagande av yttre reparationsfonden ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition och överföring sker efter beslut, mellan balanserat resultat och yttre reparationsfond.



Fastighetsskatt/avgift och inkomstskatt

Fastigheten har åsatts värdeår 1987.(småhus)

För inkomståret 2013 uppgår den kommunala fastighetsavgiften för småhus till 7 074 kronor per värderingsenhet för småhus som är uppfört med tillhörande tomtmark, dock högst 0,75 % av taxeringsvärdet. Den kommunala fastighetsavgiften indexuppräknas årligen.

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas kapitalvinster upp för beräkning av inkomstskatt. Eventuellt taxerat underskott från föregående år avräknas och är underlaget positivt sker beskattning med 22 %.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 28 361 282 (28 361 282) kronor.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 229 557 kronor.

Reparationer enligt underhållsplan har utförts till en kostnad av 278 931 kronor, bl a avseende slutfasen av takreovering samt iordningställande av föreningslokal.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Alla bostadsrättsföreningar med räkenskapsår som påbörjas 2014 kommer att omfattas av en ny normgivning för redovisning. Det innebär att föreningen framtida år kommer att upprätta årsredovisningen enligt ett så kallat K-regelverk. Förändringar kommer sannolikt att ske vad gäller synen på avskrivningar, investeringar, underhåll och ev underhållsfonder. Detta kan medföra att framtida resultat och jämförelsetal avviker från denna årsredovisning och budget för 2014.

Föreningens underhållsplan har i februari 2013 genomgått en större uppdatering/upparbetning. I och med detta har föreningen för avsikt att inom de närmaste fem åren genomföra OVK -besiktning, fönsterbesiktning, ommålning av fastigheter samt arbete med ytterdörrar.

En extra föreningsstämma kommer att hållas den 24 april 2014 angående fönsterbyte.

Årsavgifter

Årsavgifterna har varit oförändrade sedan juli 2011 då årsavgifterna sänktes med 5%.

Avgifterna för garage och p-platser har lämnats oförändrade sedan 1998.

Styrelsen räknar inte med någon höjning det kommande året.

Övrigt

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2014 = 1110 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2014= 444kronor) vid varje pantsättning.

Vid sen betalning uttas en påminnelseavgift som för närvarande är 60 kronor.

Kalendarium över utfört underhåll och genomförda åtgärder

- 1994 Första ommålningen av husen.
- 1998 1:a värmepannan byts.
- 2002 Ommålning av föreningens fastigheter.
- 2003 Brandvarnare monterades i samtliga fastigheter.
Nytt bastuaggregat monterades i bastum samt att en renovering av bastun påbörjades.
Garagen utmed Nynäsvägen fick skyddskåpor över låsvreden.
- 2004 Arbetet med renoveringen/ombyggnaden av bastun slutförs.
Ny varmvattenberedare till föreningsgården.
Nya el-radiatorer till föreningsgården.
Parkeringsövervakningen inom området överläts till Haninge kommun.
Nya ståldörrar till cykelrum och verkstaden monteras.
Ny lekstuga, "lekbord" och sandlåda.
9 st värmepannor byts ut.
- 2005 Tiduren i garagen byts
Ombyggnad av "stora" soprummet Tv 106 samt ny ståldörr monteras.
Området förses med 15 st asfaltsgupp.
12 st värmepannor byts.
- 2006 13 st värmepannor byts.
Nederdelen på garageväggarna byts mot liggande panel p g a rötskador i träet.
- 2007 14 st värmepannor utbytta.
Renovering av pingisrummet.
Nytt bastuaggregat.
Montering av nya ståldörrar till cykelrummen samt en mindre ombyggnad av cykelrummet
Tv 90/108 utförs.
Joran skrotas.
- 2008 11 st värmepannor utbytta.
Ny ventilationsanläggning i föreningsgården.
Högtrycksspolning av dagvatten- och avloppsledning.
Radongasmätning och energideklaration.
Nya belysningsarmaturer på garagen och föreningsgården.
Nya plastkåpor och ljuskällor på lyktstolparna.
- 2009 Ommålning av föreningens fastigheter.
Nytt staket på parkeringen inne i området.
Tecknar avtal om parkeringsövervakning med P-service, Södertälje.
- 2010 Nya brädor utefter parkeringen mot Nynäsvägen.
Stora komposten öppnas igen efter ombyggnad.
- 2011 Byte av 33 garageportar samt iordningställande av två lekplatser.
- 2012 Takrenovering.
- 2013 Renovering av föreningslokal.
- 

Flerårsöversikt	2013	2012	2011	2010	2009
Nettoomsättning i tkr	4 861	4 862	5 027	5 109	5 107
Årets resultat i tkr	403	-1 231	66	786	1 184
Reservering yttre reparationsfond i tkr	423	423	423	423	423
Saldo yttre reparationsfond i tkr	3 157	4 662	5 184	4 761	4 338
Lån per kvm boyta	5 458	5 648	5 668	5 804	5 983
Kassalikviditet (%)	211	283	320	255	234
Årsavgift bostäder kronor/kvm	740	740	740	759	759

Kassalikviditet visar på föreningens kortsiktiga betalningsförmåga. Kassalikviditeten beräknas som förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder. En kassalikviditet på 100% eller mer innebär att kortfristiga skulder kan betalas direkt.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	6 420 681
årets vinst	403 319
	6 824 000
disponeras så att	
till yttre reparationsfond överföres	422 900
ianspråktagande av yttre reparationsfond	-278 931
i ny räkning överföres	6 680 031
	6 824 000

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



Resultaträkning	Not	2013-01-01 -2013-12-31	2012-01-01 -2012-12-31
Föreningens intäkter	1	4 860 592	4 862 294
Föreningens kostnader			
Underhållskostnader	2	-508 488	-2 023 282
Driftkostnader	3	-1 375 555	-1 236 145
Förvaltnings- och externa kostnader	4	-187 601	-183 738
Personalkostnader	5	-472 762	-407 286
Avskrivningar	6	-949 574	-964 787
Resultat före finansiella poster		1 366 612	47 056
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		35 900	90 066
Räntekostnader och liknande resultatposter		-999 193	-1 368 301
Resultat efter finansiella poster		403 319	-1 231 179
Resultat före skatt		403 319	-1 231 179
Årets resultat		403 319	-1 231 179



Balansräkning	Not	2013-12-31	2012-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	7	42 692 730	43 373 455
Mark	7	2 462 000	2 462 000
Anläggningar	8	620 014	888 863
Maskiner och inventarier	9	0	0
		45 774 744	46 724 318
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		500	500
Summa anläggningstillgångar		45 775 244	46 724 818
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och avgiftsfordringar		6 162	0
Kundfordringar		0	13 010
Övriga fordringar	10	3 102	3 012
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	158 222	141 631
Avräkningkonto ISS Facility Services		1 101 505	891 078
		1 268 992	1 048 731
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	12	3 099 683	3 219 589
Summa omsättningstillgångar		4 368 675	4 268 320
SUMMA TILLGÅNGAR		50 143 919	50 993 138

Balansräkning

Not

2013-12-31

2012-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

13

Bundet eget kapital

Inbetalda insatser

4 138 999

4 138 999

Yttre reparationsfond

3 156 516

4 662 366

7 295 515

8 801 365

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

6 420 681

6 146 010

Årets resultat

403 319

-1 231 179

6 824 000

4 914 831

Summa eget kapital

14 119 515

13 716 196

Långfristiga skulder

Fastighetslån

14

33 949 055

35 767 041

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

44 166

139 265

Skatteskulder

39 694

25 789

Övriga skulder

15

1 195 884

673 890

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

16

795 605

670 956

Summa kortfristiga skulder

2 075 349

1 509 900

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

50 143 919

50 993 138

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar

44 040 000

44 040 000

44 040 000

44 040 000

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga



Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Om inte annat framgår är de tillämpade redovisningsprinciperna oförändrade jämfört med föregående år. Smärre omgrupperingar av f g års siffror har skett.

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. Byggnader skrivs av med en rak avskrivningsplan på 80 år om 1.25%. Värmepannorna skrivs av med 10% per år. Övriga inventarier har en avskrivningsperiod på 3-5 år.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

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.

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt. Leverantörsskulder värderas till nominellt belopp. Övriga finansiella instrument värderas till anskaffningsvärde.

Inkomstskatter

Enligt en dom i Högsta Förvaltningsdomstolen den 29 december 2010 ska bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten vara skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 22 procent.

Redovisade inkomstskatter innefattar aktuell skatt, d.v.s. 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.

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Nyckeltalsdefinitioner

Kassalikviditet visar föreningens kortsiktiga betalningsförmåga, beräknas som förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder. För ytterligare upplysningar hänvisas till not.



Noter

Not 1 Föreningens intäkter

	2013	2012
Hysesintäkter garage	154 440	154 440
Hysesintäkter p-platser	56 448	56 448
Årsavgifter bostäder	4 636 668	4 636 668
Hysesbortfall ./.	-3 720	-1 372
Ersättningar och intäkter	1 869	1 882
Fakturerade kostnader	14 887	14 228
	4 860 592	4 862 294

Not 2 Underhållskostnader

	2013	2012
Löpande reparationer	229 557	94 532
Reparationer och underhåll enligt underhållsplan	278 931	1 928 750
	508 488	2 023 282

Not 3 Driftkostnader

	2013	2012
Besiktning/serviceavtal	11 899	12 902
Yttre skötsel/snöröjning	289 538	291 493
Fastighetsel	92 894	99 015
Vatten	170 651	161 382
Sophämtning	45 163	41 723
Fastighetsförsäkring	97 429	74 568
Självrisk/reparation försäkringsskador	43 779	-4 372
Kabel-TV och internet	78 096	73 557
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	473 958	457 275
Övriga driftkostnader och förbrukningsinventarier	72 148	28 602
	1 375 555	1 236 145

Not 4 Förvaltnings- och externa kostnader

	2013	2012
Administration, kontor och övrigt	70 884	66 937
Revisionsarvode	27 625	26 875
Förvaltningsarvode	79 892	78 348
Övriga externa tjänster	9 200	11 578
	187 601	183 738

Not 5 Personalkostnader

	2013	2012
Styrelsearvoden	111 250	110 000
Övriga ersättningar SKG samt valberedning	156 950	117 869
Vicevärdsarvode	89 000	88 000
Sociala avgifter	102 370	91 065
Övriga personalkostnader	817	352
Utbildning	12 375	0
	472 762	407 286

Not 6 Avskrivningar

	2013	2012
Byggnad 80-årig rak avskrivningsplan	680 725	680 725
Värmepannor 10 årig plan	268 849	268 849
Inventarier 3-5 årig plan	0	15 213
	949 574	964 787

Not 7 Byggnader

	2013-12-31	2012-12-31
Ingående anskaffningsvärde byggnad	54 458 000	54 458 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	54 458 000	54 458 000
Ingående avskrivningar enligt plan	-11 084 545	-10 403 820
Årets avskrivningar enligt plan	-680 725	-680 725
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 765 270	-11 084 545
Utgående redovisat värde	42 692 730	43 373 455
Taxeringsvärden byggnader	34 386 000	34 386 000
Taxeringsvärden mark	32 629 000	32 629 000
	67 015 000	67 015 000
Bokfört värde byggnader	42 692 730	43 373 455
Bokfört värde mark	2 462 000	2 462 000
	45 154 730	45 835 455

Not 8 Anläggningar

	2013-12-31	2012-12-31
Ingående anskaffningsvärden Värmepumpar	2 688 492	2 688 492
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 688 492	2 688 492
Ingående avskrivningar	-1 799 629	-1 530 780
Årets avskrivningar	-268 849	-268 849
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 068 478	-1 799 629
Utgående redovisat värde	620 014	888 863

Not 9 Maskiner, inventarier

	2013-12-31	2012-12-31
Ingående anskaffningsvärden	254 371	254 371
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	254 371	254 371
Ingående avskrivningar	-254 371	-239 158
Årets avskrivningar	0	-15 213
Utgående ackumulerade avskrivningar	-254 371	-254 371
Utgående redovisat värde	0	0

Not 10 Övriga fordringar

	2013-12-31	2012-12-31
Avräkning skattekonto	3 102	3 012
	3 102	3 012

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2013-12-31	2012-12-31
Förutbetald försäkring	94 694	85 984
Förutbetald kabel-tv	19 659	19 010
Förutbetald fastighetsskötsel mark	31 748	31 666
Övriga förutbetalda kostnader/upplupna intäkter	12 121	4 971
	158 222	141 631

Not 12 Kassa och Bank

	2013-12-31	2012-12-31
Kassa	7 000	7 000
Plusgiro 1	16 259	14 740
Swedbank	3 076 424	197 848
Swedbank	0	3 000 000
	3 099 683	3 219 588

Not 13 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Yttre rep. fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	4 138 999	4 662 366	6 146 010	-1 231 179
Disposition av föregående års resultat:		-1 505 850	274 671	1 231 179
Årets resultat				403 319
Belopp vid årets utgång	4 138 999	3 156 516	6 420 681	403 319

Reservering/ianspråktagande yttre reparationsfond har enligt stämmobeslut 2013-05-07 skett med 422 900/-1 928 750 kronor.

Not 14 Fastighetslån

	2013-12-31	2012-12-31
Långgivare - räntesats - ränteändring		
Swedbank hypotek - 2,888% - rörligt 3 mån	12 548 470	13 316 456
Swedbank hypotek - 2,73% - 2014-09-25	16 550 585	16 700 585
SBAB	0	6 300 000
Swedbank hypotek - 2,67% - 2015-03-27	6 000 000	0
Avgår kortfristig del ./.	-1 150 000	-550 000
	33 949 055	35 767 041

Förfaller senare än 5 år efter balansdagen

Om 5 år beräknas skulden uppgå till	29 349 055	33 017 041
	29 349 055	33 017 041

Ändring av amorteringstakt har skett.

Not 15 Övriga skulder

	2013-12-31	2012-12-31
Kortfrist del långfrist kredit	1 150 000	550 000
Inre reparationsfond	45 884	54 114
Källskatter	0	69 776
	1 195 884	673 890

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2013-12-31	2012-12-31
Upplupna löner och arvoden	245 950	110 000
Upplupna sociala avgifter	76 901	36 930
Uppl räntekostnader externt	69 060	69 496
Förskottsbetalda hyror/avg	311 257	310 120
Upplupna driftskostnader	38 025	85 782
Upplupna uppvärmningskostnader	0	6 427
Upplupna elavgifter	11 798	13 678
Upplupna reparationer och underhåll	11 825	11 250
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 289	273
Beräknat arvode för revision	27 500	27 000
	795 605	670 956

Haninge 2014-05-13



Micael Ekelund



Sven-Erik Jäverbring



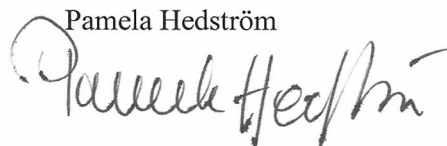
Johan Almqvist



Juan Vasquez



Gun-Britt Borg



Pamela Hedström

Vår revisionsberättelse har lämnats 15/5



Bernadette Larsson
Revisor
BoRevision AB



Mona Gustafson
Föreningsvald Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Frigg nr 277, org.nr. 716418-6806

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Frigg nr 277 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. Granskningen har utförts enligt god revisionssed. För revisorn från BoRevision AB innebär detta att denne har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att revisorn 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 HSB Brf Frigg nr 277 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 av föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.


Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är 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 behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 15/5 2014



Mona Gustafson

Av föreningen vald
revisor



Bernadette Larsson

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
förordnad revisor