



Stockholm den 27 april 2014

Till samtliga medlemmar i Brf Söders
Hjärta, Siargatan 9-11 och Magnus
Ladulåsgatan 46

Kallelse till föreningsstämma i Brf Söders Hjärta

Föreningsstämman i Brf Söders Hjärta äger rum måndagen den 12 maj 2014 klockan 19.00 i Åsö Gymnasium, Lilla Matsalen, ingång Blekingegatan 55. Efter registrering kommer Hannu Engelman från Pehab att lämna information om återuppbyggnaden efter branden.

Läs noga igenom bifogade handlingar innan föreningsstämman.

Efter den formella stämman ges tillfälle till frågor och diskussion.

Ta med dig handlingarna till stämman, det finns bara ett begränsat antal kopior.

Innehåll

1. Dagordning
2. Årsredovisning för verksamhetsåret 2013.
3. Revisorernas berättelse.
4. Budget för verksamhetsåret 2014. Bifogas ej, men finns tillgänglig på stämman.
5. Förslag till arvoden för verksamhetsåret 2014.
6. Valberedningens förslag.
7. Motion samt styrelsen yttrande.

Välkommen!

Dagordning föreningsstämma 12 maj 2014 Brf Söders Hjärta

1. Stämmans öppnande
2. Godkännande av dagordningen
3. Val av stämmoordförande
4. Anmälan av stämmoordförandens val av protokollförare
5. Val av två justeringsmän, tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Föredragning av styrelsen årsredovisning
9. Föredragning av revisionsberättelsen
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
13. Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår
14. Beslut om antalet styrelseledamöter, suppleanter, revisorer och revisorsuppleanter
15. Val av styrelseledamöter och suppleanter
16. Val av revisorer och revisorsuppleant
17. Val av valberedning
18. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende enligt 37§
19. Stämmans avslutande

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Söders Hjärta

769610-9003

Räkenskapsåret

2013-01-01 - 2013-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Söders Hjärta får härmed avge berättelse över verksamhetsåret 2013.

Allmänt om föreningen

Bostadsrättsföreningen Söders Hjärta registrerades den 11 maj 2004 hos Patent- och Registreringsverket och förvärvade den 3 oktober 2005 fastigheten Fatbursholmen 27. Styrelsens säte är Stockholms kommun.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Fastigheter och byggnader

Föreningen äger fastigheten Fatbursholmen 27 med adresserna Siargatan 9-11, Magnus Ladulåsgatan 46 och Åsögatan 85. Fastighetens areal är 1409 kvm. Marken innehas med äganderätt. Byggnaden uppfördes 1965 och genomgick en större renovering 1999. Garagegolv och hissar genomgick större renoveringar 2011. I samband med återuppbyggnad efter brand (se vidare under Viktigare händelser 2013 nedan), har vissa renoveringsarbeten utförts på tak och vid dagvattenbrunnar. Relining samt byte av del av skadade rörledning samt 3 nya dagvattenbrunnar har installerats på tak. Brandväggar i krypvind mellan lägenheter på terrasserna har byggts, krypvind isolerats.

Bostadsrättslägenheter och lokaler

Fastigheten inrymmer 62 lägenheter om totalt 4007 kvm, 5 lokaler om 1361 kvm som upplåts med hyresrätt till företag samt 2 garageförråd på 2 respektive 10 kvm, som hyrs av medlemmar. Fastigheten inrymmer även 47 garageplatser i två plan.

Vid årsskiftet var två (2) lägenheter upplåtna med hyresrätt. En lägenhet disponeras som föreningslokal/gästlägenhet.

Lägenheternas antal och storlek fördelas enligt följande:

Lägenhetsstorlek	1 rokv	2 rokv	2 rok	3 rok	4 rok
Antal	4	11	26	18	3

Föreningsverksamhet

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 13 maj på Åsö Gymnasium. 36 röstberättigade medlemmar var närvarande. På stämman avhandlades stadgeenliga frågor såsom årsberättelse, ekonomi, val och motioner från medlemmarna.

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämman och efterföljande konstituering haft följande sammansättning:



Styrelseledamöter

Johanna Schumacher
Rune Bengtsson
Susanne Agelin
Gerhard Hoberstorfer
Olof Allnér

Ordförande , vald till 2014
Kassör, vald till 2014
Sekreterare, vald till 2014
Ledamot , vald till 2015
Ledamot, vald till 2015

Styrelsesuppleant

Lasse Eriksson, vald till 2014
Carline Stavrén, vald till 2014

Revisorer

Monica Larsson

Ordinarie

Utöver stämموvalda revisorer har Jörgen Götehed, BoRevision AB, anlitats av föreningen i revisionsarbetet. Suppleant för honom är Marcus Noreby, BoRevision AB.

Valberedning

Lena Ahlberg och Mimmi Grandell har fungerat som valberedning.

Styrelsemöten

Styrelsen har under året haft 12 protokollförda möten, protokollspunkter 949-1018. Vid styrelsemötena har protokoll förts med angivande av sakfrågan och vilket beslut som fattats.

Firmateckning

Föreningens firma har tecknats, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Arvoden

Stämman 2013 beslöt att arvode till styrelsen skulle utgå med två prisbasbelopp under mandatperioden att fördelas inom styrelsen. Till revisorerna utgår 0,1 prisbasbelopp i arvode. Halva arvodet för styrelsen betalades ut i november 2013. Resterande arvode för styrelse och revisorer betalas ut efter årsstämman 2014.

Föreningslokal/gästlägenhet

Lokalen fungerar som arbetsplats/sammanträdeslokal.

Föreningslokalen fungerar också som gästlägenhet för medlemmarnas gäster. En hyra på 200 kr per dygn debiteras medlemmen. Vi har under året haft ett fåtal gästnätter. Fr o m maj 2013 har lokalen varit uthyrd till PeHab/Trygg Hansa som kontor/sammanträdeslokal i samband med återuppbyggnad efter brand.

Hemsida

Föreningens hemsida (<http://www.brf.sodershjarta.se/>) är nu uppe och innehåller mycket information för medlemmar och spekulanter. Här finns bl.a. föreningens alla boenderegler och stadgar. Även instruktioner för att genomföra en felanmälan och kontakter till föreningens förvaltare och styrelse finns tillgängligt. Hemsidan ersätter helt informationspärmen som tidigare innehållit regler och information för föreningens medlemmar

Försäljningar och upplåtelser

Sex (6) lägenheter har under året överlåtits genom försäljning. <

Garage

Vi har en extern garagehyresgäst som har en mc plats. Resten av garagehyresgästerna är interna. En Mc plats finns outhyrd. Intern kö med 8 personer till parkeringsplats för bil.

Medlemsantal

Den 31 december 2013 hade föreningen 79 medlemmar.

Föreningens förvaltning

Förvaltnings-, skötsel- och försäkringsavtal

• Mattadoor	entrémattor
• City Hiss	service av hissar
• Fastighetsägarna Stockholm AB	ekonomisk- och teknisk förvaltning, fastighetsskötsel och jourservice
• Fastighetsägarnas Ståd	städning
• Fortum Värme	fjärrvärmeleveranser
• Hellstens Grovsopor	sophantering grovsoprummet
• Kraft och Kultur i Sverige AB	elleveranser
• Plåt & Byggkonsult J-E Svensson AB	bevakning av tak för snö- och isröjning
• Plåtsupport	snö- och isröjning på tak
• Stockholms Stadsmission	jourtelefon för omhändertagande av hemlösa
• Stockholm Vatten	vattenleveranser
• Södermalms Lås	nyckeltillverkning
• Trygg Hansa	fastighetsförsäkring
• ComHem	kabelTV och bredband

Föreningen är medlem i Fastighetsägarna Stockholm AB.

Viktigare händelser 2013 (utan inbördes ordning)

Gården

Innergården har under året sedvanligt städats och underhållits.

Takreovering Magnus Ladulåsgatan.

Yttertak, fläkthus omlagts med Icopal Takelaster. Plåttäckning bytts ut såsom krönbeslag etc, takbrunn bytts. Efter läckaget upptäcktes att taket kraftigt åldersförändrats varvid det börja läcka vid sprickor vid takbrunnen. Hela takytan var i sådant skick att hela ytan omlagts.

Brand

Natten till den 19 april 2013 drabbades fastigheten av en brand på takterrasserna. Det blev stora skador på taket, inklusive terrasserna. Vidare blev ett stort antal lägenheter skadade av rök, sot och släckvatten. Genast efter branden startade ett återuppbyggnadsarbete i Trygg Hansas regi och med Pahab som huvudentreprenör. Föreningslokalen hyrdes ut till entreprenören såsom platskontor, där ett 20-tal byggmöten hållits (i princip en gång varannan vecka) med de olika aktörerna närvarande. Styrelsen för Brf Söders hjärta har representerats av Johanna Schumacher, Rune Bengtsson och Mats Sandberg. En särskild KA (kvalitetsansvarig) har

varit utsedd. Vår förvaltare, FÄ (Mats Gustavsson), har också deltagit i mötena. Bland underleverantörer vid återuppbyggnaden kan nämnas ÅC Bygg, Ocab, Applikator måleri och Bravida. Taket är återuppbyggt samt isolerat enligt nutida normer med brandväggar byggda mellan terrasserna. Nytt plåttak är lagt och tre nya dagvattenbrunnar är installerade. Terrasserna är återuppbyggda för besiktning i april 2014. Fasaden har sanerats från sot. Två stycken byggbodar har varit placerade på innergården och fasaden mot Siargatan och Åsögatan har haft byggställningar med en bygghiss mot Åsögatan. Väderskydd har monterats och demonterats under året. Lägenheterna i fastigheten har varit drabbade i olika grad. 12 av lägenheterna har varit evakuerade under hela eller delar av året, de värst drabbade under ca ett år.

Städron

Två gånger per år går städningen för hela fastigheten igenom i samarbete med Fastighetsägarna.

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad. Föreningen har även tecknat ansvarsförsäkring som fastighetsägare, rättsskyddsförsäkring och ansvarsförsäkring för styrelse och revisorer.

Ekonomi

Föreningens ekonomiska ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning. Styrelsen lämnar därtill nedanstående kommentarer till årets resultat.

Årsavgifter och hyror 2013

Årsavgifterna har varit oförändrade under året.

Kostnader för fastighetens förvaltning och skötsel

Föreningens totala driftkostnader 2013 uppgår till 2.370.990 kr och ligger inom budget.

Finansiering

Föreningens inkomster kommer från årsavgifter och hyror från boende och företag. Alla lokaler, källarförråd och parkeringsplatser är uthyrda. Föreningens fastighetslån uppgick vid årsskiftet 2013/14 till 50 miljoner kronor.

Framtiden

Styrelsen har beslutat om oförändrade avgifter under 2014. Ambitionen är att så långt möjligt hålla avgifterna oförändrade. Eftersom intäkterna inte ökar måste ökade kostnader mötas med att föreningen blir mer kostnadseffektiv. Styrelsen jobbar därför med att se över alla kostnader för fastigheten, där energikostnaderna är en viktig post. Vi fortsätter att kontinuerligt ompröva vissa av våra entreprenörer mot konkurrenter. Räntekostnaderna belastar föreningens ekonomi kraftigt. Då lån normalt kostar mer än vad korta ränteplaceringar kan ge i avkastning eftersträvar styrelsen att i första hand använda kassaöverskott till amortering av lånen. X

Förslag till disposition av föreningens resultat

Förslag till resultatdisposition 2013

Till stämmans förfogande står följande medel i kronor

Balanserat resultat	318 659
Årets resultat	<u>290 882</u>
	609 541

Styrelsen föreslår följande disposition:

Återföring från fond för yttre underhåll	-101 213
Överföring till fond för yttre underhåll	344 400
Balanserat resultat	<u>366 354</u>
	609 541



Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2013-01-01- 2013-12-31	2012-01-01- 2012-12-31
Nettoomsättning	1	4 895 966	4 855 456
		<u>4 895 966</u>	<u>4 855 456</u>
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	2	-2 370 990	-2 384 266
Underhåll	3	-101 213	-14 316
Avskrivningar		-393 806	-386 360
Rörelseresultat		<u>2 029 957</u>	<u>2 070 514</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	4	8 227	12 281
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-1 747 301	-1 775 852
Resultat efter finansiella poster		<u>290 883</u>	<u>306 943</u>
Resultat före skatt		<u>290 883</u>	<u>306 943</u>
Skatt		-	-
Årets resultat		<u>290 882</u>	<u>306 944</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2013-12-31	2012-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	135 246 492	135 470 532
Maskiner och inventarier	7	116 472	137 325
		<u>135 362 964</u>	<u>135 607 857</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>135 362 964</u>	<u>135 607 857</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kortfristiga fordringar		-	147
Övriga fordringar		230 022	278 556
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	64 770	52 791
		<u>294 792</u>	<u>331 494</u>
Kassa och bank	9	3 163 160	2 486 445
Summa omsättningstillgångar		<u>3 457 952</u>	<u>2 817 939</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>138 820 916</u>	<u>138 425 796</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2013-12-31	2012-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	10		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		69 871 140	69 871 140
Upplåtelseavgifter		14 225 676	14 225 676
Fond för yttre underhåll		395 781	117 537
		<u>84 492 597</u>	<u>84 214 353</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		318 659	289 959
Årets resultat		290 882	306 944
		<u>609 541</u>	<u>596 903</u>
Summa eget kapital		<u>85 102 138</u>	<u>84 811 256</u>
Avsättningar			
Terassfond		31 820	21 164
		<u>31 820</u>	<u>21 164</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	50 000 000	50 000 000
		<u>50 000 000</u>	<u>50 000 000</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		158 258	105 902
Skatteskulder		497 003	461 925
Övriga skulder	12	1 780 981	1 713 292
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	1 250 716	1 312 257
		<u>3 686 958</u>	<u>3 593 376</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>138 820 916</u>	<u>138 425 796</u>

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

<i>Panter och säkerheter för egna skulder</i>			
Ställda säkerheter		75 000 000	75 000 000
Summa		<u>75 000 000</u>	<u>75 000 000</u>

Ansvarsförbindelser

Ansvarsförbindelser	Inga	Inga
---------------------	------	------

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. I de fall det saknas ett allmänt råd från Bokföringsnämnden har i förekommande fall vägledning hämtats från Redovisningsrådets rekommendationer.

Värderingsprinciper m m

Om inte annat framgår är principerna oförändrade i jämförelse med föregående år

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångarna redovisas till anskaffningsvärde efter ackumulerade avskrivningar. Förbättringar av anläggningstillgångar redovisas på motsvarande sätt till anskaffningsvärde efter ackumulerade avskrivningar. Avskrivningsunderlaget utgörs av anskaffningsvärdet. Det avskrivningsbara beloppet periodiseras linjärt över tillgångens ekonomiska livslängd. Härvid tillämpas följande avskrivningstider

Anläggningstillgångar	% per år
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnad	0,267
-Ombyggnad	2
-Maskiner	8,33
-Inventarier	10

Fordringar

Uptas till det belopp, som efter individuell bedömning beräknas inflyta

Kortfristiga placeringar

Kortfristiga placeringar värderas i enlighet med årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Redovisning av intäkter

Hyres- och avgiftsintäkter aviseras i förskott. De periodiseras därför så att endast den del som belöper på perioden redovisas som intäkter

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar och redovisas efter bokföringsnämndens allmänna råd "BFNAR 2003:4 Redovisning av medel reserverade för framtida underhållet i bostadsrättsföreningar"

Övriga tillgångar och skulder

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde med hänsyn taget till befarade förluster om ej annat anges i not nedan.

Skatt

Enligt en ny dom i Högsta Förvaltningsdomstolen den 29 december 2010 ska bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten vara skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 22 procent.

Noter

Not 1 Nettoomsättning

	2013	2012
Arsavgifter	2 386 644	2 386 644
Hyror	2 424 210	2 461 412
Försäkringsersättning	73 612	42 894
Övriga intäkter	11 500	-35 494
Summa	4 895 966	4 855 456

Not 2 Driftskostnader

	2013	2012
Fastighetsskötsel	112 815	102 688
Städning	145 221	117 535
Trädgårdsskötsel och snöskottning	38 721	80 985
Reparationer	154 416	201 675
El	219 921	263 626
Uppvärmning	712 174	703 213
Vatten	82 112	95 309
Sophämtning	97 773	97 099
Försäkringspremier	69 165	64 922
Fastighetsskatt	263 020	232 110
Övriga fastighetskostnader	34 771	50 538
Kabel TV	10 621	10 522
Styrelsearvoden	93 250	90 200
Sociala avgifter	28 288	28 341
Revisionsarvoden	18 000	17 375
Kostnad styrelsemöte/årstämma	2 000	4 700
Förvaltningsarvode	167 070	161 312
Övr externa tjänster	106 747	44 468
Övriga driftskostnader	14 905	17 648
Summa	2 370 990	2 384 266

Anställda, föreningen har ingen fast anställd personal.

Not 3 Underhåll

	2013	2012
Tak	49 300	-
Övrigt	51 913	14 316
	101 213	14 316

Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2013	2012
Ränteintäkter	8 032	12 281
Ränteintäkter skattefria	195	-
Summa	8 227	12 281

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2013	2012
Räntekostnader till kreditinstitut	1 747 301	1 775 852
Summa	1 747 301	1 775 852

Not 6 Byggnader, markanläggning och mark

	2013	2012
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	75 380 130	75 380 130
-Ombyggnad	8 374 262	8 225 349
-Mark	53 436 560	53 436 560
	137 190 952	137 042 039
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 571 507	-1 206 000
-Årets avskrivning enligt plan	-372 953	-365 507
	-1 944 460	-1 571 507
Redovisat värde vid årets slut	135 246 492	135 470 532
Taxeringsvärde		
Byggnader	66 400 000	48 800 000
Mark	48 400 000	43 948 000
	114 800 000	92 748 000
Bostäder	96 000 000	78 000 000
Lokaler	18 800 000	14 748 000
	114 800 000	92 748 000

Not 7 Maskiner o Inventarier

	2013	2012
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	225 873	225 873
	225 873	225 873
-Vid årets början	-88 548	-67 695
-Årets avskrivning enligt plan	-20 853	-20 853
	-109 401	-88 548
Redovisat värde vid årets slut	116 472	137 325

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2013	2012
Trygg Hansa	57 082	50 138
Com Hem	2 657	2 653
Övrigt	5 031	-
	64 770	52 791

Not 9 Kassa och bank

	2013	2012
Kassa	3 000	3 000
Swedbank	1 183 923	1 047 894
SHB konto Fastighetsägarna	1 976 237	1 435 551
	3 163 160	2 486 445

Not 10 Eget kapital

	Bundet eget kapital			Fritt eget kapital		
	Insatser	Upp- låtelse avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	69 871 140	14 225 676	117 537	289 959	306 944	84 811 256
Disposition enligt stämmobeslut			278 244	28 700	-306 944	
Förändring under året	-	-				
Årets resultat					290 882	290 882
Belopp vid årets utgång	69 871 140	14 225 676	395 781	318 659	290 882	
			84 492 597	609 542		85 102 139

Not 11 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

Långgivare	Konvertering / slutbetalning	Ränta	Skuldbelopp 2013-12-31	Amortering / upplåning	Skuldbelopp 2012-12-31
Swedbank	2014-01-24	4,44%	15 000 000		15 000 000
Swedbank	2015-12-18	3,02%	10 000 000		10 000 000
Swedbank	2015-02-25	3,32%	20 000 000		20 000 000
Swedbank	rörligt		3 000 000		3 000 000
Swedbank	rörligt		2 000 000	-	2 000 000
			50 000 000	-	50 000 000

Not 12 Övriga kortfristiga skulder

	2013	2012
Hysesdepositioner	35 600	600
Övrigt	32 689	0
Terasser inbetalningar av boende	1 712 692	1 712 692
	1 780 981	1 713 292

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

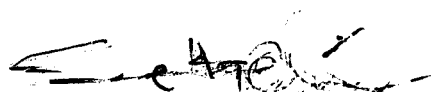
	2013	2012
Förutbetalda hyror och avgifter	693 058	652 182
Räntor	408 922	408 405
Arvodesskuld revision	17 500	17 000
Fortum och Kraft och Kultur el kostnader	21 880	14 314
Fortum Värme	92 973	121 441
Stockholm Vatten	6 858	5 236
Hellsten renhållning	3 539	3 497
Plåt & Byggkonsult	3 130	63 802
Städkostnader	2 850	-
Fastighetsägarna Överlåtelser och panter	-	8 360
Övrigt	6	18 020
	1 250 716	1 312 257

Underskrifter

Stockholm 2014-03-31


Rune Bengtsson

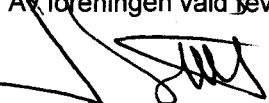

Olof Allné

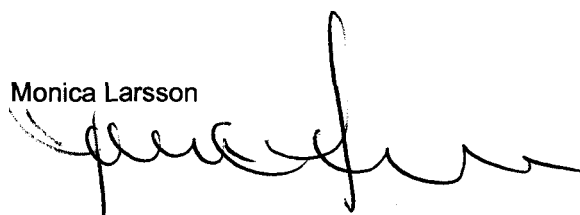

Susanne Agelin


Johanna Schumacher


Gerhard Hoberstorfer

Min revisionsberättelse har lämnats 2014-04-15
Av föreningen vald revisor


Jörgen Götehed
Borevision


Monica Larsson

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Söders Hjärta, org.nr. 769610-9003

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Söders Hjärta 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 revisorn från BoRevision AB innebär detta att denne har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att 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 föreningens 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 Bostadsrättsföreningen Söders Hjärta 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 av 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 ersättningsskyldig 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 våra uttalanden.

Uttalanden

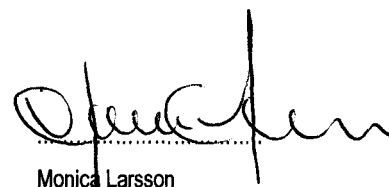
Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 15 april 2014



Jörgen Götehed

BoRevision



Monica Larsson

Dagordningens punkt 13 – Fråga om arvoden

Arvoden till styrelsen

Föreslås ett arvode på 2,0 prisbasbelopp (prisbasbelopp 2014= 44.400 kr) exklusive sociala avgifter att fördelas inom styrelsen.

Arvode till revisor

Föreslås ett arvode på 0,1 prisbasbelopp exklusive sociala avgifter för stämmevald revisor.

brf söders hjärta

Valberedningens förslag till stämman 2014-05-12

Styrelse

Olof Allnér kvarstår 1 år

Gerhard Hoberstrofer kvarstår 1 år

Johanna Schumacher nyval 2 år ordförande

Rune Bengtsson nyval 2 år

Susanne Angelin nyval 2 år

Lasse Ericsson nyval 1år suppleant

Caroline Stavréén nyval 1 år suppleant

Tobias Nilsson nyval 1 år suppleant

Revisorer

Monica Larsson samt representant från Bo-revision

Valberedningen

Lena Ahlberg Mimmi Kindblom Grandell

Motion

Altanerna blev ett lyft för 10% av de boende. Nu borde det vara dax för de 40% som bor mot gården. Gatsidan har redan tackat nej tillförslaget i tidigare styrelse men kanske nu ändrat sig i ärendet. Med tanke på de altaner som tillstyrktes av styrelsen 20 med glasfronter så hemställer jag om att samtliga cementskivor för balkongfronter på gårdssidan tas bort. Gatsidan kan lösa sitt värmeproblem med textil typ markisväv lika som alternativet nedan. Balkongerna mot gården har söderläge men kan inte nyttjas fullt ut då solen inte kommer åt på grund av skydden. Tror även av det jag sett på stan, att det ligger i tiden att ljusa upp balkonger i innerstan. Flertalet fastighetsägare har bytt ut täckningen mot galler och snygga individuella markisvävsfronter och även glasfronter. Olika färgade skydd ger ett härligt liv åt fastigheten i stället för den opersonliga miljonprojekt-looken som man nu lagt sig till med när man lät montera cementskivorna. Balkongerna nyttjas inte i den utsträckning som arkitekten tänkte sig vid bygget av fastigheten 1963. Även då ville arbetaren ha värme och solsken innan han gick och när han var ledig från jobbet. Tänk vad skönt att kunna sätta blommor i pottor och se dem växa samtidigt som man sitter i solen och äter en bit samtidigt som man kikar på ungarna som leker på gården. Man får även en bättre uppsikt av dem då man inte hela tiden måste resa sig upp för att kika över kanten. Utförandet ska ske så man själv kan välja om man vill ha en textilfront eller ej. Förtätning av metallracket och en höjning måste ske för att hindra barn att komma mellan spjälorna om man väljer att inte ha en textilfront. Räckes höjden är under rekommenderat om man tar bort cementskivorna och ska därför även höjas. Sämsta lösningen är att montera ett trådgaller i stället för cementskivorna och svetsa en ny överliggare på racket. Hoppas att den här styrelsen är mer lyhörd för förslaget eftersom ni valt att bo kvar längre än tidigare beslutande gjort.

Lennart och Lena Dahlberg Siargatan 9, 6 tr.

Styrelsens yttrande över motionen

Styrelsen har ingen samlad, enhetlig åsikt i sakfrågan. Vi önskar bara peka på några praktiska frågetecken i anslutning till motionen. Det framgår inte ur motionen hur den föreslagna förändringen ska finansieras. Det framgår inte heller om förslaget förutsätter konsensus bland samtliga med balkong åt öster. Vi utgår från att förändringen kräver bygglov. För bygglovsansökan och för det praktiska genomförandet av förslaget förutsätter styrelsen att en arbetsgrupp, fristående från styrelsen, bildas. Styrelsen har som sådan ingen möjlighet att åta sig ytterligare arbetsuppgifter.

Med detta yttrande anser styrelsen att motionen är besvarad.