

Årsredovisning 2013

Bostadsrättsföreningen Flora 12



Årsredovisning för
Brf Flora 12
716439-4012
Räkenskapsåret
2013-01-01 - 2013-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Ansvarsförbindelser och ställda säkerheter	7
Noter och redovisningsprinciper	8

RF ML

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Flora 12, 716439-4012, får härmed avge årsredovisning för 2013.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

			<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u>
Hans Ryning		Ordförande	2014
David Westin		Ledamot	2015
Eva Åkesson		Ledamot	2014
Lars Andersson		Ledamot	2014
Ulf Herder		Ledamot	2015

Styrelsesuppleanter

Robert Felczak			2014
Christina Karlberg			2014

Ordinarie revisorer

Richard Johnsson	Revisa	Auktoriserad revisor	2014
Linn Klarr		Föreningsvald revisor	2014

Revisorssuppleanter

Göran Neckmar	Ernst & Young	Revisorssuppleant	2014
Karl Nilsson		Revisorssuppleant	2014

Valberedning

Victoria Palmcrantz	Sammanställande	Valberedning	2014
Karin Lövgren Nilsson		Valberedning	2014
Lars Olovsson		Valberedning	2014

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

RJ LU

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Flora 12 i Malmö kommun med därpå uppförda byggnader med 22 lägenheter och 4 lokaler. Byggnaderna är uppförda 1902-1903.

Föreningen upplåter 21 lägenheter med bostadsrätt och 1 lägenhet och 4 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok
3	5	8	4	2

Total tomtarea:	928 kvm
Total bostadsarea:	2 130 kvm
Total lokalarea:	390 kvm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Skåne.

Förvaltning

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Underhåll och reparationer

Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 41 441 kr och planerat underhåll för 98 125 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 3 respektive not 4 till resultaträkningen.

Händelser under året och framtida utveckling

- Bredablick Förvaltning ny ekonomisk förvaltare fr o m 2013-01-01
- Föreningens lån omlagda från Swedbank till Handelsbanken juni 2013
- Ny långsiktig underhållsplan framtagen.
- Av lokalerna har begravningsbyrån och frisersalongen överlåtits till nya innehavare med samma verksamhet.
- Gruppavtal har tecknats med ComHem som bl a innebär att bredband 10mb kommer att ingå i avgiften fr o m 2014-02-01.
- Systematiskt brandskyddsarbete har upprättats i samarbete med Brandservice Syd.
- Ny torktumlare har installerats.
- Blyfönster Amiralsgatuporten har renoverats.
- I sedvanlig ordning har städdagar och glöggmingel arrangerats av Flora Design.

Planerade större underhållsarbeten 2014

- Samtliga fönster kommer att renoveras och målas.
- Plåttak tvättas och målas.
- Underhållsarbetena budgeteras till ca 2 msek varav ca 1,5 msek kommer att lånefinansieras.

RF LM

Verksamhet, ekonomi och framtida utveckling

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 10 juni 2013. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Resultat och ställning (tkr)

	2013	2012	2011	2010	2009
Rörelsens intäkter	1 608	1 601	1 570	1 589	1 644
Årets resultat	2	22	-234	153	185
Resultat efter fondförändringar	-102	-67	-208	64	178
Totalt eget kapital	12 522	12 520	12 498	12 732	11 615
Balansomslutning	22 393	22 613	22 794	23 208	22 795
Soliditet %	56	55	55	55	51
Likviditet %	148	121	78	109	268
Årsavgift för bostäder, kr / kvm	451	451	451	468	493
Driftskostnad, kr / kvm	282	268	284	298	258
Ränta, kr / kvm	109	131	140	53	116
Underhållsfond, kr / kvm	317	276	286	251	215
Lån, kr / kvm	3 810	3 887	3 959	5 013	5 391

Årsavgiftsnivå för bostäder i kr/kvm samt eventuellt bränsletillägg i kr/kvm har bostadsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har bostads- och eventuell lokalarea som beräkningsgrund.

Årsavgifter

Årsavgifterna har varit oförändrade under 2013. Avseende årsavgifterna för 2014 har ännu inte beslut fattats, dock har det fram till och med avlämnandet av årsredovisningen inte skett någon förändring av nivån på årsavgifterna.

Överlåtelse

Under 2013 har 4 överlåtelse av bostadsrätter skett. Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Lägenhet: 102

Överlåtare: Anette Larsson

Ny innehavare: Leena Berlin Hallrup och Olof Hallrup

Datum: 2013-06-04

Lägenhet: 103

Överlåtare: Jesper Wenning och Lise-Lycke Sörensen

Ny innehavare: Ulf och Priscilla Kronqvist

Datum: 2013-09-06

Lägenhet: 205

Överlåtare: Karl Nilsson

Ny innehavare: Anton S Larsson

Datum: 2013-09-14

Lägenhet: 405

Överlåtare: Matilda Ivansson

Ny innehavare: Nina Nordqvist

Datum: 2013-10-18

Under året har styrelsen beviljat 2 andrahandsuthyrningar.

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

RJ LM

Avtal

Föreningen har följande väsentliga avtal:

Bredablick Förvaltning	Ekonomisk förvaltning
Severins Bygg	Fastighetsskötsel
Com Hem	Kabel-TV
Severins Bygg	Städavtal
E.on	El-avtal avseende volym
E.on	Fjärrvärme

Förslag till disposition beträffande föreningens resultat

Till föreningsstämmans föfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	107 175
Årets resultat före fondförändring	1 912
Årets avsättning till underhållsfond enligt stadgar	-104 337
Summa över/underskott	4 750

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning **4 750**

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

BJ LL

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2013-01-01- 2013-12-31</i>	<i>2012-01-01- 2012-12-31</i>
Årsavgifter och hyror	1	1 601 941	1 581 024
Övriga rörelseintäkter	2	6 099	19 770
		<u>1 608 040</u>	<u>1 600 794</u>
Rörelsens kostnader			
Reparationer	3	-41 441	-125 463
Planerat underhåll	4	-98 125	-
Fastighetsavgift/skatt		-64 410	-67 980
Driftskostnader	5	-710 769	-674 908
Övriga kostnader	6	-123 434	-89 050
Avskrivning av anläggningstillgångar	7	-295 582	-292 167
		<u>-1 333 761</u>	<u>-1 249 568</u>
Rörelseresultat		<u>274 279</u>	<u>351 226</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter	8	2 556	382
Räntekostnader	9	-274 923	-329 141
Resultat efter finansiella poster		<u>1 912</u>	<u>22 467</u>
Resultat före skatt		<u>1 912</u>	<u>22 467</u>
Årets resultat		<u>1 912</u>	<u>22 467</u>

Tillägg till resultaträkningen

<i>Avsättning till underhållsfond</i>	<i>-104 337</i>	<i>-89 385</i>
<i>lanspråktagande av underhållsfond</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>Förändring av underhållsfond</i>	<i>-104 337</i>	<i>-89 385</i>
<i>Resultat efter fondförändring</i>	<i>-102 425</i>	<i>-66 918</i>

BJ *ll*

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2013-12-31</i>	<i>2012-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10	21 958 980	22 250 556
Maskiner och andra tekniska anläggningar	11	30 335	-
		<u>21 989 315</u>	<u>22 250 556</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos intresseföretag		2 800	2 800
		<u>2 800</u>	<u>2 800</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>21 992 115</u>	<u>22 253 356</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		14 256	-
Övriga fordringar		249	3 506
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	27 396	14 400
		<u>41 901</u>	<u>17 906</u>
Kassa och bank	13	359 306	341 873
Summa omsättningstillgångar		<u>401 207</u>	<u>359 779</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>22 393 322</u>	<u>22 613 135</u>

RJ LU

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2013-12-31	2012-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	14		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		5 331 456	5 331 456
Upplåtelseavgifter		3 169 113	3 169 113
Kapitaltillskott		3 217 920	3 217 920
Underhållsfond		799 002	694 665
		<u>12 517 491</u>	<u>12 413 154</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		107 175	174 093
Årets resultat		1 912	22 467
Avsättning till underhållsfond		-104 337	-89 385
		<u>4 750</u>	<u>107 175</u>
Summa eget kapital		<u>12 522 241</u>	<u>12 520 329</u>
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	15	<u>9 600 000</u>	<u>9 795 000</u>
		9 600 000	9 795 000
Kortfristiga skulder			
Depositioner		42 765	-
Leverantörsskulder		82 648	58 174
Skatteskulder		4 725	4 422
Övriga skulder		17 931	-
Förutbetalda hyres- och avgiftsintäkter		56 292	78 400
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	66 720	156 810
		<u>271 081</u>	<u>297 806</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>22 393 322</u>	<u>22 613 135</u>

Ställda säkerheter

	2013-12-31	2012-12-31
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån	10 467 000	10 467 000
I eget förvar	21 533 000	21 533 000

Ansvarsförbindelser

Ansvarsförbindelser	Inga	Inga
---------------------	------	------

RJ LM

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd, förutom BFNAR 2008:1 Årsredovisning i mindre aktiebolag (K2-reglerna). Samma redovisnings- och värderingsprinciper har använts som föregående år.

Belopp i kr om inget annat anges.

Redovisning av intäkter

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.

Inkomstskatt

Sedan 2007 ska bostadsrättsföreningar inte längre ta upp någon schablonintäkt av fastigheter till beskattning. Som skattepliktig intäkt ska inte heller erhållna statliga räntebidrag för bostadsändamål tas upp. Avdrag får inte göras för ränta på lånat kapital som avser fastigheten, reparation och underhåll, återbetalning av statliga räntebidrag eller tomträttsavgäld.

Till beskattning ska bostadsrättsföreningar ta upp ränteintäkter som inte hör från förvaltningen av fastigheten, utdelningar och kapitalvinster på värdepapper och fastigheter samt inlösta och därefter sålda bostadsrätter.

Inkomstskatten uppgår till 22% på skattepliktig inkomst.

Föreningen har inga outnyttjade underskott från tidigare år som skulle kunnat utnyttjats mot framtida skattepliktiga resultat.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat. För att öka informationen och förtydliga föreningens långsiktiga underhållsplanering anges årets fondavsättning och ianspråktaganden ur fonden som tillägg till resultaträkningen.

RJ LM

Värderingsprinciper m m

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

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas

Materiella anläggningstillgångar:

Byggnad	0,50%
Fönster	14,34%
Balkonger/Terass	10,00%
Inventarier	20,00%

Noter

Not 1 Årsavgifter och hyror

	2013-01-01- 2013-12-31	2012-01-01- 2012-12-31
Årsavgifter, bostäder	911 581	911 571
Hyror, bostäder	119 172	116 195
Hyror, lokaler	560 388	544 258
Övriga objekt	10 800	9 000
Summa	1 601 941	1 581 024

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2013-01-01- 2013-12-31	2012-01-01- 2012-12-31
Överlåtelseavgifter	1 113	-
Övriga intäkter	3 570	19 750
Rörelsens sidointäkter och korrigeringar	1 416	20
Summa	6 099	19 770

EF dl

Not 3 Reparationer

	2013-01-01- 2013-12-31	2012-01-01- 2012-12-31
Bostäder	1 471	-
Lokaler	-	4 746
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	5 144	12 553
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	2 711	834
Övrigt, gemensamma utrymmen	-	53 502
VA & sanitet, installationer	494	4 968
Värme, installationer	2 744	10 642
Ventilation, installationer	-	19 669
El, installationer	7 593	-
Hiss	14 845	14 576
Huskropp	1 188	-
Markytor	5 251	-
Klottersanering	-	3 973
Summa	41 441	125 463

Not 4 Planerat underhåll

	2013-01-01- 2013-12-31	2012-01-01- 2012-12-31
Huskropp, fönster	98 125	-
Summa	98 125	-

Not 5 Driftskostnader

	2013-01-01- 2013-12-31	2012-01-01- 2012-12-31
Fastighetsförvaltning	41 809	49 945
Städning	36 064	36 138
Besiktningkostnader	2 461	2 731
Gångbanerenhållning	11 233	-
Snöröjning	6 001	8 809
Serviceavtal	5 302	2 428
Förbrukningsinventarier	448	-
Förbrukningsmaterial	11 314	3 374
Övriga utgifter för köpta tjänster	869	6 838
El	115 670	115 464
Uppvärmning	333 025	328 087
Vatten och avlopp	49 115	39 477
Avfallshantering	43 189	33 347
Fastighetsförsäkring	22 514	23 264
Systematiskt brandskyddsarbete	3 000	-
Kabel-TV	27 014	25 006
Abonnemang porttelefon/hisstelefon	1 741	-
Summa	710 769	674 908

RJ dm

Not 6 Övriga kostnader

	2013-01-01- 2013-12-31	2012-01-01- 2012-12-31
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	1 000	-
Tele och post	1 567	2 118
Förvaltningskostnader	70 339	39 082
Styrelseomkostnader	11 000	14 120
Revision	9 900	13 400
Förluster på övriga kortfristiga fordringar	205	-
Bankkostnader	1 000	-
IT-tjänster	311	-
Övriga externa tjänster	22 783	13 605
Serviceavgifter till branschorganisationer	4 270	4 270
Övriga externa kostnader	1 059	2 455
Summa	123 434	89 050

Not 7 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2013-01-01- 2013-12-31	2012-01-01- 2012-12-31
Byggnader och byggnadsinventarier	115 310	115 300
Fönster	72 661	73 261
Balkonger / Terasser	103 605	103 606
Maskiner och inventarier	4 006	-
Summa	295 582	292 167

Not 8 Ränteintäkter

	2013-01-01- 2013-12-31	2012-01-01- 2012-12-31
Ränteintäkter bank	1 481	149
Ränteintäkter hyres/kundfordringar	1 063	228
Ränteintäkter, skattekonto	12	5
Summa	2 556	382

Not 9 Räntekostnader

	2013-01-01- 2013-12-31	2012-01-01- 2012-12-31
Räntekostnader, fastighetslån	274 904	328 609
Räntekostnader för kortfristiga skulder	19	532
Summa	274 923	329 141

RJ

Not 10 Byggnader och mark

	2013-12-31	2012-12-31
Anskaffningsvärden		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	23 062 000	23 062 000
-Standardförbättringar Balkonger/Terasser	1 036 055	1 036 055
-Standardförbättringar Fönster	507 899	507 899
-Mark	2 094 937	2 094 937
	<u>26 700 891</u>	<u>26 700 891</u>
<i>Årets anskaffningar</i>	-	-
	<u>26 700 891</u>	<u>26 700 891</u>
Accumulerade avskrivningar enligt plan		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-3 800 344	-3 685 034
-Standardförbättringar Balkonger/Terasser	-259 014	-155 409
-Standardförbättringar Fönster	-390 977	-317 715
	<u>-4 450 335</u>	<u>-4 158 158</u>
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-115 310	-115 310
-Årets avskrivning på standardförbättringar Balkonger / Terasser	-103 605	-103 605
-Årets avskrivning på standardförbättringar Fönster	-72 661	-73 262
	<u>-291 576</u>	<u>-292 177</u>
	<u>-4 741 911</u>	<u>-4 450 335</u>
Restvärde enligt plan vid årets slut	21 958 980	22 250 556
<i>Varav</i>		
Byggnader	19 146 346	19 261 656
Mark	2 094 937	2 094 937
Standardförbättringar Balkonger/Terasser	673 436	777 041
Standardförbättringar Fönster	44 261	116 922
Taxeringsvärden		
Byggnad	22 890 000	21 106 000
Mark	11 889 000	8 689 000
Totalt taxeringsvärde	34 779 000	29 795 000
<i>Bostäder</i>	31 000 000	26 020 000
<i>Lokaler</i>	3 779 000	3 775 000

BJ ML

Not 11 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2013-12-31	2012-12-31
Anskaffningsvärden		
Vid årets början	-	-
Årets anskaffningar		
-Maskiner och inventarier	34 341	-
	34 341	-
Summa anskaffningsvärden	34 341	-
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-	-
Årets avskrivningar		
-Maskiner och inventarier	-4 006	-
	-4 006	-
Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan	-4 006	-
Restvärde enligt plan vid årets slut	30 335	-

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2013-12-31	2012-12-31
Förutbetald försäkring	22 144	7 900
Övriga förutbetalda kostnader	5 252	6 500
	27 396	14 400

Not 13 Kassa och bank

	2013-12-31	2012-12-31
Kassa	187	187
Transaktionskonto, Handelsbanken	357 736	77 193
Transaktionskonto, Swedbank	-	112 125
Transaktionskonto, Handelsbanken	1 383	152 368
	359 306	341 873

Not 14 Eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Insatser upplåtelseavgifter och kapitaltillskott</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets Resultat</i>
Vid årets början	11 718 489	694 665	84 708	22 467
Disposition enligt föreningsstämma			22 467	-22 467
Avsättning till underhållsfond		104 337	-104 337	
lanspråktagande av underhållsfond		-	-	
Årets resultat				1 912
Vid årets slut	11 718 489	799 002	2 838	1 912

RJ all

Not 15 Fastighetslån

	2013-12-31	2012-12-31
Fastighetslån	9 600 000	9 795 000
Summa	9 600 000	9 795 000

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Swedbank	X	Lånet löst	6 595 000	-	6 595 000	0
Swedbank	X	Lånet löst	3 200 000	-	3 200 000	0
Stadshypotek	2,75%	15-06-30	0	4 000 000	0	4 000 000
Stadshypotek	3,00%	16-06-30	0	4 000 000	0	4 000 000
Stadshypotek	2,02%	14-09-25	0	1 600 000	0	1 600 000
			9 795 000	9 600 000	9 795 000	9 600 000

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2013-12-31	2012-12-31
Upplupna räntekostnader	360	66 800
Upplupna driftskostnader	54 978	78 710
Upplupna revisionsarvoden	11 000	11 300
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	382	-
	66 720	156 810

Underskrifter

MALMÖ 2014-04-22



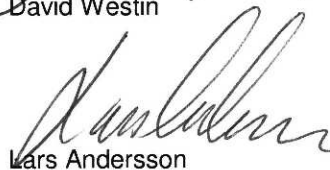
Hans Ryning



David Westin



Eva Åkesson

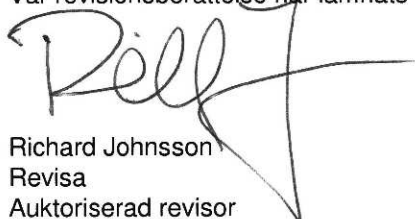


Lars Andersson



Ulf Herder

Vår revisionsberättelse har lämnats 2014-05-20



Richard Johnsson
Revisa
Auktoriserad revisor



Linn Klarr
Föreningsrevisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Flora 12, org.nr 716439-4012

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Flora 12 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.

Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Auktoriserat revisionsbolag 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. Förtroendevald revisor har utfört revisionen enligt god revisionsmed för förtroendevalda revisorer i Sverige.

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 reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Flora 12 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.

Revisorernas 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 revisionsmed 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 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 disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Malmö den 20/5 2014



Richard Johnsson
Auktoriserad revisor

Linn Klarr
Förtroendevald revisor

