

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Kastellgatan 21

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 1999-06-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1999-10-15 och nuvarande stadgar registrerades 2005-02-28 hos Bolagsverket.

#### Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
KOMMENDANTSÄNGEN 5:8	1999	Göteborg

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via IF.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

#### Byggnadsår och ytor

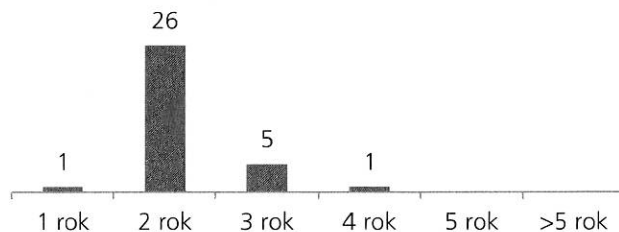
Fastigheterna bebyggdes 1999 och består av 2 flerbostadshus.  
Fastighetens värdeår är 2000.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 801 m<sup>2</sup>, varav 1 696 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta och 105 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

#### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 33 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



<b>Verksamhet i lokalerna</b>	<b>Yta</b>	<b>Löptid</b>
Konst	33 m <sup>2</sup>	2016-06 (3 år)
Fotvårdsklinik	72 m <sup>2</sup>	2015-08 (3 år)

#### **Byggnadens tekniska status**

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2012 och sträcker sig fram till 2041.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

<b>Utfört underhåll</b>	<b>År</b>	<b>Kommentar</b>
Renovering av golv trapphus	2013	Slipning och lackning
Målning av entredörrar	2013	
Golv garage	2012	Golvbehandling / p-markeringar
Byte av låssystem	2012	Installation av entrétaggsystem
Byte av golv i hissar	2012	
Cykeltaket har renoverats	2011	Byte av plank, målning
Målning trapphus	2011	Ommålning
Förbättrad ventilation i förråden	2010	
<b>Planerat underhåll</b>	<b>År</b>	<b>Kommentar</b>
Renovering av sopsugstank	2014	Byte av underrede
Översyn termostatventiler	2015	

#### **Förvaltning**

<b>Avtal</b>	<b>Leverantör</b>
Kabel-tv	ComHem, avtalet upphör jan 2015
Internet Fiberlan 100 mbit	Bredbandsbolaget
Trappstädning	

#### **Medlemmar**

Medlemslägenheter: 33 st.

Överlåtelse under året: 7 st.

Beviljade andrahandsuthyrningar: 5 st.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

#### **Styrelsen**

Fredrik Johansson	Ordförande
Patrik Johansson	Kassör
Per Borgström	Fastighetsansvarig
Azadeh Pezeshk-Hamedani	Ledamot
Emil Alarik	Ledamot
Christina Coupland	Suppleant

#### **Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:**

Fredrik Johansson, Per Borgström, Patrik Johansson och Christina Coupland.

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

#### Revisorer

Ulf Sörvik  
Joakim Svensson

Ordinarie Extern  
Suppleant Extern

BDO Göteborg KB  
BDO Göteborg KB

#### Valberedning

Björn Olson  
Jane Belsing

#### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2013-06-12.

Extra föreningsstämma hölls 2013-10-30. Extra stämma med anledning av ny hiss i gatuhuset.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten

Sommaren 2013 drabbades Göteborg av ett skyfall, som fick till följd att källarplanet översvämmades p.g.a. fel på ett lock i fastigheten. Felet har åtgärdats, men skadan var ett faktum. Golv i garage och förråd täcktes av vatten och värst var att hissgropen med hissmotorn vattenfylldes helt. Det fick till följd att hela motorn tog skada. Utredning konstaterade att motorn måste bytas samt diverse åtgärder behövde tillföras, bland annat åtgärder för ökad tillgänglighet i form av talsyntes. Fråga om eventuellt byta ut hela hissen väcktes och styrelsen började utreda alternativ till renovering. Då övervägdes även tidigare problem och driftstopp samt att motorn tidigare bytts ut en gång. Beslutet landade i att byta ut den gamla hissen mot en ny av bättre kvalitet. Föreningen kallade till extra stämma, som fastställde styrelsens beslut. Hissbyggnation är omgärdad av regler och prövningar, därför har beställning och genomförande dragit ut på tiden. Hissen är beställd och väntas vara i drift innan sommarsemestrarna. Utöver denna stora fråga, som engagerat styrelsen under lång tid, så har trapphusgolven slipats om och lackats och husets entrédörrar målats om. Det har även utförts årlig översyn och bättringsarbeten av fasaden.

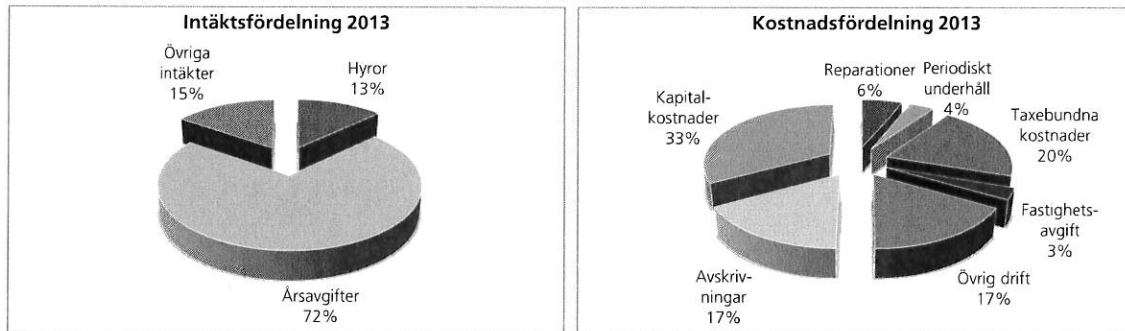
#### Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten

Hissombyggnaden i gatuhuset kommer genomföras under 2014. Utbytet av underrede till sopsugen kommer göras under 2014. Styrelsen jobbar tillsammans med en tillsatt grupp med att ta fram ett nytt alternativ till kabel-tv/digital-tv.

#### Föreningens ekonomi

Föreningen är välmående och ekonomin är god. Styrelsen följer kontinuerligt upp ränteutvecklingen på våra lån. När överlikviditet uppstått, har den använts till extra amorteringar på lånen. I år kommer överlikviditet delvis att användas som finansiering av hissen. Ny hiss är en investering och kostnaden kommer främst i form av avskrivningar.

Fördelning intäkter och kostnader:



Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 696 m<sup>2</sup> bostäder och 105 m<sup>2</sup> lokaler.

Nyckeltal	2013	2012	2011	2010
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	897	898	898	898
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	1 503	1 497	1 460	1 420
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	9 578	9 813	9 902	10 285
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	22	18	22	25
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	105	104	100	110
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	29	26	23	23
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	309	363	340	309

#### 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	442 982
balanserad vinst före reservering till fond för yttre underhåll	280 812
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-85 000
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>638 794</b>
Styrelsen föreslår att medlen disponeras så: av fond för yttre underhåll ianspråkats	63 500
<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>702 294</b>

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

<b>RESULTATRÄKNING</b>		<b>2013</b>	<b>2012</b>
<b>1 JANUARI - 31 DECEMBER</b>			
<b>RÖRELSENS INTÄKTER</b>			
Årsavgifter och hyror	Not 1	1 796 514	1 799 711
Övriga rörelseintäkter		328 400	67 259
		<b>2 124 913</b>	<b>1 866 970</b>
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>			
Fastighetskostnader	Not 2	-46 103	-54 314
Reparationer		-102 679	-75 577
Periodiskt underhåll		-63 500	-75 217
Taxebundna kostnader		-341 632	-315 273
Övriga driftskostnader		-112 794	-112 036
Fastighetsskatt/Fastighetsavgift		-52 360	-56 655
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-91 731	-130 770
Personalkostnader		-31 511	-22 154
Avskrivningar		-283 243	-283 243
		<b>-1 125 552</b>	<b>-1 125 238</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>999 361</b>	<b>741 732</b>
<b>RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter		981	810
Räntekostnader		-557 360	-654 329
		<b>-556 379</b>	<b>-653 519</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>442 982</b>	<b>88 213</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>2013-12-31</b>	<b>2012-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>		
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
Byggnader och mark	40 707 325	40 990 568
Maskiner och inventarier	0	0
	<b>40 707 325</b>	<b>40 990 568</b>
<b>FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
Insats Bostadsrätterna	2 800	2 800
	<b>2 800</b>	<b>2 800</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>40 710 125</b>	<b>40 993 368</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>KORTFRISTIGA FORDRINGAR</b>		
Övriga fordringar	57 799	56 063
Förutbetalda kostnader	21 044	34 622
	<b>78 843</b>	<b>90 685</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>		
Kassa, PlusGiro och bank	7 069	6 320
SBC klientmedel i SHB	1 215 206	836 531
	<b>1 222 275</b>	<b>842 851</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>1 301 118</b>	<b>933 536</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>42 011 243</b>	<b>41 926 904</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>		<b>2013-12-31</b>	<b>2012-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>	Not 6		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Inbetalda insatser		23 461 700	23 461 700
Upplåtelseavgifter		133 300	133 300
Fond för yttre underhåll	Not 7	947 395	937 612
		<b>24 542 395</b>	<b>24 532 612</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserad vinst		271 029	192 599
Årets resultat		442 982	88 213
		<b>714 011</b>	<b>280 812</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>25 256 406</b>	<b>24 813 424</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 8	16 093 500	16 493 500
		<b>16 093 500</b>	<b>16 493 500</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 8	150 000	150 000
Leverantörsskulder		73 609	43 232
Skatteskulder		109 015	111 231
Övriga kortfristiga skulder		21 003	21 000
Upplupna kostnader	Not 9	170 277	174 248
Förutbetalda avgifter och hyror		137 433	120 269
		<b>661 337</b>	<b>619 980</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>		<b>42 011 243</b>	<b>41 926 904</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 8	20 800 000	20 800 000
<b>Ansvarsförbindelser</b>		<b>inga</b>	<b>inga</b>

#### 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).

Intäktssredovisning 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
<b>AVSKRIVNINGAR</b>		
Byggnader	1%	1%

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.

<b>Not 1</b>	2013	2012
<b>ÅRSAVGIFTER OCH HYROR</b>		
Årsavgifter	1 520 833	1 523 716
Hysesintäkter	275 681	275 995
	<b>1 796 514</b>	<b>1 799 711</b>

<b>Not 2</b>	2013	2012
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>		
<b>Fastighetskostnader</b>		
Snöröjning/sandning	1 590	0
Städning entreprenad	29 250	25 501
Hissbesiktning	4 307	2 555
Gemensamma utrymmen	0	780
Gård	1 039	4 545
Serviceavtal	4 900	4 810
Förbrukningsmateriel	3 079	12 284
Teleport/hissanläggning	1 938	3 839
	<b>46 103</b>	<b>54 314</b>



<b>Not 2 fortsättning</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
<b>Reparationer</b>		
Källare	2 114	0
Lås	299	3 300
VVS	4 000	2 880
Ventilation	21 561	0
Hiss	44 257	26 521
Tak	0	6 580
Fasad	5 414	7 500
Mark/gård/utemiljö	0	9 569
Garage/parkering	0	16 886
Skador/klotter/skadegörelse	0	2 341
Vattenskada	25 034	0
	<b>102 679</b>	<b>75 577</b>
<b>Periodiskt underhåll</b>		
Entré/trapphus	45 375	0
Lås	0	71 452
Hiss	0	3 765
Hus kropp utvändigt	18 125	0
	<b>63 500</b>	<b>75 217</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>		
El	40 064	32 853
Värme	189 915	186 514
Vatten	52 954	46 156
Sophämtning/renhållning	58 699	49 750
	<b>341 632</b>	<b>315 273</b>
<b>Övriga driftskostnader</b>		
Försäkring	13 314	13 660
Kabel-TV	32 985	36 996
Bredband	66 495	61 380
	<b>112 794</b>	<b>112 036</b>
<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>52 360</b>	<b>56 655</b>
<b>Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b>		
Tele och datakommunikation	2 643	433
Inkassering avgift/hyra	0	4 500
Revisionsarvode extern revisor	12 800	13 011
Föreningskostnader	2 830	2 141
Styrelseomkostnader	885	324
Förvaltningsarvode	59 650	58 916
Förvaltningsarvoden övriga	0	45 000
Administration	3 068	1 615
Konsultarvode	5 025	0
Bostadsrätterna Sverige Ek Förening	4 830	4 830
	<b>91 731</b>	<b>130 770</b>
<b>Anställda och personalkostnader</b>		
Föreningen har inte haft någon anställd.		

<b>Not 2 fortsättning</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
Styrelse och internrevisor	24 250	17 250
Sociala kostnader	7 261	4 904
	<b>31 511</b>	<b>22 154</b>
<b>Avskrivningar</b>		
Byggnad	283 243	283 243
	<b>283 243</b>	<b>283 243</b>
<b>TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER</b>	<b>1 125 552</b>	<b>1 125 238</b>
<b>Not 3</b>	<b>2013-12-31</b>	<b>2012-12-31</b>
<b>BYGGNADER OCH MARK</b>		
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
Vid årets början	43 724 265	43 724 265
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>43 724 265</b>	<b>43 724 265</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan byggnader</b>		
Vid årets början	-2 733 697	-2 450 455
Årets avskrivningar enligt plan	-283 243	-283 243
<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-3 016 940</b>	<b>-2 733 697</b>
<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>40 707 325</b>	<b>40 990 568</b>
I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	15 400 000	15 400 000
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	25 004 000	22 722 000
Taxeringsvärde mark	15 839 000	12 439 000
	<b>40 843 000</b>	<b>35 161 000</b>
<b>Taxeringsvärdets uppdelning</b>		
Bostäder	39 600 000	34 000 000
Lokaler	1 243 000	1 161 000
	<b>40 843 000</b>	<b>35 161 000</b>
<b>Not 4</b>	<b>2013-12-31</b>	<b>2012-12-31</b>
<b>MASKINER OCH INVENTARIER</b>		
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
Vid årets början	8 875	8 875
Nyanskaffningar	0	0
Utrangering/försäljning	0	0
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>8 875</b>	<b>8 875</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Vid årets början	-8 875	-8 875
Årets avskrivningar enligt plan	0	0
Utrangering/försäljning	0	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-8 875</b>	<b>-8 875</b>
<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>Not 5</b>	<b>2013-12-31</b>		<b>2012-12-31</b>	
<b>FÖRUTBETALDA KOSTNADER</b>				
Försäkring		6 197		4 638
Kabel-TV		14 847		9 524
Bredband		0		20 460
		<b>21 044</b>		<b>34 622</b>
<b>Not 6</b>			<b>Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut</b>	
<b>EGET KAPITAL</b>	<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>Förändring under året</b>		<b>Belopp vid årets ingång</b>
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	23 461 700	0	0	23 461 700
Upplåtelseavgifter	133 300	0	0	133 300
Fond för yttre underhåll	947 395	85 000	-75 217	937 612
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>24 542 395</b>	<b>85 000</b>	<b>-75 217</b>	<b>24 532 612</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserad vinst	271 029	-85 000	163 430	192 599
Årets resultat	442 982	442 982	-88 213	88 213
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>714 011</b>	<b>357 982</b>	<b>75 217</b>	<b>280 812</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>25 256 406</b>	<b>442 982</b>	<b>0</b>	<b>24 813 424</b>
<b>Not 7</b>		<b>2013</b>	<b>2012</b>	
<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>				
Vid årets början		937 612	921 000	
Reservering enligt stadgar		85 000	85 000	
Reservering enligt stämmobeslut		0	0	
lanspråktagande enligt stadgar		0	0	
lanspråktagande enligt stämmobeslut		-75 217	-68 388	
<b>Vid årets slut</b>		<b>947 395</b>	<b>937 612</b>	
<b>Not 8</b>	<b>Räntesats</b>	<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>	<b>Villkors-ändringsdag</b>
<b>SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>	<b>2013-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>	<b>2012-12-31</b>	
Nordea Hypotek	2,530 %	3 493 500	3 643 500	Rörligt lån
Stadshypotek	4,490 %	4 500 000	4 500 000	2017-12-30
Stadshypotek	3,380 %	4 000 000	4 000 000	Rörligt lån
Nordea Hypotek	3,050 %	4 250 000	4 500 000	2016-02-17
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>16 243 500</b>	<b>16 643 500</b>	
<b>Kortfristig del av skulder till kreditinstitut</b>		<b>-150 000</b>	<b>-150 000</b>	
		<b>16 093 500</b>	<b>16 493 500</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 15 493 500 kr.

Not 9	2013-12-31	2012-12-31
<b>UPPLUPNA KOSTNADER</b>		
El	2 608	4 268
Värme	22 646	30 269
Vatten	8 800	9 060
Sophämtning	7 060	547
Extern revisor	13 500	13 900
Arvoden	24 250	17 250
Sociala avgifter	7 260	4 904
Ränta	84 153	94 050
	<b>170 277</b>	<b>174 248</b>

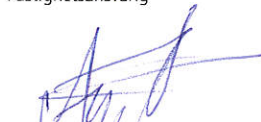
GÖTEBORG den 26/5 2014

  
Fredrik Johansson  
Ordförande

  
Patrik Johansson  
Kassör

  
Emil Alarik  
Ledamot

  
Per Borgström  
Fastighetsansvarig

  
Azadeh Pezeshk-Hamedani  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 27/5 2014  
BDO

  
Ulf Sörvik  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Kastellgatan 21  
Org.nr. 769604-4705

### Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kastellgatan 21 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 Brf Kastellgatan 21 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.

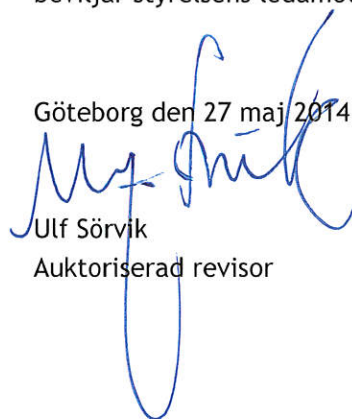
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat 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 disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg den 27 maj 2014



Ulf Sörvik  
Auktoriserad revisor