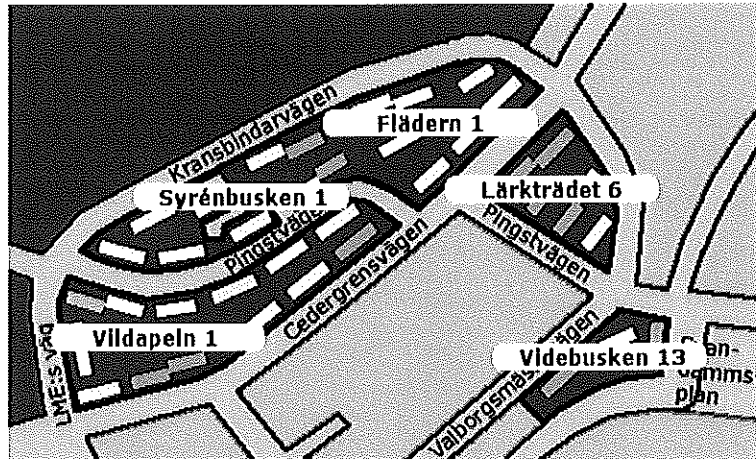


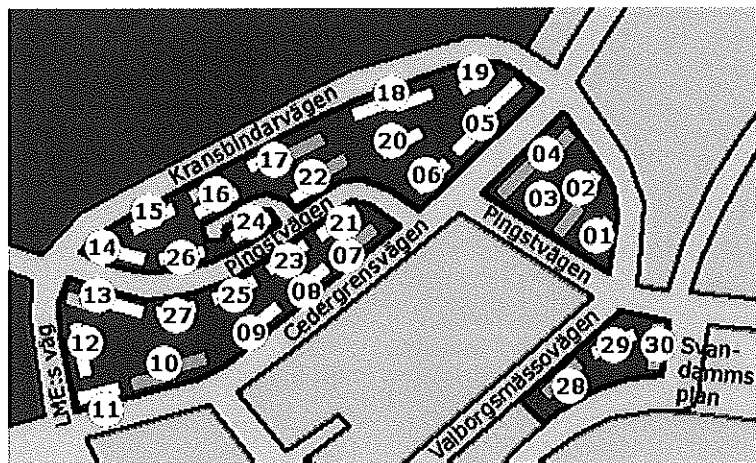
# ÅRSREDOVISNING

2012





Karta med kvartersnamn



Karta med husnummer

## Årsredovisning för Brf Tele 2012

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Tele får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2012.

### Årsmötet

Föreningens årsmöte hölls tisdagen den 24 april 2012 med ett fyrtiotal medlemmar närvarande och under ordförandeskap av Peder Halling från Riksförbundet Bostadsrätterna Sverige. Två nya ledamöter valdes till styrelsen, Martin Granberg och Tiger Englund. Ledamöterna Christian Hemmingsson Portin och Johan Faxér valdes om för ytterligare två år. Till nya suppleanter valdes Malin Hjelm, Fredrik Huggare och Jonas Örn.

### Föreningens förtroendevalda under året

	Till 2012-04-24	Från 2012-04-24
Ordförande	Jonas Levau	Christian Hemmingsson Portin
Vice ordförande	Peter Niemeyer	Magnus Lindman <sup>1</sup>
Kassör	Christian Hemmingsson Portin	Martin Bern (f.d. Granberg)
Sekreterare	Johan Faxér	Johan Faxér
Ledamöter	Lennart Ahlgren Magnus Lindman	Tiger Englund Jonas Levau <sup>2</sup> Peter Niemeyer
Suppleanter	Martin Granberg Lina Lande	Malin Hjelm Fredrik Huggare Jonas Örn
Revisorer	Kerstin Norlin <sup>3</sup> Anton Hjalmarsson <sup>4</sup>	Kerstin Norlin <sup>3</sup> Anton Hjalmarsson <sup>4</sup>
Revisorssuppleant	Eva Stein <sup>3</sup>	Eva Stein <sup>3</sup>
Valberedning	Per Stark Bernt Lindholm	Per Stark Lennart Ahlgren Bernt Lindholm Maria Niemi

<sup>1</sup> Magnus Lindman avgick i november 2012 på grund av avflyttning.

<sup>2</sup> Jonas Levau avgick i december 2012 på grund av avflyttning.

<sup>3</sup> Auktoriserad revisor.

<sup>4</sup> Lekmannarevisor.

## Bostadsrättsföreningen Tele

Org.nr 702002-3144

---

### **Styrelsens arbete**

Styrelsen har under året haft tio ordinarie styrelsemöten och tre extrainsatta styrelsemöten.

Ordinarie styrelsemöten hålls, om inte annat annonseras, den första helgfria onsdagen i varje månad, med undantag för juli och augusti. Medlemmar är välkomna att ställa frågor direkt till styrelsen dessa mötesdagar 18.00-19.00. Övriga dagar hänvisas till expeditionen, som har öppet 07.00-10.00 måndag-torsdag och 07.00-11.30 fredag.

Inom styrelsen finns ett antal arbetsgrupper, vissa permanenta och andra mer tillfälliga för särskilda projekt. Viktigast är underhållsgruppen som inför styrelsemötena förbereder ärenden rörande teknik och underhåll. Bland övriga grupper kan nämnas budgetgruppen, personalgruppen och informationsgruppen.

### **Personal**

Föreningen har alltsedan den bildades valt att ha anställda som sköter såväl administration som fastighetsförvaltning. Dels med tanke på föreningens storlek, dels med tanke på arbetsuppgifternas karaktär. Arbetet skulle helt enkelt inte bli lika väl utfört om allt gjordes av styrelsen på fritiden eller av inhyrd personal.

En heltidsanställd kanslist sköter den dagliga administrationen och två heltidsanställda fastighetsskötare sköter förvaltningen. För större projekt eller där särskild kompetens krävs anlitas externa entreprenörer.

### **Medlems- och hyresgästfrågor**

#### **Nya medlemmar och hyresgäster**

Av föreningens 478 bostadsrätter har 66 stycken (14 %) bytt innehavare under året. Av de 38 hyreslägenheterna har 6 fått nya hyresgäster och i 5 av de 38 hyreslokalerna har nya verksamheter flyttat in. Vidare har 4 garageplatser, 2 p-platser och 2 platser i mc-garage övergått till nya hyresgäster.

Under året har också 8 helt nya p-platser iordningställts.

Observera att uthyrning i andra hand är, enligt 7 kap 10 § bostadsrättslagen, tillåten endast om styrelsen ger sitt samtycke.

*KW*

### **Teknik och underhåll**

#### **Värmesystemet**

Kostnaderna för värme har ökat något, med ungefär 4 % från ca 4,9 Mkr år 2011 till ca 5,1 Mkr år 2012.

Under året har en enhet för rening av värmesystemet installerats även i kvarteret Videbusken 13. Under 2010 installerades en dylik i det större värmesystemet i kvarteret Syrenbusken 1.

#### **Värmeläckage**

Två stora läckor i vårt fjärrvärmesystem har åtgärdats under året. En utanför hus 22 och en mellan husen 08 och 09.

#### **Fönstermålning**

Alla våra fönster ska målas utvändigt och under 2012 har projektet påbörjats med husen i kvarteret Lärkträdet 6.

#### **Kabel-TV och bredband**

Under 2012 har drivits ett bredbandprojekt för att se över olika möjligheter för föreningens framtida bredbandsnät. Projektet resulterade i en omförhandling med nuvarande leverantör av kabel-TV och bredband, ComHem.

Det nya avtalet ger ComHem rätten att distribuera kabel-TV och bredband till föreningens medlemmar fram till och med mars 2016. Den besparing – jämfört med tidigare avtal – som görs under denna period är ca 645 tkr, eller ca 215 tkr årligen.

En grupp inom styrelsen arbetar vidare med att undersöka alternativ för en ny långsiktig bredbandslösning efter 2016.

#### **Föreningslokalen avstängd**

Föreningslokalen har varit avstängd under senare delen av året på grund av en omfattande vattenskada. De kraftiga regnen har gjort att vatten runnit in och skadat golv och inredning. Innan lokalen återställs har bland annat dränering gjorts för att förhindra att vatten tränger in i lokalen igen. Samtidigt som lokalen återställs ska också bastun fräschas upp i enlighet med beslut vid årsmötet 2012.

## ***Trädgård och grönskötsel***

### **Grönskötsel**

Även den del av fastighetsförvaltningen som rör grönskötsel sköts av de egna anställda som känner området väl.

Med Stockholms stad finns ett brukaravtal som innebär att föreningen, mot viss ersättning, tar hand om grönskötseln även på kommunal förgårdsmark.

### **Städdagar och trädgårdsgruppens arbete**

Två städdagar har arrangerats, en i april och en i oktober. Vid dessa tillfällen deltog drygt 50 respektive drygt 30 medlemmar.

Trädgårdsgruppen, bestående av frivilliga medlemmar, har skött om föreningens trädgårdsförråd där boende kan låna redskap, och även ordnat med vissa inköp av fröer, plantor och lökar.

## ***Trivsel och säkerhet***

### **Gästlägenheten**

Den gästlägenhet som finns att tillgå har bokats totalt 249 nätter (68 % beläggning) av 59 olika medlemmar.

### **Föreningslokalen**

Föreningslokalen, som används främst vid helger, har bokats vid 41 tillfällen av 25 olika medlemmar. Det låga antalet bokningar förklaras av att lokalen har varit avstängd under senare delen av året på grund av vattenskada.

### **Grannsamverkan**

Projektet Grannsamverkan har fortsatt sitt arbete med att – i samarbete med polisen med flera – sprida information om brottsförebyggande åtgärder, brandskydd med mera.

## ***Information***

### **Telegrammet och webbplatsen**

Fyra nummer av medlemsbladet Telegrammet har utkommit under 2012, i samband med avgiftsaviseringen som sker varje kvartal. Information har också publicerats fortlöpande på webbplatsen, [www.brftele.se](http://www.brftele.se).

## **Ekonomi**

### **Lån**

Föreningens lån vid utgången av 2012 uppgick till sammanlagt 57 166 890 kr. Av lånen utgjorde 83 % lån med kort löptid och 17 % lån med längre löptid. Det är en högre andel lån med kortare löptid än med längre då ett tidigare bundet lån lades om till rörligt under september 2012. Den genomsnittliga räntan vid årsskiftet 2012/2013 uppgick till 2,64 % (föregående årsskifte 3,48 %). Inga nya lån har upptagits under året.

Under 2012 har totalt 1 Mkr amorterats. Amorteringsnivån för 2013 har ännu inte beslutats då den är beroende av framtida investeringar samt storleken på kassaflödet under året.

### **Tomträttsavgäld**

1 632 400 kr har erlagts i tomträttsavgäld. Denna nivå kommer att gälla årligen fram till 2019.

### **Skatter**

Den totala skattekostnaden för 2012 uppgick till 1 051 506 kr, och är fördelad på följande poster.

- Fastighetsavgift 704 340 kr. Avgiften var under året 1 365 kr per lägenhet.
- Fastighetsskatt 125 080 kr. Skatten var 1 % av den del av taxeringsvärdet som avser föreningens lokaler.
- Moms 205 237 kr. Momsen är en skatt som föreningen betalar för de två anställda fastighetsskötarna. Moms utgår med 25 % på de totala lönerna inklusive sociala avgifter.
- Särskild löneskatt 16 849 kr. Skatt utgår med 24,26 % på de anställdas pensionsförsäkringar.

### **Hyseslokaler**

Under 2012 har fem av föreningens hyreslokaler sagts upp för omförhandling av hyran. Den nya hyran föreslogs som en ökning till mer marknadsanpassade hyror för området. Totalt

**Bostadsrättsföreningen Tele**  
Org.nr 702002-3144

---

har denna omförhandling av hyrorna genererat ökade intäkter om ca 40 tkr per år efter september 2013.

**Långsiktigt budgetarbete**

Under 2012 har den nybildade budgetgruppen inlett arbetet med att ta fram en långsiktigt hållbar strategi för föreningens ekonomi. Målet är att på bästa sätt arbeta med föreningens starka kassaflöde, samt hur pengarna ska disponeras nu och i framtiden. Fokus under 2012 har varit kostnader över hela budgetområdet.

**Övrigt**

I övrigt hänvisar vi till resultat- och balansräkningar och kassaflödesanalys med tillhörande noter.

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att årets negativa resultat om -1 427 923 kr läggs till tidigare års balanserade medel om 15 555 702 kr. De återstående balanserade medlen om 14 127 779 kr överföres i ny räkning.

**Avslutning**

Styrelsen vill avslutningsvis tacka föreningens anställda – Rita, Jimmy och Kent – för det gångna året. Vi vill också tacka alla medlemmar som bidragit till verksamheten under året.

Ken



## RESULTATRÄKNINGAR

	Not	2012	2011
<b>Intäkter</b>			
Medlemmarnas årsavgifter		14 300 676	14 300 676
Hysesintäkter		3 521 182	3 484 598
Övriga intäkter		162 806	266 489
<b>Summa intäkter</b>		<b>17 984 664</b>	<b>18 051 763</b>
<b>Kostnader</b>			
Driftskostnader	1	-13 874 833	-11 626 457
Administrationskostnader	2	-548 561	-542 209
Fastighetsskatt/avgift		-829 420	-796 782
<b>Summa kostnader</b>		<b>-15 252 814</b>	<b>-12 965 448</b>
<b>Resultat före avskrivningar</b>		<b>2 731 850</b>	<b>5 086 315</b>
<b>Avskrivningar</b>			
Inventarier	3	-160 985	-145 606
Byggnader	4	-2 106 839	-2 106 839
<b>Summa avskrivningar</b>		<b>-2 267 824</b>	<b>-2 252 445</b>
<b>Resultat efter avskrivningar</b>		<b>464 026</b>	<b>2 833 870</b>
<b>Finansiella intäkter och kostnader</b>			
Ränteintäkter		16 166	17 666
Stalligt räntebidrag		0	4 390
Räntekostnader		-1 908 115	-1 868 806
<b>Summa finansiella intäkter och kostnader</b>		<b>-1 891 949</b>	<b>-1 846 750</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 427 923</b>	<b>987 120</b>

ken

Bostadsrättsföreningen Tele  
Org.nr 702002-3144

---

## **BALANSRÄKNINGAR**

	Not	2012-12-31	2011-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
Byggnader	4	75 580 515	77 687 354
Inventarier	3	309 818	393 903
		<hr/>	<hr/>
		75 890 333	78 081 257
<b>Omsättningstillgångar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar	5	3 576 888	2 908 679
Skattefordringar		58	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	854 347	714 499
Likvida medel		2 765 833	3 360 429
		<hr/>	<hr/>
		7 197 126	6 983 607
<b>Summa tillgångar</b>		<b>83 087 459</b>	<b>85 064 864</b>

ku

**Bostadsrättsföreningen Tele**  
Org.nr 702002-3144

---

	Not	2012-12-31	2011-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemmarnas insatser		432 006	432 006
Upplåtelseavgifter		4 805 129	4 805 129
		<hr/>	<hr/>
		5 237 135	5 237 135
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		15 555 702	14 568 582
Årets resultat		-1 427 923	987 120
		<hr/>	<hr/>
		14 127 779	15 555 702
<b>Långfristiga skulder</b>			
Inteckningslån	7	57 166 890	58 166 890
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Kortfristig del av inteckningslån	7	0	0
Leverantörsskulder		1 765 894	1 255 209
Skatteskulder		90 303	129 975
Övriga skulder		31 157	28 091
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	4 668 301	4 691 862
		<hr/>	<hr/>
		6 555 655	6 105 137
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>83 087 459</b>	<b>85 064 864</b>
<b>Ställda panter:</b>			
Fastighetsinteckningar		79 940 000	79 940 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Ka

## KASSAFLÖDESANALYS

	2012	2011
<i>Den löpande verksamheten</i>		
Årets resultat	-1 427 923	987 120
Justeringar för poster som ej ingår i kassaflödet:		
Avskrivningar	2 267 824	2 252 445
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>839 901</b>	<b>3 239 565</b>
Ökning (-) / minskning (+) av rörelsefordringar	-808 115	44 740
Ökning (+) / minskning (-) av rörelseskulder	450 518	-345 434
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>482 304</b>	<b>2 938 871</b>
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Ombyggnad hus 02	0	-1 132 869
Förvärv av inventarier	-76 900	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-76 900</b>	<b>-1 132 869</b>
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	0	1 500 000
Amortering av inteckningslån	-1 000 000	-1 500 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-1 000 000</b>	<b>0</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-594 596</b>	<b>1 806 002</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>3 360 429</b>	<b>1 554 427</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>2 765 833</b>	<b>3 360 429</b>

### **TILLÄGGSUPPLYSNINGAR OCH NOTER**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Fordringar har upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

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

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

Not 1	Driftskostnader	2012	2011
	Löner	1 003 366	1 066 478
	Sociala avgifter	331 788	365 125
	Övriga personalkostnader	5 028	4 580
	Pensionsförsäkringar	62 504	29 856
	Vatten och avlopp	563 764	535 235
	Värme	5 086 511	4 880 530
	EI	387 075	394 165
	Renhållning och städning	746 771	819 065
	Reparationer och underhåll	2 797 836	990 760
	Kabel-TV	463 328	460 528
	Yttre miljö och parkskötsel	338 057	118 650
	Försäkringar	216 603	208 704
	Tomträttsavgäld	1 632 400	1 513 700
	Moms på egna uttag	205 237	226 680
	Övriga driftskostnader	34 565	12 401
		<hr/>	<hr/>
		13 874 833	11 626 457

**Bostadsrättsföreningen Tele**  
**Org.nr 702002-3144**

---

<b>Not 2</b>	<b>Administrationskostnader</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
	Kontorsmateriel	97 604	66 502
	Telefon	27 565	22 554
	Styrelsearvoden	214 931	204 756
	Revisionsarvoden	43 183	36 308
	Årsredovisning	11 775	16 800
	Bankkostnader	12 866	33 479
	Hyra inventarier	34 960	52 388
	Övriga förvaltningskostnader	105 677	109 422
		<hr/>	<hr/>
		548 561	542 209

<b>Not 3</b>	<b>Inventarier</b>	<b>2012-12-31</b>	<b>2011-12-31</b>
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	1 008 168	1 297 234
	Inköp	76 900	0
	Utrangeringar och avyttringar	-89 713	-289 066
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<hr/> 995 355	<hr/> 1 008 168
	Ackumulerade avskrivningar		
	Ingående ackumulerade avskrivningar	-614 265	-757 725
	Årets avskrivningar	-160 985	-145 606
	Utrangeringar och avyttringar	89 713	289 066
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<hr/> -685 537	<hr/> -614 265
	Bokfört värde	309 818	393 903

Avskrivning sker med 20 % per år på anskaffningsvärdet.

**Bostadsrättsföreningen Tele**  
Org.nr 702002-3144

---

Not 4	Byggnader	2012-12-31	2011-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	105 341 990	104 209 121
	Inköp	0	1 132 869
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	105 341 990	105 341 990
	Ackumulerade avskrivningar		
	Ingående ackumulerade avskrivningar	-27 654 636	-25 547 797
	Årets avskrivning	-2 106 839	-2 106 839
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-29 761 475	-27 654 636
	Bokfört värde	75 580 515	77 687 354
	Avskrivning sker med 2 % per år på anskaffningsvärdet.		
	Taxeringsvärdet uppgår till		
	för byggnader	177 804 000	177 804 000
	för mark (tomträtt)	136 091 000	136 091 000
	<b>Totalt</b>	<b>313 895 000</b>	<b>313 895 000</b>
	varav bostäder och lokaler	301 400 000	301 400 000
		12 495 000	12 495 000

100-

**Bostadsrättsföreningen Tele**  
Org.nr 702002-3144

---

Not 5	Avgifts- och hyresfordringar	2012-12-31	2011-12-31
	Aviserade, ej betalda avgifter / hyror	3 576 888	2 908 679
	varav förfallna till betalning	405 184	223 409
Not 6	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2012-12-31	2011-12-31
	Förutbetald försäkring	166 057	161 250
	Förutbetald tomrättsavgäld	408 100	408 100
	Förutbetald kabel-TV-avgift	117 194	115 304
	Förutbetalt serviceabonnemang Hogia	20 061	19 125
	Kostnader f.d. hyreslägenhet 3007	124 525	0
	Övriga poster	18 410	10 720
		<hr/>	<hr/>
		854 347	714 499

**Not 7 Inteckningslån**

Lånen fördelar sig på följande räntesatser.	2012-12-31	
Lån med kort löptid	Ränta	Belopp
3 månader rörlig	2,34 %	17 209 400
3 månader rörlig	2,39 %	20 482 490
3 månader rörlig	2,49 %	1 475 000
3 månader rörlig	2,72 %	8 000 000
Delsumma		<hr/>
		47 166 890
Lån med längre löptid		
Bundet till 2015-09-28	3,60 %	10 000 000
		<hr/>
		57 166 890

ku



**Bostadsrättsföreningen Tele**  
Org.nr 702002-3144

---


Not 8	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2012-12-31	2011-12-31
	Förutbetalda avgifter och hyror	4 440 562	4 430 428
	Upplupna semesterlöner	90 681	95 054
	Upplupna sociala avgifter	59 686	60 451
	Upplupna räntor	41 372	44 929
	Upplupna arvoden	36 000	36 000
	Upplupna kostnader, sophämtning	0	25 000
		<hr/>	<hr/>
		4 668 301	4 691 862

Hägersten den 6 februari 2013

  
Christian Hemmingsson Portin


  
Martin Bern

  
Johan Faxér

  
Tiger Englund

  
Peter Niemeyer

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits den 8 februari 2013.

  
Kerstin Norlin  
Auktoriserad revisor

  
Anton Hjalmarsson

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Tele  
Org.nr 702002-3144

### **Rapport om årsredovisningen**

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Tele 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.

#### **Revisorernas ansvar**

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Granskningen har utförts enligt god revisionssed. För den auktoriserade revisorn innebär detta att hon utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att den auktoriserade revisorn 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

---

100

finansiella resultat och kassaflöden 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 samt styrelsens förvaltning för Brf Tele för räkenskapsåret 2012.

#### **Styrelsens ansvar**

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

#### **Revisorernas ansvar**

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst 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 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 bostadsrättslagen, 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.

Hägersten den 8 februari 2013

  
Kerstin Norlin  
Auktoriserad revisor

  
Anton Hjalmarsson