

Årsredovisning

Styrelsen för HSB:s Bostadsrättsförening Magelungen nr 2086 i Stockholm, org. nr 702001-3798, får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 1 januari 2013 till och med 31 december 2013, föreningens 59:e verksamhetsår.

Förvaltningsberättelse 2013

Föreningen innehar tomträtt till samt äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna kv. Ledstängen, Skärmväggen 1 samt Skärmväggen 2.

Föreningens fastigheter innehåller 500 bostadsrättslägenheter, 40 lokaler av olika slag, 36 garage och 120 parkeringsplatser med motorvärmarruttag.

Lägenhetsbeståndet består av

1 rum/kökskåp	35 st
1 rum/kök	66 st
2 rum/kök	178 st
3 rum/kök	157 st
4 rum/kök	55 st
5 rum/kök	9 st

Medlemmar

Antalet medlemmar var vid räkenskapsårets utgång 629 stycken. Medlem är också HSB Stockholm. Se stadgar § 3. Medlemsantalet är större än antalet bostadsrätter p.g.a. samägande. Under året har 58 (42) (varav 6 gåva, 1 bodelning, 2 arv, 49 köp) överlåtelse av bostadsrätter ägt rum.

Styrelse

Styrelsen har sedan föregående ordinarie föreningsstämma haft följande sammansättning:

Sune Pettersson	Ordförande
Ingvar Winell	Vice ordförande
Christina Axén	Sekreterare
Eva Granath	Ledamot, Studieorganisatör
C-G Sundelin	Ledamot
Gun Edin	Ledamot
Dan Snis	Adjungerad - datasupport
Katarina Helin	Ledamot utsedd av HSB tillika förvaltare

Suppleanter har varit:

Ulf Olsson och
Jens Hermansson

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma **6 maj 2014** är ledamöterna Sune Pettersson, Ingvar Winell och Gun Edin samt suppleanterna Ulf Olsson och Jens Hermansson (flyttat från föreningen)

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av Sune Pettersson, Eva Granath, Ingvar Winell samt Katarina Helin, två i förening.

Revisorer

Revisorer har varit Leila Lindström och suppleant Eva Carlsson Green valda av föreningen samt Bo Revision AB, utsedda av HSB:s Riksförbund som revisor.

Valberedning

Valberedningen har utgjorts av Joha Jokki (sammankallande) och Linda Johansson

Ombud till Distriktsstämman

Föreningens ombud vid distriktsstämma för HSB:s i Stockholm distrikt 6 har varit Ingvar Winell, Eva Granath, Sune Pettersson samt Christina Axén.

Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls 16 april 2013 i Högdalskyrkan, 45 (65) röstberättigade medlemmar var närvarande.

Styrelsen har under räkenskapsåret hållit **12** protokollförda sammanträden. Vidare har förhandlingar och möten skett med Schneider Electric ang energieffektiviseringen med värmepumpar i höghusen samt Klimat & Byggkompaniet AB ang den på stämman 2010 beslutade ombyggnaden av tvättstuga (Skebo 255-257) till lägenheter.

Suppleanter har regelbundet deltagit i styrelsemötena.

Anställda

Föreningen hade vid verksamhetsårets slut två heltidsanställda, Kenneth Eriksson samt Pia Johansson, för skötsel och tillsyn av föreningens fastigheter och grönområden.

Fastighetsförvaltning

Föreningen köper tjänsten ekonomisk/administrativ förvaltning av HSB Stockholm. Förvaltare har varit Katarina Helin.

Beredskapstjänst

Securitas har haft hand om jourtjänsten för fastigheter under icke ordinarie arbetstid. För snöröjning under icke ordinarie arbetstid har särskilt jouravtal tecknats med egen anställd personal.

Trappstädning

Städning av föreningens fastigheter har utförts av ED's Städfirma och Byggtjänst AB.

Kabel TV

Föreningen är ansluten till kabel-TV genom Comhem AB.

Bredband

Föreningen är ansluten till bredband med Bredbandsbolaget samt Comhem AB.

Fjärrvärme

Föreningen är ansluten till fjärrvärmenät med Fortum Fjärrvärme. Under 2013 har föreningen förbrukat **4092** Mwh, motsvarande siffra var 2011 **4808** Mwh. - Kostnaden per Mwh har ökat med 12 % men samtidigt har totala antalet Mwh minskat med 15 %.

Elleverans

Föreningen är ansluten via Fortum, som ansvarar för eldistribution samt elhandel. Föreningen upphandlar el kollektivt, som sedan debiteras medlem med kr 1,40/Kwh efter förbrukning. Avgiften kommer på nästkommande kvartals månadsaviser. I detta pris ingår samtliga kostnader för elnät samt elhandel (inklusive energiskatt, elcertifikat samt moms). Under år 2013 har föreningen förbrukat **1 690 795** Kwh, motsvarande siffra var 2012 var **1 606 177** Kwh. En marginell ökning med hänsyn till driften av frånluftvärmepumparna i höghusen, som kräver ökat energiuttag.

Föreningslokalen

Föreningens lokal på Skebokvarnsvägen 265 har hyrts ut till medlemmar för fester, kurser mm. m. Seniorverksamheten inom föreningen, under ledning av Leila Lindström, har pågått under året med olika aktiviteter. Föreningen har lämnat ett ekonomiskt bidrag.

Årsavgifter och hyror

Årsavgifterna höjde med 2 % fr.o.m 2013-07-01.

Medlemsblad

Magelungsnytt är ett medlemsblad med information om verksamheten inom vår förening. Det har under året utgivits **5** gånger. Adressen till hemsidan återfinns under www.brfrmagelungen.se.

Slutförda arbeten i fastigheterna

Besiktning av fastigheterna har skett i enlighet med stadgarna. Underhållsplanen har samtidigt legat till grund för syn och bedömningar samt även kompletterats. Fastigheterna var fullvärdesförsäkrade i HSB Försäkrings AB.

2011 års Föreningsstämma beslutade om ombyggnad av tvättstuga mellan portarna 253 och 255 till 2 lägenheter. Försäljningen slutfördes under juni månad. Produktionskostnaderna täcktes av försäljningsintäkterna

Montering av 35 nya garageportar till en kostnad av kr 440 000

Energibesparande strålmunstycken har monterats i kök, tvätttrum och bad/duschrum i samtliga lägenheter. Kostnad ca kr 400 000. En beräknad kostnadsbesparing på vattenförbrukning inkl varmvattnet ca 35 % /år från tidigare ca kr 500 000.

Installation av porttelefoner i höghusen.

Planerade arbeten 2014

Ombyggnad av tvättstuga port 273, OVK-besiktning i höghusen, asfalteringsarbeten mellan portarna 8-14, yttertakmålningar 241-257.

Sophantering

Föreningen har sedan 2005 fastighetsnära källsortering av hushållssopor i sex olika soprum. Hämtning en utförs av Reno Nord på uppdrag av Trafikkontoret. Kostnad ca kr 200 000.

Hantering av grovsopar, tidningar och glas utförs av Hans Andersson Recycling AB. Kostnad ca kr 100 000 per år.

Ekonomi

Den ekonomiska ställningen vid räkenskapsårets utgång framgår av efterföljande balansräkning per den 31 december 2013

Brf Magelungen 60 år 2014

Brf Magelungen bildades den 30 juni 1954.

Behandling av årets resultat

Förslag till resultatdisposition

Stämman har att ta ställning till

Balanserat resultat	-	122 570
Årets resultat		46 791
	-	<u>75 779</u>

Styrelsen föreslår följande disposition

Uttag ur fond	-	1 187 933	Planerat underhåll 2013
Överföring till yttre fond		1 312 000	Enligt 2013 års budget, avsättning
Extra överföring till yttre fond			
Balanserat resultat	-	199 846	
	-	<u>75 779</u>	

Resultat och ställning

		2013	2012	2011	2010	2009
Nettoomsättning	(tkr)	22.576	22.159	22.092	22.249	22.255
Rörelseresultat	(tkr)	3.157	1.541	3.712	3.517	4.521
Resultat efter finansiella poster	(tkr)	47	-2.040	195	327	582
Balansomslutning	(tkr)	109.662	108.898	108.898	110.229	111.849
Soliditet	(%)	15,2 %	13,3 %	13,3 %	13,0 %	12,5 %



Org Nr: 702001-3798

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Magelungen i Stockholm

Org.nr: 702001-3798

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2013-01-01 - 2013-12-31

AK

**HSB Bostadsrättsförening Magelungen i Stockholm**

Resultaträkning		2013-01-01 2013-12-31	2012-01-01 2012-12-31
Nettoomsättning	Not 1	22 576 120	22 159 490
Fastighetskostnader			
Drift	Not 2	-14 296 103	-13 753 181
Planerat underhåll		-1 187 933	-2 829 241
Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift		-650 890	-727 351
Avskrivningar	Not 3	-3 284 332	-3 308 648
Summa fastighetskostnader		-19 419 258	-20 618 421
Rörelseresultat		3 156 862	1 541 069
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 4	6 446	9 933
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 5	-3 116 516	-3 591 492
Summa finansiella poster		-3 110 071	-3 581 559
Årets resultat		46 791	-2 040 490

**HSB Bostadsrättsförening Magelungen i Stockholm****Balansräkning****2013-12-31****2012-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och ombyggnader

Not 6 103 737 263 106 089 573

Inventarier

Not 7 121 001 221 178

103 858 264 106 310 751

Finansiella anläggningstillgångar

Långfristigt värdepappersinnehav

Not 8 950 950

950 950

Summa anläggningstillgångar

103 859 214 106 311 701

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

12 029 7 004

Avräkningskonto HSB Stockholm

4 743 903 1 430 112

Övriga fordringar

Not 9 35 061 33 584

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 10 820 345 977 157

5 611 338 2 447 857

Kortfristiga placeringar

Not 11 4 371 4 277

Kassa och bank

Not 12 187 412 134 100

Summa omsättningstillgångar

5 803 121 2 586 233

Summa tillgångar**109 662 335 108 897 934***mk**W*

**HSB Bostadsrättsförening Magelungen i Stockholm**

Balansräkning		2013-12-31	2012-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	Not 13		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		943 180	939 805
Upplåtelseavgifter		12 057 860	9 261 235
Underhållsfond		3 713 306	5 229 237
		<u>16 714 346</u>	<u>15 430 277</u>
<i>Fritt eget kapital/ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-122 570	401 990
Årets resultat		46 791	-2 040 490
		<u>-75 779</u>	<u>-1 638 500</u>
Summa eget kapital		<u>16 638 568</u>	<u>13 791 778</u>
Skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 14	88 646 081	90 502 089
Leverantörsskulder		721 554	1 547 831
Skatteskulder		0	79 852
Övriga skulder	Not 15	69 371	72 933
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	3 586 762	2 903 452
Summa skulder		<u>93 023 768</u>	<u>95 106 157</u>
Summa eget kapital och skulder		109 662 335	108 897 934
Poster inom linjen			
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut		108 187 000	108 187 000
Fastighetsinteckningar totalt uttagna		108 187 000	108 187 000
Ansvarsförbindelser			
Fastigo		14 224	15 889

65

**HSB Bostadsrättsförening Magelungen i Stockholm**

	2013-01-01 2013-12-31	2012-01-01 2012-12-31
Kassaflödesanalys		
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	46 791	-2 040 490
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	3 284 332	3 308 648
Kassaflöde från löpande verksamhet	3 331 123	1 268 158
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	150 310	-250 630
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-226 381	573 541
Kassaflöde från löpande verksamhet	3 255 052	1 591 069
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-780 000	-6 379 275
Investeringar i maskiner/inventarier	-51 845	0
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-831 845	-6 379 275
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-1 856 008	171 492
Inbetalda insatser	2 800 000	1 295 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	943 992	1 466 492
Årets kassaflöde	3 367 199	-3 321 714
Likvida medel vid årets början	1 568 488	4 890 201
Likvida medel vid årets slut	4 935 686	1 568 488

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto, kortfristiga placeringar samt placeringskonto hos HSB Stockholm in i de likvida medlen.

**HSB Bostadsrättsförening Magelungen i Stockholm****Redovisningsprinciper m.m.**

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Föreningen tillämpar årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd.

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

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Från och med räkenskapsår som påbörjas 2014 träder ny normgivning i kraft, vilket innebär att föreningen framtida år kommer att upprätta årsredovisning enligt ett så kallat K-regelverk. Förändringar kommer sannolikt att ske vad gäller synen på avskrivningar, investeringar och planerat underhåll. Detta kan medföra att framtida resultat och jämförelsetal avviker från denna årsredovisning och budget för 2014.

Avskrivning på byggnader

En rak avskrivning på gamla byggnaden sker med 1 % och på de nya byggnaderna görs en rak avskrivning med 2 % som grundar sig på anläggningens anskaffningsvärde och beräknade ekonomiska livslängd. För övriga anläggningar sker avskrivning mellan 10 - 50 år.

Avskrivning på inventarier

Avskrivning sker planenligt med en avskrivningstid baserad på inventariernas livslängd cirka 5 år.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan.

Inkomstskatt och underskottsavdrag

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta Förvaltningsdomstolen 2010-12-29 är en bostadsrättsförenings ränteintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalintäkter samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning av eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 %.

Övriga bokslutskommentarer**Medelantal anställda**

Män

Kvinnor

Innev. år	Föreg. år
1	1
1	1
2	2

Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader

Arvoden styrelse

Sociala kostnader

2013-01-01	2012-01-01
2013-12-31	2012-12-31
226 675	170 000
68 002	30 344
294 677	200 344

Revisorer

Föreningsvald

14 667	14 267
--------	--------

Övriga förtroendevalda/anställda

Löner och ersättningar

Sociala kostnader

Uttagsskatt

Pensionskostnader och förpliktelser

Övriga personalkostnader

723 982	738 067
103 340	149 030
108 932	177 147
34 331	57 782
25 002	13 037
995 587	1 135 062

Totalt

1 304 931	1 349 673
-----------	-----------

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.

W

**HSB Bostadsrättsförening Magelungen i Stockholm**

Noter		2013-01-01 2013-12-31	2012-01-01 2012-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	19 736 400	19 465 662
	Hyrer	1 227 649	1 197 479
	Övriga intäkter	1 658 776	1 530 843
	Bruttoomsättning	22 622 825	22 193 984
	Avgifts- och hyresbortfall	-46 038	-34 443
	Hyresförluster	-667	-51
		22 576 120	22 159 490
Not 2	Drift		
	Personalkostnader	1 304 931	1 349 673
	Fastighetsskötsel och lokalförbrukning	586 873	629 494
	Reparationer	1 834 415	1 011 961
	El	2 490 525	2 412 823
	Uppvärmning	3 571 339	4 045 966
	Vatten	539 766	511 010
	Sophämtning	300 342	211 111
	Fastighetsförsäkring	201 250	178 806
	Kabel-TV	439 500	426 816
	Övriga avgifter	35 457	67 339
	Förvaltningsarvoden	897 774	864 526
	Tomträttsavgäld	1 458 258	1 458 258
	Övriga driftskostnader	635 673	585 398
		14 296 103	13 753 181
Not 3	Avskrivningar		
	Byggnader	2 018 546	2 018 546
	Om- och tillbyggnad	1 113 764	1 098 164
	Inventarier	152 022	191 938
		3 284 332	3 308 648
Not 4	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	4 472	6 603
	Övriga ränteintäkter	1 974	3 330
		6 446	9 933
Not 5	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	3 115 155	3 591 492
	Övriga räntekostnader	1 361	0
		3 116 516	3 591 492

MK

W

**HSB Bostadsrättsförening Magelungen i Stockholm**

Noter	2013-12-31	2012-12-31
Not 6 Byggnader och ombyggnader		
Ingående anskaffningsvärde	157 076 586	149 624 521
Årets investeringar	780 000	7 452 065
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	157 856 586	157 076 586
Ingående ackumulerade avskrivningar	-50 987 013	-47 870 303
Årets avskrivningar	-3 132 310	-3 116 710
Utgående avskrivningar	-54 119 323	-50 987 013
Bokfört värde	103 737 263	106 089 573
Taxeringsvärde		
Byggnader	223 977 000	214 960 000
Mark	124 006 000	107 922 000
	347 983 000	322 882 000
Not 7 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	1 646 664	1 646 664
Årets investeringar	51 845	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 698 509	1 646 664
Ingående avskrivningar	-1 425 486	-1 233 548
Årets avskrivningar	-152 022	-191 938
Utgående avskrivningar	-1 577 508	-1 425 486
Bokfört värde	121 001	221 178
Not 8 Aktier, andelar och värdepapper		
Ingående anskaffningsvärde	950	950
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	950	950
Andel i HSB Stockholm	500	500
Andel i OK samt Fonus	450	450
Not 9 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattefordringar	1 774	0
Skattekonto	33 287	33 584
	35 061	33 584
Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
HSB Stockholm	0	217 754
Folksam/HSB Försäkring	243 680	201 250
Sthlm Markkontor	364 563	364 563
ComHem	112 273	109 858
Home Solutions	46 095	46 095
Bredbandsbolaget	6 650	7 790
Sharp	13 828	13 901
Securitas	31 051	2 119
Trafikkontoret	2 205	900
Schneider	0	12 927
	820 345	977 157
Not 11 Kortfristiga placeringar		
Medlemskonto OK	4 371	4 277
	4 371	4 277

**HSB Bostadsrättsförening Magelungen i Stockholm**

Noter		2013-12-31	2012-12-31			
Not 12	Kassa och bank					
	Handkassa	2 001	2 001			
	Handelsbanken	185 411	132 099			
		187 412	134 100			
Not 13	Förändring av eget kapital					
		Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
	Belopp vid årets ingång	939 805	9 261 235	5 229 237	401 990	-2 040 490
	Resultatdisp enl. stämmobeslut			-1 515 931	-524 560	2 040 490
	Försäljning lägenheter	3 375	2 796 625	0	0	0
	Årets resultat					46 791
	Belopp vid årets slut	943 180	12 057 860	3 713 306	-122 570	46 791
Not 14	Skulder till kreditinstitut					
	Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Ränteändr. dag	Belopp	Nästa års amortering
	Stadshypotek	972189	2,10%	2015-12-30	8 624 856	183 508
	Stadshypotek	770992	4,20%	2015-03-01	12 211 250	700 000
	Stadshypotek	808324	2,73%	2014-09-30	2 911 169	0
	Stadshypotek	808325	3,00%	2014-09-01	10 000 000	0
	Stadshypotek	850930	3,31%	2014-03-30	2 714 603	0
	Stadshypotek	850931	3,31%	2014-03-30	4 522 000	0
	Stadshypotek	850932	3,31%	2014-03-30	5 206 400	0
	Stadshypotek	903085	2,51%	2014-12-30	11 312 491	0
	Stadshypotek	931969	2,55%	2016-04-30	20 250 000	0
	Stadshypotek	972187	2,18%	2015-12-01	4 000 000	0
	Stadshypotek	972188	2,18%	2015-12-01	6 893 312	0
					88 646 081	883 508
	Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					87 762 573
	Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					84 228 541
Not 15	Övriga skulder					
	Personalens källskatt				10 006	13 853
	Momsredovisning				23 265	22 980
	Depositioner				36 100	36 100
					69 371	72 933

2013-12-31

MK



Org Nr: 702001-3798

HSB Bostadsrättsförening Magelungen i Stockholm

Noter	2013-12-31	2012-12-31
Not 16		
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	89 634	107 134
Förutbetalda hyror och avgifter	1 666 816	1 649 819
Uppl BoRevision	15 000	15 000
Uppl sociala avgifter	9 549	10 733
Uppl semesterreserv	88 228	63 779
Uppl löneskatt	4 333	0
Fortum el	241 074	246 896
Fortum Värme	482 164	564 509
HSB Sthlm	11 962	2 200
OK-Q8	754	5 049
Bergs Lås	3 623	10 728
H Anderssons Recycling	24 924	13 664
S Pettersson	0	1 695
Exchange Finans europé	0	16 010
Kone Hissar	11 003	18 463
Inkasso	0	469
Ahlsell	0	7 102
Suzz Betong & Mark	0	37 688
Eds Städ	34 023	33 000
Svenska Bolån	0	6 250
Klimat & Bygg	886 506	68 906
Sthlm Vatten	6 002	24 358
Securitas	2 120	0
Stuvsta Vitvaruservice	4 512	0
Bandhagens Glas	2 223	0
MedMera	936	0
Rör Bogårdh	1 376	0
	3 586 762	2 903 452

Stockholm, den 2014-03-13

Christina Axén
Claes-Göran Sundelin
Eva Granath
Gunhild Andersson Edin
Ingvar Winell
Katarina Helin
Sune Pettersson

Vår revisionsberättelse har 14 - 04 - 09 lämnats beträffande denna årsredovisning

Alexander Forslöf

Av föreningen vald revisor

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Magelungen i Stockholm, org.nr. 702001-3798

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Magelungen i Stockholm 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 redovisningssed. 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 2013-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöden 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 Bostadsrättsförening Magelungen i Stockholm 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

13 2014 9/4-14

Av föreningen vald
revisor

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
förordnad revisor

Alexander Forslöf

mp