

Brf Sjöstaden
Org nr 716422-1389

Styrelsen för
BRF SJÖSTADEN
Org nr 716422-1389
får härmed avge

Årsredovisning

För räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2012



Innehåll	Sid
Förvaltningsberättelse	2
Verksamhetsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	10
Kassaflödesanalys	11
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	12
Underskrifter	14

Förvaltningsberättelse

Styrelseledamöter

Styrelsens sammansättning för perioden 2012-01-01 till 2012-05-03

Styrelseledamot	Styrelseroll
Wiu Lillesaar	ordförande
Diana Maxwell	ledamot
Lars Navander	ledamot
Agne Jälevik	ledamot
Anders Gustafsson	ledamot
Inger Schönning	suppleant
Ulla Falkmarken	suppleant
Anders Källhed	suppleant
Margareta Eriksson	suppleant (t o m mars då hon flyttade fr föreningen)

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2012-05-03 och påföljande konstituering arbetat med följande sammansättning:

Styrelseledamöter	Styrelseroll	Fackansvar
Ulla Falkmarken	ordförande	medlemsärenden, info, IT/hemsida
Tomas Axelsson	vice ordf	ekonomi, avtal
Anders Källhed	ledamot	sekreterare
Diana Maxwell	ledamot	ekonomi
Jarmo Honkanen	ledamot	byggnader, teknik
Anne Honkanen	suppleant	lokaler
Inger Schönning	suppleant	portombud, miljö, sopsug
Ewa-Lena Heikenborn	suppleant	trädgård
Kajsa Liljestad	suppleant	lokaler

Revisorer

Ingrid Ståhl	ordinarie	BDO Stockholm AB
Lena Normann	suppleant	

Medlemsrevisorer (utöver stadgarna)

Karin Gustafsson
Jörgen Söderström

Valberedning

Wiu Lillesaar	sammankallande
Christina Wahlund Nilsson	
Patrik Borg	

Portombud 2012

Inga och Tommy Holmqvist	Tegelviksgatan 71
Anders Källhed	Tegelviksgatan 73
Ros-Marie Liljestad	Tegelviksgatan 75
Jeanette Bergström	Tegelviksgatan 77
Astrid Bager	Tegelviksgatan 79
Vera Winell	Tengdahlgatan 40
Birgitta Sundberg Björk	Tengdahlgatan 42
Lars Deremo	Tengdahlgatan 44 ✓

Föreningens verksamhet

Föreningen äger och förvaltar tre bostadshus i Stockholm innehållande 131 bostadslägenheter med tillhörande gemensamma utrymmen som skyddsrum, undercentral, gemensamhetslokal, övernattningslägenhet, bastu samt 57 garageplatser. Den totala lägenhetsytan uppgår till 10 019 kvm.

JM Byggnads AB har uppfört byggnaderna på totalentreprenadkontrakt. Entreprenaden godkändes 1997-02-15. Garantitiden har omfattat två år, d v s till och med 1999-02-14. Slutfinansieringen blev klar i december 1997. Slutlig förvärvskostnad har fastställts till 188 767 700 kronor. Fastigheten har åsatts värdeår 1997.

Ekonomisk plan

Ekonomisk plan för föreningens verksamhet har registrerats av Patent- och registreringsverket 1996-03-20. Tillstånd att upplåta bostadsrätt erhöles av länsstyrelsen 1996-03-26. Enligt ekonomisk plan uppgår årsavgifterna per kvm i genomsnitt till 786 kronor. Insatserna och upplåtelseavgifterna uppgår i genomsnitt till cirka 8 115 kronor per kvm. Utöver garageplatser i gemensamhetsanläggning finns inga ytor för uthyrning.

Föreningens tomträtt samt fastighetens taxeringsvärde

Föreningen är sedan 1996-01-11 innehavare av tomträtten till fastigheten Cigarren 2 i Stockholms stad. Avtalet gällde oförändrat t o m 2005-11-30. Den årliga avgälden har denna tid varit 583 000 kronor. Från 2005-12-01 t o m 2015-11-30 har avgälden fastställts till 710 200 kronor årligen.

Fastighetens taxeringsvärde är vid verksamhetsårets utgång 261 202 000 kronor. Markvärdet utgör 119 000 000 kronor och byggnadsvärdet 142 202 000 kronor. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad av Brandkontoret.

Räntebidrag

Från och med 2011 utgår inget räntebidrag.

Föreningens lån och ränta 2012-12-31

SEB 32940862	3,08%	Bundet tom 2015-08-28	21 875 000
SEB 32940854	3,08%	Bundet tom 2015-08-28	22 250 000
SEB 32940811	3,10%	Bundet tom 2016-08-28	<u>21 770 400</u>
			65 895 400

Amortering har under året gjorts med 1 500 000 kr

Lånen motsvarade vid årsskiftet 6577 kr/kvm bostadsyta och lånen's andel av fastighetens taxeringsvärde var 25%. *p*

Verksamhetsberättelse

Allmänt

Styrelsen har under 2012 hållit 12 protokollförda sammanträden. Ordinarie föreningsstämma hölls 2012-05-03.

Nordstaden har under året haft hand om den kamerala och tekniska förvaltningen liksom fastighetskötseln.

Föreningen har en hemsida, www.brfsjostaden.se med information till såväl medlemmar som mäklare och presumtiva köpare. Löpande uppdateringar av hemsidan har gjorts under året. Samverkan med fyra andra bostadsrättsföreningar längs Norra Hammarbykajen (alla byggda av JM AB) om gemensamma miljöfrågor och allmänt erfarenhetsutbyte har fortsatt.

Ekonomi

Uppföljningar av föreningens kostnader mot den ekonomiska planen och mot upprättad budget sker regelmässigt. I november beslutades om en avgiftssänkning på 5% från januari 2013. Under 2012 var avgiften oförändrad. Årsavgiften för de boende var 790 kr/kvm.

Tack vare sänkta leverantörskostnader är föreningens ekonomi fortsatt god trots en mindre ränteuppgång under senare delen av verksamhetsåret. Styrelsen har aktivt arbetat med att se över leverantörsavtal för att få bästa möjliga villkor. 1 500 000 kr har amorterats, enligt ordinarie amorteringsplan.

Medlemsfrågor

Under verksamhetsåret har 5 lägenhetsöverlåtelser skett. En av dessa överlåtelser skedde mellan JM och Stockholms kommun, Fastighetskontoret och hyresgästen garanterades fortsatt boende. JM äger vid årets slut en bostadsrätt som hyrs ut till Stockholms kommun enligt avtal i samband med markupplåtelsen.

Portombud

Portombuden har varit aktiva under året, bland annat genom att introducera nyinflyttade i fastigheten och till jul bjudit grannarna på glögg.

De har på olika sätt skapat trivsel och gemenskap i portarna. 2 möten i portombudsgruppen har genomförts. Städ dagar arrangerades under våren (6 maj) och hösten (13 oktober) och dessa var välbesökta. Under städ dagarna har medlemmarna tillgång till en container vid kajen, finansierad av föreningen. Detta har varit ett ypperligt tillfälle att lära känna sina grannar.

Information

Infobladet Sjöstadnytt har utkommit med 3 nummer. Dessa finns även på föreningens hemsida.

Grannsamverkan

Föreningen är knuten till projekt Grannsamverkan, som är en metod som bygger på ett samarbete mellan de boende och polisen. Syftet är att minska brottsligheten samt öka tryggheten och trivseln i bostadsområdet. Kravet för att vara med i grannsamverkan är att man bl a meddelar någon granne när man reser bort. *p*

Miljörummet

Föreningen har bytt leverantör när det gäller hämtning av grovsopor till Big Bag. Nu kan vi lägga tidningar och wellpapp/papp i samma container (sorteras av Big Bag). Vi har ökat tömningen av glas till en gång per vecka. Förutom detta finns kärl för elektronik, grovavfall samt behållare för lampor och batterier. Detta har medfört en mycket bättre ordning i miljörummet.

Gemensamma lokaler

Gästlägenheten Musslan har varit uthyrd i högre utsträckning än förra året, 255 gånger. Festlokalen Snäckan något mindre, 43 gånger. Musslan har försetts med nya sängar och sängkläder.

Teknik/Bygg

Värmesystemet

Värmesystemet har i huvudsak fungerat väl. Det verkar som om vi måste acceptera att problem kan uppstå.

Kontinuerlig uppföljning av värmesystemets funktionalitet har genomförts under året.

Säkerhet

Årlig brandsäkerhetsinspektion samt kontroll av hissar har genomförts.

Musslan och port 71 har försetts med brandsläckare.

Hissar

2012 hade föreningen ett flertal fel på hissarna. Reparationstiden vid de olika tillfällena har inte varit godtagbar. Därför sa vi upp avtalet med KONE Hissar under hösten.

Från januari 2013 är Trygga Hiss serviceleverantör.

Tak

Inga åtgärder under året förutom åtgärder för måsbekämpning.

Dränering/fasader

Alltsedan huset byggdes finns vissa allvarliga brister. Dessa kommer att åtgärdas under 2013.

I samband med dräneringen kommer även fasaderna att åtgärdas.

Programleverantör för TV

Föreningens programleverantör är CanalDigital. Det har varit en del problem med ljud och bild men styrelsen har tillsammans med CanalDigital vidtagit stora åtgärder och förhoppningsvis är problemen lösta.

Underhållsplan

Revideras fortlöpande. Styrelsen anser att medlemmarna är duktiga på att rapportera fel. Detta gör att fastigheten kan underhållas på ett bra sätt.

Gemensamhetsanläggningar

Föreningen är intressent i 3 gemensamhetsanläggningar:

Sopsugsanläggningen

Sopsug i Hammarby Samfällighetsförening. Avgiften har under året varit oförändrad. 

Garageanläggningen

Av garagets 73 bilplatser förfogar vår förening över 57 st. Och en MC-plats. I december 2012 stod 32 personer i kö för garageplats (nr 1 har stått i kö sedan 2007). Under verksamhetsåret har en plats blivit ledig. En garagegrupp finns som rapporterar till styrelsen.

Trädgården

JE Mark sköter trädgårdens sommar- och vinterunderhåll. Eftersom vi hade en relativt regnig sommar har träden vuxit mer än normalt. Körsbärsträden kan endast beskäras under JAS-månaderna (juli, augusti, september) vilket betyder att de kan beskäras tidigast juli 2013. Under året har Trädgårdsgruppen skött trädgårdens rabatter på ett mycket bra sätt.

Arvoden

För räkenskapsåret har 102 500 kronor i styrelsearvode reserverats. *p*

Brf Sjöstaden

Org.nr. 716422-1389

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Resultatdisposition

Förslag till disposition av föreningens resultat

Till föreningsstämmans förfogande står

balanserat resultat	8 846 246
årets resultat	<u>991 781</u>
	9 838 027

Styrelsen föreslår att

till yttre fond

500 000

i ny räkning överföres


9 338 027


9 838 027

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar. *✓*

RESULTATRÄKNING

	Not	2012-01-01 2012-12-31	2011-01-01 2011-12-31
Nettoomsättning	1	<u>8 639 074</u> 8 639 074	<u>8 822 324</u> 8 822 324
Rörelsens kostnader			
Reparation och underhåll	2	-595 679	-1 246 141
Drift	3	-3 348 881	-3 178 351
Administrationskostnader	4	-225 290	-277 300
Fastighetskatt	5	-220 835	-212 582
Avskrivningar	6	<u>-1 465 000</u> -5 855 685	<u>-1 465 000</u> -6 379 374
Rörelseresultat		2 783 389	2 442 950
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		55 234	36 001
Räntekostnader		<u>-1 846 842</u> -1 791 608	<u>-1 778 630</u> -1 742 629
Resultat efter finansiella poster		991 781	700 321
Resultat före skatt		991 781	700 321
Skatt på pga ändrad taxering		<u>0</u>	<u>-27 477</u>
Årets resultat		991 781	672 844 <i>r</i>

BALANSRÄKNING		2012-12-31	2011-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och Mark	6	<u>159 239 062</u>	<u>160 704 062</u>
		159 239 062	160 704 062
Summa anläggningstillgångar		159 239 062	160 704 062
Kortfristiga fordringar			
Kundfordring		6 547	0
Övriga kortfristiga fordringar		0	213 633
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	<u>365 227</u>	<u>443 746</u>
		371 774	657 379
Kassa och bank	8	3 581 931	2 204 755
Summa omsättningstillgångar		3 953 705	2 862 134
SUMMA TILLGÅNGAR		163 192 767	163 566 196 

BALANSRÄKNING		2012-12-31	2011-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not		
Eget kapital	9		
Bundet eget kapital			
Insatser		50 094 000	50 094 000
Upplåtelseavgifter		31 198 000	31 198 000
Yttre Fond		4 058 759	3 558 759
		<u>85 350 759</u>	<u>84 850 759</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		8 846 246	8 673 402
Årets resultat		991 781	672 844
		<u>9 838 027</u>	<u>9 346 246</u>
Summa eget kapital		<u>95 188 786</u>	<u>94 197 005</u>
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	10	65 895 400	67 395 400
Summa långfristiga skulder		<u>65 895 400</u>	<u>67 395 400</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		266 905	356 765
Övriga skulder		31 596	421 889
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	1 810 080	1 195 137
Summa kortfristiga skulder		<u>2 108 581</u>	<u>1 973 791</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		163 192 767	163 566 196
POSTER INOM LINJEN			
Ställda säkerheter			
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och för förpliktelser som redovisats som avsättningar			
Fastighetsinteckningar		110 000 000	110 000 000
		<u>110 000 000</u>	<u>110 000 000</u>
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga 

KASSAFLÖDESANALYS	Not	2012-01-01 2012-12-31	2011-01-01 2011-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		2 783 389	2 442 950
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 465 000	1 465 000
Erhållen ränta mm		55 234	36 001
Erlagd ränta		-1 846 842	-1 778 630
Betald inkomstskatt		0	-27 477
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		2 456 781	2 137 844
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		285 654	-239 498
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		<u>134 741</u>	<u>87 235</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten		2 877 176	1 985 581
Finansieringsverksamheten			
Amortering långfristiga lån		<u>-1 500 000</u>	<u>-3 000 000</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-1 500 000	-3 000 000
Förändring av likvida medel			
Likvida medel vid årets början		<u>1 377 176</u>	<u>-1 014 419</u>
		<u>2 204 755</u>	<u>3 219 174</u>
Likvida medel vid årets slut	8	3 581 931	2 204 755

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

Tillämpade redovisningsprinciper överensstämmer med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Principerna är oförändrade jämfört med föregående år

Under år 2011 har det gjorts förändringar mellan rep- och underhåll och drift i resultaträkningen

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan

Materialanläggningstillgångar

Materialanläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerad värdeminskning och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta

Personal

Föreningen har inte haft några anställda

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 1	Nettoomsättning	2012	2011
	Hysesintäkter, garage/P-platser	618 900	614 100
	Årsavgifter, bostäder	7 909 464	8 134 503
	Årsavgifter, garage/P-platser	0	2 700
	Övrigt	110 710	71 021
		<u>8 639 074</u>	<u>8 822 324</u>
Not 2	Reparation och underhåll	2012	2011
	Material, snöskotning, mm	66 116	188 146
	Rep lgh	1 361	5 667
	Rep.underh. gem tvättstugan	147 207	446 273
	Rep VA	12 531	23 145
	Rep. värmeanläggning	19 611	58 951
	Rep ventilation	68 006	46 464
	Rep el, tele	8 888	9 148
	Rep hiss	140 029	161 513
	Rep mark, utvändigt	126 413	57 975
	Övrigt	5 517	248 859
		<u>595 679</u>	<u>1 246 141</u>
Not 3	Drift	2012-12-31	2011-12-31
	Fastighetsel	368 630	430 060
	Fjärrvärme	1 073 920	991 310
	Vattenavgift	182 043	149 638
	Sophämtning	245 548	222 099
	Övriga avgifter	95 261	0
	Fatighetsförsäkring	43 631	43 631
	Tomträttavgäld	710 200	710 200
	Kabeltv	149 984	174 081
	Förvaltningsarvode	210 031	209 263
	Städning	219 997	207 700
	Hissbesiktning	9 360	12 265
	Bevakning	40 276	28 104
		<u>3 348 881</u>	<u>3 178 351</u>

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 4	Administrationskostnader	2012-12-31	2011-12-31		
	Revisionsarvode	20 875	30 406		
	Styrelsearvode	102 500	109 998		
	Arbetsgivaravgifter	19 995	19 831		
	Övriga kostnader	81 920	117 065		
		<u>225 290</u>	<u>277 300</u>		
Not 5	Fastighetsskatt	2012	2011		
	Fastighetsavgift lägenheter	178 815	170 562		
	Fastighetsskatt lokal-garage	42 020	42 020		
		<u>220 835</u>	<u>212 582</u>		
Not 6	Byggnader och mark	2012-12-31	2011-12-31		
	Ingående anskaffningsvärde	180 828 025	180 828 025		
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	180 828 025	180 828 025		
	Ingående avskrivningar	-20 123 963	-18 658 963		
	Årets avskrivningar	-1 465 000	-1 465 000		
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-21 588 963	-20 123 963		
	Utgående redovisat värde	159 239 062	160 704 062		
	Redovisat värde byggnader	159 239 062	160 704 062		
		<u>159 239 062</u>	<u>160 704 062</u>		
	Avskrivning 0,81% av byggnadens anskaffningsvärde				
	<i>Taxeringsvärde</i>				
	Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter -	261 202 000	261 202 000		
	varav byggnader	142 202 000	142 202 000		
Not 7	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2012-12-31	2011-12-31		
	Nordstaden	51 071	50 889		
	Tomträtt	177 550	177 550		
	Sopsug	33 125	80 166		
	Fastighetsförsäkring	46 891	43 631		
	Övrigt	56 590	91 510		
		<u>365 227</u>	<u>443 746</u>		
Not 8	Kassa bank	2012-12-31	2011-12-31		
	Bankkonto, Nordea	1 929 441	947 820		
	Bankkonto SBAB	1 652 490	1 256 935		
		<u>3 581 931</u>	<u>2 204 755</u>		
Not 9	Eget kapital				
		Insatser	Upplättelse Avgifter	Yttre fond	Fritt eget kapital
	Belopp vid årets ingång	50 094 000	31 198 000	3 558 759	9 346 246
	Resultatdisp enl beslut av årets föreningsstämma			500 000	-500 000
	Årets resultat				991 781
	Belopp vid årets utgång	50 094 000	31 198 000	4 058 759	9 838 027

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 10	Fastighetslån	2012-12-31	2011-12-31	
	Lån			
	SEB 32940854	3,08%, 2015-08-28	22 250 000	22 750 000
	SEB 32940811	3,10%, 2015-08-28	21 770 400	22 270 400
	SEB 32940862	3,08%, 2015-08-28	21 875 000	22 375 000
		<u>65 895 400</u>	<u>67 395 400</u>	
Not 11	Upplypna kostnader och intäkter	2012-12-31	2011-12-31	
	Styrelsearvode	102 500	100 000	
	Sociala avgift	30 751	30 000	
	Förutbetalda hyror	521 385	698 899	
	Övriga	<u>1 155 444</u>	<u>366 238</u>	
		1 810 080	1 195 137	

Stockholm 8 april 2013

Ulla Falkmarken

Diana Maxwell

Tomas Axelsson

Jarmo Honkanen

Anders Källhed

Vår revisionsberättelse har lämnats den 11 april 2013

Ingrid Ståhl
Auktoriserad revisor

Jörgen Söderström
Intern revisor

Karin Gustafsson
Intern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Sjöstaden

Org.nr. 716422-1389

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Sjöstaden 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 föreningens finansiella ställning per den 31 december 2012 och av dess finansiella resultat och kassaflöden 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 samt stadgar

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 Sjöstaden 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 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 och föreningens stadgar.

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 bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

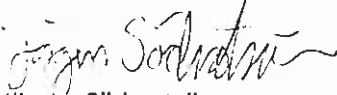
Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 11 april 2013



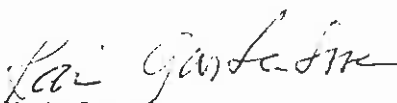
Ingrid Ståhl

Auktoriserad revisor



Jörgen Söderström

Intern revisor



Karin Gustafsson

Intern revisor