Årsredovisning

för

Brf Sjöstugan

769611-4276

Räkenskapsåret

2012

Styrelsen för Brf Sjöstugan får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2012.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten
Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade den 27 oktober 2004 del av fastigheten Sicklön 260:7. Föreningen är lagfaren ägare från den 13 april 2005 till fastigheten Sicklaön 260:7.

Föreningens fastighet består av två flerbostadshus i 5 våningar med totalt 80 bostadsrätter.

Den totala bostadsytan är ca 6 705 kvm.

Den totala markytan är ca 8 896 kvm.

Fastigheten innehar även ett garage som består av 80 parkeringsplatser varav 5 st via kontrakt är uthyrda till Brf Utsikten. Detta innebär att föreningen upplåter 75 st parkeringsplatser till sina medlemmar.

Fastigheten har ett servitut till en av bryggorna i Sicklasjön, den som är närmast belägen vår fastighet.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

Samfälligheter

Sickla Allé Samfällighet
Föreningen har tillsammans med Brf Färgeriet, Brf Tryckeriet, Brf Utsikten, Brf Vintervägen. Brf Ångslupen startat Sickla Allé Samfällighetsföreningen. Denna samfällighetsförening förvaltar infartsgatan samt gång- och cykelvägar i området. Det ingår även ett förmånsservitut för bryggan och leds av en separat styrelse.

Sickla Allé Garaget Samfällighet
Föreningen har tillsammans med Brf Tryckeriet och Brf Utsikten startat Sickla Allé Garaget Samfällighetsföreningen. Denna samfällighet förvaltar hela garaget och leds av en separat styrelse.

Samarbete med andra föreningar "Trädgårdsgruppen"
Föreningen har valt att inte starta ytterligare en samfällighetsförening tillsammans med Brf Tryckeriet för förvaltning och skötsel av de gemensamma ytorna, innergården och ytan runt fasigheten Sickla Allé 21, ytan utanför brf Tryckeriet mot Fredells samt mot Järlaleden. Istället har en "Trädgårdsgrupp" startats som ansvara för utformning, utsmyckning och skötsel av de gemensamma ytorna. Trädgårdsgruppen har en budget godkända av båda föreningarnas styrelse och rapporterar löpande om sin verksamhet till respektive förenings styrelse.

Förvaltning

Teknisk förvaltning
Föreningen har upphandlat teknisk förvaltning av WIAB Service (Wahlings Installationsservice AB). I avtalet som löper ingår även fastighetsskötsel.

Ekonomisk förvaltning
Föreningen har fr o m 1 januari 2008 tecknat avtal med UBC.

Andra avtal
Föreningen har under verksamhetsåret omförhandlat kontrakt med KEAB (städning av trapphus) och Länsförsäkringar (försäkring av fastigheten). Styrelsen har också pågående förhandlingar med Elfströms (trädgårdsskötsel).

Dessa upphandlingar har till viss del skett tillsammans med BRF Tryckeriet, för att få fördelaktigare priser. Avtalen är dock separata.

Föreningen är obligatoriskt momsregistrerad för uthyrning av garage till Bri och eventuella externa hyresgäster.

Föreningens ekonomi

Föreningen har under året omförhandlat sina lån. Från att tidigare haft i stort sett hela skulden med rörlig ränta har vi fått en större fast del. Dessa krediter är upplagda med ränteswap som ger oss möjlighet att aktivt kunna arbeta med ränterisk. Detta ger oss en ränta på.

15 000 000 kr - förfall 2014, 3 år swapränta 4,20 %
15 000 000 kr - förfall 2016, 5 år swapränta 4,36 %
15 000 000 kr - förfall 2020, 9 år swapränta 4,40 %
19 392 507 kr - rörlig ränta 3-mån 3,36 %

Totalränta i ränteswap och uppskattad årlig räntekostnad förutsätter ett oförändrat räntepåslag beräknad på nuvarande rörlig ränta.

Fastighetsskatt
Fastigheten har färdigställts och åsatts värdeår 2006.

Fr o m 2008 ersätts fastighetsskatt för bostäder med fastighetsavgift per bostadslägenhet. Lägenheterna är efter värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 5 år. Därefter belastas de med halv fastighetsavgift år 6-10 och fr o m år 11 med full fastighetsavgift. Fastighetsavgiften för flerbostadshus uppgår 2012 till 1 365 kr per lägenhet men maximalt 0.4% av taxeringsvärdet. Avgiften kommer att indexeras genom att knytas till inkomstbasbeloppet.

Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1% av taxeringsvärdet för lokaler.

Räntebidrag
Föreningen har per 6 juli 2006 valt starttidpunkt för bindning av den 5-åriga räntan till en subventionsränta på 4.04%. Räntebidrag har lämnats med 14% av ett bestämt bidragsunderlag, 66 261 000 Kr under 2008. Räntebidragen minskas och avvecklas successivt under en femårsperiod. Under 2009 utgick bidrag med 10% av bidragsunderlaget, under 2010 med 7% och under 2011 med 4% varefter det upphör.

Föreningsfrågor

Föreningen hade vid årets slut 132 medlemmar.

Samtliga bostadsrätter var upplåtna vid årets slut. Under räkenskapsåret 2012 har 7 överlåtelser skett.

Andrahandsuthyrning har formellt godkänts av styrelsen. Det finns möjlighet till andrahandsuthyrning men den som önskar hyra ut behöver diskutera och komma överens med styrelsen om riktlinjerna för sin uthyrning.

Antal anställda
Föreningen har under året inte haft några anställda.

Verksamhetsåret som har gått

Styrelsen har under året haft 12 ordinarie styrelsemöten samt 1 ordinarie föreningsstämma. Totalt 13 protokollförda möten.

Under året har föreningen anordnat 2 st städdagar, en på våren och en på hösten. Till dessa städdagar beställdes containrar där medlemmarna erbjöds möjlighet att slänga grovsopor.

Under verksamhetsåret har föreningen tillsammans med Brf Tryckeriet bildat en trädgårdsgrupp vars uppgift är att planera och utföra förbättringar av våra gemensamma ytor, d v s innergården och ytan runt hus 21, ytan utanför brf Tryckeriet mot Fredells samt Järlaleden.

Under verksamhetsåret har trädgårdsgruppen påbörjat förändringar av de gemensamma ytorna. 2 st pergolor, bänkar och bord för samt lådor för barnens leksaker har färdigställts. Vidare har kolonilådor i vilka medlemmarna erbjudits odlingsmöjligheter ställts ut.

Under året har inbrottsskyddet i våra källare ökats genom att förstärka källardörrarna och dörrarna från källaren till garaget.

En bokhylla för utbyte av böcker har ställts upp i tvättstugan.

Styrelsen har också ordnat så att medlemmarna numera kan hyra våra grannföreningars gemensamhetslokaler.

Under verksamhetsåret har fastigheten genomgått en Obligatorisk Ventillationskontroll (OVK).

Tillsammans med brf Tryckeriet anordnades glöggmingel på den gemensamma gården den första advent.

Styrelsen anstränger sig för att hålla Bri informerade om sitt arbete och om viktiga händelser. Detta sker främst via föreningens hemsida, www.brfsjostugan.se. Styrelsen arbetar kontinuerligt med att förbättra hemsidan och i skrivande stund arbetas det med en ny hemsida.

I förekommande fall har även information delats ut i brevlådorna samt anslagits i trapphusen.

Planerat inför verksamhetsåret 2013

Styrelsen beslutade fr o m Jan 2013 höja månadsavgiften med 2% enligt plan.

Styrelsen kommer under 2013 fortsätta att utreda statusen på våra fastigheters fasader. Styrelsen kommer att konsultera extern expertis för rådgivning och kommer noga att följa detta.

Två städdagar kommer att anordnas tillsammans med Brf Tryckeriet, en på våren och en på hösten.

"Trädgårdsgruppen" kommer att fortsätta sitt arbete med att göra våra gemensamma ytor trevligare och mer tilltalande. Styrelsen kommer att följa gruppens fortsatta arbete nära.

Styrelsen kommer under 2013 fortsätta att följa upp föreningens befintliga avtal och säga upp och omförhandla de som går ut. Allt för att förbättra föreningens ekonomi.

Nyckeltal	**2012**	**2011**	**2010**	**2009**	**2008**
Genomsnittlig skuldränta %	4,31	3,93	3,61	2,96	3,35
Lån per kvm bostadsyta kr	9 584	9 598	9 607	9 694	9 928
Lån i förhållande till taxeringsvärde %	59,43	59,52	59,58	61,61	63,06
Fastighetens belåningsgrad %	28,90	28,87	28,84	29,09	30,03
Genomsnittlig årsavgift bostäder kr/kvm	721	689	679	636	673

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittligt fastighetslån. Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till föreningens balansomslutning.

Styrelsen:
Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 19 april 2012 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Jakob Österberg	Ordförande
Per Kihlström	Kassör
Bengt Larsson	Sekreterare
Björn Hollertz	Ledamot
Oscar Tengfeldt	Ledamot
Jason Morris	Suppleant
Magnus Andersson	Suppleant
Molly Aulin	Suppleant
Eric Winquist	Suppleant

Vid föreningsstämman avgick följande personer ur styrelsen.

Vid föreningsstämman avgick följande ur styrelsen.

Karin Luthropp	Sekreterare
Hans Erik Helander	Ledamot

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Länsförsäkringar Stockholm.

Revisorer:

BoRevisionAB

Huvudansvarig	Niclas Wärenfeldt
Suppleant	Susanne Korall

Valberedning:

Sammankallande	Maia Hünning
	Maria Axelsson

Föreningens stadgar
Föreningens ursprungliga stadgar har registrerats hos Bolagsverket den 24 september 2004.
Under 2010 har föreningen låtit uppdatera stadgarna hos Bolagsverket, 29 mars 2010.

Förslag till vinstdisposition

Till förfogande för föreningens föreningsstämma står:

Balanserad vinst	882 232
Årets förlust	- 289 800
	592 432

Disponeras så att

Till yttre fonden reserveras	167 625
Av yttre fonden ianspråktas	-22 402
I ny räkning överföres	447 209
	592 432

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

	Not	2012-01-01 -2012-12-31	2011-01-01 -2011-12-31
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter		4 833 304	4 621 290
Hyresintäkter		214 645	176 912
Övriga rörelseintäkter		6 624	0
Summa nettoomsättning		**5 054 573**	**4 798 202**
RÖRELSENS KOSTNADER			
Reparationer och underhåll	1	-205 012	-58 291
Periodiskt underhåll		-22 402	-58 680
Driftskostnader	2	-1 806 046	-1 733 674
Administrationskostnader	3	-201 101	-243 976
Fastighetsskatt/fastighetsavgift		-75 820	-21 260
Summa kostnader för fastighetsförvaltning		**-2 310 381**	**-2 115 881**
Avskrivning byggnad	4	-234 621	-217 862
Summa avskrivningar		**-234 621**	**-217 862**
RESULTAT FÖRE FINANSIELLA POSTER		**2 509 571**	**2 464 459**
Ränteintäkter		8 770	9 729
Räntebidrag		-288	105 170
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-2 807 853	-2 642 306
Summa kapitalnetto		**-2 799 371**	**-2 527 407**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**-289 800**	**-62 948**
ÅRETS RESULTAT		**-289 800**	**-62 948**

Balansräkning

	Not	2012-12-31	2011-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad	4	166 580 246	166 814 867
Mark		54 200 000	54 200 000
Summa materiella anläggningstillgångar		**220 780 246**	**221 014 867**
Summa anläggningstillgångar		**220 780 246**	**221 014 867**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hyres- och avgiftsfordringar		5 139	0
Övriga fordringar		48 723	62 756
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	139 418	172 043
Avräkningskonto förvaltare		1 326 520	1 224 572
Summa kortfristiga fordringar		**1 519 800**	**1 459 371**
Kassa och bank			
Kassa och bank		83 148	390 972
Summa kassa och bank		**83 148**	**390 972**
Summa omsättningstillgångar		**1 602 948**	**1 850 343**
SUMMA TILLGÅNGAR		**222 383 194**	**222 865 210**

4p

Balansräkning

	Not	2012-12-31	2011-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	7		
Bundet eget kapital			
Insatskapital		93 398 000	93 398 000
Upplåtelseavgift		62 237 000	62 237 000
Föreningens fond för yttre underhåll		921 937	754 312
Summa bundet eget kapital		**156 556 937**	**156 389 312**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		882 232	1 112 805
Årets resultat		-289 800	-62 948
Summa fritt eget kapital		**592 432**	**1 049 857**
Summa eget kapital		**157 149 369**	**157 439 169**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	64 164 507	64 260 507
Summa långfristiga skulder		**64 164 507**	**64 260 507**
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av fastighetslån	8	96 000	96 000
Leverantörsskulder		156 856	180 542
Skatteskulder		97 080	42 520
Övriga skulder		2 664	53 575
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	716 718	792 897
Summa kortfristiga skulder		**1 069 318**	**1 165 534**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**222 383 194**	**222 865 210**

Ställda säkerheter		
För egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	70 730 000	70 730 000
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Inkomster och utgifter är periodiserade enligt god redovisningssed. Med undantag av att kostnader för avtal kring service och besiktning av hissar omklassificerats från reparationer till driftkostnader är redovisningsprinciperna oförändrade jämfört med föregående år.

Fond för yttre underhåll är redovisad som bundet eget kapital enligt BFNAR 2003:4.

I balansräkningen redovisas avräkningskonto hos förvaltare ekonomisk förvaltning som en kortfristig fordran.

Värderingsprinciper

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

Markvärdet är inte föremål för avskrivning, utan en eventuell värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Kortfristiga placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärde och verkligt värde.

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

Avskrivningsprinciper

Avskrivningar enligt plan är beräknade på tillgångarnas ursprungliga anskaffningsvärde och baseras på tillgångarnas bedömda nyttjandetid.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångens redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Byggnader skrivs av enligt en progressiv avskrivningsplan, vilket innebär att de årliga avskrivningarna är låga i början av avskrivningstiden och ökar därefter successivt. Markvärdet är inte föremål för avskrivning, bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som skall betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt. Skatteskulder/-fordringar värderas till vad som enligt föreningens bedömning skall erläggas till eller erhållas från Skatteverket.

Noter

1 Reparationer och underhåll	2012	2011
Reparationer hiss	5 420	0
Reparation av markytor	50 295	0
Löpande reparationer	149 297	51 904
Trädgårdskostnader	0	6 387
	205 012	**58 291**

2 Driftskostnader	2012	2011
Fastighetsskötsel	33 485	35 050
Trädgårdsskötsel	34 551	86 773
Snöröjning/sandning	35 529	30 764
Städning Entreprenad	77 326	114 047
Hiss besiktning	5 413	5 917
Hiss serviceavtal	77 494	44 934
Gemensamhetsanläggningar	0	14 245
El	239 521	265 114
Uppvärmning	641 151	564 023
Vatten	176 891	176 165
Sophämtning	166 954	110 705
Fastighetsförsäkring	49 564	41 937
Självrisk	22 000	0
Kabel-TV/Bredband	211 038	210 552
Lokalhyra	1 948	2 678
Förbrukningsinvent.	7 986	442
Förbrukningsmaterial	21 160	30 328
Övriga driftskostnader	4 035	0
	1 806 046	**1 733 674**

3 Administration	2012	2011
Telefon & porto	9 700	10 610
IT-kostnader	259	252
Styrelsearvode	50 000	70 002
Revisionsarvode	16 106	33 573
Arvode förvaltning	92 904	91 432
Övriga administrationskostnader	13 149	12 034
Bankkostnader	1 835	1 295
Övriga främmande tjänster	0	1 710
Föreningsavgifter	1 600	1 600
Sociala kostn arvode	15 548	21 468
	201 101	**243 976**

4 Byggnader	2012	2011
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	167 673 000	167 673 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**167 673 000**	**167 673 000**
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående ackumulerade avskrivningar	-858 133	-640 271
Årets avskrivningar	-234 621	-217 862
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-1 092 754**	**-858 133**
Utgående balans	**166 580 246**	**166 814 867**
Taxeringsvärden byggnader	83 126 000	83 126 000
Taxeringsvärden mark	25 000 000	25 000 000
	108 126 000	**108 126 000**

5 Räntekostnader och liknande resultatposter	2012	2011
Ränteintäkter från räntederivat	855 304	705 400
Räntekostnader för räntederivat	-1 497 626	-1 356 783
Räntekostnader för fastighetslån	-2 165 127	-1 990 473
Övriga finansiella kostnader	-404	-450
	-2 807 853	**-2 642 306**

6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2012-12-31	2011-12-31
Comhem	14 793	13 996
Länsförsäkringar	42 083	45 738
UBC	21 763	23 072
Ownit AB	38 570	38 570
Upplupna räntebidrag	0	3 167
Ränta Nordea Swap	22 209	47 500
	139 418	**172 043**

7 Eget kapital	Inbetalda insatser	Upplåtelse-avgifter	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	93 398 000	62 237 000	754 312	1 112 805	-62 948
Disposition av föregående års resultat:			167 625	-230 573	62 948
Årets resultat					-289 800
Belopp vid årets utgång	**93 398 000**	**62 237 000**	**921 937**	**882 232**	**-289 800**

8 Skulder till kreditinstitut	2012-12-31	2011-12-31
Nordea 80742, 3,322%	14 964 000	14 988 000
Nordea 80750, 3,322%	14 964 000	14 988 000
Nordea 80769, 3,322%	14 964 000	14 988 000
Nordea 80777, 3,322%	19 368 507	19 392 507
Avgår kortfristig del	-96 000	-96 000
	64 164 507	**64 260 507**

Totalränta i ränteswap och uppskattad årlig räntekostnad förutsätter ett oförändrat räntepåslag och är beräknad på nuvarande rörlig ränta.

9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2012-12-31	2011-12-31
Upplupna utg.räntor	131 726	160 599
Beräknade soc.avg.	22 000	28 000
Förskottsbet. intäkt	308 206	373 900
Upplupna rev.arvoden	20 000	35 000
Upplupna styrelsearv	70 000	90 000
El	23 187	22 454
Värme	112 220	68 204
Snöröjning	15 901	3 000
Städning	6 282	9 859
Sopor	2 104	1 881
Trädgård	3 839	0
Reparationer	1 255	0
	716 720	**792 897**

Stockholm 27/ 3 2013

Björn Hollertz

Bengt Larsson

Jakob Österberg

Per Kihlström

Oscar Tengfeldt

Revisorspåteckning
Min revisionsberättelse har lämnats den 8/4-2013
BoRevision i Sverige AB

Niclas Wärenfeldt
Revisor

BoRevision

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Sjöstugan, org.nr. 769611-4276

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Sjöstugan för år 2012.

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 2012 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 av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Sjöstugan för år 2012.

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 bostadsrättlagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner av 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.

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

Stockholm den 8 / 4- 2013

Niclas Wärenfeldt
BoRevision AB