

BRF ESSINGE KAJ

Org nr 769612-9266

ÅRSREDOVISNING

för räkenskapsåret 2012

CW
MA

Styrelsen för Brf Essinge Kaj får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2012, vilket är föreningens åttonde verksamhetsår.

Om inte särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgift inom parentes avser föregående år.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen 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. Styrelsen skall snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen, avgöra frågan om medlemskap.

Föreningens fastighet

Föreningen har förvärvat fastigheten Köksfläkten 7 i Stockholms kommun den 24 april 2006.

Föreningens fastighet består av två flerbostadshus i sju våningar med totalt 53 bostadsrätter. Den totala boytan är ca 4 898 m². Föreningen disponerar 36 garageplatser.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa. Där ingår bostadsrättstillägg för samtliga medlemmar.

Samfällighet

Föreningen är delaktig i Lux Samfällighet tillsammans med Köksfläkten 1-6 (Brf Essinge Port, SKB, Brf Luxviken, Brf Essinge Mälarvik, Brf Essinge Terrass, Brf Essingen Park), Lux 4-7 (Brf Essinge Udde 1, Brf Essinge Mälarstrand, Brf Essingen Brygga, Bengt Malmegård) och Gjuterihuset 1 (Bengt Malmegård). Förenings andelstal är fastställt till 4 830/80 554. Samfälligheten förvaltar en gemensamhetsanläggning som omfattar GA 1 som består av en mobil sopsuganläggning med två dockningsstationer (där sopsugbilar hämtar/suger sopor). I gemensamhetsanläggningen ingår samtliga anordningar som är nödvändiga för anläggningens funktion från och med sopinkasten till och med dockningsstationerna.

Anläggningen skall vara utförd i sin helhet senast den 1 juli 2013.

Gemensamhetsanläggning

Föreningen är delaktig i gemensamhetsanläggning GA 2 tillsammans med Köksfläkten 1 (Brf Essinge Port). GA 2 består av ett garage med ca 110 platser och dess nedfart. Föreningens andelstal är fastställt till 36/110.

Förvaltning

Teknisk förvaltning

Föreningen hade under 2012 tecknat avtal med JM AB om teknisk förvaltning inkl. fastighetsskötsel, fastighetsjour, trädgårdsskötsel och snöröjning. Från och med 2013 är det Valvet Förvaltning AB som utför dessa arbeten. Lokalvården sköts av Städpoolen AB.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal med UBC Ekonomisk Förvaltning i Sverige AB om ekonomisk förvaltning. 2

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.

Föreningens hyreskontrakt

Kontrakten på föreningens lokaler löper enligt följande :

<u>Verksamhet</u>	<u>Momspliktig</u>	<u>Antal p-platser</u>	<u>Löptid t.o.m.</u>
Garage	Ja	36	2013-11-30

Föreningen är redovisningsskyldig för moms för uthyrning av parkeringsplatser/ garage till externa hyresgäster.

Föreningens ekonomi

Fastighetslån

Föreningens fastighetslån är placerade till villkor som framgår av not.

Fastighetsavgift

Fastigheten har åsatts värdeår 2007. Bostadslägenheterna är fr.o.m. 2008 helt befriade från fastighetsavgift i fem år, från 2013 belastas föreningen med halv fastighetsavgift i fem år därefter med full fastighetsavgift. För lokaler belastas föreningen med kostnad för fastighetsskatt som för närvarande utgår med 1 procent av taxeringsvärdet för lokaler.

Räntebidrag

Räntebidraget har helt avvecklats 2011-12-31.

Årsavgifter

Styrelsen har beslutade om en avgiftsfri månad januari 2013. Ny genomsnittlig årsavgift är med elva månaders avgift 652 kr/kvm.

Föreningsfrågor

Föreningen hade vid årets slut 90 (90) medlemmar.

Samtliga bostadsrätter var upplåtna vid årets slut. Under året har åtta (nio) överlåtelser skett.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda.

Verksamhet under året

Styrelsen har under det gångna året haft åtta styrelsemöten.

Styrelsen har haft fyra ordinarie ledamöter och två suppleanter. Styrelsen har delat upp arbetsuppgifterna och haft ansvar för olika verksamhetsområden.

Föreningen har fortsatt god ekonomi.

Ett av föreningens lån, på cirka 17,4 miljoner kronor, lades om 2012-03-30 med 3-årig löptid och en ränta på 3,41 %.

Nya avtalet med fjärrvärmeföretaget Fortum började gälla 2012-01-01. Avtalet Fjärrvärme Invest 60 innebär bindning i 5 år (60 mån), 2012-2016, och kan resultera i att föreningen tjänar cirka 12 %, vilket motsvarar cirka 40 000 kronor/år.

Nya avtalet med hisserviceföretaget Kone började gälla 2012-01-01.

Avtalet Kone Care Plus innebär en uppgradering mot tidigare basavtal och innebär att arbete upp till 5 000 kronor är gratis för föreningen.

2

MA
GA
CJM

Nya avtalet för med försäkringsföretaget Trygg Hansa började gälla 2012-01-01. Samma försäkringsskydd som tidigare men något billigare, premien är cirka 40 000 kr/år. Genom nya försäkringen kan samtliga medlemmar plocka bort det så kallade bostadsrättstillägget ur sina respektive hemförsäkringar, då denna täcks in av föreningens nya fastighetsförsäkring.

JM har sagt upp tekniska förvaltningen från årsskiftet 2013, liksom för andra bostadsrättsföreningar i Luxområdet. Styrelsen har samarbetat med andra föreningar för att ta in gemensamma offerter från nya förvaltare. Valvet valdes som ny teknisk förvaltare.

Föreningens ekonomiska förvaltare UBC har omvandlats till aktiebolag. Styrelsen deltog i extrastämman som handlade om deläggande av UBC och röstade ja till UBC:s ombildning till AB. Föreningens ägarandel är 0,25 % sett proportionerligt till de avgifter vi betalat de senaste fem åren. Delägarskapet innebär ingen kostnad för föreningen.

Styrelsen har behandlat frågan om kapitaltillskott, vilket innebär att föreningens lån kan göras personliga och därmed möjliggör ränteavdrag vilket en förening inte har i dag. En representant från Jurideko Fastighetspartner var inbjuden för att informera i frågan. Styrelsen beslutade att avvakta.

Två städdagar av allmänna utrymmen har ordnats, en på våren och en på hösten. Traditionell adventsglögge ordnades på gården.

För att befärma kontakten med medlemmarna har styrelsen fortsatt att anslå en halvtimme, 18.30-19.00, innan ordinarie styrelsemöte för att kunna träffa medlemmar. Detta anslås på hemsidan inför varje möte.

Styrelsen beslöt i november 2012 att inte höja avgifterna för 2013. Styrelsen beslöt också att införa avgiftsfri månad januari 2013.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång.

Vid föreningsstämmor i UBC Ekonomisk förening år 2012 beslutade medlemmarna att avveckla den ekonomiska föreningen och dela ut tillgångarna (aktier i UBC AB) till samtliga medlemmar, i enlighet med stadgarna. UBC AB har 10 000 aktier och Brf Essinge Kaj har den 29 januari 2013 tilldelats 25 aktier.

Vid värderingen åsattes aktierna ett indikativt och teoretiskt värde om 3 400 - 4 100 kronor per aktie, med ett mittvärde om 3 700 kronor. Samtliga aktier har samma röstvärde, en röst per aktie, samt lika rätt till utdelning.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 8 maj 2012 haft följande sammansättning :

Lars Abelin	Ledamot	Ordförande
Gert Vemmerstad	Ledamot	
Gunnel Fredriksson	Ledamot	
Fia Mineur	Ledamot	
Frank Adriansson	Suppleant	
Annica Wilson	Suppleant	

Vid stämman avgick Lena Nordin ur styrelsen.

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

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad hos Trygg Hansa.

Handwritten signatures and initials:
GA
AA
CW

Revisorer

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB Ordinarie
Huvudansvarig Matz Ekman

Hans Norman Suppleant
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Valberedning

Sten Samuelsson Sammankallande
Susanne Abelin

Föreningens stadgar

Föreningens stadgar har registrerats hos Bolagsverket den 23 augusti 2005.

Nyckeltal

	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Bokfört värde för fastigheten per m ² bostadsyta kr	46 317	46 364	46 408
Lån per m ² bostadsyta kr	10 606	10 647	10 688
Genomsnittlig skuldränta %	3,47	3,74	4,13
Fastighetens belåningsgrad %	22,90	22,96	23,03

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittlig låneskuld. Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till bokfört värde.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll ska ske varje år enligt stadgarna med minst 25 kr/m² lägenhetsyta. Fonderade medel avser att bidra till planerat underhåll på fastigheten.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande resultat:

balanserat resultat	657 116
årets resultat	410 633
	1 067 749

Styrelsen föreslår att

till föreningens fond för yttre underhåll	
i enlighet med stadgarna, avsättes	122 450
i ny räkning överföres	945 299
	1 067 749

Föreningens ekonomiska ställning

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt noter.

[Handwritten signatures]

RESULTATRÄKNING	NOT	120101	110101
		-121231	-111231
Intäkter			
Årsavgifter bostäder		3 488 282	3 446 976
Hysesintäkter lokaler		20 514	40 300
Hysesintäkter garage	1	386 462	375 797
Övriga intäkter	2	66 683	12 600
Summa intäkter		3 961 941	3 875 673
Kostnader för fastighetsförvaltning			
Fastighetsskötsel	3	-525 208	-320 574
Taxebundna kostnader	4	-608 673	-669 065
Fastighetsförsäkring inkl ansvarsförsäkring för styrelsen		-37 297	-38 323
Kabel-TV och bredband		-146 904	-146 057
Fastighetsskatt		-33 920	-33 920
Summa kostnader för fastighetsförvaltning		-1 352 002	-1 207 939
Övriga externa kostnader			
Administrationskostnader		-24 919	-29 379
Styrelsearvode, styrelse- och medlemsersättning	5	-56 275	-55 321
Revisionsarvode		-28 470	-27 970
Arvode för ekonomisk förvaltning		-79 459	-85 262
Summa övriga externa kostnader		-189 123	-197 932
Avskrivningar	6	-230 609	-214 137
RESULTAT FÖRE FINANSIELLA POSTER		2 190 207	2 255 665
Resultat från finansiella investeringar			
Ränteintäkter		7 881	6 532
Räntekostnader och liknande resultatposter		-800	-922
Räntekostnader för fastighetslån		-1 807 422	-1 953 628
Avgår räntebidrag	7	0	76 796
Summa resultat från finansiella investeringar		-1 800 341	-1 871 222
RESULTAT FÖRE SKATT		389 866	384 443
Skatt, åter skatt för ränteintäkter		20 767	0
ÅRETS RESULTAT		410 633	384 443

Handwritten signatures and initials:
 DAA, GA, Jm, CW

BALANSRÄKNING

NOT

121231

111231

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

226 861 678

227 092 287

Summa materiella anläggningstillgångar

226 861 678

227 092 287

Summa anläggningstillgångar

226 861 678

227 092 287

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hyses- och avgiftsfordringar

0

5 364

Fordran JM AB

0

33 689

Skattekonto

93 730

93 464

Momsfordringar

0

25 625

Avräkningskonto förvaltare

872 896

1 370 720

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

8

905 044

180 699

Summa kortfristiga fordringar

1 871 670

1 709 561

Kassa och bank

Handkassa

170

170

Bank

306 675

225 236

Summa kassa och bank

306 845

225 406

Summa omsättningstillgångar

2 178 515

1 934 967

SUMMA TILLGÅNGAR

229 040 193

229 027 254

Handwritten signature and initials

BALANSRÄKNING

NOT

121231

111231

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

9

Bundet eget kapital

Inbetalda insatser

94 954 000

94 954 000

Upplåtelseavgifter

80 021 000

80 021 000

Föreningens fond för yttre underhåll

571 433

448 983

Summa bundet eget kapital

175 546 433

175 423 983

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

657 116

395 123

Årets resultat

410 633

384 443

Summa fritt eget kapital

1 067 749

779 566

Summa eget kapital

176 614 182

176 203 549

Långfristiga skulder

10

Fastighetslån

51 750 000

51 950 000

Summa långfristiga skulder

51 750 000

51 950 000

Kortfristiga skulder

Kortfristig del av fastighetslån

10

200 000

200 000

Leverantörsskulder

68 666

53 831

Skatteskulder

67 840

67 840

Momsskuld

21 622

11 653

Övriga kortfristiga skulder

11

24 775

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

12

293 108

540 381

Summa kortfristiga skulder

676 011

873 705

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

229 040 193

229 027 254

Ställda säkerheter

För egna skulder och avsättningar

Fastighetsinteckningar

53 100 000

53 100 000

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

2
HA
C
m

BOKSLUTSKOMMENTARER

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Inkomster och utgifter är periodiserade enligt god redovisningssed.

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

Föreningens materiella tillgångar består främst av byggnad och mark. 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 kostnad.

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

Byggnaden skrivs av enligt en progressiv avskrivningsplan där den årliga avskrivningen är låg i början av avskrivningstiden och därefter successivt ökar. Avskrivningsplanen innebär att den totala avskrivningsperioden uppgår till 100 år och att byggnaden kommer att vara till hälften avskriven efter ca 70 år.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnaden skrivs av enligt en progressiv plan, årets avskrivning motsvarar 0,14 %
Årets avskrivningar uppgår till 230 609 kr (214 137 kr). Planerade avskrivningar för nästkommande år uppgår till 247 081 kr.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning

NOTER

1 Hyresintäkter garage

	2012	2011
Hyresintäkt garage	483 400	483 400
Garage outhyrda	-53 998	-64 268
Inköp parkeringstjänst	-42 940	-43 335
	386 462	375 797

2 Övriga intäkter

	2012	2011
Övernattnings-/gästlägenhet	21 000	12 600
Försäkringsersättning	41 410	0
Övrigt	4 273	0
	66 683	12 600

3 Fastighetsskötsel

	2012	2011
Fastighetsskötsel	62 798	59 901
Städning/entreprenad	50 640	52 474
Snöröjning	10 304	28 890
Gemensamhetsanläggning sopor	38 664	36 720
Gemensamhetsanläggning garage	215 980	0
Löpande reparationer	34 699	73 639
Hissar	92 464	46 407
Trädgårdskostnader	7 092	1 520
Förbrukningsmaterial	413	1 055
Förbrukningsinvent.	7 858	15 229
Städdag/Aktivitet	1 930	4 739
Radonmätning	2 366	0
	525 208	320 574

4 Taxebundna kostnader

	2012	2011
El	84 731	122 688
Uppvärmning	399 230	425 856
Vatten	82 491	83 491
Sophämtning	42 221	37 030
	608 673	669 065

5 Styrelsearvoden, styrelse- och medlemsersättningar

	2012	2011
Styrelsearvode	45 000	45 000
Sociala kostnader	11 275	10 321
	56 275	55 321

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.

6 Byggnader och mark

	121231	111231
Ackumulerade anskaffningsvärden byggnader		
Ingående anskaffningsvärde	164 870 394	164 870 394
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden byggnader	164 870 394	164 870 394
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-907 713	-693 576
Årets avskrivningar	-230 609	-214 137
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 138 322	-907 713
Ackumulerade anskaffningsvärden mark		
Ingående anskaffningsvärde	63 129 606	63 129 606
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden mark	63 129 606	63 129 606
Bokfört värde byggnad och mark	226 861 678	227 092 287
Taxeringsvärden byggnader	88 392 000	88 392 000
Taxeringsvärden mark	52 000 000	52 000 000
	140 392 000	140 392 000

7 Räntebidrag

Efter riksdagsbeslut har utbetalningen av räntebidrag upphört 2011 12 31.

8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	121231	111231
Förutbetalda försäkringspremier	39 162	37 297
Förutbetalda bredbandskostnader	22 536	22 536
Förutbetalda kabel-TV	14 493	14 190
Förutbetalda ekonomisk förvaltning	21 308	19 273
Förutbetalda gemensamhetskostnader sopsug	10 488	3 222
Förutbetalda drift boknssystem	3 082	3 081
Upplupna räntebidrag	0	17 492
Förutbet fast avgift fjärrvärme 2013 - 2016	720 272	0
Avräkning garagehyror	73 703	63 608
	905 044	180 699

9 Eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse-	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Utgående resultat
Belopp vid årets ingång	94 954 000	80 021 000	448 983	395 123	384 443
Disposition av före- gående års resultat			122 450	261 993	-384 443
Årets resultat					410 633
Belopp vid årets utgång	94 954 000	80 021 000	571 433	657 116	410 633

10 Långfristiga skulder

	121231	111231
Swedbank 3,82 % bundet till 2014 01 24	17 314 750	17 381 750
Swedbank 4,39 % bundet till 2012-03-30	0	17 386 500
Swedbank 2,94 % bundet till 2015 01 23	17 320 500	0
Swedbank 2,94 % bundet till 2013-03-28 *	17 314 750	17 381 750
Avgår kortfristig del av långfristig skuld	-200 000	-200 000
	51 750 000	51 950 000

* Lånet omsatt till 2,74 % ränta bunden till 2016 01 27.

11 Övriga kortfristiga skulder

	121231	111231
Personalskatt	13 500	0
Avräkning lagst sociala avgifter	11 275	0
	24 775	0

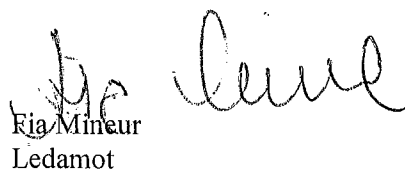
Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.

12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	121231	111231
Upplupna räntekostnader	132 083	145 371
Upplupna revisionsarvoden	30 000	30 000
Upplupen fjärrvärmekostnad	35 399	50 756
Upplupen vattenkostnad	6 038	5 700
Upplupen sophämningskostnad	6 787	6 772
Upplupen elkostnad	8 766	9 403
Upplupen fastighetsskötsel	12 011	6 120
Upplupen samfällighetskostnad	32 399	0
Upplupen kostnad parkeringsadministration	7 371	0
Förutbetalda hyror/avgifter	22 254	286 259
	293 108	540 381

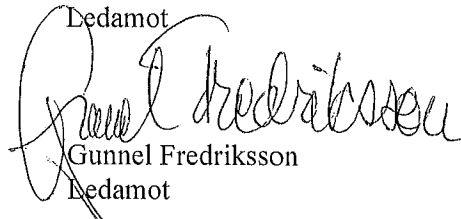
Stockholm den ^{14/4-13}
Brf Essinge Kaj


Lars Abelin
Ordförande


Fia Mineur
Ledamot



Gert Vemmerstad
Ledamot


Gunnel Fredriksson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har avgivits den ^{7 maj 2013}
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Matz Ekman
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i
Bostadsrättsföreningen Essinge Kaj,
org. nr 769612-9266

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Essinge Kaj 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

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi 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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkning-
en 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 Essinge Kaj för räkenskapsåret 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 revisionsmed 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 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 disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 3 maj 2013

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Matz Ekman
Auktoriserad revisor