

Riksbyggens Brf Skogsbrynet

Org nr 794000-1808

Årsredovisning

för räkenskapsåret 2012-07-01 - 2013-06-30

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	7
- balansräkning	9
- noter	11

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Räkenskapsåret 1 juli 2012 till 30 juni 2013

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden. Föreningen skall i sin verksamhet även i övrigt främja de kooperativa idéerna, i första hand inom bostadsförsörjningen.

Styrelsen genomförde under hösten 2012 en ny upphandling av fastighetsförvaltning och som meddelades vid stämman i november 2012 har Emfa i samarbete med PwC fått uppdraget för kalenderåren 2013-2015.

Styrelsen har efter stämman i november 2012 ägnat sig en del åt mer administrativt arbete som strukturen för förvaring av handlingar samt åt att göra en målbeskrivning och ett dokument för ansvar, rutiner och policy.

Något som är mer påtagligt för medlemmarna är det dräneringsarbete som påbörjades av Skanska runt hus 2, 4 och 6 under våren och försommaren 2013 och slutförs under hösten. I slutet av räkenskapsåret upphandlades tvätt av norrfasaderna på samtliga fem bostadshus och tvättningen har genomförts under hösten 2013 av Lundqvists måleri. Vissa ytterligare åtgärder i utemiljön har vidtagits med hjälp av Träd & Trädgård och ytterligare insatsen vad gäller växtligheten har diskuterats med företaget.

För att styrelsen ska kunna ta tillvara medlemmarnas önskemål har en enkätundersökning genomförts. Enkäten, som skickades ut i början av sommaren 2013, besvarades av nästan 90 procent av hushållen. Arbetet med att sammanställa resultaten och återkoppla till medlemmarna genomförs under hösten. Enkätsvaren är värdefulla för styrelsens fortsatta arbete. Efter en del missnöje med Telias tjänster i form av TV-kanaler, internet och IP-telefoni har även Telia under räkenskapsåret skickat ut en enkät till hushållen. Styrelsen har arbetat för att komma till rätta med de tekniska problem som har varit, men arbete återstår att göra.

I övrigt kan nämnas att våra två uthyrningslokaler har fått nya hyresgäster. Hissen i hus 6 har fått nya lås och givare i dörrar. Portkod har delats ut och en brandutbildning har hållits för boende. Dessutom har en utredning gällande energieffektivisering i vår fastighet genomförts av högskolestudenter utan kostnad. Slutligen har styrelsen beslutat om att ändra redovisningsprinciper till de nya K3-reglerna redan inför kommande räkenskapsår vilket påverkat budgetarbetet.

Fastighetens byggnader

Föreningen äger fastigheten Stenkrossen 2 i Umeå kommun och därpå uppförda 5 st byggnader med 160 lägenheter och 3 lokaler varav föreningen har en för eget bruk. Alla lokaler är uthyrda, hyresgäst för lokalen i hus 1 har flyttat in 1 oktober. Byggnaderna är uppförda 1961/62, alltså 50 år i år. Fastighetens adress är Skogsbrynet 1-6 i Umeå.

Lägenhetsfördelning:

90 st 3 rum och kök

70 st 4 rum och kök

Därtill kommer:

3 st lokaler

47 st garage

42 st carportar

39 st p-platser

Total bostadsarea: 10 819 kvm

Total lokalarea: 892 kvm

Årets taxeringsvärde: 109 616 000 kr

Föregående års taxeringsvärde: 100 685 000 kr

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Dina försäkringar
Bostadsrättstillägg bekostas av bostadsrättsföreningen.

Fastighetens tekniska status

För fastigheten finns en 7-årig underhållsplan upprättad som årligen uppdateras av styrelsen. Planen ligger till grund för föreningsstämmans beslut om reservering och ianspråktagande av fonderade medel för yttre fastighetsunderhåll.

Föreningsfrågor

Stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Patent- och Registreringsverket 2005-10-05.

Medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 198 medlemmar.

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelse

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av lägst 3 och högst 7 ledamöter med lägst 3 och högst 7 suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2012-11-20 och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Ordinarie ledamöter		
Göran Konradsson	Ordförande	Vald t o m 2014 Föreningen
Tommy Lundmark		Vald t o m 2013 "
Kristin Holmgren		Vald t o m 2014 "
Lena Rönnberg	Sekreterare	Vald t o m 2014 "
Agneta Holmström		Vald t o m 2013 "
Olov Häggström		Vald t o m 2013 "
Vakant plats		Riksbyggen

Suppleanter

Eva-Britta Karlsson	Vald t o m 2013 Föreningen
Ulla-Britt Olsson	Vald t o m 2013 "
Martin Wiedersheim -Paul	Vald t o m 2014 "

- Föreningens firma tecknas av ordinarie styrelseledamöter, två i förening.

Revisorer

Asta Carlsson	Revisor	Föreningen
KPMG	Auktoriserad revisor	

Revisorssuppleant

Vakant	Revisorsuppleant	Föreningen
KPMG		

Valberedning

Eva Lindgren	Valberedning	Föreningen
Mia Johansson	Valberedning	Föreningen
Eva Norsten	Valberedning	Föreningen

Verksamhet, ekonomi och framtida utveckling

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 2012-11-20. Styrelsen har hållit 16 protokollförda sammanträden.

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 juli 2008 då avgifterna höjdes med 1 %. Årsavgifterna uppgår i genomsnitt till 639 kr kvm/år

Överlåtelse

Under 2012/2013 har 10 överlåtelse av bostadsrätter skett (f år 18 st). Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Ekonomisk och teknisk förvaltning

Avtal om ekonomisk och teknisk förvaltning har tecknats med Emfa Fastighetsförvaltning t.o.m. 2015-12-31.

Flerårsjämförelse

	<u>2012/13</u>	<u>2011/12</u>	<u>2010/11</u>	<u>2009/10</u>
Rörelsens intäkter/tkr	7 469	7 430	7 471	7 429
Resultat/tkr	-639	286	-208	534
Balansomslutning	27 031	27 705	28 212	29 014
Soliditet %	23%	24%	23%	23%
Kassalikviditet %	31%	29%	106%	100%
Avgifts- och hyresbortfall %	0,1%	0,1 %	0,1%	0,1%
Underhållsfond, kr/kvm	365	450	427	455
Årsavgift per kvm bostadsyta	kr 639,0	639,0	639,0	639,0
Lån per kvm bostad- & lokalyta	kr 1 643,0	1 674,0	1 718,0	1 761,0
Ränta, kr per kvm bostadsyta	60,0	71,0	69,0	80,0

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1

Förslag till vinstdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Årets resultat	-639 647
Balanserad vinst	1 068 620
Reservering till yttre fond, enligt stadgarna	-1 200 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	2 190 373
	<hr/>
Återstår till föreningsstämmans förfogande	1 419 346

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så

att i ny räkning överförs	1 419 346
	<hr/>
	1 419 346

Föreningens ekonomiska ställning och resultat

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning	Not	2012-07-01 -2013-06-30	2011-07-01 -2012-06-30
Nettoomsättning			
Årsavgifter	2	7 429 812	7 411 000
Värme- & elavgifter		16 615	13 368
Övriga förvaltningsintäkter		23 371	5 882
Summa nettoomsättning		<u>7 469 798</u>	<u>7 430 250</u>
Kostnader för fastighetsförvaltning			
Planerat underhåll	3	-2 190 373	-929 282
Reparationer och underhåll	4	-346 826	-422 907
Fastighetsskatt		-239 760	-235 170
Driftskostnader	5	-3 651 347	-3 747 628
Övriga kostnader	6	-234 677	-112 325
Personalkostnader	7	-142 257	-130 383
Summa kostnader för fastighetsförvaltning		<u>-6 805 240</u>	<u>-5 577 695</u>
Avskrivning och nedskrivning av materiella anläggningstillgångar	8	-664 145	-805 822
Resultat före finansiella poster		413	1 046 733
Resultat från finansiella investeringar			
Ränteintäkter		6 603	10 596
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut		-646 553	-765 426
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter		-110	-5 856
Summa resultat från finansiella investeringar		<u>-640 060</u>	<u>-760 686</u>
Resultat efter finansiella poster		-639 647	286 047
Årets resultat		<u>-639 647</u>	<u>286 047</u>

Resultaträkning	Not	2012-07-01 -2013-06-30	2011-07-01 -2012-06-30
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i vinstdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen (se ovan)		-639 647	286 047
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		2 190 373	929 282
Stadgeenlig reservering av medel till fond för yttre underhåll		-1 200 000	-1 200 000
Reservering av medel till fond för yttre underhåll, utöver stadgeenlig reservering		-	-
		<hr/>	<hr/>
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		<u>350 726</u>	<u>15 329</u>

Balansräkning	Not	2013-06-30	2012-06-30
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>	8, 9		
Byggnader		18 522 284	19 186 429
Mark		7 905 395	7 905 395
		<u>26 427 679</u>	<u>27 091 824</u>
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Andelar i Riksbyggen	10	-	80 000
		<u>26 427 679</u>	<u>27 171 824</u>
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Övriga kortfristiga fordringar		6 681	6 644
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	222 822	149 740
		<u>229 503</u>	<u>156 384</u>
<u>Kassa och bank</u>	12	373 867	377 072
		<u>603 370</u>	<u>533 456</u>
Summa tillgångar		<u>27 031 049</u>	<u>27 705 280</u>
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	13		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Insatser		403 314	403 314
Underhållsfond		4 278 233	5 268 606
		<u>4 681 547</u>	<u>5 671 920</u>
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserad vinst		2 058 995	782 574
Årets resultat		-639 647	286 047
		<u>6 100 895</u>	<u>6 740 541</u>
Summa eget kapital		<u>6 100 895</u>	<u>6 740 541</u>

Balansräkning	Not	2013-06-30	2012-06-30
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	19 014 285	19 104 068
Summa långfristiga skulder		<u>19 014 285</u>	<u>19 104 068</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	231 460	505 168
Leverantörsskulder		588 291	429 986
Skatteskulder		7 183	36 195
Medlemmars underhållsfond		37 596	37 596
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	1 051 339	851 726
Summa kortfristiga skulder		<u>1 915 869</u>	<u>1 860 671</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>27 031 049</u>	<u>27 705 280</u>
Ställda säkerheter	16	31 870 300	31 870 300
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Bostadsrättsföreningen Skogsbrynets årsredovisning har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd, förutom K2-reglerna för mindre ekonomiska föreningar (BFNAR 2009:1) Om inte annat framgår är de tillämpade principerna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Värderingsprinciper m m

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

Fordringar

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

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	Årets amortering + kalkylmässig avskrivning av lösta lån
Markanläggningar	30 år
Markförbättringar	50 år
Standardförbättringar	10 - 15 år
Standardförbättring dörrar	35 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Inkomstskatter

Ränteintäkter hänförliga till föreningens fastighet är ej skattepliktiga enligt Skatteverkets tolkning av Högsta Förvaltningsdomstolens dom i december 2010.

Föreningens fond för yttre underhåll

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. Avsättning 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 planenlig fondavsättning och ianspråktaganden ur fonden som tillägg till resultaträkningen.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

Kassalikviditet

Föreningens kortsiktiga betalningsförmåga, beräknas som förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda. Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda av föreningsstämman.

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2012-07-01 <u>-2013-06-30</u>	2011-07-01 <u>-2012-06-30</u>
Årsavgifter, bostäder	6 918 312	6 918 312
Hyror, lokaler	89 700	80 400
Hyror, garage	225 600	225 600
Hyror, p-platser	196 200	196 200
	<hr/>	<hr/>
	7 429 812	7 420 512
Hyes- och avgiftsbortfall, p-platser	-	-9 512
	<hr/>	<hr/>
	7 429 812	7 411 000

Not 3 Planerat underhåll

	2012-07-01 <u>-2013-06-30</u>	2011-07-01 <u>-2012-06-30</u>
Ventilation	-	929 282
Omdränering	2 190 373	-
	<hr/>	<hr/>
	2 190 373	929 282

Not 4 Reparationer

	<u>2012-07-01</u> <u>-2013-06-30</u>	<u>2011-07-01</u> <u>-2012-06-30</u>
Lokaler/Frysrum	169 348	213 302
VVS	8 250	55 855
Hissar	66 255	76 897
Huskropp	1 464	10 257
Gårdar och grönanläggningar	67 163	2 766
Garage och parkeringsplatser	3 556	-
Tvättstugor	30 791	63 830
	<hr/>	<hr/>
	346 827	422 907

Not 5 Driftskostnader

	<u>2012-07-01</u> <u>-2013-06-30</u>	<u>2011-07-01</u> <u>-2012-06-30</u>
Fastighetsförsäkring	72 206	73 774
Arvode förvaltning	577 286	669 556
Kabel-TV	-	189 452
IT-kostnader / Kabel-TV	407 040	429 334
Arvode auktoriserad revisor	18 750	18 750
Möteskostnader	9 625	2 851
Fastighetsjour (Securitas)	32 231	22 858
Snöröjning	50 798	66 231
Förbrukningsmaterial	14 137	16 699
Vatten	311 488	266 025
El	662 439	609 385
Uppvärmning	1 350 484	1 228 743
Sophantering	144 864	153 971
	<hr/>	<hr/>
	3 651 348	3 747 629

Not 6 Övriga kostnader

	<u>2012-07-01</u> <u>-2013-06-30</u>	<u>2011-07-01</u> <u>-2012-06-30</u>
Fritidsmedel	2 771	2 979
Kontorsmateriel	5 013	4 945
Telefon och porto	10 557	10 103
Tidskrifter och facklitteratur	1 785	1 026
Köpta tjänster	111 774	31 814
Övriga externa kostnader	102 777	61 458
	<hr/>	<hr/>
	234 677	112 325

Not 7 Personalkostnader

	<u>2012-07-01</u> <u>-2013-06-30</u>	<u>2011-07-01</u> <u>-2012-06-30</u>
Styrelsearvode	110 788	92 000
Föreningsvald revisor	2 000	2 000
Utbildning, förtroendevalda	1 200	7 697
	<hr/>	<hr/>
	113 988	101 697
Sociala kostnader	28 269	28 686
	<hr/>	<hr/>
	142 257	130 383

Not 8 Byggnader

	<u>2013-06-30</u>	<u>2012-06-30</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden:		
Byggnader	28 667 557	28 667 557
Markarbete	3 526 975	3 526 975
Standardförbättringar	1 456 490	1 456 490
Markanläggningar	1 200 000	1 200 000
Årets inköp:		
Standardförbättring dörrar	2 053 056	2 053 056
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	36 904 078	36 904 078

	<u>2013-06-30</u>	<u>2012-06-30</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar:		
Byggnader	-15 041 520	-14 463 001
Markanläggning	-1 277 015	-1 166 475
Standardförbättringar	-1 399 114	-1 282 351
-Årets avskrivningar enligt plan byggnader	-436 841	-578 519
-Årets avskrivningar markanläggning	-110 540	-110 540
-Årets avskrivningar standardförbättringar	-58 046	-58 046
-Årets avskrivningar standardförbättr. dörrar	-58 717	-58 717
Utgående ackumulerade avskrivningar	-18 381 793	-17 717 649
Utgående restvärde enligt plan	<u>18 522 285</u>	<u>19 186 429</u>
Taxeringsvärde fastighet	109 616 000	100 685 000

Not 9 Inventarier

	<u>2013-06-30</u>	<u>2012-06-30</u>
Inventarier	198 868	198 868
Installationer Kabel-TV anläggning	133 963	133 963
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	332 831	332 831
Ingående ackumulerade avskrivningar	-332 831	-332 831
Utgående ackumulerade avskrivningar	-332 831	-332 831
Utgående restvärde enligt plan	<u>0</u>	<u>0</u>

Not 10 Andelar Riksbyggen

Föreningens andelar i Riksbyggen återbetald enl beslut av Riksbyggens Intresseförening.

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>2013-06-30</u>	<u>2012-06-30</u>
Förutbetald bevakningskostnad	-	2 276
Förutbetald försäkring	34 502	37 704
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning /kabelTV	101 760	101 760
Upplupen utdelning	86 560	8 000
Summa	<u>222 822</u>	<u>149 740</u>

Not 12 Checkräkningskredit

Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till 2.000.000 kr, varav outnyttjat på balansdagen 2.000.000 kr.

Not 13 Eget kapital

	<u>Insats- kapital</u>	<u>Upplåtelse- avgifter</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserad vinst</u>	<u>Årets resultat</u>
Eget kapital 2012-06-30	403 314	-	5 268 606	782 574	286 047
Reservering till yttre fond, enligt stadgarna			1 200 000	-1 200 000	-
Reservering till yttre fond, frivillig			-	-	-
Ianspråktagande av yttre fond, enl beslut av styrelsen			-2 190 373	2 190 373	-
Ianspråktagande av yttre fond, enl beslut av föreningsstämman			-	-	-
Balansering av föregående års resultat				286 047	-286 047
Årets resultat					<u>-639 647</u>
Eget kapital 2013-06-30	403 314	0	4 278 233	2 058 994	-639 647

Not 14 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Ränta %	Räntan är bunden t.o.m.	Amorteringar år 12/13 enl låneavtal	Lånebelopp 2013-06-30
SEB Bolån	2,58	2016-05-28	0	1.789.357
SEB Bolån	3,22	2014-03-28	100.000	4.075.000
SEB Bolån	3,83	2014-01-28	0	2.485.000
Nordea	3,05	rörlig	83.000	2.697.500
Stadshypotek	2,87	2017-10-28	0	2.238.750
Stadshypotek	3,34	2017-10-30	0	3.670.903
SEB Bolån	2,87	2017-10-28	48.460	2.289.235
Totalt			231.460	19.245.745

Långfristiga skulder	2013-06-30	2012-06-30
Skulder till kreditinstitut	19.014.285	19.104.068
Kortfristiga skulder		
Nästa års amortering	<u>231.460</u>	<u>505.168</u>
Skuld vid årets slut	19.245.745	19.609.236
Den del av skulder till kreditinstitut som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	16.851.936	17.083.396

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<u>2013-06-30</u>	<u>2012-06-30</u>
Förutbetalda hyror och avgifter	504 236	553 501
Upplupna elkostnader	42 300	44 321
Upplupna värmekostnader	46 847	55 170
Upplupna kostnader omdränering	391 875	-
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	66 081	198 734
Summa	<u>1 051 339</u>	<u>851 726</u>

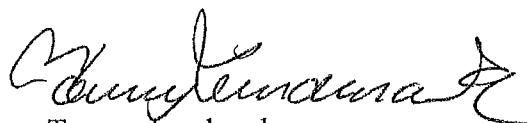
Not 16 Ställda säkerheter

	2012-07-01 <u>-2013-06-30</u>	2011-07-01 <u>-2012-06-30</u>
Fastighetsinteckningar	31 870 300	31 870 300
	<u>31 870 300</u>	<u>31 870 300</u>

Umeå 2013-10-10



Göran Konradsson



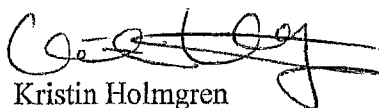
Tommy Lundmark



Agneta Holmström



Olov Häggström



Kristin Holmgren



Lena Rönnberg

Vår revisionsberättelse har lämnats 2013-10-30.



Asta Karlsson
Föreningsrevisor



Helen Sundström Hetta
Auktoriserad revisor
KPMG



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggens Brf Skogsbrynet, org. nr 794000-1808

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggens Brf Skogsbrynet 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. Vi 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.

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 Riksbyggens Brf Skogsbrynets 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 Riksbyggens Brf Skogsbrynet 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 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 ersättningskyldig 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.

Umeå den 30/10-2013

Helen Sundström Hetta
Auktoriserad revisor

Asta Carlsson
Föreningsrevisor