

**Årsredovisning**

**för**

**Brf Cirkusprinsessan**

769616-6417

Räkenskapsåret

2012

Styrelsen för Brf Cirkusprinsessan, Sollentuna kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2012.

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 med 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. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

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 den 2007-10-24 förvärvat fastigheten Cirkusplatsen 3 i Sollentuna kommun. Lagfart erhöles den 2008-10-02.

På föreningens fastighet finns det ett flerbostadshus i fem till sex våningar med totalt 47 bostadsrättslägenheter, totala boytan ca 4 305 m<sup>2</sup> och tre lokaler med en total uthyrningsbar yta om ca 159 m<sup>2</sup>. Föreningen disponerar 42 parkeringsplatser varav 35 i garage.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.

### Gemensamhetsanläggning

Föreningen är delaktig i en gemensamhetsanläggning tillsammans med Brf Cirkushästen och Brf Cirkusplatsen. Gemensamhetsanläggningen omfattar lokalgata, förgårdsmark, innergård, garage samt spillvatten-, dränerings- och dagvattenledningar. Övertagandet har skett vid förrättning 2010-04-15 genomförd av Lantmäteriverket. Kostnadsansvaret för vår andel i gemensamhetsanläggningen har under garantitiden legat på JM AB. Garantitiden löpte ut den 2011-06-30 varför vi nu själva har ansvar för vår andel av gemensamhetsanläggningens kostnad ca 70 000 kronor per år.

### Förvaltning

#### Teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal den 2011-06-13 med Kone AB avseende jour- och service av våra hissar. Avtalet löper per 2011-07-01 - 2015-06-30. Avtalet med Renab avseende fastighetskötsel, fastighetsjour och trappstädning har omförhandlats och förlängts till 2013-09-30. Nytt avtal avseende källsortering har slutits med Hans Andersson Recycling fr o m 2013-01-01 och löper tillsvidare med 3 månaders uppsägning. Föreningen har den 2011-03-17 tecknat 1-årsavtal med Inspekta gällande besiktning av hissar. Avtalet avseende avtorkningsmattor med Clean Step har förlängts för perioden 2012/2013.

### Ekonomisk förvaltning

Föreningen har förlängt nuvarande avtal med UBC Ekonomisk Förvaltning AB till 2013-12-31.

### **Föreningens lokaler**

Kontrakten på föreningens lokaler löper enligt följande:

<u>Hyresgäst</u>	<u>Lokaltyp</u>	<u>Moms</u>	<u>Yta m2/platser</u>	<u>Löptid t.o.m.</u>
Bernal Diaz Pamela	Skönhetsvård	ja	53	2014-12-31
JG Sollentuna AB	Mäklare	ja	57	2013-12-31
JG Sollentuna AB	Mäklare	ja	49	2013-12-31

Föreningen är redovisningsskyldig för mervärdesskatt för uthyrning av lokaler och för parkeringsplatser som hyrs ut till andra än medlemmar i föreningen.

### **Föreningens ekonomi**

#### Föreningens långsiktiga lån

Föreningens fastighetslån är placerade till villkor som framgår av not nummer 7.

Under året har föreningen amorterat 22 253 kronor (59 880 kr) i enlighet med överenskommen amorteringsplan. Därutöver har föreningen gjort en extra amortering om 300 000 kronor.

#### Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Byggnaden färdigställdes 2008. Fastigheten har åsatts värdeår 2008.

Bostadslägenheterna är efter värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i fem år därefter belastas de med halv fastighetsavgift år sex - tio. Från och med år elva utgår full fastighetsavgift. Fastighetsskatt för lokaler utgår från och med fastställt värdeår.

#### Avsättning till yttre fond

Styrelsen föreslår, att utöver vad stadgarna föreskriver, årligen avsätta ytterligare 117 000 kronor motsvarande 26 kr/m<sup>2</sup> grundat på den långsiktiga underhållsplan, som styrelsen låtit ta fram från utomstående expert.

#### Årsavgifter

Under år 2012 har genomsnittlig årsavgift uppgått till kr 685 kr/m<sup>2</sup>. Styrelsen har beslutat om höjning med tre procent fr.o.m den 2013-01-01 till en genomsnittligt årsavgift på 705 kr/m<sup>2</sup>.  
Genomsnittlig årsavgift perioden 2009-01-01 - 2009-03-31 uppgick till 730 kr/m<sup>2</sup>.  
Genomsnittlig årsavgift perioden 2009-04-01 - 2009-12-31 uppgick till 645 kr/m<sup>2</sup>.  
Genomsnittlig årsavgift perioden 2010-01-01 - 2010-12-31 uppgick till 645 kr/m<sup>2</sup>.  
Genomsnittlig årsavgift perioden 2011-01-01 - 2011-12-31 uppgick till 664 kr/m<sup>2</sup>

### Nyckeltal

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Bokfört värde på fastigheten per m <sup>2</sup> boyta kr	37 047	37 085
Lån per m <sup>2</sup> bostadsyta kr	9 634	9 709
Genomsnittlig skuldränta %	4,10	4,20
Fastighetens belåningsgrad %	24,81	25,25

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

### **Föreningsfrågor**

Föreningen hade vid årets slut 69 (74) medlemmar.

Under året har 6 (10) bostadsrätter överlåtits.

### Verksamhet under året

Styrelsen har genomfört stadgeenlig besiktning av föreningens hus och föreningens övriga tillgångar.

Garantibesiktningar av vår fastighet har slutförts under hösten 2011. Då några mindre byggtekniska åtgärder återstår att slutföras upprätthåller vi kontakten med entreprenören.

Avtal med Renab avseende fastighetsskötsel, fastighetsjour och trappstädning har omförhandlats och förlängts till den 30/9 2013.

Nytt avtal avseende källsortering har slutits med Hans Andersson Recycling fr o m 1/1 2013 och löper tills vidare med 3 månaders uppsägning.

Avtalet avseende avtorkningsmattor med Clean Steps har förlängts för perioden 2012/2013.

Avtal med UBC AB om ekonomisk förvaltning har förlängts till 31/12 2013.

I samband med att Sollentuna Kommun avslutade sitt samarbete med Sita och överlät entreprenaden av sophämtningen till Sollentuna Energi upptäckte styrelsen att föreningen sedan 2009 belastats med dubbla grundavgifter p g a dubbla sopstationer. Styrelsen ställde krav på återbetalning av grundavgifter och ränta med kr 128 819. Nämnda belopp har betalats av Sollentuna Energi AB som också bett om ursäkt för feldebiteringen. Även grundavgifter för vatten har korrigerats med ca 9 000 kronor för samma tidsperiod. På årsbasis kommer våra kostnader för sophämtning och vatten att minska med ca 24 000 kronor vid oförändrad taxa.

Styrelsen har ersatt ursprunglig hemsida med ny som är lätthanterlig att arbeta med. Adressen till hemsidan är [www.brfcirkusprinsessan.se](http://www.brfcirkusprinsessan.se).

Styrelsen har under året fortsatt det positiva samarbetet med två grannföreningar då även frågan om och hur lekplatsen för barn på innergården kan förbättras.

*ju*

Planerad verksamhet för kommande år

Omförhandling av villkor för lån på 8,5 miljoner kronor per 30 mars 2013 med ränta 4,98% hos Swedbank. Offerter inhämtades från tre banker. Styrelsen valde slutligen att, efter en extra-amortering på 700 000 kronor, binda lånet på 5 år med en ränta på 3,16% hos Swedbank.

Styrelsen avser att konkurrensutsätta UBC Ekonomisk Förvaltning AB:s avtal per 31/12 2013 avseende ekonomisk förvaltning och Renabs avtal per 30/9 2013 avseende teknisk förvaltning.

Omförhandling av hyreskontraktet avseende Länsförsäkringars lokal pågår. Kontraktet löper ut per 31/12 2013.

Styrelse

Styrelsen har efter föreningsstämman den 23 maj 2012 haft följande sammansättning:

Leif Zaar	Ledamot	Ordförande - avgick i sep 2012 p g a flytt
Malin Riis	Suppleant	Ordförande - efterträdde Leif Zaar som ledamot
Ove Lentelius	Ledamot	
Leif Åström	Ledamot	
Roger Gustavsson	Ledamot	
Karin Karlsson	Ledamot	
Alem Cengic	Suppleant	
Lars Robert Lartelius	Suppleant	

Vid föreningsstämman meddelades att Juan Antonio Capitaine och Jennie Peters tidigare under året avgått i samband med avflytt.

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

Styrelsen har under året hållit nio protokollförda sammanträden.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad hos Trygg Hansa.

Revisorer

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB      Ordinarie  
Huvudansvarig Ingela Andersson

Hans Norman                      Suppleant  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Valberedning

Jens Engström, sammankallande, och  
Katharina Mickelsen

Föreningens stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket den 2007-05-21.

### Förslag till vinstdisposition

Till förfogande för föreningens föreningsstämma står:

balanserad vinst	322 541
årets vinst	519 817
	<b>842 358</b>

disponeras så att

av till yttre fonden avsätta	228 600
i ny räkning överföres	613 758
	<b>842 358</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

## Resultaträkning

	Not	2012-01-01 -2012-12-31	2011-01-01 -2011-12-31
<b>RÖRELSENS INTÄKTER</b>			
Årsavgifter		2 946 468	2 860 596
Hysesintäkter	1	585 345	570 840
Övriga rörelseintäkter		17 402	17 341
<b>Summa nettoomsättning</b>		<b>3 549 215</b>	<b>3 448 777</b>
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>			
Reparationer och underhåll		-45 719	-43 606
Driftkostnader	2	-906 711	-1 076 376
Administrationskostnader	3	-175 471	-192 193
Fastighetsskatt/fastighetsavgift		-45 344	-45 336
<b>Summa kostnader för fastighetsförvaltning</b>		<b>-1 173 245</b>	<b>-1 357 511</b>
Avskrivning byggnad	4	-171 600	-213 428
<b>Summa avskrivningar</b>		<b>-171 600</b>	<b>-213 428</b>
<b>RESULTAT FÖRE FINANSIELLA POSTER</b>		<b>2 204 370</b>	<b>1 877 838</b>
Ränteintäkter		22 802	4 193
Räntekostnader		-1 707 355	-1 761 100
<b>Summa kapitalnetto</b>		<b>-1 684 553</b>	<b>-1 756 907</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>519 817</b>	<b>120 931</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>519 817</b>	<b>120 931</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2012-12-31</b>	<b>2011-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnad	4	131 428 800	131 600 400
Mark	4	33 950 000	33 950 000
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>165 378 800</b>	<b>165 550 400</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>165 378 800</b>	<b>165 550 400</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Hyses- och avgiftsfordringar		0	1 200
Övriga fordringar		129 298	132 889
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	190 994	47 521
Avräkningskonto förvaltare		1 459 820	1 235 107
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 780 112</b>	<b>1 416 717</b>
<u>Kassa och bank</u>			
Kassa och bank		16 732	18 742
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>16 732</b>	<b>18 742</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 796 844</b>	<b>1 435 459</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>167 175 644</b>	<b>166 985 859</b>



Brf Cirkusprinsessan  
769616-6417

8(14)

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2012-12-31</b>	<b>2011-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	<b>6</b>		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Insatskapital		55 267 000	55 267 000
Upplåtelseavgift		68 453 000	68 453 000
Föreningens fond för yttre underhåll		306 900	195 300
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>124 026 900</b>	<b>123 915 300</b>
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		322 541	313 210
Årets resultat		519 817	120 931
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>842 358</b>	<b>434 141</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>124 869 258</b>	<b>124 349 441</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	<b>7</b>		
Skulder till kreditinstitut		41 450 077	41 774 691
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>41 450 077</b>	<b>41 774 691</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Kortfristig del av fastighetslån		24 614	22 253
Leverantörsskulder		78 994	29 484
Skatteskulder		90 680	90 676
Övriga skulder		114 151	116 800
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	<b>8</b>	547 870	602 514
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>856 309</b>	<b>861 727</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>167 175 644</b>	<b>166 985 859</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
<u>För egna skulder</u>			
Fastighetsinteckningar		42 200 000	42 200 000
<b>Ansvarsförbindelser</b>		<b>Inga</b>	<b>Inga</b>

## Tilläggsupplysningar

### Redovisningsprinciper

#### Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Om inte annat framgår är de tillämpade principerna oförändrade i jämförelse med föregående år.

#### Resultaträkning

##### **Intäkter**

Intäkter som intjänats intäktsredovisas enligt följande;

Årsavgifter i den period avgiften avser.

Hysesintäkter i den period uthyrningen avser.

Ränteintäkter i enlighet med effektiv avkastning.

##### **Lånekostnader**

I föreningen redovisas samtliga lånekostnader som kostnader i den period till vilken de hänförs sig.

##### **Inkomstskatter**

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som skall betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt. Skatteskulder/-fordringar värderas till vad som enligt föreningens bedömning skall erläggas till eller erhållas från Skatteverket.

#### Anläggningstillgångar

##### **Materiella anläggningstillgångar**

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 kostnader.

##### Avskrivningsprincip

Byggnaden skrivs av enligt en progressiv avskrivningsplan vilket innebär att de årliga avskrivningarna är låga i början av avskrivningstiden och ökar därefter successivt.

Avskrivningsplanen innebär att den totala avskrivningsperioden uppgår till 100 år. Avskrivning påbörjas från den period då avräkning skett.

Årets avskrivningar uppgår till 171 600 kronor (213 428 kronor). Förra året innehåller en korrigering av avskrivning hänförlig till tidigare år. Planerad avskrivning för 2013 uppgår till 184 800 kronor.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning, bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

### Omsättningstillgångar

#### **Fordringar**

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas inflyta.

#### **Betald skatt**

Betald skatt beräknas som förändring av skatteskuld med tillägg av årets bokförda skattekostnad.

### Övrigt

#### **Föreningens fond för yttre underhåll**

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningens årsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

#### **Anställda**

Föreningen har i likhet med föregående år inte haft några anställda och några löner och ersättningar har inte utbetalats.

### **Noter**

#### **1 Hyresintäkter**

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Hyresintäkter, lokaler	195 705	190 800
Hyresintäkter, garage	377 100	367 740
Outhyrda garage	-25 500	-25 500
Hyresintäkter, parkering	38 040	37 800
	<b>585 345</b>	<b>570 840</b>

## 2 Driftskostnader

	2012	2011
Fastighetskötsel	91 235	145 806
Städning	51 893	39 438
Hiss	52 050	20 167
Fastighetsel	82 116	74 656
Fjärrvärme	389 794	359 404
Vatten- och avlopp	83 267	129 706
Avfallshantering	77 309	127 440
Fastighetsförsäkring	19 013	17 683
Kabel-tv	113 209	110 198
Förbrukningsmaterial	11 952	6 358
Städdagar	0	8 545
Övriga driftskostnader	9 717	1 975
Gemensamhetsanläggning	2 779	35 000
Felaktig debiterad renhållningstaxa 2009-2011	-94 726	0
Hyra entrémattor	17 104	0
	<b>906 712</b>	<b>1 076 376</b>

## 3 Administrationskostnader

	2012	2011
Kreditupplysning	1 612	1 737
Postbefordran	2 325	4 650
Styrelsearvode	43 500	42 633
Sociala avgifter på arvoden	11 847	10 208
Revisionsarvode extern revisor	28 895	33 000
Förvaltning grundavtal	69 786	68 324
Bankkostnader	3 375	3 625
Övriga externa tjänster	4 390	22 890
Medlem/föreningsavgifter	1 400	1 400
Övriga administrationskostnader	8 341	3 726
	<b>175 471</b>	<b>192 193</b>

#### 4 Byggnader och mark

	2012	2011
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
Inköp	165 920 000	165 920 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>165 920 000</b>	<b>165 920 000</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar</b>		
Ingående ackumulerade avskrivningar	-369 600	-156 172
Årets avskrivningar	-171 600	-213 428
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-541 200</b>	<b>-369 600</b>
<b>Utgående balans</b>	<b>165 378 800</b>	<b>165 550 400</b>
Taxeringsvärden byggnader	50 216 000	50 216 000
Taxeringsvärden mark	12 918 000	12 918 000
	<b>63 134 000</b>	<b>63 134 000</b>

I ackumulerade anskaffningsvärden ingår mark med 33 950 000 kronor.

Byggnadens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:

Bostäder 46 000 000 kronor

Lokaler 4 216 000 kronor

#### 5 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2012-12-31	2011-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	0	19 013
Förskottsbetalt bredband	10 781	9 165
Förskottsbetalda datakostnader	2 252	2 252
Förskottsbetalda kostnader förvaltning	21 876	17 091
Återbet feldebiterade avgifter renhållning 2009-2012	123 925	0
Kreditfaktura Sollentuna Energi	32 160	0
	<b>190 994</b>	<b>47 521</b>

#### 6 Eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse-avgifter	Yttre underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	55 267 000	68 453 000	195 300	313 210	120 931
Disposition av föregående års resultat:			111 600	9 331	-120 931
Årets resultat					519 817
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>55 267 000</b>	<b>68 453 000</b>	<b>306 900</b>	<b>322 541</b>	<b>519 817</b>

### 7 Långfristiga skulder

	2012-12-31	2011-12-31
1. Stadshypotek, ränta 3,76 %, bundet till 2014-06-01	8 000 000	8 000 000
2. Stadshypotek, ränta 3,37 %, bundet till 2012-03-30	0	8 490 920
3. Swedbank, ränta 3,51 %, bundet till 2015-01-23	8 478 440	8 485 840
4. Swedbank, ränta 4,98 %, bundet till 2013-03-30	8 478 440	8 485 840
5. Swedbank, ränta 4,40 %, bundet till 2014-06-30	8 326 891	8 334 344
6. Swedbank, ränta 3,51 %, bundet till 2015-01-23	8 190 920	0
Avgår kortfristig del	-24 614	-22 253
	<b>41 450 077</b>	<b>41 774 691</b>

### 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2012-12-31	2011-12-31
Upplupen räntekostnad	103 027	90 893
Upplupna styrelsearvoden	25 667	24 967
Upplupna sociala avgifter	8 060	7 845
Upplupna revisionsarvoden	28 000	30 000
Upplupen kostnad vatten	6 787	18 461
Upplupen kostnad el	6 616	5 723
Upplupen kostnad uppvärmning	60 201	46 809
Upplupen kostnad sophämtning	23 326	28 855
Upplupen kostnad underhållsplan	0	20 584
Upplupen kostnad gemensamhetsanläggning	19 048	35 000
Förskottsbetalda månadsavgifter o hyror	265 403	293 377
Övrigt	1 735	0
	<b>547 870</b>	<b>602 514</b>

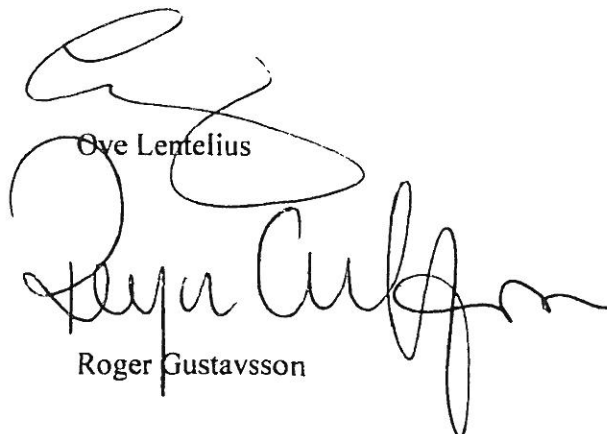
Sollentuna 8 maj 2013



Malin Riis



Leif Åström



Ove Lentelius

Roger Gustavsson



Karin Karlsson

### Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats 13 maj 2013  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Ingela Andersson  
Godkänd revisor

## Revisionsberättelse

### Till föreningsstämman i

### Bostadsrättsföreningen Cirkusprinsessan, org. nr 769616-6417

#### Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Cirkusprinsessan 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.

#### *Revisorernas 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. Revisor 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.

#### Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även reviderat förslaget till disposition beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Cirkusprinsessan 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.

#### *Revisorernas 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 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 bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis vi 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 13 maj 2013

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Ingela Andersson

Godkänd revisor