

Årsredovisning för **BRF Dala 35**

769604-3731

Räkenskapsåret

2012

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Tilläggsupplysningar	9

Styrelsen för BRF Dala 35 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2012.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-05-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-03-02 och nuvarande stadgar registrerades 2010-10-29 hos Bolagsverket.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan.

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Valkyrian 19	2001	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt till föreningen sedan 2001. Tomträttsavtalet gäller oförändrat till och med 2016-11-30.

Fastigheten har en allframtidsförsäkring hos Brandkontoret. Eftersom den försäkringen inte täcker mer än en liten del av fastighetens fulla värde är fastigheten även försäkrad i Trygg-Hansa. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1907 och består av 2 flerbostadshus i 5 till 6 våningar.

Byggnadernas totalyta uppgår enligt taxeringsbeskedet till 3604 kvadratmeter, varav 3067 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 537 kvadratmeter utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 39 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lokaler och 2 lägenheter med hyresrätt.

Lägenhetsfördelningen för bostadsrätter

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	>5 rok
0	13	15	13	0	0

I lokalen bedrivs följande verksamheter

Verksamhet	Yta	Löptid t.o.m.
Dagis	463	2015-09-30
Kontor	74	2015-07-31

Föreningen har 0 garageplatser samt 0 parkeringsplatser.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Byggnadernas tekniska status

Fastigheten är generellt i mycket gott skick. Styrelsen har tagit ett enhälligt beslut att alltid jobba för att fastighetens skick ska vara mycket gott.

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2011 och sträcker sig fram till 2017.

Underhållsplanen är ett utmärkt verktyg för att skapa trygghet i boendet och säkra fastighetens värde över tiden.

Förvaltning

Följande uppdrag har skötts av Botema

- Ekonomisk förvaltning
- Lägenhetsförteckning

Övriga avtal

- Teknisk förvaltning BK fastighetsservice (från 2013 anlitar föreningen Polar VVS & Fastighetstjänst AB)
- Städning Pousett städservice (från 2013 anlitar föreningen Polar VVS & Fastighetstjänst AB)
- Hissar Kone (Uppgång A och D)
- Hissar S:t Eriks Hiss (Uppgång B och C)

Medlemsinformation

Antalet lägenheter i föreningen är 41 st varav 39 är medlemslägenheter.

Av föreningens medlemslägenheter har 7 överlåtits under året.

Under 2012 har styrelsen beviljat 0 andrahandsupplåtelser.

Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras säljaren en överlåtelseavgift och eventuell pantsättningsavgift debiteras köparen. Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar.

Föreningen har en egen hemsida, www.dala35.se, där information kring föreningen finns. Styrelsen har jobbat aktivt under året med att bygga om och ständigt uppdatera den egna hemsidan. All viktig information skall finnas tillgängligt/publicerad för medlemmarna.

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning fram till ordinarie föreningsstämma 20120620:

Fredrick Biström	Ledamot	Ordförande
Robin Ramm-Ericsson	Ledamot	Vice ordförande
Christian Moberg	Ledamot	Sekreterare
Taha Fazlhashemi	Ledamot	Kassör
Katharina Cohen	Ledamot	
Rebecca Karlsson	Suppleant	

Styrelsen fick vid den ordinarie föreningsstämman 20120620 följande sammansättning:

Fredrick Biström	Ledamot	Ordförande
Andreas Felicetti	Ledamot	Sekreterare
Christian Moberg	Ledamot	Kassör (avgick i december 2012 pga flytt).
Katharina Cohen	Ledamot	
Rebecca Karlsson	Ledamot	
Gunilla Jernselius	Ledamot	
David Nordberg	Suppleant	
Daniele Terrizzi	Suppleant	(Tillträdde som kassör i december 2012).

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

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisor

Eva Stein (fd Jansa). Revisorsuppdraget är arvoderat enligt räkning.

Valberedning

Ludmila Leksell.

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 20 juni 2012.

Utförda investeringar och underhållsarbeten

<i>Genomförd åtgärd</i>	<i>År</i>
Stam- avloppsspolning	2012
Takrenovering på gat- och gårdshus	2012
Lägenheterna anslöts till Bredbandsbolagets nät	2012
Renovering av hyresrätter	2012
Fastighetens tre stora träd har beskuren	2012
Fastigheten ansluten till Stokab fibernät	2011
Ny tryckökningspump för vatten	2011
Köksrenovering i hyresrätter	2011
Omputsning/renovering av fasad mot inre innergården	2011

Ny fläktmotor ventilation barnstugan	2011
Målning av fönster och balkongdörrar trapphus	2010
Spolning av stammar	2007
Ny undercentral	2007
Renovering av trapphusen	2003
Ommålning av taket	2003
Omputsning av fasad	2003
Rörstambyte	1980
Elstambyte	1980

Händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten

Nedanstående åtgärder har genomförts under året

Ny hyresgäst i den mindre lokalen ut mot gatan. CBI Stores är ny hyresgäst och tillträdde lokalen per 1 augusti 2012.

Ombyggnad av alla takkupor på bägge husen. I samband med detta renoverades även alla plåtskarvar och lagning av håll. Takstegar och säkerhetsräcken byttes även ut i samband med renoveringen. Efter detta är taket som i nyskick. Målning av taket kunde ej göras i samband med renoveringen då årstiden inte tillät det. Styrelsen fattade under 2012 att målning ska ske.

Under 2012 genomfördes ytskiktsrenovering i hyresrätterna, exempelvis målning av väggar och tapetsering.

Under året har gårdsgruppen genomfört många uppskattade insatser för att få vår gård fin och trevlig. Styrelsen har också anlitat arborister för att beskära träderna på våra innergårdar. Styrelsen kommer löpande undersöka vilka åtgärder som kan genomföras bland annat med hänsyn till rådande ekonomiska situation.

Föreningens hemsida, www.dala35.se, har under året fått en ny layout och uppfräschning.

Föreningens lån

Föreningen har under året följt ordinarie plan och har inte upptagit några nya lån.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten

- * OVK av samtliga lägenheter och lokaler är genomförd
- * Ventilation dagis, AF?
- * Ett av lånen (Handelsbanken) har fått ändrade villkor från bunden ränta till en 3-månaders ränta.
Styrelsen avser att flytta över lånen till en och samma bank
- * Ommålning av taken

Föreningens ekonomi

Årets resultat

Årets resultat visar ett bokföringsmässigt underskott men föreningen har fortsatt stärkt sin likviditet (kassa). Föreningens ekonomi är fortsatt mycket god. Styrelsen har inte för avsikt att varken sänka eller höja avgifterna.

Årsavgifter

Avgifterna för föreningens bostäder var oförändrade under perioden 080930-121231. Årsavgifterna har därmed varit oförändrade i 51 månader.

Lån

Föreningen har sammanlagt 3 stycken lån. Ett lån i Handelsbanken samt 2 stycken i SEB. Sammanlagt 14 809 950 kr. Föreningen har under året amorterat med 58 400 kr, enligt plan.

Skatter och avgifter

Enligt gällande regler är det den som äger fastigheten vid ingången av året som är skyldig att betala fastighetsskatt/fastighetsavgift. Statlig fastighetsskatt betalas för lokaler med 1 % av lokalernas taxeringsvärde. För bostäderna betalas en kommunal fastighetsavgift om 1 365 kr per bostadslägenhet. Föreningen är skattemässigt att betrakta som en äkta bostadsrättsförening.

Flerårsöversikt

	2012	2011	2010	2009
Nettoomsättning (tkr)	2690	2700	2600	2600
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-784	-375	-72	-130
Årsavgifter per kvm bostadsyta (tkr)	511	511	511	511
Lån per kvm bostadsyta (tkr)	5	5	5	5
Soliditet (%)	67	67	67	67

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 229 432
årets förlust	-772 350
	-3 001 782
behandlas så att	
Avsättning till yttre underhållsfond enligt stadgarna	209 772
i ny räkning överföres	-3 211 554
	-3 001 782

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
Nettoomsättning			
Årsavgifter från medlemmar		1 496 712	1 497 246
Hysesintäkter	1	1 185 945	1 198 574
Övriga intäkter	2	6 179	0
		2 688 836	2 695 820
Rörelsens kostnader			
Underhållskostnader	3	-688 106	-448 518
Taxebundna kostnader	4	-726 620	-693 032
Övriga driftskostnader	5	-837 569	-718 174
Förvaltnings- och externa kostnader	6	-182 427	-162 015
Fastighetsskatt/Fastighetsavgift		-135 205	-180 005
	7, 8, 9, 10, 11, 12, 13		
Avskrivningar		-440 441	-439 996
		-3 010 368	-2 641 739
Rörelseresultat		-321 532	54 081
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-4 356	-1 514
Räntekostnader och liknande resultatposter		-457 866	-427 916
		-462 222	-429 430
Resultat efter finansiella poster		-783 754	-375 349
Resultat före skatt		-783 754	-375 349
Just inkomstskatt föreg år		11 404	0
Årets resultat		-772 350	-375 349

Balansräkning

Not

2012-12-31

2011-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	7	44 188 731	44 419 885
Förbättring byggnad	8	97 622	177 570
Lokalförbättring	9	87 739	109 619
Ombyggnad fjärrvärmecentral	10	168 530	177 400
Hissar	11	792 440	858 477
Fönsterrenovering	12	359 232	380 363
Hyresrätter	13	91 821	98 792

Summa materialla anläggningstillgångar

45 786 115

46 222 106

Finansiella anläggningstillgångar

Summa anläggningstillgångar

45 786 115

46 222 106

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar	15 121	847
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	151 395	136 830
	166 516	137 677

Kassa och bank

668 217

1 349 590

Summa omsättningstillgångar

834 733

1 487 267

SUMMA TILLGÅNGAR

46 620 848

47 709 373

Balansräkning	Not	2012-12-31	2011-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	14		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		31 792 056	31 792 056
Upplåtelseavgift		548 374	548 374
Fond för yttre underhåll		1 730 575	1 520 803
		34 071 005	33 861 233
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-2 229 432	-1 644 311
Årets resultat		-772 350	-375 349
		-3 001 782	-2 019 660
Summa eget kapital		31 069 223	31 841 573
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	14 809 950	14 868 150
Övriga skulder		109 200	64 200
Summa långfristiga skulder		14 919 150	14 932 350
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		159 983	155 095
Aktuella skatteskulder		177 691	264 219
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		283 694	506 741
Övriga skulder		11 107	9 395
Summa kortfristiga skulder		632 474	935 450
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		46 620 848	47 709 373
Ställda säkerheter			
<i>För egna skulder och avsättningar</i>			
Fastighetsinteckningar		18 600 000	18 600 000
		18 600 000	18 600 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga ✓

Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd för mindre företag.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	0,50
Förbättring byggnad	10,00
Lokalförbättringar	10,00
Hiss	5,00
Ombyggnad fjärrvärmecentral	4,00
Fönsterrenovering	5,00
Hysesrätter	10,00

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avsättningar

Avsättning till yttre underhållsfond har gjorts enligt stadgarna med 0,3 % av taxeringsvärdet.

Fond för yttre underhåll redovisas som bundet eget kapital i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd 2003:4

Noter

Not 1 Hyresintäkter

	2012	2011
Hyra	161 387	152 113
Hyra lokal ej moms	858 702	850 078
Hyra lokal m moms	91 727	128 063
Fast.skatt ej moms	68 320	68 320
Fast.skatt m moms	5 809	0
	1 185 945	1 198 574

Not 2 Övriga intäkter

	2012	2011
Övr ersättningar och intäkter	2 849	0
Brandkontoret	3 330	0
	6 179	0

Not 3 Underhållskostnader

	2012	2011
Reparation och underhåll	-665 832	-440 600
Markytor, trädgård	-22 274	-7 918
	-688 106	-448 518

Not 4 Taxebundna kostnader

	2012	2011
El	-123 079	-119 818
Värme	-466 289	-441 928
Vatten och avlopp	-56 082	-52 019
Sophämtning/renhållning	-54 380	-52 324
Funktionskontr fjärrvärme	-6 192	-6 069
Källsortering	-20 598	-20 874
	-726 620	-693 032

Not 5 Övriga driftskostnader

	2012	2011
Städning	-66 594	-65 659
Hisservice	-127 694	-60 411
Fastighetsförsäkring	-40 671	-38 183
Kabel-tv	-10 840	-10 572
F-skötsel	-38 453	-38 458
Obl besiktningkost OVK,hiss	-9 700	-4 549
Övriga fastighetskostnader	-10 057	-7 525
Tomträttsavgäld	-433 400	-433 400

Snöröjning	-84 149	-59 417
Sotning & ventilation	-16 011	0
	-837 569	-718 174

Not 6 Förvaltnings- och externa kostnader

	2012	2011
Fastighetsförvaltning	-67 971	-67 161
Bankkostnader	-3 528	-3 669
Övriga förvaltningskostnader	-4 587	-3 582
Styrelsearvoden	-44 000	-42 800
Inkasso & KFM-avg	-1 109	-1 174
Telefon	-1 480	-1 481
Förändr res arvode styrelse	-503	0
Revisionsarvoden	-10 000	-10 000
Förändr res. revisionsarvode	-1 826	-1 204
Konsulttjänster	-41 901	-25 973
Föreningsavgift	-4 971	-4 971
Porto	-551	0
	-182 427	-162 015

Not 7 Byggnader och mark

	2012	2011
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	46 230 895	46 230 895
Nyanskaffningar	0	0
Utgående anskaffningsvärde	46 230 895	46 230 895
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-1 811 010	-1 579 856
Årets avskrivningar enligt plan	-231 154	-231 154
Utgående avskrivning enligt plan	-2 042 164	-1 811 010
Planenligt restvärde vid årets slut	44 188 731	44 419 885
Taxeringsvärde		
Byggnad	35 962 000	35 962 000
Mark	33 962 000	33 962 000
	69 924 000	69 924 000
Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande		
Bostäder	62 000 000	62 000 000
Lokaler	7 924 000	7 924 000
	69 924 000	69 924 000 ✓

Not 8 Förbättring byggnad

	2012	2011
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	799 482	799 482
Nyanskaffningar	0	0
Utgående anskaffningsvärde	799 482	799 482
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-621 912	-541 964
Årets avskrivningar enligt plan	-79 948	-79 948
Utgående avskrivningar enligt plan	-701 860	-621 912
Planenligt restvärde vid årets slut	97 622	177 570

Not 9 Lokalförbättring

	2012	2011
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	218 800	218 800
Nyanskaffningar	0	0
Utgående anskaffningsvärde	218 800	218 800
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-109 181	-87 301
Årets avskrivningar	-21 880	-21 880
Utgående avskrivning enligt plan	-131 061	-109 181
Planenligt restvärde vid årets slut	87 739	109 619

Not 10 Ombyggnad fjärrvärmecentral

	2012	2011
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	221 750	221 750
Nyanskaffningar	0	0
Utgående anskaffningsvärde	221 750	221 750

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början	-44 350	-35 480
Årets avskrivning	-8 870	-8 870
Utgående avskrivning enligt plan	-53 220	-44 350
Planenligt restvärde vid årets slut	168 530	177 400

Not 11 Hissar

2012 **2011**

Akkumulerade anskaffningsvärden

Vid årets början	1 320 736	1 320 736
Nyanskaffningar	0	0
Utgående anskaffningsvärde	1 320 736	1 320 736

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början	-462 259	-396 222
Årets avskrivningar enligt plan	-66 037	-66 037
Utgående avskrivning enligt plan	-528 296	-462 259
Planenligt restvärde vid årets slut	792 440	858 477

Not 12 Fönsterrenovering

2012 **2011**

Akkumulerade anskaffningsvärden

Vid årets början	422 625	422 625
Nyanskaffningar	0	0
Utgående anskaffningsvärde	422 625	422 625

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början	-42 262	-21 131
Årets avskrivningar enligt plan	-21 131	-21 131
Utgående avskrivning enligt plan	-63 393	-42 262
Planenligt restvärde vid årets slut	359 232	380 363

✓

Not 13 Hyresrätter

	2012	2011
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	109 768	0
Nyanskaffningar	4 450	109 768
Utgående anskaffningsvärde	114 218	109 768
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-10 976	0
Årets avskrivningar enligt plan	-11 421	-10 976
Utgående avskrivning enligt plan	-22 397	-10 976
Planenligt restvärde vid årets slut	91 821	98 792

Not 14 Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för UH	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	31 792 056	548 374	1 520 803	-1 644 311	-375 349
Disp av föreg. års resultat				-375 349	375 349
Förändring under året	0	0	209 772	-209 772	-772 350
	31 792 056	548 374	1 730 575	-2 229 432	-772 350

Not 15 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2012-12-31	Lånebelopp 2011-12-31
Stadshypotek	2,75	2013-03-30	5 659 950	5 718 150
SEB	2,80	2013-11-28	5 150 000	5 150 000
SEB	3,93	2014-02-28	4 000 000	4 000 000
			14 809 950	14 868 150
Kortfristig del av långfristig skuld			58 200	58 200 ✓

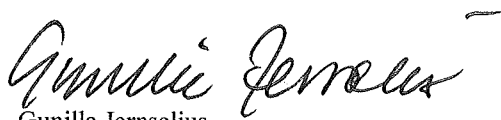
Stockholm den 20 maj 2013



Fredrick Biström



Andreas Felicetti



Gunilla Jernselius



Rebecca Karlsson



David Nordberg



Daniele Terrizzi

Min rendöms berättelse har avgivits 20 maj 2013



aukt. rendsör

Revisionsberättelse

Till årsstämman i Brf Dala 35
Org.nr 769604-3731

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Brf Dala 35 för räkenskapsåret 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 reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Dala 35 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 och föreningens stadgar.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens 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 förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen och föreningens stadgar.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

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

Stockholm den 20 maj 2013



Eva Stein

Auktoriserad revisor