

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Stjärnbildshus 1

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 1984-10-03. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1997-06-09 och nuvarande stadgar registrerades 2012-11-08 hos Bolagsverket.

#### Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
BERGSJÖN 14:1	1985	Göteborg
BERGSJÖN 14:6	1985	Göteborg
BERGSJÖN 14:7	1985	Göteborg

Fastigheterna är upplåtna med tomträtt.

Tomträttsavtalen skrivs om 2026.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade via Länsförsäkringar.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

#### Byggnadsår och ytor

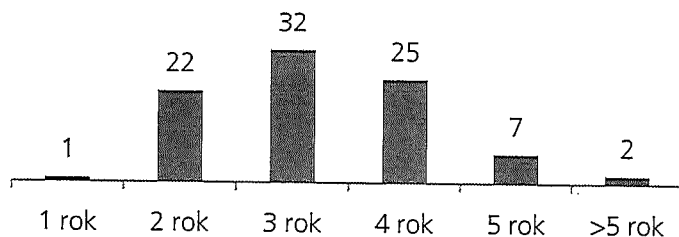
Fastigheterna bebyggdes 1967 och består av 4 flerbostadshus.  
Fastigheternas värdeår är 1988.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 8 471 kvadratmeter, varav 8 257 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 214 kvadratmeter utgör lokalyta.

#### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 89 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



I lokalerna bedrivs följande verksamheter:

Verksamhet	Yta	Löptid
Kvinnocenter	323 kvm	161231
Musikförening	26 kvm	131231

I fastigheten finns även nedanstående gemensamhetsanläggning:

Gemensamhetsanläggning	Kommentar
Föreningslokal	Kansli, fastighetsskötarens kontor

Styrelsen har inventerat föreningens alla lokaler och har för avsikt att ha fler lokaler till uthyrning.

#### Byggnadernas tekniska status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Byte av ventilation	2013 - 2014
Injustering av värme	2013
Byte av balkongdörrar/fönster	2010 - 2011

#### Förvaltning

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Bredbandsbolaget
Internet uppkopplingstyp	LAN/Fiber
Teknisk förvaltning	Styrelsen
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

#### Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 89 st.

Av föreningens medlemslägenheter har 10 överlåtits under året.

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

#### Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Björn Niklas Simon Vestin	Ledamot	Ordförande
Ferhan Kalyun	Ledamot	Teknisk ansvarig
Ann-Britt Kristina Jamila Svensson	Ledamot	
Carl Ralf Häntak	Suppleant	
Otto Teodor Hassel	Suppleant	
Robert Daniel Campbell Sjödin	Suppleant	

#### Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Ann-Britt Kristina Jamila Svensson, Robert Daniel Campbell Sjödin, Otto Teodor Hassel, Björn Niklas Simon Vestin och Carl Ralf Häntak

Styrelsen har under året avhållit 15 protokollförda sammanträden.

**Revisor**

Göran Johansson

Ordinarie Extern

KPMG Bohlins AB

**Valberedning**

Kazimeira Wojtasik

Sammanställande

Maciej Wojtasik

**Stämmor**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2012-05-20.

Extra föreningsstämma hölls 2012-03-18. Extra stämma med anledning av oegentligheter.

Extra föreningsstämma hölls 2012-11-18. Extra stämma med anledning av stadgeändring.

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten:**

Uppdaterat och genomfört ändring av föreningens stadgar.

Fortsatt utredning om oegentligheter i föreningen under 2011. Händelsen är polisanmäld.

Beslutat och ändrat i stadgarna att föreningen tar över ansvaret för ventilationen från bostadsrättsavarna.

Fortsatt arbetet med att ta fram ett bra alternativ och offert för ventilationsaggregaten.

Nytt parkeringsavtal med Securitas.

Genomfört en inspektion av alla lägenheter i föreningen.

Efter inspektion av lägenheterna beslutat om att genomföra en grundligare våtrumsbesiktning av föreningens alla badrum och kök, Inspector AB genomför den besiktningen under januari-februari 2013.

Utrett, förberett och beslutat att föreningen skall genomföra injustering av värme i samtliga lägenheter och genomföra vattenbesparande åtgärder, Qsec AB genomför dessa åtgärder under våren 2013.

Byggt om och dränerat slänten vid H-huset då delar av denna riskerade att rasa.

Rustat upp skyddsrummen i källarna på H-huset och J-huset efter inspektion från MSB.

Bytt låssystem på vägbommar efter flera incidenter där bilar på innergårdar har blockerat räddningstjänst, färdtjänst, grannar och föreningens verksamhet.

Påbörjat energideklaration för föreningens fastigheter, Anticimex påbörjade arbetet i slutet av 2012 och avslutar sitt uppdrag tidig vår 2013.

Utfört radonmätning av källarlägenheterna.

Beslutat om ny byggpolicy för att underlätta för medlemmarna vid tillbyggnationer och ombyggnationer.

Gått igenom föreningens lokaler och påbörjat underlag för nya lokalavtal för våra lokalhyresgäster.

Beslutat att tillsätta en arbetsgrupp för Systematiskt brandskyddsarbete.

Lagt ny asfalt på gångväg vid cykelhinder.

Bytt ut trasiga takpannor.

Målat om sophusen.

Lagt upp en ny hemsida för föreningens på [www.sbc.se/stjarnbildshus1](http://www.sbc.se/stjarnbildshus1)

Tillsammans med en arborist gått igenom föreningens träd och valt att ta ner vissa helt och glesat bland andra.

### Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten:

Genomföra byte av alla gamla ftx-aggregat (ventilation).

Genomfört inspektion av alla badrum tillsammans med Inspector AB.

Påbörjat injustering av värme i lägenheter och vattenbesparande åtgärden tillsammans med Qsec AB.

Arbetar med att uppdatera ordningsregler och policydokument för föreningen.

Tillsammans med arbetsgruppen för Systematiskt brandskyddsarbete ta fram förslag på ansvarsfördelning och kontroll till stämman.

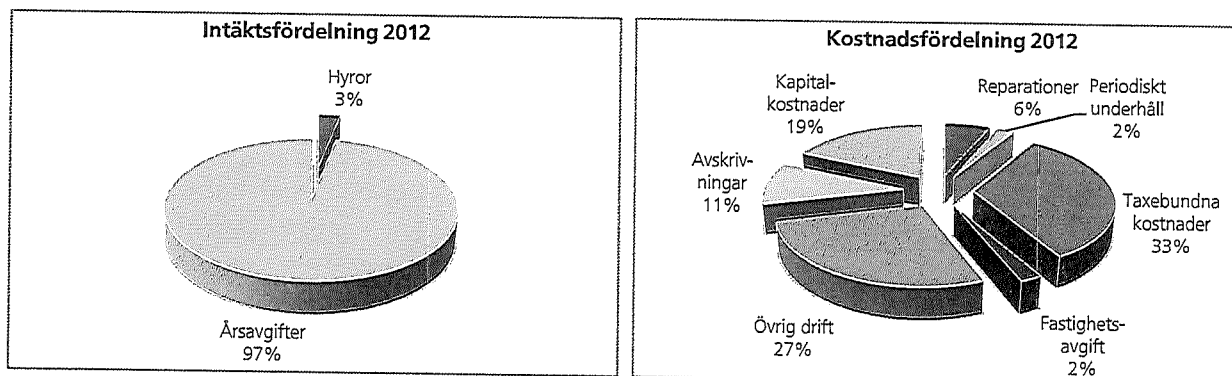
Styrelsens avsikt är att vidtaga rättsliga åtgärder avseende oegentligheterna från 2011.

### Föreningens ekonomi

Föreningen har för övrigt en god ekonomi. Under 2012 sparade föreningen kapital för att kunna genomföra ventilationsutbyte, injustering av värme och besiktning av lägenheterna. Föreningen har valt att binda sina lån hos Swedbank, det mindre lånet på 6 år och det större lånet på 4 år.

I dagsläget finns inga planer att förändra årsavgifterna och föreningen har valt att inte höja avgifterna under flera år, men föreningen skall genomföra en ny långsiktig underhållsplan och budget, vilket kan komma att påverka framtida avgifter.

Fördelning intäkter och kostnader:



Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 8 257 kvm bostäder och 214 kvm lokaler.

Nyckeltal	2012	2011	2010	2009
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	761	761	760	760
Hyror/kvm hyresrättsyta	891	744	905	737
Lån/kvm bostadsrättsyta	4087	4 087	4 123	4 160
Elkostnad/kvm totalyta	15	18	18	19
Värmekostnad/kvm totalyta	135	129	149	133
Vattenkostnad/kvm totalyta	47	44	44	45
Kapitalkostnader/kvm totalyta	130	131	93	111

### Skatter och avgifter

För hyreshus 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.

*Handwritten signature*


### Dispositionsförslag

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	590 844
balanserad vinst före reservering till fond för yttre underhåll	802 408
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-220 840
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>1 172 412</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:

av fond för yttre underhåll ianspråktas	136 125
<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>1 308 537</b>

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



<b>RESULTATRÄKNING</b>		<b>2012</b>	<b>2011</b>
<b>1 JANUARI - 31 DECEMBER</b>			
<b>RÖRELSENS INTÄKTER</b>			
Årsavgifter och hyror	Not 1	6 470 772	6 447 514
Övriga rörelseintäkter		322	20 322
		<b>6 471 094</b>	<b>6 467 836</b>
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>			
Fastighetskostnader	Not 2	-193 760	-310 125
Reparationer		-365 459	-400 258
Periodiskt underhåll		-136 125	-72 023
Taxebundna kostnader		-1 942 416	-1 931 764
Övriga driftskostnader		-551 190	-537 291
Fastighetsskatt/Fastighetsavgift		-130 615	-125 008
Övriga förvaltningskostnader		-292 854	-384 091
Personalkostnader		-558 108	-760 327
Avskrivningar		-612 675	-498 313
		<b>-4 783 202</b>	<b>-5 019 200</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>1 687 892</b>	<b>1 448 636</b>
<b>RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter		5 844	3 589
Räntekostnader		-1 102 892	-1 112 173
		<b>-1 097 048</b>	<b>-1 108 584</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>590 844</b>	<b>340 052</b>

*[Handwritten signature]*  
Re. MW

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>2012-12-31</b>	<b>2011-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>		
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
Byggnader Not 3	38 396 098	38 999 728
Maskiner och inventarier Not 4	15 829	24 874
	<u>38 411 926</u>	<u>39 024 602</u>
<b>FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
Insats Bostadsrätterna	500	500
	<u>500</u>	<u>500</u>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>38 412 426</b>	<b>39 025 102</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>KORTFRISTIGA FORDRINGAR</b>		
Avgifts- och hyresfordringar	17 289	21 460
Övriga fordringar	271 462	230 004
Förutbetalda kostnader Not 5	182 204	183 305
	<u>470 955</u>	<u>434 769</u>
<b>KASSA OCH BANK</b>		
Kassa och bank	262 828	238 054
SBC klientmedel i SHB	2 434 847	1 402 491
	<u>2 697 675</u>	<u>1 640 546</u>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>3 168 630</b>	<b>2 075 315</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>41 581 056</b>	<b>41 100 416</b>

Handwritten signature and initials, possibly 'EK NW'.

<b>BALANSRÄKNING</b>		<b>2012-12-31</b>	<b>2011-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>	Not 6		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Inbetalda insatser		255 766	255 766
Upplåtelseavgifter		3 376 044	3 376 044
Fond för yttre underhåll	Not 7	1 361 298	1 212 481
		<b>4 993 108</b>	<b>4 844 291</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserad vinst		581 567	390 333
Årets resultat		590 844	340 052
		<b>1 172 412</b>	<b>730 384</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>6 165 520</b>	<b>5 574 675</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 8	33 750 000	33 750 000
		<b>33 750 000</b>	<b>33 750 000</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Leverantörsskulder		242 108	384 470
Skatteskulder		372 835	449 067
Övriga kortfristiga skulder		31 261	14 562
Upplupna kostnader	Not 9	660 666	516 860
Förutbetalda avgifter och hyror		358 667	410 782
		<b>1 665 537</b>	<b>1 775 741</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>		<b>41 581 056</b>	<b>41 100 416</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 8	70 955 000	70 955 000
Varav pantsatta		33 750 000	33 750 000
<b>Ansvarsförbindelser</b>		<b>inga</b>	<b>inga</b>

*Handwritten signature*  
Pek MW



**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. Avskrivning på byggnaderna sker enligt en progressiv avskrivningsplan vilket kommer att ge byggnaderna ett restvärde av noll kronor år 2037. Följande avskrivningar uttryckt i procent alternativt år tillämpas.

	2012	2011
<b>AVSKRIVNINGAR</b>		
Byggnader	0,75 %	0,69%
Bredband	Fullt avskriven	Fullt avskriven
Fönster	3,33 %	3,33 %
Maskiner	20 %	20%
Inventarier	Fullt avskriven	Fullt avskriven

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

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

<b>Not 1</b>	2012	2011
<b>ÅRSavgIFTER OCH HYROR</b>		
Årsavgifter	6 280 038	6 288 334
Hyresintäkter	190 734	159 180
	<b>6 470 772</b>	<b>6 447 514</b>

<b>Not 2</b>	2012	2011
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>		
<b>Fastighetskostnader</b>		
Fastighetsskötsel gård beställ	13 750	0
Snöröjning/sandning	8 450	61 138
Myndighetstillsyn	5 625	0
Bevakning	3 489	0
Gemensamma utrymmen	17 953	748
Garage	0	2 513
Gård	12 870	33 451
Förbrukningsmateriel	39 157	46 843
Brandskydd	0	9 627
Fordon	92 466	155 805
	<b>193 760</b>	<b>310 125</b>

<b>Not 2 forts.</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
<b>Reparationer</b>		
Fastighet förbättringar	0	16 175
Lokaler	0	5 995
Källare	29 000	0
Entré/trapphus	2 554	5 418
Lås	43 102	22 886
VVS	11 735	16 313
Värmeanläggning/undercentral	7 278	8 213
Ventilation	0	8 517
Elinstallationer	12 209	6 906
Huskropp utvändigt	10 170	0
Tak	0	17 713
Fasad	0	1 201
Fönster	3 956	0
Mark/gård/utemiljö	16 875	3 425
Garage/parkering	13 290	4 144
Skador/klotter/skadegörelse	0	11 118
Vattenskada	215 290	272 235
	<b>365 459</b>	<b>400 258</b>
<b>Periodiskt underhåll</b>		
Lokaler	0	15 413
Entré/trapphus	0	17 625
Ventilation	34 000	38 985
Mark/gård/utemiljö	102 125	0
	<b>136 125</b>	<b>72 023</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>		
El	125 060	150 851
Värme	1 140 326	1 096 891
Vatten	400 507	374 535
Sophämtning/renhållning	241 067	266 252
Grovsopor	35 456	43 235
	<b>1 942 416</b>	<b>1 931 764</b>
<b>Övriga driftskostnader</b>		
Försäkring	134 289	118 126
Tomträttsavgäld	140 012	139 943
Kabel-TV	106 128	104 173
Bredband	170 761	175 049
	<b>551 190</b>	<b>537 291</b>
<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>130 615</b>	<b>125 008</b>

*[Handwritten signature]*

<b>Not 2 forts.</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
<b>Övriga förvaltningskostnader</b>		
Kreditupplysning	3 163	3 850
Tele och datakommunikation	9 113	18 209
Juridiska åtgärder	2 750	47 163
Inkassering avgift/hyra	38 700	32 550
Revisionsarvode extern revisor	47 250	33 500
Föreningskostnader	6 840	11 449
Styrelseomkostnader	4 271	365
Fritids och Trivselkostnader	2 853	1 000
Förvaltningsarvode	103 608	102 142
Förvaltningsarvoden övriga	43 959	23 003
Administration	11 456	19 432
Korttidsinventarier	12 411	9 349
Konsultarvode	0	75 600
Bostadsrätterna Sverige Ek För	6 480	6 480
	<b>292 854</b>	<b>384 091</b>
<b>Anställda och personalkostnader</b>		
Föreningen har haft anställd personal		
<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
Styrelse och	100 331	65 000
Löner	303 216	401 419
Kostnadsersättningar och naturaförmåner	6 459	777
Sociala kostnader	144 697	286 244
Övriga personalkostnader	3 405	6 887
	<b>558 108</b>	<b>760 327</b>
<b>Avskrivningar</b>		
Byggnad	498 653	460 692
Förbättringar	104 977	28 576
Maskiner	9 045	9 045
	<b>612 675</b>	<b>498 313</b>
<b>TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER</b>	<b>4 783 202</b>	<b>5 019 200</b>
<b>Not 3</b>	<b>2012-12-31</b>	<b>2011-12-31</b>
<b>BYGGNADER</b>		
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Vid årets början	69 877 778	66 725 312
Nyanskaffningar	0	3 152 466
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>69 877 778</b>	<b>69 877 778</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan byggnader</b>		
Vid årets början	-4 655 153	-4 165 885
Årets avskrivningar enligt plan	-603 630	-489 268
<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-5 258 783</b>	<b>-4 655 153</b>
<b>Akkumulerad nedskrivning enligt rekonstruktion</b>		
Vid årets början	-26 222 897	-26 222 897
<b>Utgående nedskrivning</b>	<b>-26 222 897</b>	<b>-26 222 897</b>
<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>38 396 098</b>	<b>38 999 728</b>

<b>Not 3 forts.</b>	<b>2012-12-31</b>	<b>2011-12-31</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	35 746 000	35 746 000
Taxeringsvärde mark	8 422 000	8 422 000
	<b>44 168 000</b>	<b>44 168 000</b>

**Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande**

Bostäder	43 255 000	43 255 000
Lokaler	913 000	913 000
	<b>44 168 000</b>	<b>44 168 000</b>

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

<b>Not 4</b>	<b>2012-12-31</b>	<b>2011-12-31</b>
<b>MASKINER OCH INVENTARIER</b>		
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
Vid årets början	358 156	358 156
Nyanskaffningar	0	0
Utrangering/försäljning	0	0
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>358 156</b>	<b>358 156</b>

**Ackumulerade avskrivningar enligt plan**

Vid årets början	-333 282	-324 237
Årets avskrivningar enligt plan	-9 045	-9 045
Utrangering/försäljning	0	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-342 327</b>	<b>-333 282</b>

<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>15 829</b>	<b>24 874</b>
---	---------------	---------------

<b>Not 5</b>	<b>2012-12-31</b>	<b>2011-12-31</b>
<b>FÖRUTBETALDA KOSTNADER</b>		
Kabel TV	27 320	26 532
Tomträttsavgäld	34 980	34 980
Bredband	42 570	42 570
Fastighetsförsäkring	68 917	64 697
Fordon	7 187	14 526
Bevakning	1 230	0
	<b>182 204</b>	<b>183 305</b>

*Handwritten signature and initials*

**Not 6  
EGET KAPITAL**

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	255 766	0	0	255 766
Upplåtelseavgifter	3 376 044	0	0	3 376 044
Fond för yttre underhåll enligt not nedan	1 361 298	220 840	-72 023	1 212 481
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>4 993 108</b>	<b>220 840</b>	<b>-72 023</b>	<b>4 844 291</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserad vinst	581 567	-220 840	412 075	390 333
Årets resultat	590 844	590 844	-340 052	340 052
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>1 172 412</b>	<b>370 004</b>	<b>72 023</b>	<b>730 384</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>6 165 520</b>	<b>590 844</b>	<b>0</b>	<b>5 574 675</b>

**Not 7**

**FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL**

	2012	2011
Vid årets början	1 212 481	1 132 747
Reservering enligt stadgar	220 840	220 840
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	-72 023	-141 106
<b>Vid årets slut</b>	<b>1 361 298</b>	<b>1 212 481</b>

**Not 8**

**SKULDER TILL KREDITINSTITUT**

	Räntesats	Belopp 2012-12-31	Belopp 2011-12-31	Villkors- ändringsdag
Swedbank Hypotek	3,100 %	11 250 000	11 250 000	2018-09-11
Swedbank Hypotek	2,860 %	22 500 000	22 500 000	2016-09-12
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>33 750 000</b>	<b>33 750 000</b>	

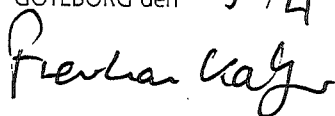
**Kortfristig del av skulder till kreditinstitut**

	0	0
	<b>33 750 000</b>	<b>33 750 000</b>

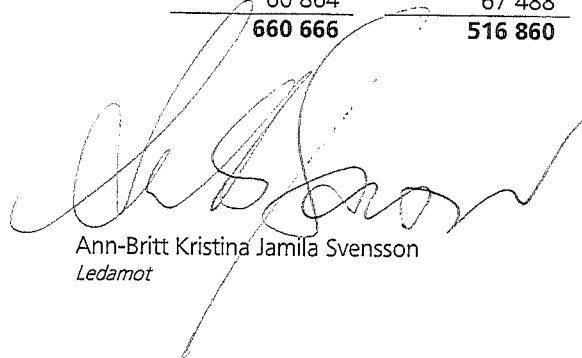
*Handwritten signature*  
Per NW

Not 9 UPPLUPNA KOSTNADER	2012-12-31	2011-12-31
El	22 051	26 355
Värme	177 200	147 520
Vatten	129 270	30 520
Sophämtning	61 923	20 415
Arvoden	57 000	51 500
Sociala avgifter	17 600	15 000
Ränta	134 758	158 062
Semesterlöner	60 864	67 488
	<b>660 666</b>	<b>516 860</b>

GÖTEBORG den 5 / 4 2013



Ferhan Kalyun  
Ledamot



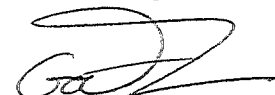
Ann-Britt Kristina Jamila Svensson  
Ledamot



Björn Niklas Simon Vestin  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 12 / 4 2013

KPMG AB



Göran Johansson  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Stjärnbildshus 1, org. nr 716408-8788

### Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Stjärnbildshus 1 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. 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 Bostadsrättsföreningen Stjärnbildshus 1s 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 Bostadsrättsföreningen Stjärnbildshus 1 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 disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg den 12 april 2013

KPMG AB



Göran Johansson  
Auktoriserad revisor