

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Gyllenallén

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 1993-04-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1993-01-01 och nuvarande stadgar registrerades 2007-12-20 hos Bolagsverket.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
GYLLENKROK 1	1993	Lund

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1910 och består av 1 flerbostadshus.

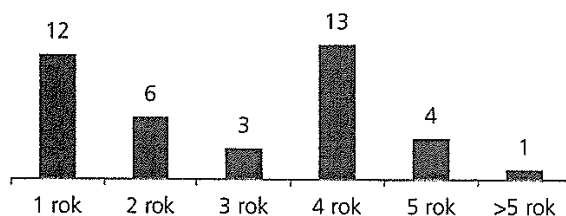
Fastighetens värdeår är 1960.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 640 m², varav 3 485 m² utgör lägenhetsyta och 155 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 39 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Frisörsalong	120 m ²	2014-06-30

Byggnadens tekniska status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Byte av fönster i lokalen	2013	Nya fönster i lokalen, för bättre inomhusmiljö samt mer effektiv energianvändning
Stampsplning	2013	Stampsplning genomförd
Ommålning av blyglasfönster	2013	Ommålning av blyglasfönster i 7B
Kabeltv installerat	2013	Kabeltv, grundutbud från Comhem installerat
OVK besiktning	2013	Obligatorisk ventilations kontroll OVK genomförd
Underhåll målning balkonger mot gården	2012	
Blästring och målning franska balkonger	2012	
Värmeslinga hänggränna Svanegatan 7A	2012	Värmeslinga som aktiveras automatiskt för att förhindra vattenskada maa isprängning
Inköp mangel	2011 - 2013	
Inköp tvättmaskin	2011 - 2013	
Ny puts trappnergångar	2011 - 2015	
Ny puts utmed burspråk Svanegatan, Gyllenkrok	2011 - 2015	
Delar av plåttak bytt och omputsade fogar	2011 - 2015	
Målning portaler	2010	
Tvätt av fasad	2010	
Installation ljusrelä i tvättstugor	2010	
Inköp av ny torktumlare	2010	
Flytt av dörr till hisschakt	2010	
Kakling av delar av källaren	2010	
Element	2009	Byte av termostater
Målning portaler	2009	Svaneg. 7A-B & Gyllenkroks allé 1
Ventilationsfläktar & sugdon	2008 - 2009	
Dränering & inst. av pump	2008	Svanegatan 7A-B
Terass	2008 - 2009	Golv och handledare samt infst.skyddsglas
Vind	2007	Nytt förråd 7A
Renovering av hiss	2007	Svanegatan 7B
Trapphus	2007	Målning Svanegatan 7A
Porttelefoner	2007	
Byte samtliga låscylindrar	2007	Till kopieringsskyddade nycklar
Ny fjärrvärmeanläggning	2007 - 2008	
Gården	2005	Ny markbeläggning och uteplats
Bredband	2005	Installation av bredband
Nya Balkonger	2005 - 2006	Ny takbalkong
Renovering av hissmaskineri	2004	Svanegatan 7B
Dränering	2004	Dränering av gården
Omputsning fasad	2004	Innergård
Dränering & inst. av pump	2004	Gården
Målning av trappuppgång	2004 - 2005	Svanegatan 7B
Renovering av hiss	2004	Gyllenkroksallé 1
Omputsning av fasad	2001 - 2002	Övre delen
Renovering av balkonger	2001 - 2002	
Målning av taket	2001	
Elstambyte	1985 - 1986	
Rörstambyte	1985 - 1986	
Omläggning av tak	1985 - 1986	
Nyinstallation hiss	1985 - 1986	Svanegatan 7B

AK

[Handwritten signature]

Planerat underhåll	År	Kommentar
Underhåll rökluckor	2014	installation av elektrisk öppnings- och stängningsfunktion
Översyn av tak och torn.	2014	Åtgärder av eventuella skador
Uppfräschning av tvättstugorna	2014	omkalkning
Allmän upprustning av källaren samt åtgärder för en förbättring av ventilationen	2014	

Förvaltning

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Bredbandsbolaget
Internet uppkopplingstyp	Bredband
Teknisk förvaltning	Föreningens medlemmar
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Klottersanering	Klottrets Fiende Nr:1
Service fjärrvärmeanläggning	Lunds energi
Städning	FastighetsTeamet AB
Fastighetsskötsel	FastighetsTeamet AB
Digital TV	Comhem AB

Medlemmar

Medlemslägenheter: 39 st.
Överlåtelse under året: 6 st.

Styrelsen

Karin Lovisa Kristina Brännstedt	Ledamot
Lars Morwing	Ledamot
Paul Kenneth Andersson	Ledamot
Fredrika Marie Killander	Ledamot
Lena Maria Woin	Ledamot
Martin Skoglund	Suppleant
Eva Mariann Hall	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Fredrika Marie Killander, Lena Maria Woin, Paul Kenneth Andersson, Karin Lovisa Kristina Brännstedt, Eva Mariann Hall, Martin Skoglund och Lars Morwing.

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisor

Anders Karlsson	Ordinarie Extern	Mazars
-----------------	------------------	--------

Valberedning

Haakon Leffler	Sammankallande
Thomas Löfqvist	
Pia Stael von Holstein	

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2013-05-16.

AK

AK

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten:

Året 2013 har till stor del präglats av att fortsätta arbetet med att få en kontinuitet gällande det dagliga ombesörjandet om fastigheten och i och med avtalet med FastighetsTeamet AB har vi nu landat i något som styrelsen upplever som fungerar riktigt bra.

SBC har inspekterat fastigheten som ett led i arbetet med att ta fram en detaljerad underhållsplan och även ett underlag för det systematiska brandskyddsarbetet. Med en uppdaterad och detaljerad underhållsplan har det blivit enklare att arbeta preventivt med fastighetsfrågor, något som styrelsen i förlängningen hoppas ska leda till färre akuttryckningar och lägre kostnader.

Efter varje styrelsemöte har ett nyhetsbrev skrivits och delats ut vilket styrelsen hoppas har kommit att bli en god kommunikationskanal och bidragit till en ökad informationsspridning vilket medlemmarna har efterfrågat.

Föreningen har traditionsenligt genomfört två städdagar, en om våren och en om hösten. I slutet av sommaren arrangerades en lyckad kräftska och i december arrangerades en som vanligt mycket mysig tändning av julgranen med tillhörande glögg och pepparkakor på gården.

Under året har fönster på bottenvåningen mot Gyllenkroks allé, lokalens fönster samt blyglasfönstren målats. Den obligatoriska ventilationskontrollen OVK har genomförts under hösten. Även stamspolning genomfördes under hösten. Inkoppling av kabeltv skedde under våren och ett grundutbud ingår nu i medlemsavgiften.

Styrelsen genomförde under året 12 ordinarie styrelsemöten. Årets föreningsstämma genomfördes den 16 maj i Katedralskolan personalmatsal med god uppslutning.

Hanteringen av stämmobeslutet att undersöka möjligheten till en försäljning av råvinden i 7A fortsatte under året med stöd av SBC. Aktuell status för projektet kommer att redovisas på föreningsstämman 2014.

Styrelsen ser positivt på framtiden och föreningens ekonomi bedöms vara fortsatt god.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten:

Föreningens arbete med det systematiska brandskyddsarbetet kommer att fortsätta. Som ett led i detta kommer samtliga brandluckor att renoveras.

Uppfräschning av tvättstugor samt källare kommer att påbörjas.

Tak och torn kommer att besiktigas och underhåll kommer att genomföras vid behov.

Anmärkningar i samband med OVK besiktningen kommer att åtgärdas och även rensning av ventilationskanalerna kommer att genomföras.

Övrig information

Under 2013 såldes totalt 6st lägenheter.

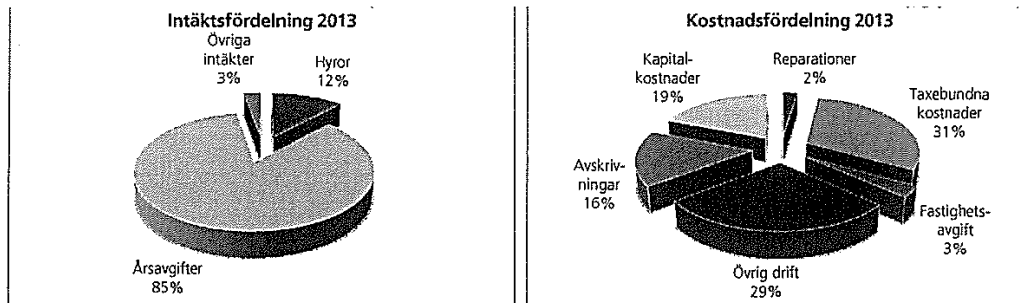
Föreningens ekonomi

För att i långsam takt anpassa föreningens intäkter till ökade kostnader föreslår styrelsen stämman att höja avgifterna med 1,5 % från 2015-01-01

AM

AM

Fördelning intäkter och kostnader:



Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3 485 m² bostäder och 155 m² lokaler.

Nyckeltal	2013	2012	2011	2010
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	541	525	525	510
Hyror/m ² hyresrättsyta	2 198	2 176	2 079	2 005
Lån/m ² bostadsrättsyta	3 428	3 440	3 358	3 485
Elkostnad/m ² totalyta	18	23	19	19
Värmekostnad/m ² totalyta	129	125	113	130
Vattenkostnad/m ² totalyta	17	12	17	16
Kapitalkostnader/m ² totalyta	111	119	126	104

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	73 236
ansamlad förlust före reservering till fond för yttre underhåll	-1 917 942
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-250 660
summa ansamlad förlust	-2 095 366

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:
av fond för yttre underhåll ianspråkats
att i ny räkning överförs

14 000
-2 081 366

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

AM

SW

RESULTATRÄKNING		2013	2012
1 JANUARI - 31 DECEMBER			
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	Not 1	2 147 553	2 090 054
Övriga rörelseintäkter		<u>63 502</u>	<u>2 511</u>
		2 211 055	2 092 565
RÖRELSENS KOSTNADER			
Fastighetskostnader	Not 2	-189 383	-77 407
Reparationer		-50 171	-231 379
Periodiskt underhåll		-14 000	-169 104
Taxebundna kostnader		-653 259	-637 047
Övriga driftskostnader		-133 021	-105 326
Fastighetsskatt/Fastighetsavgift		-68 510	-72 815
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-230 982	-383 233
Personalkostnader		-51 228	-48 975
Avskrivningar		<u>-345 792</u>	<u>-351 493</u>
		-1 736 347	-2 076 779
RÖRELSERESULTAT		474 708	15 786
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		3 498	6 106
Räntekostnader		<u>-404 970</u>	<u>-429 937</u>
		-401 472	-423 831
ÅRETS RESULTAT		73 236	-408 045

Åh

du

BALANSRÄKNING	2013-12-31	2012-12-31	
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Byggnader och mark	Not 3	19 886 778	20 225 532
Pågående byggnation	Not 4	224 188	0
Maskiner och inventarier	Not 5	51 616	58 654
		20 162 582	20 284 186
FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Insats Bostadsrätterna		<u>2 800</u>	<u>2 800</u>
		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		20 165 382	20 286 986
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
KORTFRISTIGA FORDRINGAR			
Avgifts- och hyresfordringar		0	5 635
Skattefordringar		78 395	74 090
Övriga fordringar		80 633	19 549
Förutbetalda kostnader	Not 6	<u>58 314</u>	<u>48 967</u>
		217 342	148 241
KASSA OCH BANK			
Kassa, PlusGiro och bank		428 373	431 021
SBC klientmedel i SHB		<u>945 072</u>	<u>814 978</u>
		1 373 445	1 245 999
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 590 787	1 394 240
SUMMA TILLGÅNGAR		21 756 169	21 681 225

Ah

du

BALANSRÄKNING		2013-12-31	2012-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
	Not 7		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		7 146 546	7 146 546
Upplåtelseavgifter		2 077 325	2 077 325
Fond för yttre underhåll	Not 8	2 099 884	2 018 328
		<u>11 323 755</u>	<u>11 242 199</u>
Ansamlad förlust			
Ansamlad förlust		-2 168 602	-1 679 001
Årets resultat		73 236	-408 045
		<u>-2 095 366</u>	<u>-2 087 046</u>
SUMMA EGET KAPITAL		9 228 389	9 155 152
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 9	11 908 000	11 948 000
		<u>11 908 000</u>	<u>11 948 000</u>
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 9	40 000	40 000
Leverantörsskulder		186 180	189 833
Övriga kortfristiga skulder		75 507	11 381
Upplupna kostnader	Not 10	164 206	181 513
Förutbetalda avgifter och hyror		153 887	155 346
		<u>619 780</u>	<u>578 073</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		21 756 169	21 681 225
Ställda säkerheter			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 9	20 000 000	20 000 000
Ansvarförbindelser		inga	inga

Ah

Lu

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 alternativt år tillämpas.

	2013	2012
AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	1,10%	1,10%
Fastighetsförbättringar	5,00%, 0,90%	5,00%, 0,90%
Yttre anläggningar	5,00%	5,00%
Standardförbättringar	6,70%	6,70%
Värme/kylanläggning	6,70%	6,70%
Hissanläggning	5,00%	5,00%
Ventilation	5,00%	5,00%
Porttelefon	10,00%	10,00%
Kodlås	Fullt avskriven	Fullt avskriven
Kabel-TV	Fullt avskriven	Fullt avskriven
Bredband	10,00%	10,00%
Inventarier	10,00%	10,00%
Trädgård	5,00%	5,00%

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.

AM

AM

Not 1	2013	2012
ÅRSavgIFTER OCH HYROR		
Årsavgifter	1 883 742	1 828 884
Hysesintäkter	263 811	261 170
	<u>2 147 553</u>	<u>2 090 054</u>
Not 2		
RÖRELSENS KOSTNADER		
Fastighetskostnader		
Fastighetsskötsel entreprenad	41 328	6 623
Fastighetsskötsel beställning	31 596	2 654
Snöröjning/sandning	23 835	0
Städning entreprenad	38 202	36 289
Städning enligt beställning	0	5 542
OVK Obl. Ventilationskontroll	12 250	0
Hissbesiktning	2 025	1 924
Gemensamma utrymmen	481	404
Gård	4 469	417
Serviceavtal	22 062	21 457
Förbrukningsmaterial	2 922	2 098
Brandskydd	10 213	0
	<u>189 383</u>	<u>77 407</u>
Reparationer		
Tvättstuga	12 456	0
Entré/trapphus	3 111	0
Lås	9 550	26 124
VVS	3 177	29 695
Elinstallationer	0	23 607
Hiss	20 084	8 648
Fönster	0	626
Skador/klotter/skadegörelse	1 793	0
Vattenskada	0	142 679
	<u>50 171</u>	<u>231 379</u>
Periodiskt underhåll		
Balkonger/altaner	0	169 104
Mark/gård/utemiljö	14 000	0
	<u>14 000</u>	<u>169 104</u>
Taxebundna kostnader		
El	66 014	82 206
Värme	467 854	450 751
Vatten	61 308	43 195
Sophämtning/renhållning	58 083	60 676
Grovsopor	0	219
	<u>653 259</u>	<u>637 047</u>
Övriga driftskostnader		
Försäkring	33 774	32 786
Kabel-TV	26 575	0
Bredband	72 672	72 540
	<u>133 021</u>	<u>105 326</u>
Fastighetsskatt/Kommunal avgift	68 510	72 815

AM

LU

Not 2 fortsättning	2013	2012
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		
Tele och datakommunikation	625	625
Hysesförluster	1	0
Revisionsarvode extern revisor	37 125	47 188
Föreningskostnader	11 861	6 978
Styrelseomkostnader	2 100	8 540
Fritids och Trivselkostnader	0	2 475
Förvaltningsarvode	58 056	55 246
Förvaltningsarvoden övriga	60 838	49 938
Administration	5 998	6 642
Korttidsinventarier	0	1 111
Konsultarvode	49 638	199 750
Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 740	4 740
	230 982	383 233

Anställda och personalkostnader

Föreningen har inte haft någon anställd.

Följande ersättningar har utgått

Styrelse och internerrevisor	39 950	39 023
Sociala kostnader	11 278	9 952
	51 228	48 975

Avskrivningar

Byggnad	169 525	169 525
Förbättringar	163 427	169 128
Markanläggning	5 802	5 802
Maskiner	7 038	7 038
	345 792	351 493

TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER

1 736 347 **2 076 779**

Not 3

BYGGNADER OCH MARK

Akkumulerade anskaffningsvärden

	2013-12-31	2012-12-31
Vid årets början	24 962 419	24 899 919
Nyanskaffningar	0	62 500
Utgående anskaffningsvärde	24 962 419	24 962 419

Akkumulerade avskrivningar enligt plan byggnader

Vid årets början	-4 736 887	-4 392 432
Årets avskrivningar enligt plan	-338 754	-344 455
Utgående avskrivning enligt plan	-5 075 641	-4 736 887

Planenligt restvärde vid årets slut

I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	19 886 778	20 225 532
	5 801 187	5 801 187

AM

du

Not 3 fortsättning	2013-12-31	2012-12-31
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	29 729 000	28 555 000
Taxeringsvärde mark	20 403 000	16 003 000
	<u>50 132 000</u>	<u>44 558 000</u>
Taxeringsvärdets uppdelning		
Bostäder	48 000 000	42 600 000
Lokaler	2 132 000	1 958 000
	<u>50 132 000</u>	<u>44 558 000</u>
Not 4	2013-12-31	2012-12-31
PÅGÅENDE BYGGNATION		
Pågående om- och tillbyggnad	224 188	0
	<u>224 188</u>	<u>0</u>
Not 5	2013-12-31	2012-12-31
MASKINER OCH INVENTARIER		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	76 995	76 995
Nyanskaffningar	0	0
Utrangering/försäljning	0	0
Utgående anskaffningsvärde	<u>76 995</u>	<u>76 995</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-18 341	-11 302
Årets avskrivningar enligt plan	-7 038	-7 038
Utrangering/försäljning	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	<u>-25 379</u>	<u>-18 340</u>
Redovisat restvärde vid årets slut	51 616	58 655
Not 6	2013-12-31	2012-12-31
FÖRUTBETALDA KOSTNADER		
Försäkring	32 362	30 832
Kabel-TV	7 817	0
Bredbandsbolaget	18 135	18 135
	<u>58 314</u>	<u>48 967</u>

M

llw

**Not 7
EGET KAPITAL**

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	7 146 546	0	0	7 146 546
Upplåtelseavgifter	2 077 325	0	0	2 077 325
Fond för yttre underhåll	2 099 884	250 660	-169 104	2 018 328
Summa bundet eget kapital	11 323 755	250 660	-169 104	11 242 199
Ansamlad förlust				
Ansamlad förlust	-2 168 602	-250 660	-238 941	-1 679 001
Årets resultat	73 236	73 236	408 045	-408 045
Summa ansamlad förlust	-2 095 366	-177 424	169 104	-2 087 046
Summa eget kapital	9 228 389	73 236	0	9 155 152

**Not 8
FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL**

	2013	2012
Vid årets början	2 018 328	1 795 538
Reservering enligt stadgar	250 660	222 790
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	-169 104	0
Vid årets slut	2 099 884	2 018 328

**Not 9
SKULDER TILL KREDITINSTITUT**

	Räntesats	Belopp 2013-12-31	Belopp 2012-12-31	Villkors- ändringsdag
SBAB	3,860 %	3 380 000	3 420 000	2017-03-03
Stadshypotek AB	2,500 %	2 988 000	2 988 000	2014-01-30
Stadshypotek AB	2,790 %	1 790 000	1 790 000	2015-09-01
Stadshypotek AB	3,290 %	1 790 000	1 790 000	2014-09-01
Stadshypotek AB	2,850 %	2 000 000	2 000 000	2015-09-30
Summa skulder till kreditinstitut		11 948 000	11 988 000	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-40 000	-40 000	
		11 908 000	11 948 000	

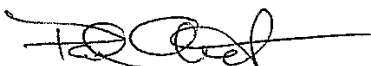
Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 11 748 000 kr.


Kh

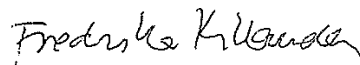
du

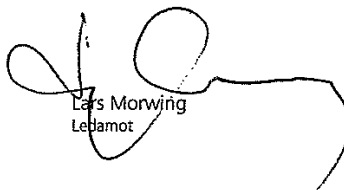
Not 10	2013-12-31	2012-12-31
UPPLUPNA KOSTNADER		
El	5 240	6 599
Värme	61 214	69 619
Vatten	5 051	4 456
Sophämtning	0	4 840
Extern revisor	32 125	25 000
Ränta	60 576	70 999
	<u>164 206</u>	<u>181 513</u>


LUND den 12 / 4 2014


Paul Kenneth Andersson
Ledamot



Karin Lovisa Kristina Brännstedt
Ledamot


Fredrika Marie Killander
Ledamot


Lars Morwijn
Ledamot


Lena Maria Woin
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 15 / 4 2014


Anders Karlsson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Gyllenallén i Lund
Org.nr. 716439-6926

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Gyllenallén i Lund 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.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag 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.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min 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.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Gyllenallén i Lund 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.

Revisorns ansvar

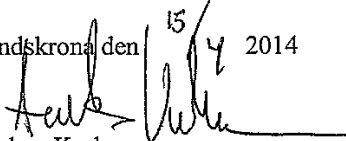
Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen och föreningens stadgar. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Landskrona den 15/4 2014



Anders Karlsson
Auktoriserad revisor

