

ÅRSREDOVISNING 2012  
Brf Åsöparken

# Bekymmersfritt styrelsearbete och boende

SBC är en stabil, etablerad och uppskattad aktör med ett starkt varumärke inom bostadsrättsområdet som har haft fokus på bostadsrätten sedan 1921. SBC är med andra ord specialist på bostadsrätt.

## De rätta verktygen

Enkelt och tidseffektivt är ord som på ett bra sätt beskriver hur vi arbetar för att med moderna verktyg och tillsammans med styrelsen och de boende skapa en bekymmersfri vardag för bostadsrättsföreningen. Genom att logga in på vår kundportal Vår Brf kommer styrelsen direkt till föreningens egna sidor där de får en snabb överblick över föreningens ekonomi med mera dygnet runt. Även de boende i föreningen erbjuds sin egen inloggning i Vår Brf där de kan se sina avgiftsavier och inbetalningar.

## Ekonomi är grunden

Hos oss har alla kunder ett eget team som tar hand om föreningens intäkter, pantförskrivningar och lägenhetsöverlåtelse med mera samt sköter den löpande bokföringen, avstämningar, budget och bokslut. Våra ekonomer kan stötta föreningen i alla typer av frågor som uppstår. De fungerar som ett bollplank, som tillsammans med din förening kan hjälpa till med planeringen inför framtiden.

## Fastigheten – den största tillgången

Att satsa på ett genomtänkt löpande och planerat underhåll av fastigheten lönar sig alltid i längden. Om fastigheten vårdas och sköts på rätt sätt ökar dess värde samtidigt som driftsekonomi blir bättre och boendemiljön trivsammare.

SBCs tekniska förvaltare fungerar som rådgivare åt föreningens styrelse och ansvarar för att allt ni vill göra blir utfört på ett bra sätt. Tillsammans med er ser vi till att er fastighet mår bra och att oförutsedda skador

undviks in i det sista. Hur mycket hjälp ni behöver är förstås upp till er, allt beroende på hur stor del av det praktiska arbetet ni själva vill utföra. Utöver en löpande teknisk förvaltning erbjuder vi också inre och yttre tillsyn och skötsel av er fastighet samt projektledning för ombyggnads- och renoveringsuppdrag.

## Specialist på bostadsrättsjuridik

Bostadsrättens lagar och regler är många, men med hjälp från oss på SBC har föreningen tillgång till den samlade kunskapen hos flera av Sveriges ledande bostadsrättsjurister. Juristerna utför många tjänster åt föreningen vid till exempel tvister, stadgeändringar, kravhantering, skattefrågor, friköp, avtalskrivningar och hyresrättsliga frågor.

## Kundtjänst från tidig morgon till sen kväll

Vår kundtjänst har öppet alla vardagar kl 07–21 för att hjälpa alla boende och styrelser för de bostadsrättsföreningar vi förvaltar. Som boende kan du t.ex. kontakta vår kundtjänst när du har frågor och funderingar kring din avgiftsavisering.

Ring 0771-722 722 eller mejla till kundtjanst@sbc.se om du har frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening.

Det här var endast ett smakprov på vad SBCs heltäckande tjänsteutbud kan erbjuda.

**Vill du veta mer – besök [www.sbc.se/forvaltning](http://www.sbc.se/forvaltning)**

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Åsöparken

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 1942-01-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1942-04-25 och nuvarande stadgar registrerades 2007-05-23 hos Bolagsverket.

#### Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Oron 14	1942	Stockholm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Länsförsäkringar.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

#### Byggnadsår och ytor

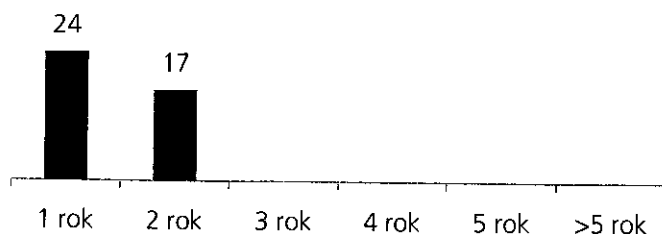
Fastigheten bebyggdes 1942 och består av 1 flerbostadshus.  
Fastighetens värdeår är 1957.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 969 kvadratmeter, varav 1 631 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 338 kvadratmeter utgör lokalyta.

#### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 41 lägenheter med bostadsrätt samt 4 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



I lokalerna bedrivs följande verksamheter:

Verksamhet	Yta	Löptid
Snickeri	129 kvm	3 år
Skrädderi	68 kvm	3 år
Klädesförsäljning	78 kvm	3 år
lager	39 kvm	1 år

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Föreningen är obligatorisk momsregistrerad för uthyrning av p-platser/garage till externa hyresgäster.

I fastigheten finns även nedanstående gemensamhetsanläggning:

Gemensamhetsanläggning	Kommentar
Övrigt	Sammanträdesrum

#### Byggnadens tekniska status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Renovering av fasad	2013	
Renovering av altaner & balkonger	2013	
Installation av säkerhetsdörrar	2008	
Renovering av balkonger	2007	Altaner, våning 6
Nyinstallation hiss	2004 - 2005	
Omläggning av tak	2002	
Rörstambyte	2000 - 2001	
Elstambyte	1996	
Omputsning av fasad	1971	Högtryckstvättad 1994

#### Förvaltning

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Comhem
Internet uppkopplingstyp	Via Kabel-tv-uttaget
Teknisk förvaltning	Själva + Köpta tjänster vid behov
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Serviceavtal	Kone

#### Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 41 st.

Av föreningens medlemslägenheter har 5 överlåtits under året.

Under året har styrelsen beviljat 3 andrahandsuthyrningar.

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

### **Styrelsen**

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Eva Kajsa Gunilla Nygren	Ledamot
Jan Kristian Vesterlund	Ledamot
Richard Gustav Olsson	Ledamot
Nils Ola Johan Forslund	Ledamot

Erik Gustaf Sundin	Suppleant
Fredrik Lobelius	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

### **Revisorer**

Jan-Ove Brandt	Ordinarie Extern	KPMG
Jöran Soop	Ordinarie Intern	

### **Valberedning**

Marc Schutterman	Sammanställande
Kamilla Liljebäck	

### **Stämmor**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2012-05-28.

Extra föreningsstämma hölls 2012-09-03. Extra stämma med anledning av renovering av fasad/altan.

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

Föreningen var under 2012 gjort en omfattande och genomgripande renovering av fasaden, balkongerna samt altanerna på våning 6. Denna renovering beslutades under en extrastämma.

Under året har föreningen även gjort en fönsterrenovering på fasadens södra sida och då även åtgärdat omfattande rötskador.

Föreningen har även gjort en översyn och optimering av värmesystemet för att uppnå bättre värme samt lägre kostnader för fjärrvärme.

Under 2012 har föreningen tagit nya lån för att finansiera renoveringen av fasad och altan.

Föreningen har under året haft juridiska kostnader till orsak av grannosämja.

Föreningen har under 2012 bytt servicefirma från Otis till Kone för att komma tillrätta med hissens funktion.

Under 2012 har det skett 5 överlåtelser av lägenheter i föreningen.

Föreningen har omförhandlat hyran till Snickeriet.

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

Klarställande av renoveringen.

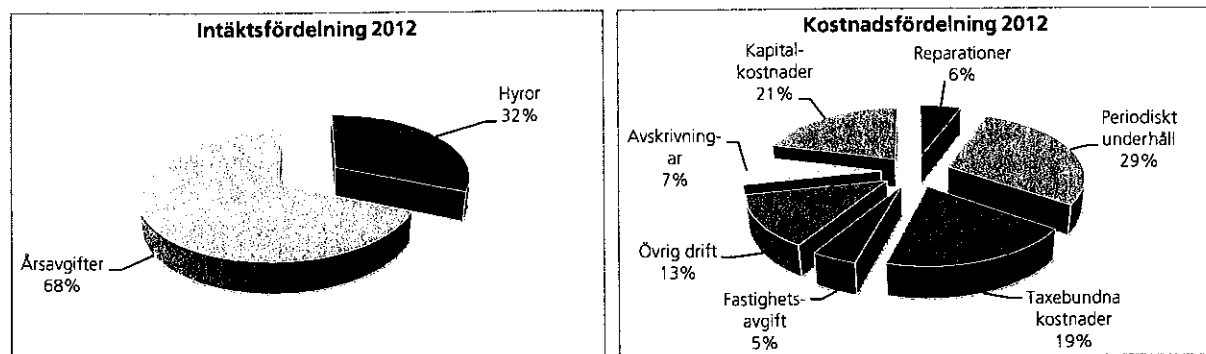
Fönsterrenovering av norra och västra fasaden.

### Föreningens ekonomi

Avgiftshöjningen skall täcka de tidigare lånen samt stärka föreningens ekonomi och förebygga underskott.

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2013-07-01 med 8 %.

Fördelning intäkter och kostnader:



Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 631 kvm bostäder och 338 kvm lokaler.

Nyckeltal	2012	2011	2010	2009
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	502	501	512	493
Hyror/kvm hyresrättsyta	1 130	1 131	1 117	1 123
Lån/kvm bostadsrättsyta	6 506	4 717	4 758	4 790
Elkostnad/kvm totalyta	28	24	23	22
Värmekostnad/kvm totalyta	128	124	134	122
Vattenkostnad/kvm totalyta	24	22	14	27
Kapitalkostnader/kvm totalyta	202	164	127	106

### 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.

### Dispositionsförslag

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-722 097
balanserad vinst före reservering till fond för yttre underhåll	304 056
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-5 000
<b>summa ansamlad förlust</b>	<b>-423 041</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:

av fond för yttre underhåll ianspråkats	54 236
<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>-368 805</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	1 196 079	1 197 011
Övriga rörelseintäkter		-7 096	-1
		<b>1 188 982</b>	<b>1 197 010</b>
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>			
Fastighetskostnader	Not 2	-52 286	-30 790
Reparationer		-110 264	-90 492
Periodiskt underhåll		-557 566	-53 735
Taxebundna kostnader		-370 690	-350 834
Övriga driftskostnader		-37 925	-39 614
Fastighetsskatt/Fastighetsavgift		-86 760	-84 240
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-130 192	-111 361
Personalkostnader		-29 573	-29 574
Avskrivningar		-139 831	-139 831
		<b>-1 515 087</b>	<b>-930 471</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-326 105</b>	<b>266 539</b>
<b>RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter		1 747	1 736
Räntekostnader		-397 740	-322 442
Räntebidrag		0	-348
		<b>-395 993</b>	<b>-321 054</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-722 097</b>	<b>-54 515</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>2012-12-31</b>	<b>2011-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>		
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
Byggnader och mark Not 3	10 996 277	8 483 483
	<u>10 996 277</u>	<u>8 483 483</u>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>10 996 277</b>	<b>8 483 483</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>KORTFRISTIGA FORDRINGAR</b>		
Avgifts- och hyresfordringar	-160	0
Skattefordringar	84 595	87 115
Övriga fordringar	64 089	24 963
Förutbetalda kostnader Not 4	10 558	10 112
	<u>159 082</u>	<u>122 190</u>
<b>KASSA OCH BANK</b>		
Kassa, PlusGiro och bank	158	19
SBC klientmedel i SHB	1 593 747	713 642
	<u>1 593 905</u>	<u>713 661</u>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>1 752 987</b>	<b>835 851</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>12 749 264</b>	<b>9 319 335</b>



<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 5		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Inbetalda insatser		230 356	230 356
Upplåtelseavgifter		569 318	569 318
Fond för yttre underhåll	Not 6	124 415	173 150
		<b>924 089</b>	<b>972 824</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Balanserad vinst		299 056	304 836
Årets resultat		-722 097	-54 515
		<b>-423 041</b>	<b>250 321</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>501 048</b>	<b>1 223 145</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 7	10 531 000	7 620 000
		<b>10 531 000</b>	<b>7 620 000</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 7	80 000	74 000
Leverantörsskulder		1 327 926	35 347
Övriga kortfristiga skulder		12 284	20 054
Upplupna kostnader	Not 8	125 077	125 453
Förutbetalda avgifter och hyror		171 929	221 335
		<b>1 717 215</b>	<b>476 189</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>		<b>12 749 264</b>	<b>9 319 335</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 7	10 631 000	7 880 000
<b>Ansvarsförbindelser</b>		<b>Inga</b>	<b>Inga</b>

### 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. Följande avskrivningar uttryckt i procent alternativt år tillämpas.

	2012	2011
<b>AVSKRIVNINGAR</b>		
Fastighetsförbättringar	1,50%	1,50%

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

<b>Not 1</b>	2012	2011
<b>ÅRSavgIFTER OCH HYROR</b>		
Årsavgifter	817 965	816 407
Hysesintäkter	378 114	380 604
	<b>1 196 079</b>	<b>1 197 011</b>

#### **Not 2**

##### **RÖRELSENS KOSTNADER**

###### **Fastighetskostnader**

Fastighetskötsel enligt beställning	3 886	0
Städning/entreprenad	25 134	18 325
Mattvätt/Hyrmattor	3 639	3 538
Hissbesiktning	1 500	2 453
Gemensamma utrymmen	893	0
Serviceavtal	14 641	3 200
Förbrukningsmateriel	2 592	3 275
	<b>52 286</b>	<b>30 790</b>

###### **Reparationer**

Lokaler	3 151	0
Tvättstuga	14 107	1 518
Sophantering/återvinning	2 909	9 483
Källare	18 656	0
Entré/trapphus	17 055	0
Lås	20 413	209
VVS	32 345	6 388
Ventilation	0	499
Hiss	1 628	72 395
	<b>110 264</b>	<b>90 492</b>

###### **Periodiskt underhåll**

Värmeanläggning	54 236	0
Ventilation	0	16 418
Fönster	503 330	0
Mark/gård/utemiljö	0	37 317
	<b>557 566</b>	<b>53 735</b>

<b>Not 2 Fortsättning</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>		
El	55 908	47 890
Värme	252 434	243 802
Vatten	46 463	43 215
Sophämtning/renhållning	14 424	13 262
Grovsopor	1 461	2 665
	<b>370 690</b>	<b>350 834</b>
<b>Övriga driftskostnader</b>		
Försäkring	31 229	29 097
Kabel-TV	6 696	8 177
Bredband	0	2 340
	<b>37 925</b>	<b>39 614</b>
<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>86 760</b>	<b>84 240</b>
<b>Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b>		
Juridiska åtgärder	8 036	0
Hysesförluster	36	0
Revisionsarvode extern revisor	14 938	15 219
Föreningskostnader	0	500
Förvaltningsarvode	78 675	75 352
Förvaltningsarvoden övriga	13 455	10 707
Administration	7 380	4 453
Konsultarvode	2 543	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 130	5 130
	<b>130 192</b>	<b>111 361</b>
<b>Anställda och personalkostnader</b>		
Föreningen har inte haft någon anställd.		
<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
Styrelse och internrevisor	25 000	25 000
Sociala kostnader	4 573	4 574
	<b>29 573</b>	<b>29 574</b>
<b>Avskrivningar</b>		
Förbättringar	139 831	139 831
	<b>139 831</b>	<b>139 831</b>
<b>TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER</b>	<b>1 515 087</b>	<b>930 471</b>

<b>Not 3</b>		
<b>BYGGNADER OCH MARK</b>	<b>2012-12-31</b>	<b>2011-12-31</b>
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Vid årets början	10 509 357	10 509 357
Nyanskaffningar	2 652 625	0
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>13 161 981</b>	<b>10 509 357</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan byggnader</b>		
Vid årets början	-2 025 873	-1 886 042
Årets avskrivningar enligt plan	-139 831	-139 831
<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-2 165 704</b>	<b>-2 025 873</b>
<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>10 996 277</b>	<b>8 483 483</b>
I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	547 000	547 000
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	15 876 000	15 876 000
Taxeringsvärde mark	19 340 000	19 340 000
	<b>35 216 000</b>	<b>35 216 000</b>
<b>Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande</b>		
Bostäder	32 000 000	32 000 000
Lokaler	3 216 000	3 216 000
	<b>35 216 000</b>	<b>35 216 000</b>

<b>Not 4</b>		
<b>FÖRUTBETALDA KOSTNADER</b>	<b>2012-12-31</b>	<b>2011-12-31</b>
Försäkring	10 558	10 112
Kabel-TV	0	0
	<b>10 558</b>	<b>10 112</b>

<b>Not 5</b>				
<b>EGET KAPITAL</b>			<b>Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut</b>	
	<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>Förändring under året</b>		<b>Belopp vid årets ingång</b>
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	230 356	0	0	230 356
Upplåtelseavgifter	569 318	0	0	569 318
Fond för yttre underhåll enligt not nedan	124 415	5 000	-53 735	173 150
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>924 089</b>	<b>5 000</b>	<b>-53 735</b>	<b>972 824</b>
<b>Ansamlad förlust</b>				
Balanserad vinst	299 056	-5 000	-780	304 836
Årets resultat	-722 097	-722 097	54 515	-54 515
<b>Summa ansamlad förlust</b>	<b>-423 041</b>	<b>-727 097</b>	<b>53 735</b>	<b>250 321</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>501 048</b>	<b>-722 097</b>	<b>0</b>	<b>1 223 145</b>

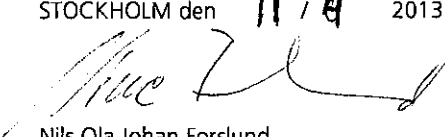
<b>Not 6</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>		
Vid årets början	173 150	168 150
Reservering enligt stadgar	5 000	5 000
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	-53 735	0
<b>Vid årets slut</b>	<b>124 415</b>	<b>173 150</b>


<b>Not 7</b>	<b>Räntesats</b>	<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>
<b>SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>	<b>2012-12-31</b>	<b>2012-12-31</b>	<b>2011-12-31</b>	
Nordea Hypotek AB	4,040 %	2 722 500	2 760 000	Rörligt
Nordea Hypotek AB	3,950 %	4 290 000	4 334 000	2013-08-21
Nordea Hypotek AB	4,030 %	598 500	600 000	Rörligt
Nordea Hypotek AB	3,320 %	3 000 000	0	Rörligt
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>10 611 000</b>	<b>7 694 000</b>	
<b>Kortfristig del av skulder till kreditinstitut</b>		<b>-80 000</b>	<b>-74 000</b>	
		<b>10 531 000</b>	<b>7 620 000</b>	

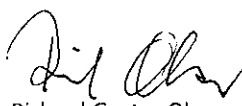
Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 10 501 000 Kr.


<b>Not 8</b>	<b>2012-12-31</b>	<b>2011-12-31</b>
<b>UPPLUPNA KOSTNADER</b>		
El	4 539	2 903
Värme	40 006	29 824
Vatten	3 129	3 572
Extern revisor	15 219	15 500
Arvoden	25 000	25 000
Sociala avgifter	4 574	4 574
Ränta	32 610	44 081
	<hr/>	<hr/>
	<b>125 077</b>	<b>125 453</b>

STOCKHOLM den 11/4 2013

  
Nils Ola Johan Forslund  
Ledamot

  
Eva Kajsa Gunilla Nygren  
Ledamot

  
Richard Gustav Olsson  
Ledamot

  
Jan Kristian Vesterlund  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 25/4 2013

  
Jan-Ove Brandt  
Extern revisor

  
Jöran Soop  
Intern revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Åsöparken, org. nr 702002-6444

### Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Åsöparken 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. Granskningen har utförts enligt god revisionssed. För den auktoriserade revisorn innebär detta att han eller 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 Brf Åsöparkens 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 Brf Åsöparken 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.

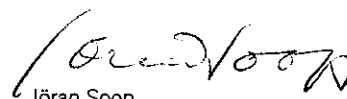
#### Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 25 april 2013



Jan-Ove Brandt  
Auktoriserad revisor



Jöran Soop

**LOKALKONTOR**

STOCKHOLM 08-775 72 00  
UPPSALA 018-65 64 70  
VÄSTERÅS 021-38 25 00  
GÖTEBORG 031-745 46 00  
MALMÖ 040-622 67 70  
SUNDSVALL 060-600 80 00

**KUNDTJÄNST**

KUNDTJANST@SBC.SE  
MÅNDAG-FREDAG  
KL 07.00-21.00  
0771-722 722

**HUVUDKONTOR**

STOCKHOLM 08-501 150 00

[WWW.SBC.SE](http://WWW.SBC.SE)

