

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Kålroten 8 i Stockholm

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2012.

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 1999-09-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-02-09 och nuvarande stadgar registrerades 2012-12-19 hos Bolagsverket.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kålroten 8	2006	Stockholm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Brandkontoret.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

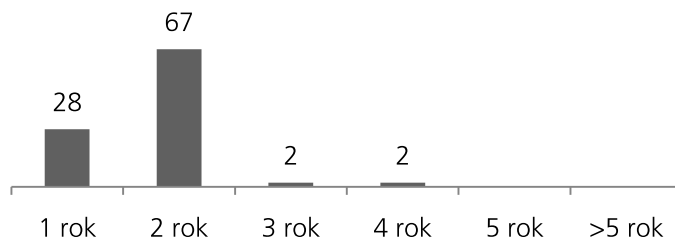
Fastigheten byggdes 1926 och består av 1 flerbostadshus.
Fastighetens värdeår är 1955.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 7 024 kvadratmeter, varav 5 420 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 1 604 kvadratmeter utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 91 lägenheter med bostadsrätt samt 8 lägenheter och 13 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



I lokalerna bedrivs följande verksamheter:

Verksamhet	Yta	Löptid
lager	36 kvm	14-09-30
lager	15 kvm	15-09-30
telemast mm	7 kvm	15-12-31
lager	15 kvm	15-08-15
ateljé	38 kvm	16-09-30
restaurang	621 kvm	15-12-31
butik/kontor	120 kvm	15-06-30
mottagning	45 kvm	16-12-31
garage, reparation	140 kvm	15-09-30
garage, reparation	120 kvm	15-09-30
kontor/ateljé	44 kvm	13-06-30
verkstad, förråd	90 kvm	outhyrd
garage/sop	45 kvm	14-12-31

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

I fastigheten finns även nedanstående gemensamhetsanläggningar:

Gemensamhetsanläggning	Kommentar
20 p-platser	Inkluderas i lokalytan ca 300 kvm
5 MC-platser	

Byggnadens tekniska status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Ventilation lokaler	2012	
Gårdsinredning	2011	
Renovering lokaler	2011	Lokal Södermannagatan resp. Övre källare Sofiagatan
Avfärgning gårds- och gatufasad	2010	
Balkonger	2010	
Miljörum	2009 - 2010	
Nytt gårdsbjälklag	2009	
Sopsugsanläggning	2009	Inkl. tank för kompostering
Omläggning av tak	2007	omläggning skiffertak 2007, målning plåttak 2010
9 lägenheter på vinden	2007 - 2008	
Rörstambyte	1994 - 1995	
Elstambyte	1994 - 1995	Uppgradering Sofiagatan 2009
Planerat underhåll	År	
fiberbredband	2013	
energieffektivisering	2013	
garagebjälklag	2014	

Förvaltning

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	ComHem och ownit
Fastighetservice	Åkerlunds Fastighetservice
Städ	Anders Lindberg AB
Sophämtning	Hans Andersson Recycling AB
Ekonomisk förvaltning	SBC
Teknisk förvaltning	Bryggan Fastighetsekonomi

Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 91 st.

Av föreningens medlemslägenheter har 12 överlåtits under året.

Under året har styrelsen beviljat 7 andrahandsuthyrningar.

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

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Jennie Wolmestad	Ledamot
Johanna Prytz	Ledamot
Leif Grönvall	Ledamot
Mikaela Eckered	Ledamot
Åsa Holmgren	Ledamot
Joachim Hedenius	Ledamot

Eva Rosengren	Suppleant
Christina Hertzell	Suppleant
Lars Ove Flinke	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Lars Ove Flinke, Mikaela Eckered, Joachim Hedenius, Jennie Wolmestad, Christina Hertzell och Eva Rosengren

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Jan-Ove Brandt	Ordinarie Extern	KPMG
Björn Johansson	Ordinarie Intern	
KPMG	Suppleant Extern	KPMG

Valberedning

Sebastian Smedberg	Sammanställande
Ann-Charlotte Fäldt	
Hanna Bergström	

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2012-05-31.

Extra föreningsstämma hölls 2012-09-16. Extra stämma med anledning av stadgeändring betr. fördelning av kostnad för bredband.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten:

Under räkenskapsåret har ett par mindre investeringar gjorts i fastigheten. Det gäller en ventilationsanläggning i en lokal i källarplan och en ny garageport. Bland större underhållsarbeten märks stamspolning av samtliga avloppsstammar och sotning av alla eldstäder i fastigheten. Vidare har entreprenör för installation av bredband anlitats och arbetet med en underhållsplan inletts. Bullerstörning från restaurangfläkt har varit föremål för analyser, tv utan framgång. De tidigare aviserade åtgärderna för energieffektivisering har försiktigt avancerat.

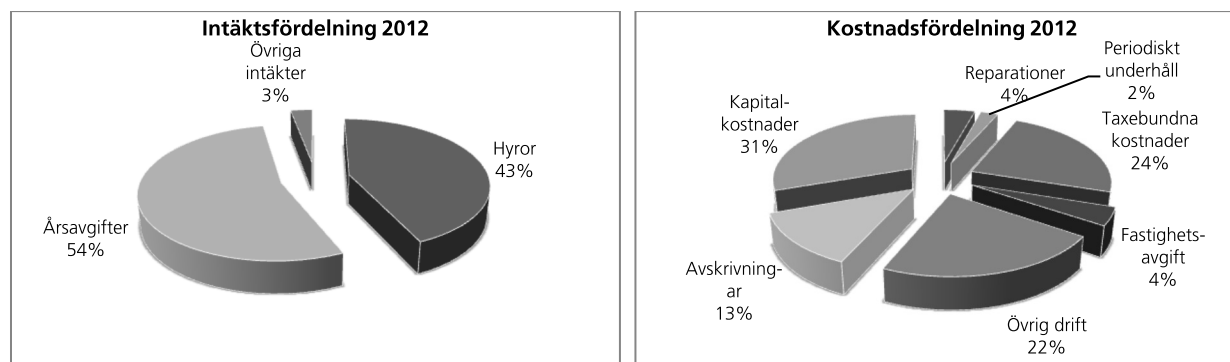
Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten:

Installation av fibernätet för bredband genomförs under våren, liksom inventering av radiatorer mm som underlag för beslut om injustering av värmesystemet, eventuellt byte av fjärrvärmecentral mm. Ett besvärande vattenläckage från tak har inträffat.

Föreningens ekonomi

Alla bostadsrättslägenheter får, enligt tidigare avisering, under 2013 en avgiftshöjning om 109kr/månad för gruppanslutning av fibernätet för bredband. Föreningens kostnader har reducerats.

Fördelning intäkter och kostnader:



Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 5 420 kvm bostäder och 1 604 kvm lokaler.

Nyckeltal	2012	2011	2010	2009
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	596	596	593	586
Hyror/kvm hyresrättsyta	1 085	1 009	833	828
Lån/kvm bostadsrättsyta	9 659	9 659	9 867	9 659
Elkostnad/kvm totalyta	23	27	30	23
Värmekostnad/kvm totalyta	135	127	138	125
Vattenkostnad/kvm totalyta	15	16	13	13
Kapitalkostnader/kvm totalyta	245	243	181	212

Skatter och avgifter

För flerbostadshus blir avgiften 1 365 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,4 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	-269 570
ansamlad förlust före reservering/ianspråktagande yttre fond	-2 486 616
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-347 856
summa balanserat resultat/ansamlad förlust	-3 104 042

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:

av fond för yttre underhåll ianspråktagas	134 593
att i ny räkning överförs	-2 969 449

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

RESULTATRÄKNING		2012	2011
1 JANUARI - 31 DECEMBER			
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	Not 1	5 214 890	5 038 532
Övriga rörelseintäkter		158 109	93 433
		5 372 999	5 131 965
RÖRELSENS KOSTNADER	Not 2		
Fastighetskostnader		-512 218	-499 166
Reparationer		-237 729	-385 436
Periodiskt underhåll		-134 593	-1 120 419
Taxebundna kostnader		-1 326 393	-1 321 991
Övriga driftskostnader		-150 570	-145 914
Fastighetsskatt/Fastighetsavgift		-244 655	-238 418
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-457 386	-498 872
Personalkostnader		-138 756	-209 055
Avskrivningar		-733 353	-729 841
		-3 935 653	-5 149 112
RÖRELSERESULTAT		1 437 346	-17 148
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		16 265	8 559
Räntekostnader		-1 723 181	-1 704 224
Räntebidrag		0	-1 600
		-1 706 916	-1 697 265
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-269 570	-1 714 413
SKATT			
Skatt ändrad taxering		0	216 673
		0	216 673
ÅRETS RESULTAT		-269 570	-1 497 740

BALANSRÄKNING	2012-12-31	2011-12-31
TILLGÅNGAR		
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Byggnader och mark	Not 3 148 629 831	149 041 195
Pågående byggnation	Not 4 0	100 015
	148 629 831	149 141 210
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	148 629 831	149 141 210
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
KORTFRISTIGA FORDRINGAR		
Avgifts- och hyresfordringar	4 089	1 456
Övriga fordringar	187 210	75 064
Förutbetalda kostnader	Not 5 59 043	76 290
	250 342	152 810
KASSA OCH BANK		
SBC klientmedel i SHB	2 667 549	2 887 369
	2 667 549	2 887 369
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	2 917 891	3 040 179
SUMMA TILLGÅNGAR	151 547 722	152 181 388

BALANSRÄKNING		2012-12-31	2011-12-31
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
EGET KAPITAL	Not 6		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		98 987 222	98 987 222
Upplåtelseavgifter		7 255 558	7 255 558
Fond för yttre underhåll	Not 7	705 318	1 552 020
		106 948 098	107 794 800
Ansamlad förlust			
Ansamlad förlust		-2 834 472	-2 183 435
Årets resultat		-269 570	-1 497 740
		-3 104 042	-3 681 174
SUMMA EGET KAPITAL		103 844 056	104 113 626
AVSÄTTNINGAR			
Övriga fonder	Not 8	22 480	-3 800
		22 480	-3 800
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 9	46 500 000	46 500 000
		46 500 000	46 500 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		225 044	539 036
Skatteskulder		17 560	21 465
Övriga kortfristiga skulder		228 991	101 557
Upplupna kostnader	Not 10	388 485	402 336
Förutbetalda avgifter och hyror		321 107	507 169
		1 181 187	1 571 563
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		151 547 722	152 181 388
Ställda säkerheter			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 9	53 500 000	53 500 000
Ansvarsförbindelser		inga	inga

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).

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.

	2012	2011
AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	0,5 %	0,5 %
Tvättstuga	10,0 %	10,0 %

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

Not 1	2012	2011
ÅRSavgIFTER OCH HYROR		
Årsavgifter	2 890 345	2 867 538
Hysesintäkter	2 324 545	2 170 994
	5 214 890	5 038 532

Not 2

RÖRELSENS KOSTNADER

Fastighetskostnader

Fastighetsskötsel, entreprenad	36 092	151 175
Fastighetsskötsel enl beställn	138 624	59 543
Snöröjning/sandning	68 458	82 251
Städning entreprenad	154 433	158 200
Mattvätt/Hyrmattor	17 811	16 084
Sotning (möts av intäkt på ca 60 tkr)	75 049	0
OVK Obl. Ventilationskontroll	0	1 808
Hissbesiktning	4 097	5 483
Bevakning	7 013	8 003
Garage	295	0
Gård	5 431	1 775
Serviceavtal	679	2 715
Förbrukningsmateriel	4 236	5 879
Störningsjour och larm	0	6 250
	512 218	499 166

Not 2 forts.	2012	2011
Reparationer		
Fastighet förbättringar	0	21 095
Hyseslägenheter	4 943	9 932
Brf Lägenheter	0	11 810
Lokaler	13 752	1 927
Tvättstuga	11 253	6 561
Sophantering/återvinning	14 255	3 160
Källare	0	5 912
Entré/trapphus	2 222	10 474
Lås	11 908	29 056
VVS	43 385	5 707
Värmeanläggning/undercentral	20 124	0
Ventilation	13 068	18 557
Elinstallationer	1 696	5 080
Hiss	51 698	51 727
Tak	2 651	22 897
Fönster	0	4 656
Mark/gård/utemiljö	0	14 032
Garage/parkering	3 884	29 596
Skador/klotter/skadegörelse	17 297	7 761
Vattenskada	25 593	125 495
	237 729	385 436
Periodiskt underhåll		
Byggnad	0	149 902
Lägenhet	0	11 275
Lokaler	0	392 946
VVS	134 593	0
Tak	0	324 472
Fasad	0	62 280
Mark/gård/utemiljö	0	179 545
	134 593	1 120 419
Taxebundna kostnader		
El	160 204	190 649
Värme	945 755	890 071
Vatten	103 481	110 780
Sophämtning/renhållning	55 075	53 791
Grovsopor	61 877	76 701
	1 326 393	1 321 991
Övriga driftskostnader		
Försäkring	68 638	64 208
Markhyra/vägavgift/avgäld	0	540
Kabel-TV	81 932	81 166
	150 570	145 914
Fastighetsskatt/Kommunal avgift	244 655	238 418

Not 2 forts.	2012	2011
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		
Kreditupplysning	1 663	3 501
Tele och datakommunikation	1 863	680
Juridiska åtgärder	6 869	65 070
Inkassering avgift/hyra	7 808	4 531
Hyresförluster	1	0
Övriga förluster	35 508	0
Revisionsarvode extern revisor	16 795	15 962
Föreningskostnader	3 857	3 388
Styrelseomkostnader	2 683	0
Fritids och Trivselkostnader	0	649
Förvaltningsarvode	144 741	138 627
Förvaltningsarvoden övriga	32 503	19 088
Administration	6 685	8 892
Korttidsinventarier	7 832	12 116
Konsultarvode	181 399	219 189
Bostadsrätterna Sverige Ek För	7 180	7 180
	457 386	498 872
Anställda och personalkostnader		
Föreningen har inte haft någon anställd.		
Följande ersättningar har utgått		
Styrelse och internrevisor	112 000	161 500
Sociala kostnader	26 756	47 555
	138 756	209 055
Avskrivningar		
Byggnad	92 707	93 403
Förbättringar	363 817	359 609
Uppskrivning byggnad	276 829	276 829
	733 353	729 841
TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER	3 935 653	5 149 112

Not 3	2012-12-31	2011-12-31
BYGGNADER OCH MARK		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	38 052 448	37 956 276
Nyanskaffningar	321 990	96 172
Utgående anskaffningsvärde	38 374 438	38 052 448
Ackumulerad uppskrivning		
Vid årets början	113 454 641	113 454 641
Årets avskrivning på uppskrivet belopp	-276 829	-276 829
Ingående avskrivning på uppskrivet belopp	-1 591 565	-1 314 736
Utgående redovisat restvärde på uppskrivet belopp	111 586 246	111 863 076
Ackumulerade avskrivningar enligt plan byggnader		
Vid årets början	-874 329	-421 317
Årets avskrivningar enligt plan	-456 524	-453 012
Utgående avskrivning enligt plan	-1 330 853	-874 329
Planenligt restvärde vid årets slut	148 629 831	149 041 195
I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	68 172 393	68 172 393
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	51 400 000	51 400 000
Taxeringsvärde mark	64 552 000	64 552 000
	115 952 000	115 952 000
Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande		
Bostäder	105 000 000	105 000 000
Lokaler	10 952 000	10 952 000
	115 952 000	115 952 000
Not 4	2012-12-31	2011-12-31
PÅGÅENDE BYGGNATION		
Pågående om- och tillbyggnad	0	100 015
	0	100 015
Not 5	2012-12-31	2011-12-31
FÖRUTBETALDA KOSTNADER		
Brandkontoret försäkring	11 556	10 856
Fastighetskonsulterna	26 400	37 114
Com hem	21 087	20 483
Securitas Bevakning	0	2 371
Fastighetsskötsel	0	5 466
	59 043	76 290

Not 6

EGET KAPITAL

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämman beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	98 987 222	0	0	98 987 222
Upplåtelseavgifter	7 348 134	0	0	7 348 134
Ack kostnad för nyupplåtelse	-92 576	0	0	-92 576
Fond för yttre underhåll enligt not nedan	705 318	347 856	-1 194 558	1 552 020
Summa bundet eget kapital	106 948 098	347 856	-1 194 558	107 794 800
Ansamlad förlust				
Ansamlad förlust	-2 834 472	-347 856	-303 182	-2 183 435
Årets resultat	-269 570	-269 570	1 497 740	-1 497 740
Summa ansamlad förlust	-3 104 042	-617 426	1 194 558	-3 681 174
Summa eget kapital	103 844 056	-269 570	0	104 113 626

Not 7

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2012	2011
Vid årets början	1 552 020	1 204 164
Reservering enligt stadgar	347 856	347 856
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	-1 194 558	0
Vid årets slut	705 318	1 552 020

Not 8

Övriga fonder

	2012-12-31	2011-12-31
Vid årets början	-3 800	0
Årets avsättning	26 280	-3 800
Vid årets slut	22 480	-3 800

Not 9

SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2012-12-31	Belopp 2012-12-31	Belopp 2011-12-31	Villkors- ändringsdag
Stadshypotek AB	2,990 %	10 500 000	10 500 000	2013-09-30
Stadshypotek AB	4,300 %	17 000 000	17 000 000	2014-03-30
Stadshypotek AB	3,570 %	18 000 000	18 000 000	2015-09-30
Stadshypotek AB	2,850 %	1 000 000	1 000 000	Rörligt, 3 mån
Summa skulder till kreditinstitut		46 500 000	46 500 000	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	0	
		46 500 000	46 500 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 46 500 000 Kr.

Not 10

UPPLUPNA KOSTNADER

	2012-12-31	2011-12-31
Fastskött entrepr	14 325	35 643
El	15 484	15 685
Värme	164 361	105 287
Sophämtning	6 479	6 461
Extern revisor	17 300	16 700
Arvoden	46 500	95 000
Sociala avgifter	9 095	19 300
Ränta	114 941	108 260
	388 485	402 336

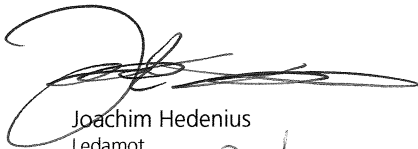
STOCKHOLM den 3 / 4 2013



Mikaela Eckerred
Ledamot



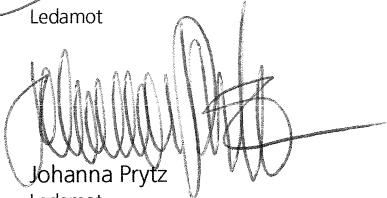
Leif Grönvall
Ledamot



Joachim Hedenius
Ledamot



Åsa Holmgren
Ledamot



Johanna Prytz
Ledamot



Jennie Wolmestad
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 12 / 4 2013



Jan-Ove Brandt
Auktoriserad revisor
KPMG



Björn Johansson
Intern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Kålroten 8 i Stockholm, org. nr 769604-8433

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kålroten 8 i Stockholm 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

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 Kålroten 8 i Stockholms finansiella ställning per den 31 december 2012 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 Kålroten 8 i Stockholm 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 Bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med Bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen.

Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

Uttalanden

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

Stockholm den 12 april 2013



Jan-Ove Brandt
Auktoriserad revisor



Björn Johansson