

Styrelsen för
Bostadsrättsförening YXAN Göteborg
Org nr 757201-7395

får härmed avge

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 juli 2012 - 30 juni 2013

<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
Dagordning	1
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	10
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	11
Underskrifter	16

Brf YXAN Göteborg

Organisationsnummer 757201-7395

Dagordning vid ordinarie föreningsstämma

- a) **Stämmans öppnande.**
- b) **Fastställande av röstlängd.**
- c) **Val av stämмоordförande.**
- d) **Val av stämmosekreterare.**
- e) **Val av en person som har att jämte ordföranden att justera protokollet.**
- f) **Val av rösträknare.**
- g) **Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst.**
- h) **Framläggande av styrelsens årsredovisning.**
- i) **Framläggande av revisorerens berättelse.**
- j) **Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning.**
- k) **Beslut om resultatdisposition.**
- l) **Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.**
- m) **Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter.**
- n) **Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer.**
- o) **Beslut om stämman skall utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande.**
- p) **Val av styrelseledamöter och suppleanter.**
- q) **Val av revisorer och revisorssuppleanter.**
- r) **Val av valberedning.**
- s) **Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem till föreningsstämman i stadgeenlig ordning inkomna ärenden**
- t) **Stämmans avslutande**

Förvaltningsberättelse

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 juli 2012 - 30 juni 2013.

Styrelsens sammansättning

Vid ordinarie föreningsstämma den 28 november 2012 deltog 48 (52) medlemmar.

Val förättades enligt följande

Till ordinarie styrelseledamöter valdes:	2 år Åke Peterson, omvald
	2 år Kerstin Lidén, omvald
	2 år Stig Johanson, omvald
Till styrelsesuppleanter valdes:	2 år Rikard Porse, omvald
	2 år Elzbieta Marcinkiewics, nyvald
Revisorer:	1 år Aukt. Revisor KPMG AB, omvald
Föreningsrevisor:	1 år Susanne Liljenström, omvald
Föreningsrevisorsuppleant:	1 år Cecilia Björertz, omvald
Valberedning:	1 år Lars Nygren, omvald
	1 år Gullan Johanson, omvald
	1 år Andreas Niklasson omvald

Stämman valde Åke Peterson till ordförande på 1 år

Styrelse och revisorer fram till nästa ordinarie föreningsstämma

Ordinarie styrelseledamöter
Åke Peterson, ordförande
Manne Kylstad, v. ordförande
Kerstin Lindén, sekreterare
Henrik Holmgren, v. sekreterare
Stig Johanson, ledamot

Styrelsesuppleanter
Renata Sandelin
Rikard Porse
Elzbieta Marcinkiewics

Revisor
KPMG AB

Revisorsuppleant
KPMG AB

Föreningsrevisor
Susanne Liljenström

Revisorssuppleant
Cecilia Björertz

Valberedning

Gullan Johanson (sammankallande), Andreas Niklasson och Lars Nygren

fr

fr

Fastighet

Föreningen innehar tomträtterna till fastigheterna Kortedala 44:1, 45:2, 45:4,47:1, 67:3, 763:1 763:38, 763:62 och 763:64 med adresserna Fastlagsgatan 2, Västra Midvintersgatan 7, Östra Midvintersgatan 9,13-19 och 20-24, Lövmånadsgatan 2-8 och 3-7 samt Förstamajgatan 14-24.

På tomterna har från 1955 uppförts bostadshus och anläggningar enligt följande:

	Kvm	Antal
Bostadslägenheter	17 334	18 1 rum och kokvrå 7 1 rum och kök 159 2 rum och kök <u>128 3 rum och kök</u> 312
Lokaler, kommersiella	735	6
Garage		59 varav 22 varmgarage
Parkeringsplatser		192 varav 11 besöksplatser
Miljöhus		4 varav ett i inbyggt garage
Övernattningsrum	30	1
Gym	210	1
Föreningslokal	60	1
Fastighetsexpedition	30	1
Samt ett antal småförråd under 10 m ²		

Under verksamhetsåret har 28 (26) lägenhetsöverlåtelser ägt rum, vilket motsvara 9% (9%) av bostadsrätterna.

Försäkring

Fastigheterna är försäkrade i Länsförsäkringar med fullvärdesgaranti. Försäkringen omfattar bland annat brand-, vattenlednings- och maskinskada, inbrott och allriskskada, ansvar- och rättsskydd samt olycksfall och sanering.

Förvaltning**Administration**

Primär Fastighetsförvaltning AB har biträtt styrelsen med den tekniska och ekonomiska förvaltningen.

Organisationsanslutning

Föreningen är ansluten till FASTIGO.

4

JP

Underhåll

Årets löpande underhållskostnader uppgår till 1 485 226:- I denna summa ingår bl.a, rep och byte av avloppsledning i och vid affärshus, fasadtvätt baksida garage mot spårvagn samt skyddsåtgärder för fasad, reparation av elanläggningar, byte tvättutrustning, byte av tryckstegringspumpar, reparation i gemensamma utrymmen m.m.

Föreningen har utfört planerat underhåll för 129 063 kr och det är utbyte av tvättutrustning.

Kostnad ca 2 022 tkr för markarbeten har lagts upp på avskrivning på 20 år.

Framtida underhåll

Nedan redovisas planerade större underhållsåtgärder för de kommande 5 åren, per år:

13/14 ca 1 890 000:-

Målning balkonger

Markarbete runt Östra Midvintersgatan 13

Målning alternativt byte av plåttak låghus

14/15 ca 780 000:-

Rensning av frånluftskanaler och OVK

Målning balkonger

15/16 ca 320 000:-

Målning källare

Målning föreningslokal

16/17 ca 390 000:-

Fasadtvätt

Målning socklar

17/18 ca 495 000:-

Målning sockel

Rensning av frånluftskanaler och OVK

Målning träfasader

Detta är bedömningar styrelsen har gjort från underhållsplanen och kan komma att revideras under de kommande åren, beroende på förslitningstakt och ekonomiska resurser.

Underhållsplan finns på fastighetsexpeditionen för påseende.

Bostadsrättsföreningen har sålt råyta för den gamla "snickarbo" och del av cykelrum, Östra Midvintergatan 24. Kalkyl för byggnation visade att det var mer förmånligt att sälja råyta. Tillägg till ekonomisk plan är upprättat och kommer att föredras på årsstämma. Föreningen har genom detta fått ytterligare en medlem som betalar årsavgift.

Ordförande har ordet

Brf Yxan har lämnat verksamhetsåret 2012-2013 bakom sig och vi har fått gjort en hel del i vår förening som bland annat dränering av Östra Midvintergatan 15-19 samt innegården Första Majgatan 22-24.

Föreningen har också haft besök av brandmyndigheten som påpekat för oss vikten av att inget får finnas i trappuppgångarna såsom barnvagnar, dörrmattor, skor, skräp, mm då dessa kan skapa en otrolig rökutveckling vid brand.

Brandmyndigheten uppmanade oss om att ta ner vissa träd bakom Lövmånadsgatan 5 då dessa var i vägen för deras stegbil. Det är av största vikt att vi lyssnar och försöker utföra de förslag som de kommer med för ingen kan ju brand bättre än dem. Vi köpte också in brandvarnare till lägenheterna och den som ville fick en och i fortsättningen delar vi ut en vid lägenhetsöverlåtelser, det är en bra livförsäkring.

Styrelsen fick in en motion om ändring av tvätttider som vi antog och vi prövar 2 olika modeller i tvättstugorna, vi får utvärdera när provotiden är slut.

Brf Yxan har sedan många år sopsortering. Det är av största vikt att vi sköter den och sorterar våra sopor då det skulle bli väldigt dyrt om vi fick skicka allt till förbränning via restsopor. **Hjälp till med att sortera era sopor** det är väldigt enkelt och sparar mycket pengar för oss. Personalen kommer att göra kontroller i miljöhusen så att inga sopor ligger i fel kärl, detta är nödvändigt eftersom Renova utsätter oss för tuffa kontroller.

Vi i styrelsen gör allt vad vi kan för att spara pengar genom att handla upp de arbeten som entreprenörer utför åt oss samt att vi kontrollerar alla kostnader såsom Kabel-TV, bredband, värme, el, vatten mm. Vi har även detta verksamhetsår haft två stora avloppsproblem i affärshuset, dessa åtgärdades men kostade oss en del pengar. Vårt lägenhetsbestånd har utökats med en lägenhet, så nu har vi 312 lägenheter. Det var den gamla snickarverkstaden som byggdes om till en fin lägenhet. I övrigt hänvisar jag till årsredovisningen.

Inför verksamhetsåret 2013-2014 skall tomträttsavgälden förhandlas om. Detta är nu utfört och höjningen blev acceptabel, ca 39% i ökning. I kr var tomträttsavgälden ca 343 000 kr och den nya avgälden blir ca 477 000 kr med start 2014-06-22, och gäller i 20 år.

Denna höjning av tomträttsavgälden kommer preliminärt att ge en **avgiftshöjning nästa år på 2,5%**.

Vi i styrelsen gör allt vi kan för att få vårt boende så bra som möjligt. Vi vill att alla skall trivas med sitt boende. Vid problem/frågor är Ni alltid välkomna in på expeditionen, ring, mejla eller skriv ett brev till oss.

Städdagen var väldigt trevlig som vanligt, många ställde upp och kom.

Glöm inte att sätta av tid till årsstämman där du får en genomgång av verksamhetsåret och kan ställa frågor till oss i styrelsen och förvaltaren. Stämman brukar hållas i slutet av november och lappas upp i trapphusen i god tid innan.

Väl mött.

Ordförande: Åke Peterson



	'12-13	'11-12	'10-11	'09-10
Årsavgiftsnivå inkl bränsleavg för bostäder kr/kvm	646	647	633	633
Lån per kvm	2 014	2 040	2 061	2 065
Soliditet	5,0%	3,5%	0,9%	0,01%
Likviditet	125%	108%	81%	94%

Utgående avgifter

Ingen höjning av årsavgiften under verksamhetsåret.

Det nya verksamhetsåret 2013-07-01 inleddes med en höjning av årsavgiften med 2,5% på kallhyran.

Förslag till disposition beträffande föreningens resultat

Styrelsen föreslår att årets resultat, kronor 673 443 behandlas enligt följande:

Balanserat överskott	5 406
Årets resultat	673 443
Avsättning till underhållsfond	<u>-600 000</u>
Summa	78 849

Balanseras i ny räkning

78 849

Avsättning till fond blir endast kronor 600 000 p g a att ekonomin inte tillåter högre belopp.

Styrelsens mål med avsättning till fond är 1 600 000 kr enligt underhållsplan.

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

A

0
10

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2012-07-01</i>	<i>2011-07-01</i>
		<i>2013-06-30</i>	<i>2012-06-30</i>
Årsavgifter, hyror och bränsleavgifter	1	12 367 451	12 371 222
Övriga förvaltningsintäkter		<u>228 592</u>	<u>245 251</u>
		12 596 043	12 616 473
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Planerat underhåll		-129 063	—
Fastighetsskatt		-376 472	-458 864
Driftskostnader	2	-6 206 604	-5 665 773
Personalkostnader	3	-1 394 839	-1 553 924
Avskrivningar av anläggningstillgångar	4	-2 444 351	-2 343 248
Rörelseresultat		<u>2 044 714</u>	<u>2 594 664</u>
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Ränteintäkter		5 368	12 567
Räntekostnader		-1 376 639	-1 486 083
Resultat efter finansiella poster		<u>673 443</u>	<u>1 121 148</u>
Årets resultat		<u>673 443</u>	<u>1 121 148</u>

A

A

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2013-06-30</i>	<i>2012-06-30</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	36 110 583	36 394 157
Inventarier, verktyg och installationer	6	<u>1 055 103</u>	<u>1 193 826</u>
		37 165 686	37 587 983
Summa anläggningstillgångar		37 165 686	37 587 983
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		2 214 672	2 187 783
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	<u>467 148</u>	<u>320 057</u>
		2 681 820	2 507 840
Kassa och bank	8	<u>3 314 497</u>	<u>2 811 177</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>5 996 317</u>	<u>5 319 017</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		43 162 003	42 907 000

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2013-06-30</i>	<i>2012-06-30</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>	9		
Grundavgifter		524 686	523 458
Upplåtelseavgifter		75 772	–
Underhållsfond		979 807	829 807
		<u>1 580 265</u>	<u>1 353 265</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad förlust		5 406	-965 742
Årets resultat		673 443	1 121 148
		<u>678 849</u>	<u>155 406</u>
		2 259 114	1 508 671
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	10	36 073 785	36 445 965
Checkräkningskredit	11	–	–
		<u>36 073 785</u>	<u>36 445 965</u>
Kortfristiga skulder			
Fastighetslån		374 264	377 612
Leverantörsskulder		737 381	889 174
Övriga skulder	12	121 578	129 212
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	3 595 881	3 556 366
		<u>4 829 104</u>	<u>4 952 364</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		43 162 003	42 907 000

S

S

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

<i>Belopp i kr</i>	<i>2013-06-30</i>	<i>2012-06-30</i>
Ställda säkerheter		
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	43 372 500	43 372 500
Ansvarsförbindelser		
FASTIGO	17 110	19 729



Handwritten blue scribbles at the bottom right corner of the page.

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd, förutom K-2 reglerna för mindre och ekonomiska föreningar (BFNAR 2009:1)

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.

Värderingsprinciper m m

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

Fordringar

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	63 år
Fastighetsförbättringar	10-40 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-20 år

Underhållsfond

Enl anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättning och ianspråkstagande sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital, efter beslut av stämman.

Not 1 Årsavgifter, hyror och bränsleavgifter

	2012-07-01 2013-06-30	2011-07-01 2012-06-30
Årsavgifter, bostäder	8 747 132	8 734 221
Hyror, lokaler	308 878	311 393
Hyror, bilplatser och garage	560 714	573 938
Avgift bredband	303 364	301 763
Bränsleavgifter	2 447 363	2 449 907
	<u>12 367 451</u>	<u>12 371 222</u>

A

Not 2 Driftskostnader

	2012-07-01 2013-06-30	2011-07-01 2012-06-30
Tomträttsavgäld (löptid tom år 2014-06-22)	-413 556	-422 296
Fastighetsförsäkring	-116 888	-116 972
Förvaltning	-389 868	-351 258
Kabel-TV	-147 570	-145 280
Bredband	-157 238	-125 356
Administration, revision	-120 881	-121 712
Löpande underhåll	-1 485 226	-1 173 696
Drift och förbrukning	-60 756	-17 238
Vatten	-502 187	-470 936
El	-380 205	-393 511
Uppvärmning	-2 285 954	-2 172 434
Sophantering	-146 275	-155 084
	<u>-6 206 604</u>	<u>-5 665 773</u>

Not 3 Styrelse- och personalkostnader

	2012-07-01 2013-06-30	2011-07-01 2012-06-30
Medelantalet anställda		
Sverige	4	4
Varav män	25%	25%
Löner, andra ersättningar och sociala kostnader		
Styrelsearvoden	117 100	111 100
Övriga arvoden till styrelsen	5 900	6 700
Löner till anställda	<u>749 853</u>	<u>884 857</u>
Summa	872 853	1 002 657
Sociala kostnader (varav pensionskostnader)	<u>177 810</u> (252)	<u>205 122</u> (15407)
Summa styrelse- och personalkostnader	<u>1 050 663</u>	<u>1 207 779</u>

Styrelsen har haft 8 möten under året.

Löner och ersättningar avser endast personal i Sverige.

CP

Not 4 Avskrivningar av anläggningstillgångar

	2012-07-01 2013-06-30	2011-07-01 2012-06-30
Byggnader och mark	-374 708	-374 708
Fastighetsförbättringar	-1 930 920	-1 829 817
Inventarier, verktyg och installationer	-138 723	-138 723
	<u>-2 444 351</u>	<u>-2 343 248</u>

Not 5 Byggnader och mark

	2013-06-30	2012-06-30
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början		
Byggnader	11 370 300	11 370 300
Fastighetsförbättringar	57 533 565	55 772 038
Nyanskaffning fastighetsförbättringar	<u>2 022 055</u>	<u>1 761 527</u>
	<u>70 925 920</u>	<u>68 903 865</u>
 <i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Vid årets början	-32 509 708	-30 305 183
Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärden	<u>-2 305 628</u>	<u>-2 204 525</u>
	<u>-34 815 336</u>	<u>-32 509 708</u>
 Redovisat värde vid årets slut	36 110 583	36 394 157
 Taxeringsvärden, byggnader	84 119 000	85 107 000
Taxeringsvärden, mark	33 328 000	31 328 000

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2013-06-30	2012-06-30
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början och slut	<u>2 935 968</u>	<u>2 935 968</u>
	<u>2 935 968</u>	<u>2 935 968</u>
 <i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Vid årets början	-1 742 142	-1 603 419
Årets avskrivning enligt plan	<u>-138 723</u>	<u>-138 723</u>
	<u>-1 880 865</u>	<u>-1 742 142</u>
 Redovisat värde vid årets slut	1 055 103	1 193 826

4

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<i>2013-06-30</i>	<i>2012-06-30</i>
Fastighetsförsäkring	47 933	52 068
Tomträttsavgäld	120 531	115 717
Kabel-TV	36 450	38 373
Upplupna ränteintäkter	576	2 105
Övriga poster	109 186	111 794
Skattefordran	152 472	—
	<u>467 148</u>	<u>320 057</u>

Not 8 Kassa och bank

	<i>2013-06-30</i>	<i>2012-06-30</i>
Handkassa	6 511	7 170
Bankmedel	3 307 986	2 804 007
	<u>3 314 497</u>	<u>2 811 177</u>

Not 9 Eget kapital

	<i>Grund- avgifter</i>	<i>Upplåtelse avgifter</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Fritt eget kapital</i>
Vid årets början	523 458	—	829 807	155 406
Lägenhet 312	1 228	75 772		
• lanspråktagande av				
• underhållsfond			—	—
• Avsättning till underhållsfond			150 000	-150 000
Årets resultat				673 443
Vid årets slut	<u>524 686</u>	<u>75 772</u>	<u>979 807</u>	<u>678 849</u>



Handwritten mark or signature at the bottom right corner.

Not 10 Fastighetslån

<u>Långivare</u>	<u>Skuldbelopp</u>	<u>Räntesats</u>	<u>Konv.datum</u>
Kortedala 44:1			
Stadshypotek	2 065 840	4,50	2015-03-30
Stadshypotek	574 696	3,76	2017-04-30
Stadshypotek	866 250	3,63	2013-07-30
Stadshypotek	3 478 520	2,90	2016-10-30
Stadshypotek	876 404	3,76	2017-04-30
Stadshypotek	840 471	2,94	2016-09-30
Kortedala 45:2			
Stadshypotek	2 065 998	2,88	2016-10-30
Stadshypotek	4 331 250	3,63	2013-07-30
Stadshypotek	957 824	3,76	2017-04-30
Kortedala 47:1			
Stadshypotek	2 808 696	2,99	2014-06-01
Stadshypotek	3 477 600	5,15	2015-12-01
Stadshypotek	5 194 000	4,50	2015-03-30
Stadshypotek	7 178 000	2,99	2014-06-01
Kortedala 67:3			
Stadshypotek	1 732 500	3,63	2013-07-30
	<u>36 448 049</u>		
Avgår: nästa års amortering	-374 264		
	<u>36 073 785</u>		

Not 11 Checkräkningskredit

	<u>2013-06-30</u>	<u>2012-06-30</u>
Beviljad kreditlimit	1 000 000	1 000 000
Outnyttjad del	<u>-1 000 000</u>	<u>-1 000 000</u>
Utnyttjat kreditbelopp	-	-

Not 12 Övriga skulder

	<u>2013-06-30</u>	<u>2012-06-30</u>
Uttagsskatt, aktuellt inkomstår	47 521	49 871
Personalens källskatt	<u>74 057</u>	<u>79 341</u>
	121 578	129 212

9

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2013-06-30	2012-06-30
Förskottsaviserade hyror	3 172 743	3 119 554
Räntekostnader	61 123	67 609
Semesterlöner	132 149	106 512
Sociala avgifter	68 570	64 308
Löneskatt på pensionskostnader	4 284	4 561
Fastighetsskatt	—	80 946
Drift & UH-kostnader	87 538	93 212
Övriga poster	69 474	19 664
	<u>3 595 881</u>	<u>3 556 366</u>

Göteborg 2013-10-02



Åke Peterson



Manne Kylstad



Kerstin Lindén



Henrik Holmgren



Stig Johanson

Vår revisionsberättelse har avgivits 2013-10-28

KPMG AB

Marie-Louise Strand
Auktoriserad revisor

Susanne Liljenström

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Yxan, org. nr 757201-7395

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Yxan för räkenskapsåret 2012-07-01–2013-06-30.

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 den auktoriserade revisorn innebär detta att han eller hon utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att den auktoriserade 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 Bostadsrättsföreningen Yxans finansiella ställning per den 30 juni 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 Yxan för räkenskapsåret 2012-07-01–2013-06-30.

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.

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 vårt uttalande.


Uttalanden


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

Upplysningar av särskild betydelse

Utan att det påverkar våra uttalanden ovan vill vi fästa uppmärksamhet på att föreningen har sålt en lokal till bostadsrätt utan att det funnits ett underliggande stämmobeslut. Väsentliga förändringar i fastigheten eller i föreningens verksamhet ska beslutas av föreningsstämman. Vi har dock inte funnit anledning att erinra mot styrelsens bedömning att åtgärden inte utgjort en väsentlig förändring.

Göteborg 2013-10-28


Marie-Louise Strand
Auktoriserad revisor
KPMG AB


Susanne Liljenström