

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Fatbursbrunnen 1

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 1983-10-31. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-06-28 och nuvarande stadgar registrerades 2006-12-07 hos Bolagsverket.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
FATBURSBRUNNEN 14	1983	Stockholm
FATBURSBRUNNEN 15	1983	Stockholm

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

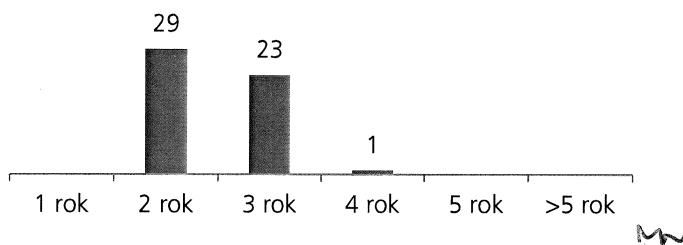
Fastigheterna bebyggdes 1892 och består av 2 flerbostadshus.
Fastigheternas värdeår är 1969.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 4 777 m², varav 4 439 m² utgör lägenhetsyta och 338 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 53 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Hudvård	106 m ²	2012-07-01-2017-06-30
Revisionsbyrå	232 m ²	2013-12-13-2018-12-31

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Gemensamhetslokal	I källaren; föreningslokal, cykelrum samt särskilt rum för skötsel av cyklar m.m.
Övrigt	Ett litet gårdshus som kan disponeras av medlemmarna efter bokning hos styrelsen.

Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2013 och sträcker sig fram till 2023.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Byte av avloppsrör	2013	En mängd avloppsrör byttes i källaren
Fasad	2012	Översyn av fasaden mot Swedenborgsgatan
Takmålning	2011	Ommålningen av hela taket
Översyn av tak	2010	
Takarbeten	2010	Plåtarbeten
Terassbalkonger	2009	Åtgärd av felaktigt byggda terrassbalkonger
Reparation ventilationskanaler	2008	
Portar	2008	Nya portar i SW 10 och SW12
Nya balkonger	2006 - 2010	
Översyn av tak	2005	
Omläggning av tak	2001	Omläggning del av tak MP13 2007
Omputsning av fasad	2001	
Nyinstallation hiss	2000	
Reparation av rökgångar	1991	
Elstambyte	1982	
Rörstambyte	1982	
Nytt gårdsbjälklag	1976	Nytt tätskikt 2004

Förvaltning

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Com Hem
Internet uppkopplingstyp	Bredband
Teknisk förvaltning	JENSEN Drift & Underhåll AB
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Städning	Renab

Medlemmar

Medlemslägenheter: 53 st.

Överlåtelse under året: 4 st.

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

MW

Styrelsen

Eva Birgitta Marie Stenberg	Ledamot
Eha Arg	Ledamot
Anna Maria Ekstedt	Ledamot
Anders Olov Ståhl	Ledamot
Kånåhols Petra Renée Gröminge	Ledamot
Lars Carl Gustav Rydin	Ledamot

Matti Simo Vesala	Suppleant
Per Gudmund Carleberg	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Anders Olov Ståhl, Lars Carl Gustav Rydin, Matti Simo Vesala, Eva Birgitta Marie Stenberg och Eha Arg.

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Marcus Noreby	Ordinarie Extern	Borevision i Sverige AB
Jörgen Götehed	Suppleant Extern	Borevision i Sverige AB
Rolf Hansson	Ordinarie Intern	

Valberedning

Margaretha Lindell
Peter Lagerblad

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2013-05-15.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten:

Föreningens nya underhållsplan har färdigställts och ger en samlad bedömning av fastigheternas behov av underhåll för den närmaste tioårsperioden. Planen är tänkt att följas upp med årliga uppdateringar för att bokföra större renoveringar som gjorts under perioden.

Som ett första resultat av den nya underhållsplanen så genomfördes under sommaren byten av en stor mängd avloppsror i källaren, då dessa var i dåligt skick och visade tecken på genomrostning. En tid efter rörbytet genomfördes också en spolning av samtliga avloppsstammar i föreningens fastigheter.

Två av föreningens lån har lagts om. I samband med detta ändrades villkoren från fast till rörlig ränta.

En balkong installerades på 4:e våningen på gårdsfasaden mot Maria Prästgårdsgatan.

Fasaden runt entrén till vår affärslokal på Swedenborgsgatan/Maria Prästgårdsgata reparerades och målades.

En vattenläcka i ett källarförråd inträffade under året, orsakad av en läckande gårdsbrunn. Brunnen har reparerats och förrådets tak har tätats och målats.

I slutet av året flyttade vår hyresgäst Södermalms Kiropraktorklinik från affärslokalen i hörnet Swedenborgsgatan/Maria Prästgårdsgata, och ersattes av en revisionsfirma vid namn Certe Revision AB. Föreningen och Certe har tecknat ett nytt femårigt hyresavtal.

En reparation av en del av föreningens gårdsmur har utförts.

Föreningens hemsida har fått ny adress, <http://fatbursbrunnen1.bostadsratterna.se/>



Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten:

Reparation av gårdsfasader mot Maria Prästgårdsgata 13 och Swedenborgsgatan 10 övervägs.

Nya portar kommer installeras i entréerna på Högbergsgatan och Maria Prästgårdsgata.

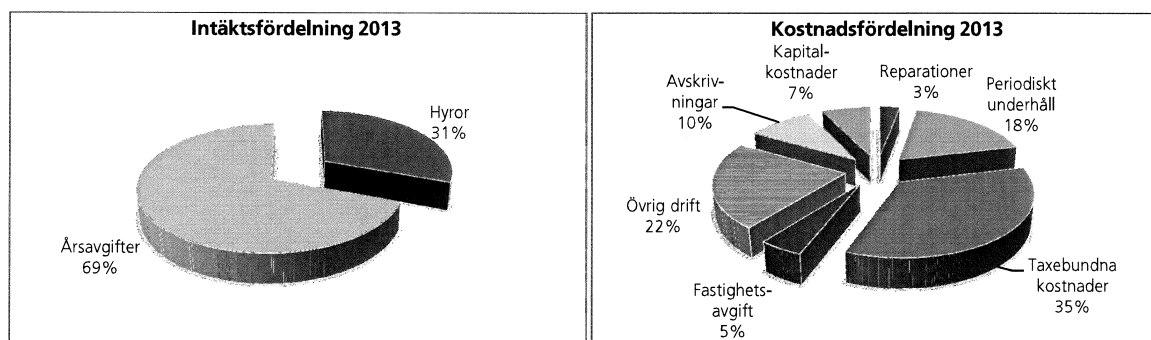
Utvändig målning av fönster mot Swedenborgsgatan.

En radonmätning av föreningens fastigheter kommer utföras. Under vintern/våren placeras mätare i ett urval av föreningens lägenheter, och mätningen pågår sedan i ca 3 månader.

Ny normgivning från Bokföringsnämnden kommer att börja gälla från 2014. Det är i dagsläget oklart hur de nya reglerna kommer påverka föreningen.

Föreningens ekonomi

Fördelning intäkter och kostnader:



Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 4 439 m² bostäder och 338 m² lokaler.

Nyckeltal	2013	2012	2011	2010
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	390	389	390	390
Hyror/m ² hyresrättsyta	2 258	2 249	2 219	2 145
Lån/m ² bostadsrättsyta	1 272	1 281	1 403	1 503
Elkostnad/m ² totalyta	26	28	31	40
Värmekostnad/m ² totalyta	127	125	115	125
Vattenkostnad/m ² totalyta	14	18	15	11
Kapitalkostnader/m ² totalyta	39	53	55	48

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	-91 792
ansamlad förlust före reservering till fond för yttre underhåll	-114 326
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-33 380
summa ansamlad förlust	-239 498

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:

av fond för yttre underhåll ianspråkats

119 648

att i ny räkning överförs

-119 850

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

MW

RESULTATRÄKNING		2013	2012
1 JANUARI - 31 DECEMBER			
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	Not 1	2 494 646	2 486 701
Övriga rörelseintäkter		37	30
		2 494 683	2 486 731
RÖRELSENS KOSTNADER	Not 2		
Fastighetskostnader		-209 462	-335 654
Reparationer		-78 024	-107 886
Periodiskt underhåll		-471 590	-66 250
Taxebundna kostnader		-898 456	-919 141
Övriga driftskostnader		-104 548	-101 386
Fastighetskatt/Fastighetsavgift		-121 490	-124 255
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-152 494	-136 954
Personalkostnader		-115 933	-53 508
Avskrivningar		-249 436	-249 436
		-2 401 433	-2 094 471
RÖRELSERESULTAT		93 250	392 260
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		2 344	2 794
Räntekostnader		-187 386	-254 310
		-185 042	-251 516
ÅRETS RESULTAT		-91 792	140 744

MW

BALANSRÄKNING		2013-12-31	2012-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Byggnader och mark	Not 3	14 093 989	14 343 424
Pågående byggnation	Not 4	10 000	10 000
Maskiner och inventarier	Not 5	0	0
		14 103 989	14 353 424
FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Insats Bostadsrätterna		2 800	2 800
		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		14 106 789	14 356 224
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
KORTFRISTIGA FORDRINGAR			
Avgifts- och hyresfordringar		0	1
Skattefordringar		93 340	90 575
Övriga fordringar		2 208	1 541
Förutbetalda kostnader	Not 6	67 160	56 389
		162 708	148 506
KASSA OCH BANK			
Kassa, PlusGiro och bank		4 932	4 932
SBC klientmedel i SHB		1 237 759	1 179 532
		1 242 691	1 184 464
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 405 398	1 332 969
SUMMA TILLGÅNGAR		15 512 187	15 689 193

mn

BALANSRÄKNING		2013-12-31	2012-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
	Not 7		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		1 454 707	1 454 707
Upplåtelseavgifter		7 930 288	7 930 288
Fond för yttre underhåll	Not 8	119 648	152 518
		9 504 643	9 537 513
Ansamlad förlust			
Ansamlad förlust		-147 706	-321 320
Årets resultat		-91 792	140 744
		-239 498	-180 576
SUMMA EGET KAPITAL		9 265 145	9 356 937
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 9	5 606 521	5 647 690
		5 606 521	5 647 690
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 9	40 500	37 624
Leverantörsskulder		127 169	196 182
Upplupna kostnader	Not 10	199 333	189 999
Förutbetalda avgifter och hyror		273 519	260 761
		640 521	684 566
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 512 187	15 689 193
Ställda säkerheter			
Uttaga fastighetsinteckningar	Not 9	13 451 000	13 451 000
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).

Intäktsredovisning sker i enlighet med BFNAR 2003:3, intäkter. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Från årsskiftet gäller nya redovisningsregler för de räkenskapsår som startar från 1/1-2014 eller senare. Det är ett så kallat K-regelverk. Det kan komma att påverka redovisningen och årsboksluten avseende avskrivningar, investeringar och underhåll. Kraven på periodiseringar förändras också. Detta kan medföra att framtida resultat och nyckeltal kommer att skilja sig från årsredovisningen 2013 och budget för 2014.

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 tillämpas.

	2013	2012
AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	1,00%	1,00%
Standardförbättringar	10,00%	10,00%
Balkong/terrass	3,33%	3,33%
Markanläggning	4,00%	4,00%
Inventarier	Fullt avskriven	Fullt avskriven

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

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 1	2013	2012
ÅRSAVGIFTER OCH HYROR		
Årsavgifter	1 731 466	1 726 585
Hyresintäkter	763 180	760 116
	2 494 646	2 486 701

Not 2	2013	2012
RÖRELSENS KOSTNADER		
Fastighetskostnader		
Fastighetsskötsel entreprenad	57 000	57 000
Fastighetsskötsel beställning	33 415	1 057
Snöröjning/sandning	0	47 812
Städning entreprenad	71 158	69 312
Städning enligt beställning	6 250	4 560
Mattvätt/Hyrmattor	8 716	8 716
Sotning	0	83 635
OVK Obl. Ventilationskontroll	0	29 813
Hissbesiktning	4 500	4 350
Gård	8 599	4 110
Serviceavtal	14 837	13 250
Förbrukningsmateriel	4 808	11 006
Brandskydd	180	1 034
	209 462	335 654

m

Not 2 Fortsättning	2013	2012
Reparationer		
Tvättstuga	0	1 486
Källare	27 731	0
Entré/trapphus	10 170	0
Lås	17 807	5 159
VVS	4 724	12 493
Värmeanläggning/undercentral	0	6 751
Ventilation	0	10 491
Elinstallationer	0	1 250
Hiss	7 446	13 026
Tak	3 500	0
Fasad	0	35 372
Skador/klotter/skadegörelse	6 646	3 382
Vattenskada	0	18 476
	78 024	107 886
Periodiskt underhåll		
Tvättstuga	0	28 750
VVS	313 062	0
Elinstallationer	0	37 500
Fasad	158 528	0
	471 590	66 250
Taxebundna kostnader		
El	123 421	133 330
Värme	605 552	594 854
Vatten	65 355	86 737
Sophämtning/renhållning	73 528	68 864
Grovsopor	30 600	35 356
	898 456	919 141
Övriga driftskostnader		
Försäkring	32 005	30 950
Kabel-TV	72 543	70 436
	104 548	101 386
Fastighetsskatt/Kommunal avgift	121 490	124 255
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		
Hysesförluster	2	0
Revisionsarvode extern revisor	19 375	18 250
Föreningskostnader	7 268	4 202
Styrelseomkostnader	5 556	3 000
Fritids och Trivselkostnader	0	2 002
Förvaltningsarvode	85 880	75 952
Administration	6 455	4 910
Korttidsinventarier	0	16 685
Konsultarvode	15 963	0
Föreningsavgifter	6 505	6 463
Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 490	5 490
	152 494	136 954

Anställda och personalkostnader

Föreningen har inte haft någon anställd.

M

Not 2 Fortsättning	2013	2012
Följande ersättningar har utgått		
Styrelse och internrevisor*	*89 996	42 496
Sociala kostnader	25 937	11 012
	115 933	53 508

*Innehåller arvoden för båda 2012 och 2013

Avskrivningar		
Byggnad	111 268	111 268
Förbättringar	36 680	36 680
Markanläggning	101 488	101 488
	249 436	249 436

TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER **2 401 433** **2 094 471**

Not 3 **2013-12-31** **2012-12-31**

BYGGNADER OCH MARK

Ackumulerade anskaffningsvärden

Vid årets början	20 097 510	20 097 510
Nyanskaffningar	0	0
Utgående anskaffningsvärde	20 097 510	20 097 510

Ackumulerade avskrivningar enligt plan byggnader

Vid årets början	-5 754 086	-5 504 650
Årets avskrivningar enligt plan	-249 436	-249 436
Utgående avskrivning enligt plan	-6 003 522	-5 754 086

Planenligt restvärde vid årets slut

I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	5 532 115	5 532 115
--	-----------	-----------

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	45 780 000	43 887 000
Taxeringsvärde mark	53 956 000	50 304 000
	99 736 000	94 191 000

Taxeringsvärdets uppdelning

Bostäder	94 000 000	89 000 000
Lokaler	5 736 000	5 191 000
	99 736 000	94 191 000

MW

Not 4	2013-12-31	2012-12-31
PÅGÅENDE BYGGNATION		
Pågående om- och tillbyggnad	10 000	10 000
	10 000	10 000

Not 5	2013-12-31	2012-12-31
MASKINER OCH INVENTARIER		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	204 225	204 225
Nyanskaffningar	0	0
Utrangering/försäljning	0	0
Utgående anskaffningsvärde	204 225	204 225

Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-204 225	-204 225
Årets avskrivningar enligt plan	0	0
Utrangering/försäljning	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-204 225	-204 225

Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
---	----------	----------

Not 6	2013-12-31	2012-12-31
FÖRUTBETALDA KOSTNADER		
Försäkring	34 344	32 005
Kabel-TV	18 531	18 134
Hisservice	6 250	6 250
Avtal takskottning	1 587	0
Vatten	6 448	0
	67 160	56 389

MW

Not 7

EGET KAPITAL

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	1 454 707	0	0	1 454 707
Upplåtelseavgifter	7 930 288	0	0	7 930 288
Fond för yttre underhåll	119 648	33 380	-66 250	152 518
Summa bundet eget kapital	9 504 643	33 380	-66 250	9 537 513
Ansamlad förlust				
Ansamlad förlust	-147 706	-33 380	206 994	-321 320
Årets resultat	-91 792	-91 792	-140 744	140 744
Summa ansamlad förlust	-239 498	-125 172	66 250	-180 576
Summa eget kapital	9 265 145	-91 792	0	9 356 937

Not 8

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2013	2012
Vid årets början	152 518	119 138
Reservering enligt stadgar	33 380	33 380
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	-66 250	0
Vid årets slut	119 648	152 518

Not 9

SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2013-12-31	Belopp 2013-12-31	Belopp 2012-12-31	Villkors- ändringsdag
Stadshypotek AB	2,500 %	1 239 807	1 252 791	Rörligt lån
Stadshypotek AB	2,490 %	378 074	382 022	Rörligt lån
Stadshypotek AB	4,400 %	1 000 000	1 000 000	2015-03-30
Stadshypotek AB	2,500 %	487 550	492 500	Rörligt lån
Stadshypotek AB	2,480 %	312 598	316 571	Rörligt lån
Stadshypotek AB	2,330 %	487 550	492 500	Rörligt lån
Stadshypotek AB	4,400 %	1 000 000	1 000 000	2015-03-30
Stadshypotek AB	2,500 %	741 442	748 930	Rörligt lån
Summa skulder till kreditinstitut		5 647 021	5 685 314	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-40 500	-37 624	
		5 606 521	5 647 690	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 444 521 kr.

MW

Not 10	2013-12-31	2012-12-31
UPPLUPNA KOSTNADER		
Fastskötsel entreprenad	9 320	0
El	12 448	23 389
Värme	80 134	105 076
Vatten	0	15 337
Sophämtning	1 607	2 256
Extern revisor	19 000	18 500
Arvoden	47 500	0
Sociala avgifter	14 925	0
Ränta	12 465	20 283
Snöröjning	0	5 158
Fika städdag	865	0
Julgran	1 069	0
	199 333	189 999

STOCKHOLM den 19/3 2014



Eha Arg
Ledamot



Anna Maria Ekstedt
Ledamot



Kånåhols Petra Renée Grömingen
Ledamot



Lars Carl Gustav Rydin
Ledamot



Eva Birgitta Marie Stenberg
Ledamot



Anders Olov Ståhl
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 10/4 2014



Marcus Noreby
Extern revisor BoRevision AB



Rolf Hansson
Intern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Fatbursbrunnen 1, org.nr. 716418-2128

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Fatbursbrunnen 1 för räkenskapsåret 2013-01-01 – 2013-12-31.

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 Brf Fatbursbrunnen 1 för räkenskapsåret 2013-01-01 – 2013-12-31.

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 10/14 2014


Rolf Hansson
Intern revisor


Marcus Noreby
BoRevision i Sverige AB