

Styrelsen för
Bostadsrättsförening YXAN Göteborg
Org nr 757201-7395

får härmed avge

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 juli 2013 - 30 juni 2014

<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 revisorernas 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**

Bostadsrättsförening YXAN Göteborg

Org nr 757201-7395

Förvaltningsberättelse

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 juli 2013 - 30 juni 2014.

Styrelsens sammansättning

Vid ordinarie föreningsstämma den 26 november 2013 deltog 49(48) medlemmar.

Val förättades enligt följande

Till ordinarie styrelseledamöter valdes:	2 år Manne Kylstad, omvald 2 år Henrik Holmgren, omvald
Till styrelsesuppleanter valdes:	2 år Renata Sandelin, omvald 1 år Rosa Cupan, 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 Bertil Carlsson, 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
Elzbieta Marcinkiewics
Rosa Cupan

Revisor

KPMG AB

Revisorsuppleant

KPMG AB

Föreningsrevisor

Susanne Liljenström

Föreningsrevisorssuppleant

Cecilia Björertz

Valberedning

Gullan Johanson (sammankallande), Lars Nygren och Bertil Carlsson

§

Bostadsrättsförening YXAN Göteborg

Org nr 757201-7395

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 128 3 rum och kök <hr/> 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 29 (28) 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.



Bostadsrättsförening YXAN Göteborg

Org nr 757201-7395

Underhåll

Årets löpande underhållskostnader uppgår till 1 661 147:- I denna summa ingår bl.a, ny belysning i trapphus Lövmånadsgatan 5, ljudisolering Gästis, trädfällning , reparation av maskiner, traktor och gräsklippare, konsultkostnader för arkitekt och OVK (obligatorisk ventilationskontroll) samt diverse reparation av rörläggare med flera.

Föreningen har utfört planerat underhåll för 497 404 kr och det är utbyte av tvättutrustning.

Kostnad ca 1581 Tkr för markarbeten Ö. Midvintersgatan 13 och 1 735 Tkr fasadarbeten Ö. Midvintersgatan 15-19 har lagts upp på avskrivning på 20 år.

896 Tkr ligger som pågående arbetet ny lokal vid Pajköket.

Framtida underhåll

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

14/15 ca 1 500 000:-

Rensning av frånluftskanaler och OVK

Målning balkongplattor

Reparation av tegelfasader

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

18/19 ca 4 000 000:-

Byte hissar

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.

Nya redovisningsregler

Från och med 2014 gäller ny god redovisningssed, genom den nya normgivningen K-regelverken (de så kallade K2/K3) som träder i kraft på räkenskapsår som påbörjades 2014-01-01 eller senare. Förändringen innebär att synen på avskrivningar, investeringar och underhåll med stor sannolikhet kommer att förändras. Detta kan medföra att framtida resultat och jämförelsetal avviker från denna årsredovisning samt jämfört med budgeten som framtagits för 2014/2015.

Bostadsrättsförening YXAN Göteborg

Org nr 757201-7395

Ordförande har ordet.

Vi har nu lagt verksamhetsåret 2013-14 bakom oss.

Arbetet med att renovera fasader samt dränera runt husen har fortsatt och kommer fortsätta tills alla hus är klara.

Höghuset Östra Midvintersgatan 13 är färdig- dränerat och marken runt omkring iordningställd.

Huset har också fått en ny uppfart samt att entrén har byggts om.

Fasadarbetena på Östra Midvintersgatan 15-19 samt Första Majgatan 22-24 har färdigställts.

Under reparationerna har det visat sig att våra fasader var i sämre skick än vi trott och reparationerna var mycket nödvändiga.

Vi i styrelsen har stor förståelse för att dessa arbeten är jobbiga och det väsnas mycket men det är övergående och väldigt nödvändigt om våra hus skall hålla i många år till.

Som ordförande vill jag poängtera att alla arbeten av detta slag är upphandlade, de arbetar inte på timmar som vi ofta får höra när ett arbete drar ut på tiden.

Vi har också renoverat affärshuset, detta var nödvändigt då lokalerna var i uselt skick. I samband med renoveringen fick vi uthyrat den gamla affärslokalen till Pajköket, vilket innebär mer hyresintäkter till föreningen.

Under vintern har vi haft besök av hemlösa i våra hus, tvättstugor, vindar, källare, el-rum mm. Föreningen har polisanmält detta och vår låssmed har satt upp brytbläck på de entréer och dörrar som har berörts.

Styrelsen vill uppmana alla som bor i föreningen att inte öppna för obehöriga samt vara uppmärksamma på vad som händer och sker i våra hus. De hemlösa sitter ofta och röker i uppgångarna vilket lätt kan leda till en brand.

Styrelsen bestämde på budgetmötet att höja hyran 3 procent inför verksamhetsåret 2014-15 för att vi skall klara av att fortsätta renovera, betala avgifter såsom el, vatten, fjärrvärme mm samt att sätta av mer pengar till vår fond för framtida bruk.

Gemensamhetsdagen som vi hade i våras var lyckad, många ställde upp och kom. Stort tack till er. Insatsen hjälper oss jättemycket i vårarbetet.

Motioner skall vara inlämnade på expeditionen senast den 31/7 för att kunna tas upp på nästkommande stämma. Årsstämman hålls som vanligt i slutet av november eller början på december, dit är ni välkomna att höra er styrelse redovisa det gångna verksamhetsåret samt att ni har möjlighet att ställa frågor till styrelsen och förvaltaren.

Till sist vill jag passa på att tacka medlemmarna, förvaltaren, styrelsen samt de anställda för ett gott arbete under året.

Väl mött. 

Ordförande Åke Peterson

Bostadsrättsförening YXAN Göteborg

Org nr 757201-7395

	13-14	12-13	11-12	10-11
Årsavgiftsnivå inkl bränsleavg för bostäder kr/kvm	659	646	647	633
Lån per kvm	1 997	2 014	2 040	2 061
Soliditet	5,0%	5,0%	3,5%	0,9%
Likviditet	76%	125%	108%	81%

Utgående avgifter

Det nya verksamhetsåret 2014-07-01 inleddes med en höjning av årsavgiften med 3% på kallhyran.

Förslag till disposition beträffande föreningens resultat

Styrelsen föreslår att årets resultat, kronor - 124 710 behandlas enligt följande:

Balanserat överskott	78 849
Årets resultat	-124 710
anspråkstagande av underhållsfond	497 404
Summa	451 543

Balanseras i ny räkning 451 543

Avsättning till fond blir kronor 0 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.

§

Bostadsrättsförening YXAN Göteborg

Org nr 757201-7395

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2013-07-01</i>	<i>2012-07-01</i>
		<i>2014-06-30</i>	<i>2013-06-30</i>
Årsavgifter, hyror och bränsleavgifter	1	12 627 251	12 367 451
Övriga förvaltningsintäkter		225 203	228 592
		12 852 454	12 596 043
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Planerat underhåll		-497 404	-129 063
Fastighetsskatt		-376 470	-376 472
Driftskostnader	2	-6 781 276	-6 206 604
Personalkostnader	3	-1 426 178	-1 394 839
Avskrivningar av anläggningstillgångar	4	-2 597 101	-2 444 351
Rörelseresultat		1 174 025	2 044 714
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Ränteintäkter		2 865	5 368
Räntekostnader		-1 301 600	-1 376 639
Resultat efter finansiella poster		-124 710	673 443
Årets resultat		-124 710	673 443

SA

Bostadsrättsförening YXAN Göteborg

Org nr 757201-7395

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2014-06-30</i>	<i>2013-06-30</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	37 166 424	36 110 583
Pågående byggnation	6	896 147	—
Inventarier, verktyg och installationer	7	940 550	1 055 103
		39 003 121	37 165 686
Summa anläggningstillgångar		39 003 121	37 165 686
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		2 326 273	2 214 672
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	509 227	467 148
		2 835 500	2 681 820
Kassa och bank	9	845 059	3 314 497
Summa omsättningstillgångar		3 680 559	5 996 317
SUMMA TILLGÅNGAR		42 683 680	43 162 003

✶

Bostadsrättsförening YXAN Göteborg

Org nr 757201-7395

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2014-06-30</i>	<i>2013-06-30</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Grundavgifter	10	524 686	524 686
Upplåtelseavgifter		75 772	75 772
Underhållsfond		1 579 807	979 807
		<u>2 180 265</u>	<u>1 580 265</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		78 849	5 406
Årets resultat		-124 710	673 443
		<u>-45 861</u>	<u>678 849</u>
		2 134 404	2 259 114
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	11	35 696 621	36 073 785
Checkräkningskredit	12	-	-
		<u>35 696 621</u>	<u>36 073 785</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Fastighetslån		372 104	374 264
Leverantörsskulder		533 880	737 381
Övriga skulder	13	131 727	121 578
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	3 814 944	3 595 881
		<u>4 852 655</u>	<u>4 829 104</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		42 683 680	43 162 003

D

Bostadsrättsförening YXAN Göteborg

Org nr 757201-7395

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

<i>Belopp i kr</i>	<i>2014-06-30</i>	<i>2013-06-30</i>
Ställda säkerheter		
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	43 372 500	43 372 500
Ansvarsförbindelser		
FASTIGO	13 799	17 110

✶

Bostadsrättsförening YXAN Göteborg

Org nr 757201-7395

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

Anläggningstillgång	Avskrivningsplan	Antal år	Slutår
Byggnader	Progressiv plan	63 år	2019
Fastighetsförbättringar	Linjär plan	10-40 år	
Inventarier, verktyg och installationer	Linjär plan	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

	<i>2013-07-01</i>	<i>2012-07-01</i>
	<i>2014-06-30</i>	<i>2013-06-30</i>
Årsavgifter, bostäder	8 979 162	8 747 132
Hyror, lokaler	341 058	308 878
Hyror, bilplatser och garage	557 016	560 714
Avgift bredband	305 018	303 364
Bränsleavgifter	2 444 996	2 447 363
	<u>12 627 251</u>	<u>12 367 451</u>

Bostadsrättsförening YXAN Göteborg

Org nr 757201-7395

Not 2 Driftskostnader

	2013-07-01 2014-06-30	2012-07-01 2013-06-30
Tomträttsavgäld (löptid tom år 2034-06-22)	-421 714	-413 556
Fastighetsförsäkring	-114 632	-116 888
Förvaltning	-442 850	-389 868
Kabel-TV	-148 007	-147 570
Bredband	-155 871	-157 238
Administration, revision	-178 535	-120 881
Löpande underhåll	-1 661 147	-1 485 226
Drift och förbrukning	-124 388	-60 756
Vatten	-532 539	-502 187
Ei	-400 015	-380 205
Uppvärmning	-2 438 718	-2 285 954
Sophantering	-162 860	-146 275
	<u>-6 781 276</u>	<u>-6 206 604</u>

Not 3 Styrelse- och personalkostnader

	2013-07-01 2014-06-30	2012-07-01 2013-06-30
Medelantalet anställda		
Sverige	3	4
Varav män	33%	25%
Löner, andra ersättningar och sociala kostnader		
Styrelsearvoden	118 420	117 100
Övriga arvoden till förtroendevalda	12 500	12 100
Löner till anställda	<u>754 444</u>	<u>775 490</u>
Summa	885 364	904 690
Övriga personalkostnader	42 823	51 337
Uttagsskatt	231 020	232 147
Sociala kostnader (varav pensionskostnader)	266 971 (56 772)	206 665 (29 107)
Summa styrelse- och personalkostnader	<u>1 426 178</u>	<u>1 394 839</u>

Styrelsen har haft 9 möten under året.

Löner och ersättningar avser endast personal i Sverige.

Bostadsrättsförening YXAN Göteborg

Org nr 757201-7395

Not 4 Avskrivningar av anläggningstillgångar

	2013-07-01 2014-06-30	2012-07-01 2013-06-30
Byggnader och mark	-374 708	-374 708
Fastighetsförbättringar	-2 107 840	-1 930 920
Inventarier, verktyg och installationer	-114 553	-138 723
	<u>-2 597 101</u>	<u>-2 444 351</u>

Not 5 Byggnader och mark

	2014-06-30	2013-06-30
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början		
Byggnader	11 370 300	11 370 300
Fastighetsförbättringar	59 555 620	57 533 565
Nyanskaffning fastighetsförbättringar	3 538 388	2 022 055
	<u>74 464 308</u>	<u>70 925 920</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Vid årets början	-34 815 336	-32 509 708
Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärden	-2 482 548	-2 305 628
	<u>-37 297 884</u>	<u>-34 815 336</u>
Redovisat värde vid årets slut	37 166 424	36 110 583
Taxeringsvärden, byggnader	84 119 000	84 119 000
Taxeringsvärden, mark	33 328 000	33 328 000

Not 6 Pågående byggnation

Vid årets början	-	-
Årets arbeten (Pakjöklet)	896 147	-
Vid årets slut	<u>896 147</u>	-

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2014-06-30	2013-06-30
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början och slut	<u>2 935 968</u>	<u>2 935 968</u>
	2 935 968	2 935 968
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Vid årets början	-1 880 865	-1 742 142
Årets avskrivning enligt plan	-114 553	-138 723
	<u>-1 995 418</u>	<u>-1 880 865</u>
Redovisat värde vid årets slut	940 550	1 055 103

A

Bostadsrättsförening YXAN Göteborg

Org nr 757201-7395

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2014-06-30	2013-06-30
Fastighetsförsäkring	49 585	47 933
Tomträttsavgäld	153 972	120 531
Kabel-TV	36 124	36 450
Upplupna ränteintäkter	—	576
Övriga poster	116 097	109 186
Skattefordran	153 449	152 472
	<u>509 227</u>	<u>467 148</u>

Not 9 Kassa och bank

	2014-06-30	2013-06-30
Handkassa	6 668	6 511
Bankmedel	838 391	3 307 986
	<u>845 059</u>	<u>3 314 497</u>

Not 10 Eget kapital

	Grund- avgifter	Upplåtelse avgifter	Underhålls- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	524 686	75 772	979 807	678 849
• lanspråktagande av				
• underhållsfond			—	—
• Avsättning till underhållsfond			600 000	-600 000
Årets resultat				-124 710
Vid årets slut	<u>524 686</u>	<u>75 772</u>	<u>1 579 807</u>	<u>-45 861</u>

J

Bostadsrättsförening YXAN Göteborg

Org nr 757201-7395

Not 11 Fastighetslån

<u>Långgivare</u>	<u>Skuldbelopp</u>	<u>Räntesats</u>	<u>Konv.datum</u>
Kortedala 44:1			
Stadshypotek	2 044 760	4,50	2015-03-30
Stadshypotek	568 892	3,76	2017-04-30
Stadshypotek	857 520	3,37	2018-07-30
Stadshypotek	3 443 560	2,90	2016-10-30
Stadshypotek	867 552	3,76	2017-04-30
Stadshypotek	832 023	2,94	2016-09-30
Kortedala 45:2			
Stadshypotek	2 045 234	2,88	2016-10-30
Stadshypotek	4 287 600	3,11	2017-04-30
Stadshypotek	948 148	3,76	2017-04-30
Kortedala 47:1			
Stadshypotek	2 772 596	2,64	2019-06-01
Stadshypotek	3 440 800	5,15	2015-12-01
Stadshypotek	5 141 000	4,50	2015-03-30
Stadshypotek	7 104 000	2,64	2019-06-01
Kortedala 67:3			
Stadshypotek	1 715 040	3,37	2018-07-30
	<u>36 068 725</u>		
Avgår: nästa års amortering	<u>-372 104</u>		
	<u>35 696 621</u>		

Not 12 Checkräkningskredit

	<u>2014-06-30</u>	<u>2013-06-30</u>
Beviljad kreditlimit	1 000 000	1 000 000
Outnyttjad del	<u>-1 000 000</u>	<u>-1 000 000</u>
Utnyttjat kreditbelopp	-	-

Not 13 Övriga skulder

	<u>2014-06-30</u>	<u>2013-06-30</u>
Uttagsskatt, aktuellt inkomstår	51 875	47 521
Personalens källskatt	<u>79 852</u>	<u>74 057</u>
	131 727	121 578

SA

Bostadsrättsförening YXAN Göteborg

Org nr 757201-7395

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2014-06-30	2013-06-30
Förskottsaviserade hyror	3 295 883	3 172 743
Räntekostnader	79 833	61 123
Semesterlöner	148 417	132 149
Sociala avgifter	91 508	68 570
Löneskatt på pensionskostnader	4 710	4 284
Drift & UH-kostnader	161 566	87 538
Övriga poster	33 027	69 474
	<u>3 814 944</u>	<u>3 595 881</u>

Göteborg 2014-10-01



Åke Peterson



Manne Kylstad



Kerstin Lindén




Henrik Holmgren



Stig Johanson

Vår revisionsberättelse har avgivits 2014-10-24
KPMG AB



Marie-Louise Strand
Auktoriserad revisor



Susanne Liljenström

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsförening YXAN Göteborg, org. nr 757201-7395

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsförening YXAN Göteborg för räkenskapsåret 2013-07-01–2014-06-30.

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 Bostadsrättsförening YXAN Göteborgs finansiella ställning per den 30 juni 2014 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 Bostadsrättsförening YXAN Göteborg för räkenskapsåret 2013-07-01–2014-06-30.

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 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 behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg 2014-10-24

KPMG AB



Marie-Louise Strand
Auktoriserad revisor



Susanne Liljenström