

Årsredovisning 2012

SKF:s anställdas Bostadsrättsförening nr 12



Årsredovisning

SKF:s anställdas Bostadsrättsförening nr 12

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

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningen

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1949-05-31 hos Bolagsverket. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1952-01-01 och nuvarande stadgar 2002-11-11.

Fastigheten

Föreningen äger tomträtten Kålltorp 120:11 i Göteborgs kommun vilken förvärvades 1950. Fastigheten består av 2 flerbostadshus med nybyggnadsår och värdeår 1949. Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 956 kvm fördelade på 38 bostäder med en sammanlagd yta om 1 856 kvm samt lokaler om 100 kvm.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Moderna försäkringar, ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Lägenheterna är fördelade enligt:

1rok	2rok	3rok	4rok
15	21	1	1

Lokalytorna i fastigheten avser garage som är uthyrda tills vidare.



Medlemmar

Av föreningens lägenheter är 38 st upplåtna med bostadsrätt. Under året har 5 st överlåtelser av bostadsrätter skett, dessutom har föreningens sista lägenhet upplåtits med bostadsrätt under året vilken tillträtts i början av 2013.

Styrelsen

Niklas Derunger	Ordförande
Anna Tirén	Vice ordförande
Martin Sandberg	Kassör
Love Stålstedt	Sekreterare
Yvonne Björklund	Ledamot

Styrelsen har under året hållit 9 st protokollförda styrelsemöten.

Valberedning

Martin Svensson	Sammanställande
Maria Larsson	

Revisor

Anders Windt	Ordinarie	Auktoriserad revisor	Ernst & Young AB
Sara Carleson	Suppleant	Intern revisor	

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2012-05-08.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under hösten genomförde föreningen ventilationsåtgärder där samtliga uteluftsventiler öppnades upp, rensades och nya uteluftsdon med filter monterades i alla lägenheter.

Föreningen har även tillskrivit de medlemmar som hade felaktigt kopplade köksfläktar om att snarast byta ut dessa då de påverkar husens självdragsventilation.

Båda dessa åtgärder ser föreningen kommer bidra till att ventilationen i husen förbättras.

Lånen i föreningen håller på att läggas om. Vid årets slut 2012 har föreningen fyra lån i Handelsbanken och två lån i Swedbank. Under 2013 kommer omstruktureringen fortsätta för att skapa färre lån fördelat på olika löptider.

Del av råvinden som föreningen sålde efter beslut på årsstämman har byggts ut och de berörda förråden samt dörren till vinden har flyttats.

Under året har den sista hyresrätten i föreningen renoverats och sålts.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Föreningen kommer med hjälp av företaget Rejal Byggkonsult att ta fram en underhållsplan för fastigheten.

Efter genomförda ventilationsåtgärder kommer en ny OVK (Obligatorisk Ventilationskontroll) att genomföras. Åtgärderna kommer förhoppningsvis även att leda till lägre radonvärden i föreningens hus och lägenheter. För att följa upp detta kommer nya radonmätningar göras under våren 2013 i ett antal av lägenheterna.

Föreningen kommer att genomföra utbyte av el-servis och elanslutningen in i huset som en fortsättning av den elstamsrenovering som utfördes under 2011.

Föreningens ekonomi

Årsavgifter

Årsavgifterna har höjts med 5% f o m 2012.01.01, även inför 2013 höjdes avgifterna med 5% f o m 2013.01.01. Genomsnittlig årsavgift vid räkenskapsårets utgång uppgick till 708 kr/kvm.

Skatter

Föreningen betalar fastighetsskatt för sina lokaler med 1% av gällande taxeringsvärde. För bostäderna utgår istället en fastighetsavgift om 1 365 kr per lägenhet.

Bostadsrättsföreningen betalar endast inkomstskatt för inkomster som ej avser fastigheten.

Kommentar

Föreningens ekonomi är god med låga lån.

För att kunna finansiera underhållsåtgärder på längre sikt behöver dock föreningens ekonomi stärkas via en uppbyggnad av den yttre fonden.

Underhållsplanen som föreningen håller på och ta fram kommer närmare visa storleken på den nödvändiga avsättningen över tid. Genom att redan nu öka föreningens intäkter i små steg är förhoppningen att stora plötsliga avgiftshöjningar ska kunna undvikas. Som ett led i detta har därför avgiften höjts med 5 % fr.o.m. 2013-01-01.

Intäkter och kostnaders fördelning

Nyckeltal	2012	2011
Årsavgift /kvm bostadsrättsyta	708	671
Lån /kvm bostadsrättsyta	1 908	1 964
Elkostnader /kvm totalyta	18	21
Vattenkostnad /kvm totalyta	43	38
Värmekostnad /kvm totalyta	133	134

Bostadsrättsyta på bokslutsdagen, totalyta enligt senaste fastighetstaxeringen.

Förslag till disposition av föreningens resultat

Till årsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 191 946
Årets resultat före förändring av yttre fond	-93 900
Årets avsättning till yttre fond enligt stadgarna	-59 742
lanspråktagande från yttre fond	179 485
Summa underskott	-1 166 103

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning	-1 166 103
----------------------------	------------

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

RESULTATRÄKNING	Not	2012	2011
1 JANUARI - 31 DECEMBER			
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter		1 285 891	1 221 630
Hysesintäkter	1	61 668	66 146
Övriga intäkter		2 707	2 288
		<hr/>	<hr/>
		1 350 266	1 290 064
RÖRELSENS KOSTNADER			
Fastighetskostnader	2	-142 811	-179 499
Löpande reparationer	3	-34 023	-54 439
Periodiskt underhåll	4	-179 485	-62 743
Taxebundna kostnader	5	-416 961	-416 438
Övriga driftskostnader	6	-166 930	-165 160
Fastighetsskatt och kommunala fastighetsavgifter		-55 010	-52 616
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	7	-92 816	-104 424
Personalkostnader	8	-58 082	-58 881
Avskrivningar anläggningstillgångar	9	-152 053	-152 053
		<hr/>	<hr/>
		-1 298 171	-1 246 253
RÖRELSERESULTAT		52 095	43 811
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande poster		47	140
Räntekostnader skulder till kreditinstitut		-146 006	-146 844
Övriga räntekostnader och liknande poster		-36	-
		<hr/>	<hr/>
		-145 995	-146 704
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-93 900	-102 893
ÅRETS FÖRLUST		-93 900	-102 893
TILLÄGG TILL RESULTATRÄKNINGEN			
Årets resultat enligt ovan		-93 900	-102 893
lanspråkstagande från fond för yttre underhåll		179 485	62 743
Stadgeenlig avsättning till fond för yttre underhåll		-59 742	-59 742
		<hr/>	<hr/>
RESULTAT EFTER FÖRÄNDRING FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL		25 843	-99 892

BALANSRÄKNING	Not	2012-12-31	2011-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Byggnader och mark	10	3 841 217	3 991 656
Inventarier och maskiner	11	1 619	3 234
		<hr/>	<hr/>
		3 842 836	3 994 890
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		3 842 836	3 994 890
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
KORTFRISTIGA FORDRINGAR			
Övriga kortfristiga fordringar		9 334	9 314
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	57 333	69 353
		<hr/>	<hr/>
		66 667	78 667
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		590 262	621 139
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		656 929	699 806
SUMMA TILLGÅNGAR		4 499 765	4 694 696

BALANSRÄKNING	Not	2012-12-31	2011-12-31
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
EGET KAPITAL	13		
Bundet eget kapital			
Insatskapital		46 153	45 929
Reservfond		13 172	13 172
Upplåtelseavgifter		1 613 647	1 620 671
Fond för yttre underhåll	14	218 976	338 719
		<hr/>	<hr/>
		1 891 948	2 018 491
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 072 203	-1 089 053
Årets förlust		-93 900	-102 893
		<hr/>	<hr/>
		-1 166 103	-1 191 946
SUMMA EGET KAPITAL		725 845	826 545
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	15	3 372 348	3 471 237
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	15	100 000	102 620
Leverantörsskulder		82 387	45 814
Skatteskulder		4 597	3 006
Förutbetalda avgifter och hyror		55 658	101 829
Upplupna kostnader och övriga förutbetalda intäkter	16	158 930	143 645
		<hr/>	<hr/>
		401 572	396 914
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 499 765	4 694 696
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar som säkerhet för skulder till kreditinstitut		4 029 000	4 029 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

NOTER MED REDOVISNINGSPRINCIPER OCH BOKSLUTSKOMMENTARER

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd. Om inte annat framgår är det tillämpade principerna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäktredovisning sker i enlighet med BFNAR 2003:3 Intäkter. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Inkomstskatt

Bostadsrättsföreningar betalar inte skatt för inkomster från fastigheten, ej heller för ränteinkomster till den del de hör till föreningens fastighet. Endast inkomster som inte hör till fastigheten skall tas upp till beskattning under inkomstslaget näringsverksamhet. Inkomstskatten uppgår till 26,3% på skattepliktig inkomst.

Fond för yttre underhåll

Underhåll utfört enligt underhållsplanering benämns som planerat underhåll. Reparationer avser oförutsedda åtgärder.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättning enligt stadgar och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen.

Avsättning utöver stadgar sker genom disposition på föreningens årsstämma. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat. För att öka informationen och förtydliga föreningens långsiktiga underhållsplanering anges stadgeenlig fondavsättning och ianspråktaganden ur fonden som tillägg till resultaträkningen.

Värderingsprinciper m m

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

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

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärde och verkligt värde.

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Byggnaden skrivs av enligt plan.

Följande avskrivning uttryckt i procent tillämpas:

AVSKRIVNING	2012	2011	SLUTAVSKRIVEN
Byggnad	1,50%	1,50%	2032
Fastighetsförbättringar	3,00%	3,00%	2041
Elstambyte	3,33%	3,33%	2041
Port/säkerhetsdörrar	2,50%	2,50%	2043
Stambyte	3,00%	3,00%	2038
Inventarier	33,33%	33,33%	2013

Not 1 Hyresintäkter

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Hyresintäkter, bostäder	34 867	40 622
Hyresintäkter garage och p-platser, ej momsregistrerade	26 801	25 524
	<u>61 668</u>	<u>66 146</u>

Not 2 Fastighetskostnader

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Fastighetsskötsel enligt avtal	61 713	55 011
Snöröjning	6 830	5 857
Städning fastighet enligt avtal	45 000	56 250
Obligatorisk ventilationskontroll, OVK	-	23 750
Myndighetstillsyn	5 525	900
Gård	2 879	8 930
Serviceavtal	-	13 340
Serviceavtal värmeanläggning	13 844	-
Förbrukningsmaterial	7 020	15 461
	<u>142 811</u>	<u>179 499</u>

Not 3 Löpande reparationer

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Reparation av bostäder	2 312	3 648
Tvättutrustning	877	5 011
Lås/nycklar	1 800	-
Övrigt gemensamma utrymmen	-	12 375
VA & sanitet	7 599	-
Värme	11 824	-
Ventilation	1 304	2 275
El	-	21 130
Tak	8 307	10 000
	<u>34 023</u>	<u>54 439</u>

Not 4 Periodiskt underhåll

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Lås/nycklar	34 100	-
Övrigt gemensamma utrymmen	-	62 743
Ventilation	97 981	-
Övriga installationer	47 404	-
	<u>179 485</u>	<u>62 743</u>

Not 5 Taxebundna kostnader

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Fastighetsel (nätavgift)	11 076	-
Fastighetsel (elförbrukning/el+nät)	24 766	41 520
Fjärrvärme	260 931	262 047
Vatten	84 702	75 273
Sophämtning	26 262	28 855
Återvinning papper, glas, kartong m m	5 864	6 432
Container	3 360	2 311
	<u>416 961</u>	<u>416 438</u>

Not 6 Övriga driftskostnader

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Fastighetsförsäkringar	22 278	21 372
Tomträttsavgälder	97 732	97 732
Kabel-TV	46 920	46 056
	<u>166 930</u>	<u>165 160</u>

Not 7 Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Kreditupplysning & inkasso	-	1 125
Kontorskostnader & kommunikation	5 555	7 648
Kundförluster	-	1 270
Förenings- & förvaltningskostnader	72 152	82 834
Övriga externa kostnader	<u>15 109</u>	<u>11 547</u>
	<u>92 816</u>	<u>104 424</u>

Not 8 Personalkostnader

Föreningen har inte haft några anställda under året.

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Styrelsearvode	45 350	46 400
Skattefria bilersättningar	222	-
Lagstadgade sociala avgifter	12 510	12 481
	<u>58 082</u>	<u>58 881</u>

Not 9 Avskrivningar anläggningstillgångar

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Avskrivningar på byggnad	39 247	39 247
Avskrivningar förbättringar byggnad	111 191	111 191
Avskrivningar på maskiner och inventarier	1 615	1 615
	<u>152 053</u>	<u>152 053</u>

Not 10 Byggnader och mark

	<u>2012-12-31</u>	<u>2011-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	6 349 850	5 899 321
Inköp/Aktiveringar	-	450 529
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 349 850	6 349 850
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 358 195	-2 207 756
Årets avskrivningar	-150 439	-150 439
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 508 634	-2 358 195
Utgående restvärde enligt plan	<u>3 841 217</u>	<u>3 991 656</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	11 931 000	11 931 000
Taxeringsvärde mark	7 983 000	7 983 000
	<u>19 914 000</u>	<u>19 914 000</u>
Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	19 600 000	19 600 000
Lokaler	314 000	314 000
	<u>19 914 000</u>	<u>19 914 000</u>

Not 11 Inventarier

	<u>2012-12-31</u>	<u>2011-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	4 848	-
Inköp	-	4 848
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 848	4 848
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 614	-
Avskrivningar	-1 615	-1 614
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 229	-1 614
Utgående restvärde enligt plan	<u>1 619</u>	<u>3 234</u>

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>2012-12-31</u>	<u>2011-12-31</u>
Förutbetalda kostnader	13 335	25 886
Förutbetalda försäkringspremier	7 487	7 304
Kabel-TV	12 078	11 730
Övriga förutbetalda kostnader	24 433	24 433
	<u>57 333</u>	<u>69 353</u>

Not 13 Eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Förändring under året	Disposition enl stämma	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	45 929	224	-	46 153
Reservfond	13 172	-	-	13 172
Upplåtelseavgifter	1 622 171	52 276	-	1 674 447
Ack kostnad för nyupplåtelse	-1 500	-59 300	-	-60 800
Fond för yttre underhåll	<u>338 719</u>	<u>-119 743</u>	-	<u>218 976</u>
Summa bundet eget kapital	2 018 491	-126 543	0	1 891 948
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-1 089 053	119 743	-102 893	-1 072 203
Årets resultat	<u>-102 893</u>	<u>-93 900</u>	<u>102 893</u>	<u>-93 900</u>
Summa fritt eget kapital	-1 191 946	25 843	0	-1 166 103
Summa eget kapital	826 545	-100 700	0	725 845

Reservering till fond för yttre underhåll är redovisad enligt Bokföringsnämndens allmänna råd som en omföring mellan fritt och bundet eget kapital (BFNAR 2003:4).

Not 14 Fond för yttre underhåll

	<u>2012-12-31</u>	<u>2011-12-31</u>
Vid årets ingång	338 719	341 720
Årets avsättning enligt stadgar	59 742	59 742
lanspråktagande för årets åtgärder	-179 485	-62 743
Vid årets slut	218 976	338 719


Not 15 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ingående skuld	Årets amortering	Utgående skuld
Swedbank Hypotek	6,28%	2013-09-23	432 000	40 000	392 000
Swedbank Hypotek	3,55%	2014-12-19	434 961	9 647	424 735
Stadshypotek	3,74%	2015-10-30	577 740	18 008	559 732
Stadshypotek	3,23%	2013-01-02	562 714	5 772	558 385
Stadshypotek	3,61%	2013-01-30	385 557	4 444	381 113
Stadshypotek	3,56%	2014-06-30	287 828	4 400	283 461
Stadshypotek	3,65%	2014-06-30	577 821	7 176	569 121
Stadshypotek	2,56%	2014-12-01	315 236	11 436	303 801
Avgår nästa års amortering	-	-	<u>-102 620</u>	-	<u>-100 000</u>
			3 471 237	100 883	3 372 348

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<u>2012-12-31</u>	<u>2011-12-31</u>
Upplupna lagstadgade sociala och andra avgifter	12 510	12 591
Upplupna räntekostnader	26 297	17 355
Upplupen kostnad el	4 869	5 141
Upplupen kostnad värme	41 654	31 644
Upplupen kostnad vatten	6 795	7 579
Upplupen kostnad sophämtning	3 024	3 197
Upplupen kostnad städning	3 750	3 750
Upplupna arvoden styrelsen	45 350	46 400
Övriga upplupna kostnader	1 681	1 988
Upplupet arvode för revision	13 000	14 000
	<u>158 930</u>	<u>143 645</u>

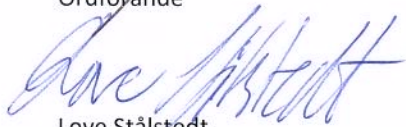
Göteborg 19 / 4 -2013



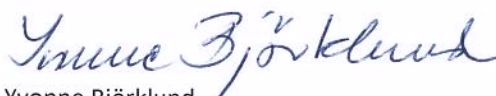
Niklas Derunger
Ordförande



Anna Tirén
Vice ordförande



Love Stålstedt
Ledamot

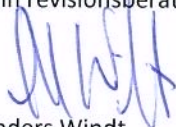


Yvonne Björklund
Ledamot



Martin Sandberg
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 19 / 4 -2013



Anders Windt
Auktoriserad revisor

Ernst & Young AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i SKF:s anställdas Bostadsförening nr 12, org.nr 757201-9045

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för SKF:s anställdas Bostadsförening nr 12 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 SKF:s anställdas Bostadsförening nr 12 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

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

Göteborg den 19 april 2013



Anders Windt
Auktoriserad revisor