

ÅRSREDOVISNING

för

Bostadsrättsföreningen Västgötagatan

Org.nr. 769606-0693

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2012-01-01--2012-12-31.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	8
- tilläggsupplysningar	9
- underskrifter	13

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Grundfakta om föreningen

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens byggnader upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Bostadsrättsföreningen registrerades 2000-08-31. Ekonomisk plan registrerades 2002-01-16. Nuvarande stadgar antogs 2010-05-04.

Föreningen tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.

Fastigheten:

Fastigheten med beteckningen Heden 21:1 förvärvades 2002 och ligger i Göteborgs kommun. Fastigheten bebyggdes 1888 med 1 flerbostadshus. Fastighets värdeår är 1960.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Folksam och ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Föreningen följer en underhållsplan vilken upprättades 2008 och sträcker sig fram till 2018.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 7 975 kvm, varav 7 522 kvm utgör lägenhetsyta och 453 kvm utgör lokalyta. Byggnaden innehåller 88 lägenheter varav 84 är upplåtna med bostadsrätt och 4 med hyresrätt. Föreningen upplåter även 2 lokaler med hyresrätt.

Föreningens lokaler:

Vasa Neon Ekonomiska förening (240 kvm): Förskola.
Kontraktstid: 2015-06-30.

Gert Larsson (48 kvm): Revisionsbyrå.
Kontraktstid: 2015-06-30.

Byggnadens tekniska status

Föreningen upprättade 2008 en underhållsplan, vilken reviderades 2009 och sträcker sig fram t o m 2018. Styrelsen kommer att fortsättningsvis noga följa upp det framtida underhållsbehovet mot plan.

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

Ombyggnation av 1 st lokal till 2 st bostadslägenheter, 2012. Balkonger mot gården, 2010-2011. Fibernät, 2010. Revidering underhållsplan, 2009. Renovering balkonger, 2009. Nyinstallation hiss, 2003. Omputsning fasad, 2003. Omläggning tak, 2003. Fönsterrenovering, 2003. Borinfiltration, 2002, 2007. Rörstamsbyte, 1975.

Bostadsrättsföreningen Västgötagatan

Org.nr. 769606-0693

Förvaltning:

Teknisk förvaltning: Hagwalls Fastighetsservice AB

Ekonomisk förvaltning: West In Consulting AB

Föreningens medlemmar

Av föreningens 84 medlemslägenheter har under året 18 st (7) överlåtelser och 2 st upplåtelser skett.

Föreningens policy för andrandsuthyrningar är enligt gällande lag.

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut i enlighet med stadgarna. Överlåtelseavgiften betalas av säljaren.

Styrelsens sammansättning:

Intill ordinarie föreningsstämma den 22 april 2012

Janette Löfgren	Ordförande	Omval	1 år
Mats Olsson	Vice ordförande	Omval	1 år
Fredrik Ohlsson	Ledamot	Nyval	1 år
Göran Fältgren	Ledamot	Omval	1 år
Cristina Erlandsson	Ledamot	Omval	1 år
Jan Pilebjer	Ledamot	Nyval	1 år
Lisa Johansson	Suppleant	Nyval	1 år

Vald på ordinarie föreningsstämma 22 april 2012

Janette Löfgren	Ordförande	Omval	1 år	Avgått/Avflyttad
Mats Olsson	Vice ordförande	Omval	1 år	Avgått/Avflyttad
Göran Fältgren	Ordförande	Omval	1 år	Tillträde 11/11 2012
Cristina Erlandsson	Ledamot	Omval	1 år	
Jan Pilebjer	Ledamot	Omval	1 år	
Maria Wennerberg	Ledamot	Nyval	1 år	
Dwight Sjöstedt	Ledamot	Nyval	1 år	
Anders Jegerfalk	Suppleant	Nyval	1 år	

Under räkenskapsåret har 11 st protokollförda styrelsemöten avhållits.

Revisorer

Frejs Revisorer AB	Auktoriserat revisionsbolag	Ordinarie
Ingrid Jonason	Medlemsrevisor	Ordinarie
Frejs Revisorer AB	Auktoriserat revisionsbolag	Suppleant

Valberedning

Valberedningen består av Gun Hertting, sammankallande, Anders Biel och Michael Andersson.

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 22 april 2012.

Bostadsrättsföreningen Västgötagatan

Org.nr. 769606-0693

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Påbörjat ett utbyte av alla radiatorer i bottenvåningen från direktverkande el till vattenburen el. Tre av 19 lägenheter gjorda. Beräknad färdigtidpunkt 2013.

Lagat läckor i takplåt samt monterat rasskydd på taken.

Översyn av fläktar och sanering av råttor i källaren samt lagat avloppsröret där, vilket ger en väsentligt förbättrad lukt och miljö i källaren.

Åtgärdat översvämning på gårdsplanen i samband med felaktigt handhavande av toalett i förskolans lokaler (gårdshuset).

Filmat större delen av avloppssystemet och tryckspolat de delar som varit i behov av detta samt åtgärdat ett felkonstruerat avloppsrör på gården.

Avtalsförhandlingar som förbättrat städning, mattbyte och fastighetsskötsel.

Ommätningar av samtliga lägenheter i huset.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Planering och förberedelser för att bygga om gårdshuset till bostadslägenheter.

Föreningen har under början av 2013 bytt försäkringsbolag från If till Folksam.

Ombyggnad av lokaler

På extra föreningsstämma 2010-06-21 beslutades det att omvandla förskolan Vasa Neon:s tidigare lokal på Västgötagatan 5 till två lägenheter för att upplåta som bostadsrätter. Orsaken var att förstärka föreningens likviditet för löpande drift och underhåll. Det löpande underhållet har de senaste åren i genomsnitt uppgått till ca en halv miljon kronor årligen.

På extra föreningsstämma 2011-01-12 presenterades den dittillsvarande planeringen och framtida processen för ombyggnationen av lokalen. Detta innebar att under hösten och vintern 2011-2012 kunde själva ombyggnationen genomföras. Under våren och sommaren 2012 uppläts båda lägenheterna som bostadsrätter med tillträde den 1/7 respektive 1/11 2012.

Som planerat gav projektet ett betydande likviditetsoverskott och en amortering på 3 mkr kunde göras på ett av föreningens lån.

På sikt kommer även gårdshuset att byggas om till lägenheter och upplåtas som bostadsrätter för att ytterligare förstärka föreningens ekonomi och likviditet.

Ekonomi

Upplåtelsen av de två lägenheterna (enligt ovan) gav 5 260 kkr i inkomna medel. Efter avdrag för försäljningskostnader (159 kkr) har medlen täckt kostnaderna för ombyggnationen (1 810 kkr), använts till att amortera på föreningens lån (3 miljoner) samt förbättrat föreningens likviditet.

Föreningen har slutit tre derivatavtal, så kallade Swapkontrakt, om totalt 28 miljoner kronor. Föreningen betalar fast ränta, (enligt nedan) och banken betalar STIBOR (3 månader). Nettobeloppet betalas antingen av föreningen (kostnad) eller av banken (intäkt). Nettoeffekten för 2012 blev en kostnad på -484 kkr (-444 kkr) då STIBOR (3-månader) väsentligt understigit föreningens i kontraktet fasta räntor.

8 milj bundet till 2014-03-31 (fast ränta 4,03%)

10 milj bundet till 2018-12-28 (fast ränta 3,91%)

10 milj bundet till 2016-03-31 (fast ränta 3,83%)

Styrelsen avser att hålla årsavgifterna för 2013 oförändrade på 2012 års nivå.

Bostadsrättsföreningen Västgötagatan

Org.nr. 769606-0693

Nyckeltal

<i>Flerårsjämförelse</i>	2012	2011	2010	2009	2008
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	539	539	491	491	477
Lån/kvm bostadsrättsyta	4 798	5 318	5 318	5 042	5 042
Elkostnad/kvm totalyta	22	27	44	25	36
Värmekostnad/kvm totalyta	95	93	111	70	77
Vattenkostnad/kvm totalyta	20	19	19	16	16
Årets resultat	85 862	-84 952	-1 465 543	281 943	346 166
Likviditet (%) *	137,4%	62,6%	72,8%	115,5%	311,4%
Soliditet (%) *	58,8%	54,5%	54,2%	56,8%	56,4%

*Definitioner av nyckeltal. se tilläggsupplysningar (sid 9)

Resultatdisposition

Styrelsen förslag till resultatdisposition:

Till föreningsstämmans förfogande står

Ansamlat underskott	-3 949 571
Avsatt till fond för yttre underhåll, enligt stadgarna	-377 169
årets överskott	85 862
	<hr/>
	-4 240 878

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres	-4 240 878
	<hr/>
	-4 240 878

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
Rörelsens intäkter m.m.			
Årsavgifter och hyror	1	4 550 639	4 567 149
Övriga rörelseintäkter		246 348	127 394
		<u>4 796 987</u>	<u>4 694 544</u>
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	2	-630 762	-644 314
Reparation och underhåll	3	-615 044	-372 385
Periodiskt underhåll	4	0	-93 500
Taxebundna kostnader	5	-1 244 924	-1 264 615
Övriga externa kostnader	6	-259 261	-214 687
Personalkostnader	7	-113 480	-107 382
Avskrivningar	8	-255 238	-263 197
		<u>-3 118 709</u>	<u>-2 960 080</u>
Rörelseresultat		1 678 278	1 734 464
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		3 471	712
Räntekostnader		-1 111 932	-1 375 732
Swapkontrakt		-483 955	-444 396
		<u>-1 592 416</u>	<u>-1 819 416</u>
Resultat efter finansiella poster		85 862	-84 952
Årets resultat		85 862	-84 952

BALANSRÄKNING		2012-12-31	2011-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8	87 290 598	85 736 374
Pågående arbeten		0	35 352
		87 290 598	85 771 726
Finansiella anläggningstillgångar			
Insats Bostadsrätterna		3 500	3 500
		3 500	3 500
Summa anläggningstillgångar		87 294 098	85 775 226
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar medlemmar/avgifter		4 543	2 768
Övriga fordringar		15	6 217
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		219 223	59 741
		223 781	68 726
Kassa och bank		1 149 098	424 242
Summa omsättningstillgångar		1 372 879	492 968
SUMMA TILLGÅNGAR		88 666 977	86 268 194

BALANSRÄKNING		2012-12-31	2011-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not		
Eget kapital	9		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		48 448 057	46 889 767
Upplåtelseavgifter		5 709 833	2 167 123
Fond för yttre underhåll	10	2 250 739	1 873 570
		<u>56 408 629</u>	<u>50 930 460</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 326 740	-3 864 619
Årets resultat		85 862	-84 952
		<u>-4 240 878</u>	<u>-3 949 571</u>
Summa eget kapital		52 167 751	46 980 889
Långfristiga skulder	11		
Skulder till kreditinstitut		35 500 000	38 500 000
Summa långfristiga skulder		35 500 000	38 500 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		218 512	112 931
Aktuell skatteskuld		13 083	9 953
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		767 631	664 421
Summa kortfristiga skulder		999 226	787 305
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		88 666 977	86 268 194
Ställda säkerheter		41 000 000	41 000 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

Tillämpade redovisningsprinciper överensstämmer med årsredovisningslagen samt uttalanden och allmänna råd från Bokföringsnämnden. När allmänna råd från Bokföringsnämnden saknas har vägledning hämtats från Redovisningsrådets rekommendationer och i tillämpliga fall från uttalanden av Far. När så är fallet anges detta i särskild ordning nedan. Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:2)

Definition av nyckeltal

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Likviditet: Omsättningstillgångar i procent av kortfristiga skulder

Värderingsprinciper m.m.

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

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungligt anskaffningsvärde och beäknad nyttjande period. Från och med 2004 skrivs byggnaden av enligt en progressiv avskrivningsplan. Årlig uppräkningsgrad är 2,5% och motsvara en avskrivningstakt på c:a 90 år. Förljande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas.

	2012	2011
Avskrivningar		
Byggnader	0,34%	0,33%
Fastighetsförbättringar	0,36%	0,35%
Standardförbättringar (restvärde 0 kr 31/12 2011)	-	20,00%
Ombyggnad	1,25%	0,00%

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 1 Årsavgifter och hyror

Årsavgifter	3 935 090	3 902 599
Hysesintäkter, lägenheter	332 940	317 280
Hysesintäkter, lokaler	266 151	334 583
Hysesintäkter, förråd	6 145	7 814
Elavgifter, lokal	10 314	4 874
	<hr/> 4 550 639	<hr/> 4 567 150

Bostadsrättsföreningen Västgötagatan
Org.nr. 769606-0693

Not 2	Fastighetskostnader	2012	2011
	Fastighetsskötsel	52 500	107 842
	Fastighetsskötsel, utöver avtal	37 554	22 694
	Snöröjning	19 178	0
	Städning	99 668	110 052
	Mattvätt/hyrmattor	91 638	76 528
	Sotning	1 461	0
	Hissbesiktning	2 809	4 570
	Bevakningskostnader	10 250	9 328
	Gård	1 637	3 590
	Seviceavtal	8 417	11 120
	Förbrukningsmtrl	6 310	2 164
	Försäkringspremie	61 100	57 644
	Självrisker	0	7 500
	Kabel-TV	83 620	82 080
	Fastighetsavgift/skatt	154 620	149 202
		<u>630 762</u>	<u>644 314</u>

Not 3 **Reparation och underhåll**

	Hyreslägenheter	14 758	1 909
	Brf lägenheter	13 934	1 331
	Lokaler	12 243	64 636
	Tvättstuga	15 182	5 450
	Lås	7 789	832
	VVS	69 549	70 276
	Värmeanläggning	0	10 372
	Ventilation	14 459	0
	Elinstallationer	3 253	0
	Tele/kabel/teleport	6 213	10 094
	Hiss	51 820	20 836
	Tak	92 191	0
	Balkonger	0	1 088
	Konsultation/underhållsplan	0	2 313
	Vattenskada	318 480	138 436
	Skador/klotter	-4 827	42 131
	Övrigt	0	2 681
		<u>615 044</u>	<u>372 385</u>

Not 4 **Periodiskt underhåll**

	VVS	<u>0</u>	<u>93 500</u>
		0	93 500

Bostadsrättsföreningen Västgötagatan
Org.nr. 769606-0693

Not 5	Taxebundna kostnader	2012	2011
	El	173 961	214 476
	Värme	767 284	747 444
	Vatten	164 166	151 253
	Sophämtning/rehållning	107 977	120 317
	Grovsopor	31 536	31 125
		<u>1 244 924</u>	<u>1 264 615</u>

Not 6 **Övriga externa kostnader**

Tele- & datakommunikation	10 546	11 876
Juridiska arvoden	0	11 938
Revisionsarvode	28 563	32 563
Stämmor	3 865	6 462
Trivselkostnader	85	3 771
Förvaltningsarvode	102 872	101 100
Förvaltningsarvode, utöver avtal	30 045	25 245
Administration	4 785	9 022
Korttidsinventarier	2 858	3 138
Konsultarvode (Ommätning bostadsytor)	63 500	0
Bankkostnader	4 142	1 873
Medlemsavgifter	8 000	7 700
	<u>259 261</u>	<u>214 687</u>

Not 7 **Personalkostnader**

Löner, ersättningar m.m.

Föreningen har under året inte haft någon anställd person.

Följande ersättningar har utgått:

Styrelsen	<u>88 000</u>	<u>85 294</u>
	88 000	85 294
Sociala kostnader	25 480	22 088
Totalt kostnader	113 480	107 382

Bostadsrättsföreningen Västgötagatan
Org.nr. 769606-0693

Not 8	Materiella anläggningstillgångar	2012-12-31	2011-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	87 504 969	87 388 935
	Aktiverat under året	1 774 110	116 034
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>89 279 079</u>	<u>87 504 969</u>
	Ingående ack. avskrivning	-1 733 243	-1 470 046
	Årets avskrivningar	-255 238	-263 197
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-1 988 481</u>	<u>-1 733 243</u>
	Utgående redovisat värde	87 290 598	85 771 726
	 Redovisat restvärde byggnad	 67 190 598	 65 671 726
	Redovisat restvärde mark	<u>20 100 000</u>	<u>20 100 000</u>
		87 290 598	85 771 726
	 Taxeringsvärde		
	Byggnad	66 418 000	66 418 000
	Mark	<u>59 305 000</u>	<u>59 305 000</u>
		125 723 000	125 723 000
	 Uppdelning taxeringsvärde		
	Bostäder	122 000 000	122 000 000
	Lokaler	<u>3 723 000</u>	<u>3 723 000</u>
		125 723 000	125 723 000

Not 9	Eget kapital	Insatskapital	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre- underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
	Belopp vid årets ingång	46 889 767	2 167 123	1 873 570	-3 864 619	-84 952
	Inbetalda insatser	1 558 290				
	Inbetalda upplåtelseavgifter		3 542 710			
	Avsättning yttre fond			377 169	-377 169	
	Ianspråktagit yttre fond					
	Resultatdisp. enl. stämman				-84 952	84 952
	Årets resultat					85 862
	Belopp vid årets utgång	<u>48 448 057</u>	<u>5 709 833</u>	<u>2 250 739</u>	<u>-4 326 740</u>	<u>85 862</u>

Not 10	Avsättningar	2012	2011
	Avsättning till yttre fond		
	Belopp vid årets ingång	1 873 570	1 589 901
	Reservering enligt stadgar	377 169	377 169
	Ianspråktaget	<u>0</u>	<u>-93 500</u>
	Belopp vid årets utgång	2 250 739	1 873 570

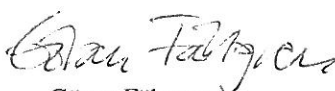
Bostadsrättsföreningen Västgötagatan

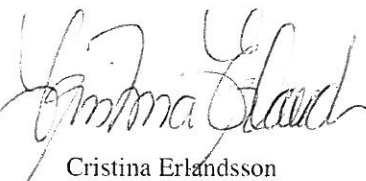
Org.nr. 769606-0693


Not 11	Långfristiga skulder	ränta 31/12	Villkor	2012-12-31	2011-12-31
	SEB	2,49%	3-mån.	8 000 000	8 000 000
	SEB	2,44%	3-mån.	10 000 000	10 000 000
	SEB	2,49%	3-mån.	10 000 000	10 000 000
	SEB	2,54%	3-mån.	7 500 000	10 500 000
	Summa skulder till kreditinstitut			35 500 000	38 500 000


Föreningen har slutit tre derivatavtal om totalt 28 milj. kr. Se förvaltningsberättelsen under ekonomi.

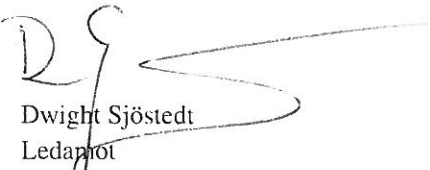
Göteborg den 10/4 2013


Göran Fältgren
Ordförande


Cristina Erlandsson
Ledamot

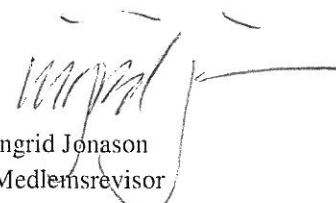

Jan Pilebjer
Ledamot


Maria Wennerberg
Ledamot


Dwight Sjöstedt
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 11/4 2013


Hans Jonasson, auktoriserad revisor
Frejs Revisorer AB


Ingrid Jönason
Medlemsrevisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

Brf Västgötagatan

Organisationsnummer 769606-0693

Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för Brf Västgötagatan 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 resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Västgötagatan 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 och lagen om ekonomiska föreningar.

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 och lagen om ekonomiska föreningar

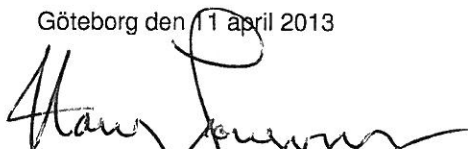
Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar, 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 behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg den 11 april 2013



Hans Jonasson
Auktoriserad revisör
Frejs Revisorer AB



Ingrid Jonason
Medlemsrevisor