

Brf Albäcken
Org nr 789200-0840

Årsredovisning för räkenskapsåret 2012

Styrelsen avger följande årsredovisning.

| Innehåll | Sida |
|--------------------------|-------------|
| - förvaltningsberättelse | 2 |
| - resultaträkning | 5 |
| - balansräkning | 6 |
| - noter | 7 |

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Albäcken får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2012-01-01 - 2012-12-31.

Föreningens ändamål

Föreningen, som är en äkta bostadsrättsförening, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under 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 en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens byggnad och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet, Albäcken 15, 16, 17, 18 och Södermalm 1:30, 1:31 och 1:7 bebyggdes 1965. Föreningen registrerades 1961-05-17. De senaste stadgarna registrerades hos Bolagsverket 2008-08-07. Fastigheten är belägen på Albäcksgatan 33-41, Sundsvall. På fastigheten finns fyra bostadshus innehållande 84 lägenheter och 3 lokaler.

Lägenhetsfördelning:

| | |
|------------|-------------------|
| 9 stycken | 1 rum med kokvrå, |
| 8 stycken | 1 rum och kök, |
| 21 stycken | 2 rum och kök, |
| 17 stycken | 3 rum och kök, |
| 21 stycken | 4 rum och kök, |
| 8 stycken | 5 rum och kök |

Total bostadsyta: 6 603 m²

Total lokalyta: 939 m²

Föreningens fastigheter har under året varit fullvärdeförsäkrad i Trygg-Hansa Försäkrings AB. I försäkringen ingår även tilläggförsäkring för bostadsrättsinnehavaren.

Styrelse, valberedning och revisorer

Styrelsen har sedan den ordinarie föreningsstämman 2012-05-24 haft följande sammansättning:

| | | |
|-----------|--------------------|------------|
| Ordinarie | Morgan Grafström | Ordförande |
| | Lena Östman | Ledamot |
| | Thomas Johansson | Ledamot |
| | Christina Normelli | Ledamot |

| | |
|-----------|----------------------|
| Suppleant | Maria Eriksson |
| | Hans-Olof Pettersson |

| | |
|-----------|------------------------------------|
| Revisorer | Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB |
|-----------|------------------------------------|

Styrelsen har under räkenskapsåret haft 8 protokollförda sammanträden. Den ordinarie föreningsstämman hölls 2012-05-24.

Flerårsjämförelse

Föreningens ekonomiska utveckling i sammandrag.

| | | <u>2012</u> | <u>2011</u> | <u>2010</u> | <u>2009</u> | <u>2008</u> |
|----------------------------|----|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Kassalikviditet | % | 200 | 158 | 139 | 114 | 63 |
| Årsavgift bostäder per kvm | kr | 536 | 516 | 494 | 494 | 494 |
| Driftskostnader per kvm | kr | 325 | 314 | 335 | 305 | 268 |
| Fastighetslån per kvm | kr | 2 129 | 2 186 | 1 693 | 1 752 | 1 751 |
| Genomsnittlig skuldränta | % | 4,35 | 4,40 | 4,10 | 4,20 | 4,40 |

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1

Fastighetsförvaltning

Den ekonomiska och tekniska förvaltningen samt fastighetsskötseln har under räkenskapsåret skötts av Förvaltnings AB Castor i Sundsvall.

Fastighetens tekniska skick

Bostadsrättsföreningen har en underhållsplan som visar fastighetens planerade underhållsbehov de kommande nio åren. Planen baseras främst på fastighetens skick och återstående livslängd men även på styrelsens och medlemmarnas önskemål.

Verksamheten under det gångna året

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter i föreningen upplåtna. Under året har 3 överlåtelser skett.

Förutom löpande underhåll för 434 443 kronor har föreningen under året haft periodiskt underhåll i form av montering av takhuv över ventilationsskåp, installation av motorvärmare och nedtagning av träd mm. Totalkostnad för det periodiska underhållet blev 262 019 kronor.

Föreningen har under året amorterat 524 883 kronor.

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande:

| | |
|---------------------|----------------|
| Balanserat resultat | -5 817 |
| Årets resultat | 207 044 |
| | <hr/> |
| | kronor |
| | <u>201 227</u> |

Styrelsen föreslår att resultatet behandlas så att

| | |
|---|----------------|
| till fastighetens underhållsfond avsättes enligt budget | 250 000 |
| till fastighetens underhållsfond avsättes utöver budget | 0 |
| ur fastighetens underhållsfond uttages | -43 000 |
| i ny räkning överförs | -5 773 |
| | <hr/> |
| | kronor |
| | <u>201 227</u> |

Beträffande ekonomin i övrigt hänvisas till bifogad resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

| Resultaträkning | Not | 2012 | 2011 |
|---|------------|------------------|------------------|
| Föreningens intäkter | 2 | 4 841 303 | 5 059 838 |
| Föreningens kostnader | | | |
| Underhållskostnader | 3 | -696 462 | -2 275 406 |
| Fastighetsskatt och fastighetsavgift | | -156 120 | -150 828 |
| Driftskostnader | 4 | -2 453 022 | -2 369 345 |
| Avskrivningar | | -634 507 | -551 326 |
| Rörelseresultat | | 901 192 | -287 067 |
| Ränteintäkter | | 12 113 | 24 329 |
| Räntekostnader | 5 | -706 261 | -644 173 |
| Resultat efter finansiella poster | | 207 044 | -906 911 |
| Årets resultat | | 207 044 | -906 911 |
| Tillägg till resultaträkningen | | | |
| Enligt stadgar och styrelsens förslag till föreningsstämman: | | | |
| - Avsättning till fastighetens underhållsfond enligt budget | | -250 000 | -500 000 |
| - Uttag ur fastighetens underhållsfond | | 43 000 | 1 400 000 |
| Årets resultat efter avsättning och uttag ur fastighetens underhållsfond | | 44 | -6 911 |

| Balansräkning | Not | 2012-12-31 | 2011-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| Tillgångar | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 6 | 17 054 400 | 17 684 336 |
| Maskiner och inventarier | 7 | 0 | 4 571 |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Bostadsrätt | 8 | 7 203 | 7 203 |
| Summa anläggningstillgångar | | 17 061 603 | 17 696 110 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | 0 | 8 125 |
| Övriga kortfristiga fordringar | | 2 003 | 26 793 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 9 | 47 017 | 146 798 |
| | | 49 020 | 181 716 |
| <i>Kortfristiga placeringar</i> | | | |
| Övriga kortfristiga placeringar | 10 | 2 050 910 | 50 910 |
| Kassa och bankmedel | 11 | 1 067 778 | 2 932 965 |
| Summa omsättningstillgångar | | 3 167 708 | 3 165 591 |
| Summa tillgångar | | 20 229 311 | 20 861 701 |
| Eget kapital och skulder | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Insatser | | 752 798 | 752 798 |
| Fastighetens underhållsfond | | 2 154 350 | 3 054 350 |
| | | 2 907 148 | 3 807 148 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | -5 817 | 1 094 |
| Årets resultat | | 207 044 | -906 911 |
| | | 201 227 | -905 817 |
| Summa eget kapital | | 3 108 375 | 2 901 331 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Fastighetslån | 13 | 15 534 877 | 15 959 661 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Kortfristig del av fastighetslån | 13 | 524 074 | 525 150 |
| Leverantörsskulder | | 312 912 | 545 095 |
| Övriga kortfristiga skulder | 14 | 21 604 | 0 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 15 | 727 469 | 930 464 |
| Summa kortfristiga skulder | | 1 586 059 | 2 000 709 |
| Summa eget kapital och skulder | | 20 229 311 | 20 861 701 |
| Ställda säkerheter | 16 | 16 841 000 | 16 841 000 |
| Ansvarsförbindelser | | Inga | Inga |

Noter

Not 1 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.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde i balansräkningen. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader i resultaträkningen.

Byggnadens värde skrivs från och med 2011 av enligt en rak avskrivningsmodell. Denna modell innebär att samma belopp skrivs av varje år under en bedömd nyttjandeperiod. Byggnaden skrivs av under 75 år på ursprungligt värde. Därefter gjorda grundförbättringar skrivs av på 10-30 år. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Datorutrustning skrivs av på 3 år.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt. Högsta Förvaltningsdomstolen har i en dom 2010 fastslagit att ränteintäkter hänförliga till fastigheter inte ska beskattas när det gäller äkta bostadsrättsföreningar. Föreningen har ett taxerat underskott som vid årets slut uppgår till 4 001 210 kr.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Reservering görs i enlighet med föreningens stadgar eller underhållsplan. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Nyckeltalsdefinitioner

Kassalikviditet visar föreningens kortsiktiga betalningsförmåga, beräknas som förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder.

Fastighetens belåning per kvadrat beräknas som fastighetslån inklusive kortfristig del vid årets utgång i förhållande till fastighetens totala antal kvadratmeter.

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad exklusive räntebidrag i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

Not 2 Föreningens intäkter

| | <u>2012</u> | <u>2011</u> |
|--|------------------|------------------|
| Årsavgifter bostadsrätter | 4 219 211 | 4 062 937 |
| Hysesintäkter | 170 534 | 171 513 |
| Balkongtillägg | 209 880 | 209 880 |
| Gemensamhetsel | 234 335 | 268 326 |
| Ersättning försäkringsbolag | 0 | 324 355 |
| Överlåtelse- och pantsättningsavgifter | 7 343 | 22 828 |
| Summa | 4 841 303 | 5 059 839 |

Not 3 Underhållskostnader

| | <u>2012</u> | <u>2011</u> |
|-----------------------------|----------------|------------------|
| <u>Löpande underhåll</u> | | |
| Byggnadsarbeten | 49 552 | 59 083 |
| Målningsarbeten | 0 | 696 |
| Hissar | 101 898 | 101 071 |
| Elinstallationer | 10 200 | 22 846 |
| Tvättstugor | 7 629 | 8 336 |
| Värmeinstallationer | 14 265 | 5 138 |
| Ventilation och sanitet | 71 859 | 108 320 |
| Trädgård, utemiljö | 38 954 | 37 656 |
| Konsultarvoden | 27 884 | 26 308 |
| Försäkringsskador | 112 202 | 456 635 |
| | 434 443 | 826 089 |
| <u>Periodiskt underhåll</u> | | |
| Byggnadsarbeten | 1 452 | 852 100 |
| Elinstallationer | 47 780 | 0 |
| Ventilation och sanitet | 138 012 | 508 027 |
| Trädgård, utemiljö | 74 775 | 88 318 |
| Konsultarvoden | 0 | 871 |
| | 262 019 | 1 449 316 |
| Summa | 696 462 | 2 275 405 |

Not 4 Driftskostnader

| | <u>2012</u> | <u>2011</u> |
|--|------------------|------------------|
| Fastighetsskötsel/städning entreprenad | 282 584 | 250 548 |
| Uppvärmningskostnad | 763 515 | 716 934 |
| Vatten- och avloppsavgifter | 322 872 | 325 331 |
| Elavgifter | 394 383 | 368 108 |
| Renhållning | 121 317 | 116 523 |
| Snöröjning | 202 706 | 163 048 |
| Förbrukningsinventarier/materiel | 10 787 | 19 700 |
| Fastighetsförsäkringar | 40 719 | 41 756 |
| Tv, bredband, telefoni | 75 441 | 86 842 |
| Förvaltnings- och externa kostnader | 175 976 | 206 446 |
| Styrelse- och mötesarvoden | 57 500 | 57 320 |
| Sociala avgifter | 5 222 | 16 788 |
| Summa | 2 453 022 | 2 369 344 |

Not 5 Räntekostnader

| | <u>2012</u> | <u>2011</u> |
|----------------|----------------|----------------|
| Räntekostnader | 706 261 | 644 173 |
| Summa | 706 261 | 644 173 |

Not 6 Byggnader och mark

| | <u>2012-12-31</u> | <u>2011-12-31</u> |
|--|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärde byggnad | 28 177 982 | 25 488 880 |
| Årets anskaffningar, ventilation, dörrar | 0 | 2 689 102 |
| Utgående anskaffningsvärde | 28 177 982 | 28 177 982 |
| Ingående ackumulerade avskrivningar | -10 745 646 | -10 198 756 |
| Årets avskrivning | -629 936 | -546 890 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -11 375 582 | -10 745 646 |
| Mark | 252 000 | 252 000 |
| Summa bokfört värde | 17 054 400 | 17 684 336 |
| Taxeringsvärde byggnader | 35 152 000 | 35 152 000 |
| Taxeringsvärde mark | 12 194 000 | 12 194 000 |
| | 47 346 000 | 47 346 000 |
| Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande: | | |
| Bostäder | 43 200 000 | 43 200 000 |
| Lokaler | 4 146 000 | 4 146 000 |

Not 7 Maskiner och inventarier

| | <u>2012-12-31</u> | <u>2011-12-31</u> |
|--|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärde inventarier | 13 443 | 13 443 |
| Akkumulerad avskrivning | -8 872 | -4 436 |
| Årets avskrivning | -4 571 | -4 436 |
| Summa | 0 | 4 571 |

Not 8 Bostadsrätt

| | <u>2012-12-31</u> | <u>2011-12-31</u> |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Bostadsrätt 01 - 303 | 7 203 | 7 203 |
| Summa | 7 203 | 7 203 |

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | <u>2012-12-31</u> | <u>2011-12-31</u> |
|---|-------------------|-------------------|
| Mitt Sverige Vatten | 29 554 | 17 111 |
| Com hem | 15 670 | 18 612 |
| B2 Bredband | 929 | 797 |
| Bredbandsbolaget | 863 | 929 |
| Upplupna intäkter avseende försäkringsskada | 0 | 109 349 |
| Summa | 47 016 | 146 798 |

Not 10 Övriga kortfristiga placeringar

| | <u>2012-12-31</u> | <u>2011-12-31</u> |
|---|-------------------|-------------------|
| Likviditetsinvest (räntefond) (marknadsvärde 2012-12-31 63 374,60) | 50 910 | 50 910 |
| Nordea fastränteplacering 3 mån | 2 000 000 | 0 |
| Summa | 2 050 910 | 50 910 |

Not 11 Kassa och bankmedel

| | <u>2012-12-31</u> | <u>2011-12-31</u> |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Kassa | 2 000 | 2 000 |
| Nordea företagskonto | 1 054 879 | 2 920 069 |
| Handelsbanken | 10 899 | 10 896 |
| Summa | 1 067 778 | 2 932 965 |

Not 12 Eget kapital

| | <u>Insatser</u> | <u>Fastighetens underhållsfond</u> | <u>Balanserat resultat</u> | <u>Årets resultat</u> | <u>Summa</u> |
|-------------------------------------|-----------------|--|--------------------------------|---------------------------|--------------|
| Eget kapital 2012-01-01 | 752 798 | 3 054 350 | 1 094 | -906 911 | 2 901 331 |
| Avsättning till underhållsfond | | 500 000 | -500 000 | | |
| Ianspråktagande av underhållsfond | | -1 400 000 | 1 400 000 | | |
| Omföring av föregående års resultat | | | -906 911 | 906 911 | |
| Årets resultat | | | | 207 044 | 207 044 |
| Eget kapital 2012-12-31 | 752 798 | 2 154 350 | -5 817 | 207 044 | 3 108 375 |

Not 13 Fastighetslån

| | <u>Ränta</u> | <u>Amortering kommande år</u> | <u>Skuld</u> | <u>Omsättes</u> |
|---|--------------|-----------------------------------|-------------------|-----------------|
| Stadshypotek AB | 5,02 | 26 336 | 772 456 | 2013-10-13 |
| Stadshypotek AB | 4,76 | 28 196 | 827 056 | 2016-10-30 |
| Stadshypotek AB | 4,84 | 40 000 | 1 181 480 | 2015-06-01 |
| Stadshypotek AB | 4,49 | 58 995 | 1 061 930 | 2018-03-30 |
| Stadshypotek AB | 4,28 | 112 500 | 1 215 000 | 2014-03-01 |
| Stadshypotek AB | 4,19 | 95 625 | 2 282 250 | 2014-03-30 |
| Stadshypotek AB | 4,49 | 17 080 | 421 292 | 2018-03-30 |
| Stadshypotek AB | 2,54 | 19 128 | 1 884 196 | 3 mån |
| Stadshypotek AB | 4,32 | 15 400 | 1 428 619 | 2020-07-30 |
| Stadshypotek AB | 4,09 | 105 913 | 889 672 | 2020-09-30 |
| Stadshypotek AB | 4,63 | 105 000 | 4 095 000 | 2019-06-01 |
| Summa fastighetslån | | 624 173 | 16 058 951 | |
| Avgår beräknade amorteringar nästa räkenskapsår, redovisas som kortfristig skuld | | | -624 173 | |
| Summa långfristig del | | | 15 434 778 | |

Not 14 Övriga kortfristiga skulder

| | <u>2012-12-31</u> | <u>2011-12-31</u> |
|--------------|-------------------|-------------------|
| Momsskuld | 21 604 | 0 |
| Summa | 21 604 | 0 |

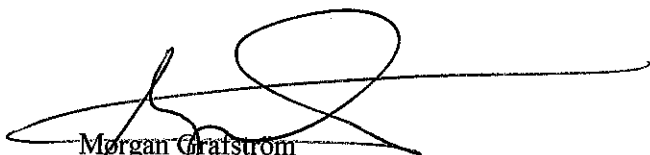
Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | <u>2012-12-31</u> | <u>2011-12-31</u> |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Upplupen fastighetsskatt | 11 437 | 20 589 |
| Övriga upplupna kostnader | 579 336 | 540 704 |
| Förutbetalda hyror och avgifter | 136 696 | 369 171 |
| Summa | 727 469 | 930 464 |


Not 16 Ställda säkerheter

| | <u>2012-12-31</u> | <u>2011-12-31</u> |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar | 16 841 000 | 16 841 000 |
| | 16 841 000 | 16 841 000 |

Sundsvall 2013-04-15


Morgan Grafström
Ordförande

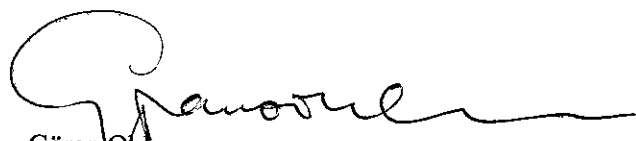

Lena Östman


Thomas Johansson


Christina Normelli

Vår revisionsberättelse har lämnats 2013-04-23

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Göran Ohlsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Albäcken org. nr 789200-0840

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Albäcken 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. 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

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

Sundsvall den 23 april 2013

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Göran Ohlsson

Auktoriserad revisor