

## Kallelse

Medlemmarna i Bostadsrättsföreningen Strandhusen kallas härmed till ordinarie föreningsstämma onsdagen den 28 maj 2014 kl 19.00

**Lokal: Folkets Hus**

### ***STYRELSEN***

---

## Dagordning

1. Öppnande
2. Godkännande av dagordning
3. Val av ordförande för stämman
4. Val av sekreterare samt av en person att jämte stämmans ordförande justera protokollet tillika rösträknare
5. Uppgörande av förteckning över närvarande medlemmar samt fastställande av röstlängd
6. Fråga om kallelse till stämman skett enligt stadgarna
7. Föredragning av styrelsens årsredovisning
8. Föredragning av revisorernas berättelse
9. Beslut om fastställande av resultaträkning och balansräkning
10. Beslut om disposition av årets resultat
11. Fråga om ansvarsfrihet åt styrelsens ledamöter
12. Beslut om arvoden åt styrelseledamöter, revisorer och suppleanter
13. Beslut om övriga arvoden
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter
15. Val av revisorer och revisorssuppleanter
16. Val av valberedning och övriga funktionärer
17. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende
18. Avslut

## Årsredovisning

för  
Bostadsrättsföreningen Strandhusen

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2013-01-01 – 2013-12-31.

### Förvaltningsberättelse

#### Föreningens verksamhet

Föreningens verksamhet omfattar förvaltningen av fastigheten Lomma 33:44, vilken innehåller 86 st lägenheter samt 42 st garageplatser och 68 st parkeringsplatser.

Föreningens 86 st bostäder fördelar sig enligt följande:	3 st	5 r o k
	26 st	2 r o k
	37 st	3 r o k
	20 st	4 r o k
	86 st	

Föreningens fastigheter färdigställdes år 1991.

Total lägenhetsyta 7 271 kvm.

#### Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 22/5 2013, på Folkets hus i Lomma. Närvarande var 50 röstberättigade medlemmar.

#### Styrelsen under verksamhetsåret

Ordförande	Conny Andersson
Vice ordförande	Nina Källmark
Ledamot	Peter Fogwall
Ledamot	Christer Henriksson
Ledamot	Helle Rönneke
Ledamot	Renate Hamann
Ledamot	Paul Jönsson
Suppleant	Jan Olsson
Suppleant	Gert Andersson
Suppleant	Marianne Rosén
Suppleant	Bengt-Arne Nilsson

BRF. STRANDHUSEN  
716438-8964

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Helle Rönneke, Peter Fogwall och Renate Hamann samt suppleanterna Jan Olsson och Bengt-Arne Nilsson.

### **Sammanträde och möte**

Styrelsen har under året hållit 12 st. sammanträden.

### **Firmatecknare, två i förening**

Firmatecknare har under året varit två styrelseledamöter i förening.

### **Revisorer**

Föreningens revisor under räkenskapsåret har varit Per Emmertz samt revisor utsedd av KPMG.

### **Valberedning**

Per Emmertz och Lars Sunding.

### **Husvärdar**

Har varit Per Emmertz, Christer Henriksson samt Conny Andersson.

### **Medlemsantalet - lägenhetsöverlåtelse**

Vid årets slut var medlemsantalet 114st.

Antalet lägenhetsöverlåtelse har under året varit 9 st.

## **Väsentliga händelser under året**

### **Årets löpandeunderhåll**

Utfört systematisk brandskydds inspektion.

Fasad tätningar mot tegelsprängningar.

Lagstadgad besiktning av lekplats.

Samråd med Lomma Kommun angående ny pumpstation.

Reparationer efter stormen Sven.

Filmning av avloppsledningar pga problem med avloppslukt.

Beskärning av träd.

Målning av fönsterbleck till vissa fönster.

Uppdatering av underhållsplan.

### **Aktiviteter 2013**

Under året har flera arrangemang ordnats för Strandhusens medlemmar.

Tidig vår föreläste Britta Siekman om hälsa-kost och motion för medlemmarna.

Det gavs många bra tips och råd för ett mer hälsosamt leverne.

Strandhusens PUB-kväll gick av stapeln den 12/4. God dricka och enkelt tilltugg och trevligt umgänge bjöds.

Den årliga grillfesten ordnades en kväll i augusti. Tidigare på dagen hade Strandhusens mästerskap i golf och boule avgjorts.

Under hösten har en canasta – klubb bildats i föreningen med träff en gång / vecka. Den leds av två duktiga canastaspelare som är medlemmar i föreningen.

Susanne Olsson höll en utbildning i hjärt- och lungräddning för medlemmarna under hösten.

Vi hade två välbesökta tillfällen och har för avsikt att erbjuda en årlig uppträschning av kunskaperna.

Alla dessa evenemang har varit välbesökta och uppskattade av medlemmarna.

Under året har föreningslokalens köksutrustning fräschats upp. Även gästväningen har fått sin årliga översyn. Nya medlemmar hälsas välkomna med en blomma och ett personligt besök av representanter från styrelsen.

### Årsavgifter

Avgifterna har under året varit i genomsnitt ca 792 kr/ kvm exklusive värme.

### Förväntad framtida utveckling Ombyggnad och underhållsplan

Fortsätta jordförbättringar, beskärningar och komplettering av växter.

Uppdatering föreliggande underhållsplan.

Utföra systematisk brandsynsinspektion.

Åtgärda våra tegelfasader mot föreliggande tegelsprängningar (tegelbitar faller ner efter frostsprängningar).

Balkongfönster med låsanordningar, se över.

### Ekonomi

Styrelsen kommer fortsatt att arbeta med lånebilden, räntenivåerna samt att amortera av lån, för att stå starka inför framtida räntehöjningar. Vi hoppas med detta kunna erbjuda attraktiva avgifter även i framtiden.

### Ekonomisk ställning och resultat

Resultatet av föreningens verksamhet under året och den ekonomiska ställningen vid årets utgång framgår av efterföljande resultat- och balansräkning.

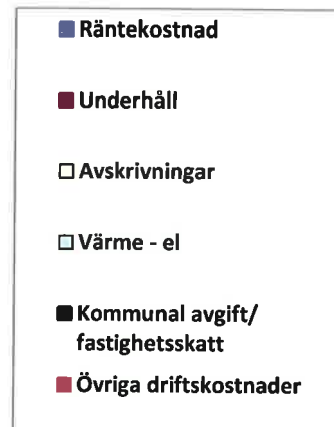
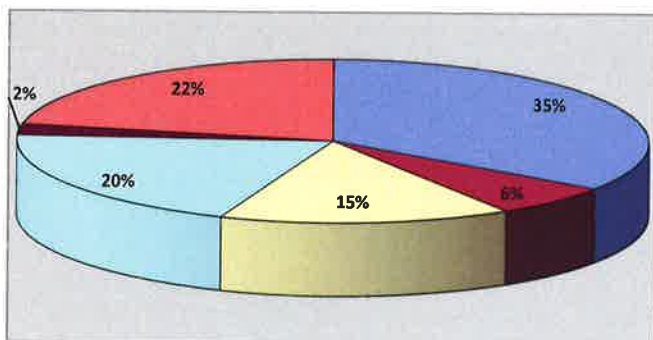
Från och med räkenskapsår 2014 träder ny normgivning i kraft, vilken innebär att föreningen framöver kommer att upprätta årsredovisningen enligt ett K-regelverk. Förändringen kommer att innebära att synen på avskrivning, investering och underhåll ändras. Detta kommer troligen att påverka föreningen med bl.a. en högre kostnad avseende avskrivningar.

### 5-årigt sammandrag

Alla belopp i tusentals kronor

	<u>2013</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Rörelsens intäkter	6 914	6 919	6 902	6 880	6 917
Rörelsens kostnader	-3 940	-4 140	-3 789	-4 490	-4 600
Finansiella poster, netto	-2 019	-2 085	-1 984	-1 353	-2 171
Årets resultat	955	694	1 129	1 037	146
Likvida medel & placeringar	4 535	3 453	3 217	4 169	3 522
Skulder till kreditinstitut	56 084	57 084	58 083	60 859	65 312
Fond för yttre underhåll	6 503	6 198	5 451	5 317	5 407
Fastighetens taxeringsvärde	63 118	60 606	60 606	60 606	60 713

### Bostadsrättsföreningens fördelning av de totala kostnaderna



### Förslag till resultatdisposition

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	4 929 051
Årets resultat	<u>955 476</u>
<b>Summa</b>	<b>5 884 527</b>

Styrelsen föreslår följande disposition

Uttag ur fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	-296 974
Överföring till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	950 000
Balanseras i ny räkning	<u>5 231 501</u>
<b>Summa</b>	<b>5 884 527</b>

<b>Resultaträkning (kr)</b>		<b>2013-01-01</b>	<b>2012-01-01</b>
		<b>-2013-12-31</b>	<b>-2012-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Intäkter	Not 1	6 913 743	6 918 580
<b>Rörelsens kostnader</b>			
<u>Fastighetskostnader</u>			
Drift	Not 2,3	-2 530 366	-2 442 800
Löpande underhåll	Not 4	-85 342	-88 190
Periodiskt underhåll	Not 5	-296 974	-594 339
Kommunal fastighetsavgift/ fastighetsskatt		-131 240	-147 450
Avskrivningar	Not 6	-895 617	-866 126
<b>Summa fastighetskostnader</b>		<b>-3 939 539</b>	<b>-4 138 905</b>
<b>Rörelseresultat före finansiella poster</b>		<b>2 974 204</b>	<b>2 779 675</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		59 785	71 163
Räntekostnader		-2 078 513	-2 156 514
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-2 018 728</b>	<b>-2 085 351</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>955 476</b>	<b>694 324</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>955 476</b>	<b>694 324</b>

<b>Balansräkning (kr)</b>		<b>2013-12-31</b>	<b>2012-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och Mark	Not 7	<u>77 393 771</u>	<u>78 289 388</u>
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>77 393 771</b>	<b>78 289 388</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>77 393 771</b>	<b>78 289 388</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Kundfordringar		0	2 775
Skattefordran		5 457	0
Övriga fordringar		13 622	13 456
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 8	<u>82 976</u>	<u>76 974</u>
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>102 055</b>	<b>93 205</b>
<u>Kassa och bank</u>	Not 9	4 535 122	3 453 284
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 637 177</b>	<b>3 546 489</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>82 030 948</b>	<b>81 835 877</b>

<b>Balansräkning (kr)</b>	<b>2013-12-31</b>	<b>2012-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>		
<b>Eget kapital</b>	Not 10	
<u>Bundet eget kapital</u>		
Insatskapital	11 654 986	11 654 986
Fond för yttre underhåll	6 503 258	6 197 597
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>18 158 244</b>	<b>17 852 583</b>
<u>Balanserad vinst</u>		
Balanserat resultat	4 929 051	4 540 388
Årets resultat	955 476	694 324
<b>Summa balanserad vinst</b>	<b>5 884 527</b>	<b>5 234 712</b>
 <b>Summa eget kapital</b>	 <b>24 042 771</b>	 <b>23 087 294</b>
<b>Skulder</b>		
<u>Långfristiga skulder</u>		
Skulder till kreditinstitut	Not 11 55 083 559	56 083 559
<u>Kortfristiga skulder</u>		
Kortfristig del av långfristig skuld	Not 11 1 000 000	1 000 000
Leverantörsskulder	216 706	234 350
Skatteskuld	0	12 205
Förutbetalda avgifter	511 775	247 539
Övriga kortfristiga skulder	48 402	48 593
Fond för inre underhåll	Not 12 670 925	664 745
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13 456 810	457 592
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>2 904 618</b>	<b>2 665 024</b>
 <b>Summa skulder</b>	 <b>57 988 177</b>	 <b>58 748 583</b>
 <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	 <b>82 030 948</b>	 <b>81 835 877</b>
 <b>Ställda säkerheter för skuld till kreditinstitut</b>		
<u>Pantbrev i fastighet</u>	89 122 000	89 122 000
<u>Ansvarförbindelser</u>	Inga	Inga



## Tilläggsupplysningar

### Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och tillämpliga allmänna råd rekommendationer samt uttalanden från Bokföringsnämnden med undantag för BFNAR 2008:1 och 2012:1 (K2 resp K3).

#### Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition efter stämmobeslut av föreningens stadgar/underhållsplan.

#### Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges.

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

#### Inkomstskatt

En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten.

Beskattning sker av andra kapitalintäkter, samt i förekommande fall av inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22%.

Mot bakgrund av Dom RR 2870-9 skall en bostadsrättsförening inte beskattas för ränteinkomster som är hänförliga till den ordinarie fastighetsförvaltningen.

Föreningens taxerade underskott uppgår till 18 316 632 kronor.

<b>Not 1 Intäkter</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Årsavgifter bostäder	5 745 132	5 745 132
Hysesintäkter garage/ bilplatser	185 700	185 325
Hysesintäkter lokaler/ bostäder	468 324	466 560
Uppvärmning	600 180	600 180
Övriga intäkter	26 403	33 379
<b>Brutto</b>	<b>7 025 739</b>	<b>7 030 576</b>
Avsättning till fond för inre underhåll	-111 996	-111 996
<b>Summa intäkter</b>	<b>6 913 743</b>	<b>6 918 580</b>

<b>Not 2 Driftskostnader</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Förbrukningsmaterial	58 096	28 670
Fastighetskötsel	176 652	176 652
Fastighetskötsel, extra debitering	5 075	23 313
Trädgårdsskötsel	50 388	53 301
Snöberedskap	21 938	8 813
Städning, entreprenad	113 744	110 175
Obligatorisk ventilationskontroll	0	6 250
Hissbesiktning	2 695	2 468
Serviceavtal	31 245	21 031
El	465 844	456 057
Uppvärmning	735 760	701 900
Vatten	285 460	282 179
Sophämtning	89 151	77 125
Fastighetsförsäkring	61 155	55 692
Kabel TV/ Internet	71 333	70 997
Förvaltningskostnader	84 635	81 192
Förbrukningsinventarier	1 116	4 649
Kontorsmaterial, telefon, porto	8 426	1 980
Kreditupplysning	1 050	700
Löner, ersättningar och sociala avgifter (not 3)	206 722	207 440
Revisionskostnad, konsult	16 500	16 500
Sammanträdeskostnader	13 353	12 257
Stämmokostnad	8 044	9 557
Aktivitetskostnad	3 498	18 648
Konsultarvode	1 551	0
Samfälligheten Sjögräset	11 273	11 211
Bankkostnad	4 246	3 837
Övriga kostnader	1 416	206
<b>Summa</b>	<b>2 530 366</b>	<b>2 442 800</b>

**Not 3 Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader**

<u>Arvoden till förtroendevalda</u>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Styrelsearvode enligt stämmobeslut	133 500	132 000
Föreningsvald revisor	1 000	1 000
Övriga arvode- husvärdar	27 611	28 975
Sociala kostnader	44 611	45 465
<b>Summa</b>	<b>206 722</b>	<b>207 440</b>

<b>Not 4 Löpande underhåll</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Reparationer löpande	0	8 407
Reparationer bostäder, lokaler	20 352	10 689
Reparationer gemensamma utrymmen	13 468	5 157
Reparationer installationer	19 600	8 619
Reparatiner hissar	0	21 346
Reparationer markytor	13 299	9 197
Reparationer garage& pplatser	1 666	0
Reparation övrigt	16 957	16 275
Reparationer försäkringsskador	0	8 500
<b>Summa</b>	<b>85 342</b>	<b>88 190</b>

<b>Not 5 Periodiskt underhåll</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Periodiskt underhåll	14 839	0
Periodiskt underhåll bostäder, lokaler	40 000	143 001
Periodiskt underhåll gemensamma utrymmen	0	13 900
Periodiskt underhåll installationer	44 531	222 449
Periodiskt underhåll hus utvändigt	156 365	117 087
Periodiskt underhåll garage & pplatser	0	9 838
Periodiskt underhåll markytor	41 239	88 064
<b>Summa</b>	<b>296 974</b>	<b>594 339</b>

#### **Not 6 Avskrivningar**

På fastighetens byggnader sker avskrivning med belopp enligt 50-årig progressiv avskrivningsplan, framtagen 2004, baserad på byggnadens anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar från tidigare år. Avskrivning sker t o m år 2053.

	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Avskrivning byggnad	882 574	853 083
Avskrivning ombyggnad kök i lokal	13 043	13 043
<b>Summa</b>	<b>895 617</b>	<b>866 126</b>

**Not 7 Byggnader och mark**

	<b>Anskaffnings- värde</b>	<b>Akkumulerad avskrivning/ nedskrivning</b>	<b>Årets avskrivning</b>	<b>Avskrivnings-P/R period</b>	<b>Bokfört värde 2013-12-31</b>
Ursprunglig byggnad	88 826 227	-11 506 591	-882 574	2004-2053 P	76 437 061
Förbättringsåtgärder	109 953	-109 953	0	1998-2007 R	0
Ombyggnad kök lokal	130 430	-52 172	-13 043	2009-2018 R	65 215
Mark	891 495				891 495
<b>Summa Byggnader</b>	<b>89 958 105</b>	<b>-11 668 716</b>	<b>-895 617</b>		<b>77 393 771</b>

P - Progressiv avskrivning

R - Rak avskrivning

Ursprunglig byggnad avskrivs enligt en 50-årig progressiv plan.

	<b>2013-12-31</b>	<b>2012-12-31</b>
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärde byggnader o mark	89 958 105	89 958 105
Årets anskaffning	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>89 958 105</b>	<b>89 958 105</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
Ingående avskrivningar	-11 668 716	-10 802 590
Årets avskrivningar	-895 617	-866 126
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-12 564 334</b>	<b>-11 668 716</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>77 393 771</b>	<b>78 289 388</b>
Taxeringsvärde byggnader	48 322 000	48 610 000
Taxeringsvärde mark	14 796 000	11 996 000
	<b>63 118 000</b>	<b>60 606 000</b>

Brandförsäkringsvärde: Fullvärde, Trygg-Hansa

Värdeår : 1992

Fastigheten består av 86 st bostadslägenheter med en boyta på 7 271 kvm.

**Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Förutbetald försäkring	67 249	61 155
Förutbetald Kabel TV	15 727	15 574
Förutbetalt bredband	0	245
<b>Summa</b>	<b>82 976</b>	<b>76 974</b>

<b>Not 9 Kassa och bank</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Handkassa	5 239	10 803
Bankkonto SBAB	2 476 623	2 423 505
Bankkonto Handelsbanken	2 053 260	1 018 976
<b>Summa</b>	<b>4 535 122</b>	<b>3 453 284</b>

<b>Not 10 Eget kapital</b>	<b>Insats- kapital</b>	<b>Fond yttre behållning</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>
<b>Belopp vid årets ingång</b>	<b>11 654 986</b>	<b>6 197 597</b>	<b>4 540 388</b>	<b>694 324</b>
<i>Disponering efter stämmobeslut</i>				
Balanseras i ny räkning			694 324	-694 324
Avsättning till yttre fond		900 000	-900 000	
Uttag ur yttre fond för årets underhåll		-594 339	594 339	
Årets resultat				955 476
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>11 654 986</b>	<b>6 503 258</b>	<b>4 929 051</b>	<b>955 476</b>

**Not 11 Skulder till kreditinstitut**

<b>Långgivare</b>	<b>Räntesats</b>	<b>Kapital- skuld</b>	<b>Ränte- ändring</b>	<b>Nästa års amortering</b>
<b>Förfaller inom 1 år</b>				
Stadshypotek	3,65%	9 917 074	2014-06-30	0
<b>Förfaller inom 2-5 år</b>				
Stadshypotek	3,45%	20 000 000	2018-07-30	
Stadshypotek	2,98%	7 000 000	2016-06-30	0
Stadshypotek	3,66%	13 000 000	2015-07-30	0
Stadshypotek	4,44%	6 166 485	2016-09-30	1 000 000
<b>Summa</b>		<b>56 083 559</b>		<b>1 000 000</b>

Under året har amortering skett med 1 000 000 kronor.  
Beräknad amortering de närmaste 5 åren är 1 000 000 kronor årligen.  
Om 5 år beräknas skulden till kreditgivare uppgå till 51 083 000 kr.

<b>Not 12 Fond för inre underhåll</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Belopp vid årets ingång	664 745	726 214
Årets avsättning	111 996	111 996
Uttag under året	-105 816	-173 465
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>670 925</b>	<b>664 745</b>

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2013	2012
Upplupen elkostnad	44 335	52 570
Upplupen värmekostnad	91 060	108 026
Upplupen renhållningskostnad	2 464	2 732
Upplupet Fastighetsskötsel	14 721	0
Upplupet städning	9 695	0
Upplupet Berendesen	1 672	0
Upplupet samfälligheten	4 625	4 352
Upplupet Reveln	10 693	0
Upplupen räntekostnad	259 231	271 598
Upplupet revisionsarvode	1 000	1 000
Upplupna sociala avgifter	314	314
Upplupen revision KPMG	17 000	17 000
<b>Summa</b>	<b>456 810</b>	<b>457 592</b>

Malmö 2014- - .


  
Conny Andersson

  
Krister Henriksson

  
Peter Fogwall


  
Renate Hamann

  
Paul Jönsson

  
Nina Källmark

  
Helle Rönneke

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits 2014-04-23  
KPMG AB

  
Jonas Nihlberg  
Auktoriserad revisor

  
Per Emmertz  
föreningsvald revisor



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Strandhusen, org.nr 716438-8964

### Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Strandhusen 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

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 Brf Strandhusen finansiella ställning per den 31 december 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 Brf Strandhusen 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

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 disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Malmö den 23 april 2014

KPMG AB

Jonas Nihlberg  
Auktoriserad revisor

Per Emmertz  
Föreningsrevisor