

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Navet 3 på Lindholmen

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2013.

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2009-08-31. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2010-08-17 och nuvarande stadgar registrerades 2010-03-01 hos Bolagsverket.

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Vimpeln. Föreningens andel är 24,7 procent. Samfälligheten förvaltar den gemensamma gården med tillhörande garage..

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Kommun |
|----------------------|---------|----------|
| LINDHOLMEN 31:2 | 2011 | GÖTEBORG |

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

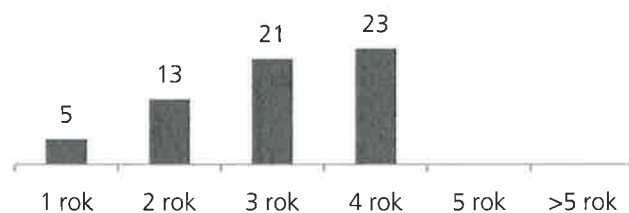
Fastigheten bebyggdes 2010 - 2011 och består av 1 flerbostadshus.
Fastighetens värdeår är 2011.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 4 651 m², varav 4 466 m² utgör lägenhetsyta och 185 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 62 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



| Verksamhet i lokalerna | Yta | Löptid |
|-------------------------------|--------------------|---------------|
| Restaurang | 185 m ² | 2017 |

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Gemensamhetsutrymmen

2 st gästrum
Relax med bastu

Byggnadens tekniska status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

| Utfört underhåll | År | Kommentar |
|--------------------|------|--|
| Nya cykelställ | 2013 | Nya cykelställ i källare samt utanför entrédörr. |
| Inpasseringssystem | 2013 | Medlemmarna har fått taggar som komplement till nyckelöppning. |

Förvaltning

| Avtal | Leverantör |
|---|--------------------|
| Ekonomisk förvaltning | SBC |
| Teknisk förvaltning | SBC/Esplanad |
| TV/Telefoni/Bredband | ComHem |
| Städning av gemensamma utrymmen | ADA Servicepartner |
| El | Din El |
| Service hissar | Schindler Hiss |
| Kontroll av hissar | Inspecta |
| Lån | Swedbank |
| Serviceavtal APTUS Passer- och bokningssystem | Paralarm |
| Fastighetsförsäkring | Länsförsäkringar |
| Vatten och avlopp | Göteborgs Stad |
| Brandskydd | Presto |

Medlemmar

Medlemslägenheter: 62 st.
Överlåtelse under året: 10 st.

Styrelsen

| | | |
|-------------------------|--------------------|-----------------------------|
| Christian Steingrüber | Ordförande | Ställer inte upp till omval |
| Maria Dreyer | Vice ordförande | |
| Victor Andersson | Kassör | |
| Roland Österberg | Fastighetsansvarig | |
| Madeléne Robinson-Geere | Suppleant | |
| Per Rosenström | Suppleant | |
| Tanja Balic | Suppleant | |
| Petter Gustafsson | Suppleant | |

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Maria Dreyer, Victor Andersson, Christian Steingrüber, Roland Österberg, Tanja Balic, Petter Gustafsson, Madeléne Robinson-Geere och Per Rosenström.

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisorer

| | |
|---------------|------------------|
| Henrik Hast | Ordinarie Intern |
| Michael Bodin | Suppleant Intern |

Valberedning

| | |
|---------------------|-----------------|
| Carl-Henrik Lundin | Sammanställande |
| Kristoffer Tagesson | |

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2013-04-25.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten:

Under 2013 har arbetet med bildandet av samfällighetsföreningen Vimpeln slutförts och samfälligheten har registrerats hos Bolagsverket. En representant ur styrelsen för Brf Navet 3 är med i styrelsen för samfälligheten. Övriga medlemmar i samfälligheten är Brf Navet 1 och 2 samt Bygg Vesta. Tillsammans förvaltar samfälligheten gemensam innergård och garage samt den gemensamma sopsugen.

Då föreningens fastighet är nybyggd gäller fortfarande garanti och en 2-årsbesiktning kommer att ske under våren 2014. I och med att fastigheten har garanti från totalentreprenören har inga väsentliga underhållsarbeten utförts. Däremot har ett par förbättringsarbeten gjorts på fastigheten under 2013 vilket höjt standarden på fastigheten och för medlemmarnas boende.

Styrelsen har bland annat investerat i ett kompletterande inpasseringssystem från Aptus vilket installerades i slutet av 2013. Detta innebär att dörrar kan öppnas med personliga "taggs" som medlemmarna förfogar över. Inpasseringssystemet är även försett med digitala tavlor vid entréerna där medlemmarna bland annat kan läsa nyheter om föreningen, boka gästlägenhet/relax samt ha tillgång till busstidtabeller och väderleksrapporter.

Cykelställen vid 59:ans ingång har under året tagits bort. Istället har nya cykelställ installerats under balkongen mot restaurang Mimoslett.

Cykelställ har även installerats i cykelrummen för att vi skall få en bättre ordning.

Gräsmattan intill körbanan mellan vår fastighet och Navet 2 har förstärkts för att bättre klara av belastning från fordon.

Ett sopskåp har installerats mot väggen på Karlavagnsgatan för restaurang Mimoslett's restavfall som inte kan slängas i vår sopsug.

I december, efter den senaste stora stormen, fick vi skador på fastighetens tak med vattensador som följd i lgh 181 och Mimoslett. Detta har anmälts till vårt försäkringsbolag, Länsförsäkringar, som genom Sjövala Byggservice åtgärdat skadorna.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten:

Innan juni månads utgång 2014 kommer 2-årsbesiktningen för samtliga lägenheter och fastigheten som helhet att äga rum. Fastigheten har 5-10 års garanti (beroende på vilken del som avses) och åtgärder av eventuella fel och brister som tillkommit efter slutbesiktningen kommer att börja åtgärdas av entreprenören efter sommaren. Årsstämman är planerad till 3 april 2014. I övrigt har inga väsentliga händelser inträffat efter räkenskapsårets slut.

Föreningens ekonomi

Jämförelseåret 2012 avser 10 månaders hyresintäkter och kostnader då medlemmarna flyttade in först i februari. 2013 är det första räkenskapsår med fullskalig verksamhet och där medlemmarna bott i föreningen i 12 månader.

Föreningens ekonomi är god och både 2012 samt 2013 görs ett positivt resultat. Till stor del beror detta på att föreningens räntevillkor ligger en bit under ekonomisk plan. Föreningens genomsnittliga räntesats ligger på 2,96% vilket är ca 0,8% under ekonomisk plan. Den första tredjedelen av föreningens lån kommer att villkorsändras under hösten 2014.

Ytterligare en faktor till det positiva resultatet är att fastigheten är nybyggd och stora delar står under garanti på mellan 5-10 år. Föreningen har inte gjort några större förbättringar på fastigheten eller större renoveringar vilket skulle påverka resultatet negativt.

Likviditeten har under året varit stabil och likvidkontot har varierat mellan cirka 1,0 - 1,8 mnkr. Vid årets slut finns ca 1,7 mnkr på banken och styrelsen har diskuterat en engångsamortering i samband med att en del av föreningens lån ska bindas om i slutet av 2014.

Fördelning intäkter och kostnader:



Ytppgifter enligt taxeringsbesked, 4 466 m² bostäder och 185 m² lokaler.

| Nyckeltal | 2013 | 2012 |
|--|--------|--------|
| Årsavgift/m ² bostadsrättsyta | 740 | 704 |
| Hyror/m ² hyresrättsyta | 911 | 923 |
| Lån/m ² bostadsrättsyta | 13 764 | 13 852 |
| Elkostnad/m ² totalyta | 30 | 27 |
| Värmekostnad/m ² totalyta | 43 | 23 |
| Vattenkostnad/m ² totalyta | 23 | 13 |
| Kapitalkostnader/m ² totalyta | 393 | 374 |

Skatter och avgifter

För hyreshus blir avgiften 1 210 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark och för lokaler så beskattas fastigheten med 1 procent på lokalernas taxeringsvärde.

Dispositionsförslag

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|--|----------------|
| årets resultat | 482 377 |
| Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll | 24 317 |
| reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar | -289 305 |
| summa balanserat resultat | 217 389 |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:

att i ny räkning överförs **217 389**

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

| RESULTATRÄKNING | | 2013 | 2012 |
|---|-------|-------------------|-------------------|
| 1 JANUARI - 31 DECEMBER | | | |
| RÖRELSENS INTÄKTER | | | |
| Årsavgifter och hyror | Not 1 | 3 749 648 | 3 316 345 |
| Övriga rörelseintäkter | | 171 903 | 0 |
| | | 3 921 551 | 3 316 346 |
| RÖRELSENS KOSTNADER | | | |
| Fastighetskostnader | Not 2 | -138 713 | -210 612 |
| Reparationer | | -42 546 | -63 728 |
| Taxebundna kostnader | | -524 493 | -363 939 |
| Övriga driftskostnader | | -123 469 | -169 308 |
| Fastighetsskatt/Fastighetsavgift | | -14 350 | -38 600 |
| Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader | | -232 102 | -13 780 |
| Personalkostnader | | -74 376 | -45 997 |
| Avskrivningar | | -464 566 | -380 000 |
| | | -1 614 613 | -1 285 965 |
| RÖRELSERESULTAT | | 2 306 938 | 2 030 381 |
| RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER | | | |
| Ränteintäkter | | 2 568 | 8 611 |
| Nedskrivning av kortfristiga placeringar | | 0 | -2 886 |
| Räntekostnader | | -1 827 129 | -1 738 610 |
| | | -1 824 561 | -1 732 884 |
| ÅRETS RESULTAT | | 482 377 | 297 497 |

| BALANSRÄKNING | | 2013-12-31 | 2012-12-31 |
|---|-------|--------------------|--------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Byggnader och mark | Not 3 | 177 494 726 | 177 648 000 |
| Maskiner och inventarier | Not 4 | 34 944 | 0 |
| | | 177 529 669 | 177 648 000 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | 177 529 669 | 177 648 000 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| KORTFRISTIGA FORDRINGAR | | | |
| Övriga fordringar | | 3 796 | 820 |
| Förutbetalda kostnader | Not 5 | 151 230 | 101 932 |
| | | 155 026 | 102 752 |
| KASSA OCH BANK | | | |
| SBC klientmedel i SHB | | 1 694 325 | 0 |
| Avräkningskonto förvaltare | | 0 | 989 974 |
| | | 1 694 325 | 989 974 |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | 1 849 351 | 1 092 726 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 179 379 020 | 178 740 726 |

| BALANSRÄKNING | | 2013-12-31 | 2012-12-31 |
|---|-------|--------------------|--------------------|
| EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER | | | |
| EGET KAPITAL | Not 6 | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Inbetalda insatser | | 116 165 000 | 116 165 000 |
| Fond för yttre underhåll | Not 7 | 562 485 | 0 |
| | | 116 727 485 | 116 165 000 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat inkl. avsättning fond | | -264 988 | 0 |
| Årets resultat | | 482 377 | 297 497 |
| | | 217 389 | 297 497 |
| SUMMA EGET KAPITAL | | 116 944 874 | 116 462 497 |
| LÅNGFRISTIGA SKULDER | | | |
| Skulder till kreditinstitut | Not 8 | 61 469 000 | 61 865 000 |
| | | 61 469 000 | 61 865 000 |
| KORTFRISTIGA SKULDER | | | |
| Leverantörsskulder | | 155 122 | 0 |
| Skatteskulder | | 52 950 | 38 600 |
| Övriga kortfristiga skulder | | 25 788 | 6 859 |
| Upplupna kostnader | Not 9 | 426 683 | 332 670 |
| Förutbetalda intäkter | | 0 | 35 100 |
| Förutbetalda avgifter och hyror | | 304 604 | 0 |
| | | 965 146 | 413 229 |
| SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER | | 179 379 020 | 178 740 726 |
| Ställda säkerheter | | | |
| Uttagna fastighetsinteckningar | Not 8 | 62 063 000 | 62 063 000 |
| Ansvarsförbindelser | | inga | inga |

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Samma redovisnings- och värderingsprinciper har använts som föregående år. Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4).

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i procent alternativt år tillämpas.

| | 2013 | 2012 |
|----------------------|-------------|-------------|
| AVSKRIVNINGAR | | |
| Byggnader | 0,5% | 0,5% |
| Markinventarier | 20% | 0 |
| Inventarier | 10% | 0 |

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

| Not 1 | 2013 | 2012 |
|------------------------------|------------------|------------------|
| ÅRSavgIFTER OCH HYROR | | |
| Årsavgifter | 3 304 841 | 3 145 513 |
| Hysesintäkter | 444 807 | 170 832 |
| | 3 749 648 | 3 316 345 |

Not 2

RÖRELSENS KOSTNADER

Fastighetskostnader

| | | |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsskötsel entreprenad | 2 788 | 179 217 |
| Fastighetsskötsel gård beställning | 17 049 | 0 |
| Snöröjning/sandning | 19 040 | 0 |
| Städning entreprenad | 52 784 | 0 |
| Hissbesiktning | 2 435 | 0 |
| Gemensamma utrymmen | 2 224 | 31 109 |
| Gård | 3 025 | 0 |
| Serviceavtal | 2 941 | 0 |
| Förbrukningsmateriel | 17 532 | 287 |
| Teleport/hissanläggning | 1 374 | 0 |
| Störningsjour och larm | 3 200 | 0 |
| Brandskydd | 14 321 | 0 |
| | 138 713 | 210 612 |

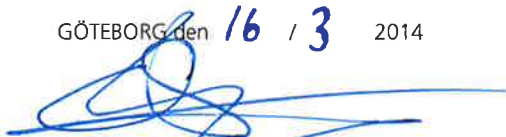
| Not 2 forts | 2013 | 2012 |
|--|----------------|----------------|
| Reparationer | | |
| Fastighet förbättringar | 0 | 63 728 |
| Brf Lägenheter | 3 106 | 0 |
| Lokaler | 1 937 | 0 |
| Gemensamma utrymmen | 2 947 | 0 |
| Sophantering/återvinning | 1 117 | 0 |
| Entré/trapphus | 345 | 0 |
| Lås | 10 086 | 0 |
| VVS | 1 863 | 0 |
| Ventilation | 7 250 | 0 |
| Elinstallationer | 838 | 0 |
| Garage/parkering | 4 120 | 0 |
| Skador/klotter/skadegörelse | 8 938 | 0 |
| | 42 546 | 63 728 |
| Taxebundna kostnader | | |
| El | 141 242 | 123 274 |
| Värme | 199 651 | 104 827 |
| Vatten | 108 300 | 62 594 |
| Sophämtning/renhållning | 75 299 | 73 243 |
| | 524 493 | 363 939 |
| Övriga driftskostnader | | |
| Försäkring | 23 031 | 25 043 |
| Kabel-TV / Bredband | 100 438 | 144 265 |
| | 123 469 | 169 308 |
| Fastighetsskatt/Kommunal avgift | 14 350 | 38 600 |
| Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader | | |
| Kreditupplysning | 4 025 | 0 |
| Medlemsinformation | 2 447 | 0 |
| Tele och datakommunikation | 1 826 | 0 |
| Revisionsarvode extern revisor | 3 795 | 3 500 |
| Föreningskostnader | 10 186 | 2 475 |
| Styrelseomkostnader | 229 | 0 |
| Fritids och Trivselkostnader | 3 476 | 0 |
| Studieverksamhet | 1 055 | 0 |
| Förvaltningsarvode | 161 752 | 0 |
| Administration | 4 577 | 5 047 |
| Korttidsinventarier | 4 626 | 0 |
| Konsultarvode | 34 110 | 0 |
| Övriga driftskostnader | 0 | 2 758 |
| | 232 102 | 13 780 |
| Anställda och personalkostnader | | |
| Föreningen har inte haft någon anställd. | | |
| Följande ersättningar har utgått | | |
| Styrelse och internrevisor | 57 000 | 35 000 |
| Sociala kostnader | 17 376 | 10 997 |
| | 74 376 | 45 997 |

| Not 2 forts | 2013 | 2012 |
|---|--------------------|--------------------|
| Avskrivningar | | |
| Byggnad | 460 420 | 380 000 |
| Markinventarier | 2 627 | 0 |
| Inventarier | 1 519 | 0 |
| | 464 566 | 380 000 |
| | | |
| TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER | 1 614 613 | 1 285 965 |
| | | |
| Not 3 | 2013-12-31 | 2012-12-31 |
| BYGGNADER OCH MARK | | |
| Akkumulerade anskaffningsvärden | | |
| Vid årets början | 178 028 000 | 178 028 000 |
| Nyanskaffningar | 309 772 | 0 |
| Utgående anskaffningsvärde | 178 337 772 | 178 028 000 |
| | | |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan byggnader | | |
| Vid årets början | -380 000 | 0 |
| Årets avskrivningar enligt plan | -463 046 | -380 000 |
| Utgående avskrivning enligt plan | -843 046 | -380 000 |
| | | |
| Planenligt restvärde vid årets slut | 177 494 726 | 177 648 000 |
| I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med | 85 944 000 | 85 944 000 |
| | | |
| Taxeringsvärde | | |
| Taxeringsvärde byggnad | 69 435 000 | 68 860 000 |
| Taxeringsvärde mark | 27 000 000 | 22 200 000 |
| | 96 435 000 | 91 060 000 |
| | | |
| Taxeringsvärdets uppdelning | | |
| Bostäder | 95 000 000 | 89 660 000 |
| Lokaler | 1 435 000 | 1 400 000 |
| | 96 435 000 | 91 060 000 |
| | | |
| Not 4 | 2013-12-31 | 2012-12-31 |
| MASKINER OCH INVENTARIER | | |
| Akkumulerade anskaffningsvärden | | |
| Vid årets början | 0 | 0 |
| Nyanskaffningar | 36 463 | 0 |
| Utrangering/försäljning | 0 | 0 |
| Utgående anskaffningsvärde | 36 463 | 0 |
| | | |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan | | |
| Vid årets början | 0 | 0 |
| Årets avskrivningar enligt plan | -1 519 | 0 |
| Utrangering/försäljning | 0 | 0 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan | -1 519 | 0 |
| | | |
| Redovisat restvärde vid årets slut | 34 944 | 0 |

| Not 5 | | 2013-12-31 | 2012-12-31 | |
|--|---------------------|-------------------|-----------------------|---------------------|
| FÖRUTBETALDA KOSTNADER | | | | |
| Försäkring | | 4 606 | 0 | |
| Kabel-TV | | 33 797 | 0 | |
| Samfällighetsavgift | | 19 900 | 84 849 | |
| Lokalintäkter | | 0 | 17 083 | |
| Sophämtning | | 92 927 | 0 | |
| | | 151 230 | 101 932 | |
| | | | | |
| Not 6 | | | Disposition av | |
| EGET KAPITAL | | | föregående års | |
| | Belopp vid | Förändring | resultat enl | Belopp vid |
| | årets utgång | under året | stämman | årets ingång |
| | | | beslut | |
| Bundet eget kapital | | | | |
| Inbetalda insatser | 116 165 000 | 0 | 0 | 116 165 000 |
| Fond för yttre underhåll | 562 485 | 289 305 | 273 180 | 0 |
| Summa bundet eget kapital | 116 727 485 | 289 305 | 273 180 | 116 165 000 |
| Fritt eget kapital | | | | |
| Balanserat resultat / Ansamlad förlust | -264 988 | -289 305 | 24 317 | 0 |
| Årets resultat | 482 377 | 482 377 | -297 497 | 297 497 |
| Summa fritt eget kapital | 217 389 | 193 072 | -273 180 | 297 497 |
| Summa eget kapital | 116 944 874 | 482 377 | 0 | 116 462 497 |
| | | | | |
| Not 7 | | 2013 | 2012 | |
| FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL | | | | |
| Vid årets början | | 0 | 0 | |
| Reservering enligt stadgar | | 289 305 | 0 | |
| Reservering enligt stämmobeslut | | 273 180 | 0 | |
| lanspråktagande enligt stadgar | | 0 | 0 | |
| lanspråktagande enligt stämmobeslut | | 0 | 0 | |
| Vid årets slut | | 562 485 | 0 | |
| | | | | |
| Not 8 | Räntesats | Belopp | Belopp | Villkors- |
| SKULDER TILL KREDITINSTITUT | 2013-12-31 | 2013-12-31 | 2012-12-31 | ändringsdag |
| Swedbank Hypotek | 2,650 % | 20 620 000 | 20 620 000 | 2014-10-24 |
| Swedbank Hypotek | 2,920 % | 20 620 000 | 20 620 000 | 2017-09-25 |
| Swedbank Hypotek | 3,320 % | 20 229 000 | 20 625 000 | 2020-09-25 |
| Summa skulder till kreditinstitut | | 61 469 000 | 61 865 000 | |

| Not 9 | 2013-12-31 | 2012-12-31 |
|---------------------------|-------------------|-------------------|
| UPPLUPNA KOSTNADER | | |
| El | 14 098 | 14 840 |
| Värme | 20 895 | 38 245 |
| Vatten | 18 000 | 14 904 |
| Extern revisor | 4 000 | 3 500 |
| Arvoden | 62 000 | 35 000 |
| Sociala avgifter | 19 500 | 10 997 |
| Ränta | 288 189 | 193 513 |
| Fastighetsskötsel | 0 | 13 450 |
| Gemensamma utrymmen | 0 | 8 221 |
| | 426 683 | 332 670 |

GÖTEBORG den 16 / 3 2014


Christian Steingruber
Ordförande


Maria Dreyer
Vice ordförande


Victor Andersson
Kassör


Roland Österberg
Fastighetsansvarig

Min revisionsberättelse har lämnats den 17 / 3 2014


Henrik Hast
Intern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Navet 3 på Lindholmen Org.nr. 769620-4689

Bostadsföreningen Navet 3 på Lindholmen har utsett mig till lekmannarevisor med uppgift att granska föreningens räkenskaper och förvaltning för räkenskapsåret 2013. Jag har i mitt arbete fått ta del av följande material av föreningens styrelse:

- Årsredovisning med tillhörande balans- och resultaträkning
- Årsbesked från banken
- Löpande redovisning och underliggande verifikat
- Protokoll från styrelsemöten
- Offerter och försäkringsbrev

Jag förutsätter att styrelsen gett mig korrekta uppgifter och inte utelämnat väsentlig information som hade varit mig behjälplig i arbetet med att granska föreningens verksamhet och finansiella ställning. Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och som inte innehåller väsentliga felaktigheter.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden en rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2013. Jag anser att förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen. Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst samt styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen Navet 3 på Lindholmen för år 2013.

Jag har granskat att förslaget på disposition av föreningens vinst är förenlig med bostadsrättslagen och föreningens stadgar. Jag har även granskat om någon styrelseledamot har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen och föreningens stadgar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsen ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2013.

Göteborg den 17 / 3 2014.



Henrik Hast