

**BRF FLYGHÖJDEN**

**Org nr 769616-1756**

**ÅRSREDOVISNING**

**för räkenskapsåret 2012**



Styrelsen för Brf Flyghöjden får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret den 1 januari 2012 t.o.m. den 31 december 2012, vilket är föreningens sjätte verksamhetsår.

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 för permanent boende 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 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 förvärvat fastigheten Hangaren 4 den 13 mars 2007 (Hangaren 100, byte av fastighetsbeteckning) i Täby kommun.

Föreningens hus uppfördes av JM AB under 2007-2008. Föreningens fastighet består av fyra flerbostadshus i fyra våningar samt en indragen femte våning och en souterrängvåning med totalt 56 bostadsrätter. Den totala boytan är ca 4 800 m<sup>2</sup>. Föreningen disponerar 20 utomhusparkeringsplatser, 63 garageplatser samt 7 st MC platser i garage.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.

### Gemensamhetsanläggning

Fastigheten deltar i Pontongrändssamfällighetsförening avseende dagvatten. Andelstalen för Brf. Flyghöjden i samfälligheten är 0,8% av det totala.

### Servitut

Fastigheten kommer att belastas av servitut alternativt ledningsrätt för ledningar för vatten, spillvatten, tryckspill, el, tele och fiber.

### **Förvaltning**

#### Teknisk förvaltning

Föreningen hade vid ingången av 2012 ett avtal med Svefab om teknisk förvaltning. Avtalet omfattade fastighetsskötsel och teknisk förvaltning, fastighetsjour, trädgårdsskötsel, städning.

#### Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal med UBC Ekonomisk Förvaltning i Sverige AB om ekonomisk förvaltning för perioden 2011-2012.

#### Nya väsentliga avtal

KEAB Städning

#### Gällande avtal

Inspecta	Årlig besiktning av hissar och garageport
Kone	Service och underhållsavtal för hissar
SITA	Hämtning av returmateriel
Svealands fastighetsteknik	Teknisk förvaltning, trädgårdsskötsel och trappstädning
Öhrlings PricewaterhouseCoopers	Revision
UBC	Ekonomisk förvaltning
KTC	Automatisk driftövervakning och uppföljning

B

### **Föreningens lokaler/hyreskontrakt**

Föreningen innehar inga kommersiella lokaler, men är momsregistrerad för att kunna erbjuda garageplatser till icke medlemmar.

### **Föreningens ekonomi**

#### Fastighetslån

Föreningens fastighetslån är placerade till villkor som framgår av not nummer 9.

#### Fastighetsavgift

Fastigheten färdigställdes 2008 och har deklarerats som färdigställd. Fastigheten har åsatts värdeår 2008. Entreprenören svarade för fastighetsskatt avseende bostäder under uppförande t.o.m. värdeåret.

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.

#### Årsavgifter

Under år 2012 har årsavgifterna höjts med två procent samt en procent på garage och p-platser, genomsnittlig årsavgift var 783 kr/m<sup>2</sup>. Styrelsen har beslutat att inte höja årsavgifterna för lägenheter, garage och p-platser under 2013. Genomsnittlig årsavgift för 2013 är 783 kr/m<sup>2</sup>.

### **Föreningsfrågor**

Föreningen hade vid årets slut 93 (94) medlemmar.

Under året har 7 (6) överlåtelser skett.

#### Verksamhet under året

Under 2012 har det inte tecknats så många avtal för Brf Flyghöjden. Dock har vi inte varit nöjda med Svefabs underleverantör på städningen.

Brf Flyghöjden har i och med detta tecknat ett nytt städavtal med företaget KEAB.

Det varit ett betydligt lugnare arbete även detta år för styrelsen. Många bitar rullar nu på och det gäller att vi nu sköter underhållet av våra hus samt de gemensamma ytorna.

Brf Flyghöjden har 10 års garanti på allvarliga fel och brister. Dessa måste dock bevisas med ett fackmannamässigt underlag om så skulle ske.

Styrelsen har även omsatt ett av Brf Flyghöjden lån. Styrelsen skickade ut underlag och frågade 4 st banker på 3 månaders, 1 samt 3 års löptid. Bästa villkor fick vi från Handelsbankens Stadshypotek, villkoren blev 3 år. Brf Flyghöjden har spridning vid omsättning av de tre lån som föreningen har, så att inte alla lånen förfaller samma år.

*B*

### Händelser under 2012

#### April

" Gemensam städkväll i föreningen

#### Maj

" Beställning av sopning av föreningens garage

" Städföretaget KEAB börjar enligt nytt avtal

#### Juni

" Omläggning av lån Handelsbankens Stadshypotek

#### Augusti

" Hundskyltar har monterats inom Flyghöjdens ägor.

#### November

" Byte av tilluftsfilter i samtliga lägenheter.

" Omprogrammering av entrédörrsknapparna (öppning av ytterdörr endast med nyckel efter kl 22)

### **Planerad verksamhet för kommande året**

Omsättning av ett av föreningens lån

Vidare kommer styrelsen tillsammans med våra grannföreningar i Hägernässtrand fortsätta samarbetet för att försöka bedriva gemensamma upphandlingar och i övrigt tillvarata de boendes i Hägernässtrands intressen.


### **Styrelse**

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 17 april 2012 haft följande sammansättning:

Gustaf Graah-Hagelbäck	Ledamot	Ordförande
Anders Hellsten	Ledamot	Vice ordförande
Björn Froste	Ledamot	
Bo Jonasson	Ledamot	
Bengt Wessman	Ledamot	
Thomas Lindblad	Suppleant	
Mats Enqvist	Suppleant	

Vid stämman omvaldes Gustaf Graah-Hagelbäck, Anders Hellsten, Bo Jonasson, Bengt Wessman samt Björn Froste som ny ledamot. Som suppleanter valdes Mats Enqvist och Thomas Lindblad. Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.

Styrelsen har under året hållit tolv (tolv) stycken protokollförda sammanträden.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad hos Trygg Hansa. 

#### Revisorer

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB      Ordinarie  
Huvudansvarig Ella Bladh

Hans Norman      Suppleant  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

#### Valberedning

Carl Gustav Rosander  
Märit Johansson      Sammankallande

#### Föreningens stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket den 6 mars 2007.

#### Nyckeltal

	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Bokfört värde för fastigheten per m <sup>2</sup> bostadsyta kr	40 119	40 162	40 203
Lån per m <sup>2</sup> bostadsyta kr	10 961	11 002	11 026
Genomsnittlig skuldränta %	4,10	4,28	4,46
Fastighetens belåningsgrad %	27,32	27,39	27,43

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

#### Avsättning till yttre fond

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall göras årligen, senast från och med det verksamhetsår som infaller närmast efter det slutfinansiering för föreningens fastighet genomförts, med ett belopp motsvarande minst 25 kr/m<sup>2</sup> lägenhetsarea för föreningens hus. Eftersom fastigheten är nybyggd finns inget underhåll planerat inom fem år.

#### Resultatdisposition

Föreningsstämman har att behandla följande resultat:

	- 277 937
årets resultat	360 258
	<b>82 321</b>
Styrelsen föreslår att	
till föreningens fond för yttre underhåll avsättes	120 000
i ny räkning överföres	-37 679
	<b>82 321</b>

#### Föreningens ekonomiska ställning

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt noter.

+

B

		120101	110101
<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>NOT</b>	<b>-121231</b>	<b>-111231</b>
<b>Intäkter</b>			
Årsavgifter bostäder		3 763 392	3 682 908
Hysesintäkter garage, p-platser	1	660 237	688 798
Övriga intäkter		2	-1
<b>Summa intäkter</b>		<b>4 423 631</b>	<b>4 371 705</b>
<b>Kostnader för fastighetsförvaltning</b>			
Fastighetsskötsel	2	-545 968	-552 760
Taxebundna kostnader	3	-837 916	-986 542
Fastighetsförsäkring inkl ansvarsförsäkring för styrelsen		-21 746	-24 412
Kabel-TV, bredband		-66 780	-53 398
Fastighetsskatt		-38 480	-38 484
<b>Summa kostnader för fastighetsförvaltning</b>		<b>-1 510 890</b>	<b>-1 655 596</b>
<b>Övriga externa kostnader</b>			
Administrationskostnader	4	-21 860	-11 306
Styrelsearvode, styrelse- och medlemsersättningar	5	-61 247	-63 768
Revisionsarvode		-26 500	-25 000
Arvode för ekonomisk förvaltning		-82 127	-79 876
Övriga externa kostnader		-1 200	-4 275
<b>Summa övriga externa kostnader</b>		<b>-192 934</b>	<b>-184 225</b>
Avskrivningar	6	-208 568	-192 524
<b>RESULTAT FÖRE FINANSIELLA POSTER</b>		<b>2 511 239</b>	<b>2 339 360</b>
<b>Resultat från finansiella investeringar</b>			
Övriga ränteintäkter		9 374	6 743
Räntekostnader och liknande resultatposter		-306	-153
Räntekostnader för fastighetslån		-2 160 049	-2 260 965
<b>Summa resultat från finansiella investeringar</b>		<b>-2 150 981</b>	<b>-2 254 375</b>
<b>RESULTAT FÖRE SKATT</b>		<b>360 258</b>	<b>84 985</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>360 258</b>	<b>84 985</b>

B

**BALANSRÄKNING** NOT 121231 111231

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6	192 571 312	192 779 880
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>192 571 312</b>	<b>192 779 880</b>

<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>192 571 312</b>	<b>192 779 880</b>
------------------------------------	--	--------------------	--------------------

**Omsättningstillgångar**

Kortfristiga fordringar

Avgiftsfordringar		1 984	7 446
Skattefordringar		28 688	46 936
Avräkningskonto förvaltare		1 116 851	823 526
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	25 674	38 645
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 173 197</b>	<b>916 553</b>

Kassa och bank

Bank		321 043	316 894
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>321 043</b>	<b>316 894</b>

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 494 240</b>	<b>1 233 447</b>
------------------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>194 065 552</b>	<b>194 013 327</b>
-------------------------	--	--------------------	--------------------

*B*

**BALANSRÄKNING** NOT 121231 111231

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

<b>Eget kapital</b>	8		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Föreningens fond för yttre underhåll		420 000	300 000
Inbetalda insatser		56 124 000	56 124 000
Upplåtelseavgifter		84 151 000	84 151 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>140 695 000</b>	<b>140 575 000</b>
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		-277 937	-242 922
Årets resultat		360 258	84 985
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>82 321</b>	<b>-157 937</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>140 777 321</b>	<b>140 417 063</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	9		
Fastighetslån		52 420 159	52 616 327
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>52 420 159</b>	<b>52 616 327</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Kortfristig del av fastighetslån	9	194 000	192 000
Leverantörsskulder		52 020	192 295
Skatteskulder		85 574	83 830
Momsskuld		8 741	9 548
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	527 737	502 264
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>868 072</b>	<b>979 937</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>194 065 552</b>	<b>194 013 327</b>

**Ställda säkerheter**

Fastighetsinteckningar 53 100 000 53 100 000

**Ansvarsförbindelser**

Inga

Inga

*B*



## **BOKSLUTSKOMMENTARER**

### **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 tillgångens redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

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

Årets avskrivningar uppgår till 208 568 kronor (192 524 kronor). Planerad avskrivning för byggnad för 2013 uppgår till 224 611 kronor.

Föreningens fastighet har under 2009 åsatts värdeår 2008 och därmed erhållit nytt taxeringsvärde. Detta taxeringsvärde har legat till grund för fördelning av posterna byggnad respektive mark i balansräkningen.

#### Fordringar

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

#### Inkomstskatter

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

#### 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 inte haft några anställda och några löner och ersättningar har inte utbetalats.

*B*

## NOTER

### 1 Hyra garage, p-platser

	2012	2011
Hysesintäkt	659 308	665 319
Parkeringsintäkter	77 314	76 968
Outhyrda garage	-76 385	-53 489
	<b>660 237</b>	<b>688 798</b>

### 2 Fastighetsskötsel

	2012	2011
Fastighetsskötsel	211 622	251 625
Fastighetsskötsel ut	5 590	19 542
Städning	63 454	9 752
Städning utöver avtal	10 625	11 050
Yttre reparationer	20 569	58 514
Planerat underhåll	33 395	0
Underhåll, övr utg	0	4 903
Hyra maskiner	0	341
Förbrukningsinventarier	7 949	27 754
Förbrukningsmaterial	19 838	17 615
Snöröjning	99 763	61 358
Reparationer hiss	6 150	38 400
Hiss, besiktning	4 604	3 530
Hiss, serviceavtal	24 259	18 868
Reparationer ventilation	35 655	29 294
Reparation av markytor	1 642	0
Hyra av entrémattor	853	0
	<b>545 968</b>	<b>552 546</b>

### 3 Taxebundna kostnader

	2012	2011
El	111 801	161 100
Uppvärmning	564 405	662 895
Vatten	87 236	88 284
Sophämtning	74 474	74 263
	<b>837 916</b>	<b>986 542</b>

8

#### 4 Administrationskostnader

	2012	2011
Telefon & porto	6 314	5 345
IT-kostnader	6 944	1 488
Bankkostnader	1 625	1 425
Övr främmande tjänst	2 377	0
Föreningsavgifter	4 600	2 100
Förseningsavg ej avd	0	50
Övr administrationskostnader	0	898
	<b>21 860</b>	<b>11 306</b>

#### 5 Styrelsearvoden, styrelse- och medlemsersättningar

	2012	2011
Styrelsearvode	50 000	50 000
Arvode valberedning	800	800
Sociala kostnader	10 447	12 968
	<b>61 247</b>	<b>63 768</b>

#### 6 Byggnader och mark

	121231	111231
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden byggnader</b>		
Ingående anskaffningsvärde	160 496 270	160 496 270
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden byggnader</b>	<b>160 496 270</b>	<b>160 496 270</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
Ingående avskrivningar	-589 120	-396 596
Årets avskrivningar	-208 568	-192 524
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-797 688</b>	<b>-589 120</b>
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden mark</b>		
Ingående anskaffningsvärde	32 872 730	32 872 730
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden mark</b>	<b>32 872 730</b>	<b>32 872 730</b>
<b>Bokfört värde byggnader och mark</b>	<b>192 571 312</b>	<b>192 779 880</b>
Taxeringsvärden byggnader	55 848 000	55 848 000
Taxeringsvärden mark	12 600 000	12 600 000
	<b>68 448 000</b>	<b>68 448 000</b>

*2*

### 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<b>121231</b>	<b>111231</b>
Förutbetalda försäkringspremier	3 624	3 624
Förutbetald kabel TV	0	13 122
Förutbetald ekonomisk förvaltning	20 344	20 063
Förutbetald städning (entrèmattor)	1 706	1 625
Telia	0	210
	<b>25 674</b>	<b>38 644</b>

### 8 Eget kapital

	<b>Inbetalda insatser</b>	<b>Upplåtelse</b>	<b>Yttre rep. fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Utgående resultat</b>
Belopp vid årets ingång	56 124 000	84 151 000	300 000	-242 922	84 985
Disposition av före- gående års resultat			120 000	-35 015	-84 985
Årets resultat					360 258
Belopp vid årets utgång	<b>56 124 000</b>	<b>84 151 000</b>	<b>420 000</b>	<b>-277 937</b>	<b>360 258</b>

### 9 Långfristiga skulder

	<b>121231</b>	<b>111231</b>
Stadshypotek, ränta 3,80 %, bundet till 2014-06-30	17 382 198	17 558 666
Stadshypotek, ränta 3,51 %, bundet till 2015-06-30*	17 611 611	17 611 611
Stadshypotek, ränta 5,00 %, bundet till 2013-06-30	17 620 350	17 638 050
Avgår: kortfristig del av långfristig skuld	-194 000	-192 000
	<b>52 420 159</b>	<b>52 616 327</b>

\* Detta lån hos Stadshypotek har per 30 juni 2012 satts om med en ny räntesats på 3,51 procent

Ⓟ

**10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	121231	111231
Upplupna styrelsearvoden	33 333	33 333
Ber arvode för revision extern	27 750	26 250
Upplupna sociala kostnader	10 473	10 473
Övr uppl kostn och förutb int.	153 190	93 929
Förskottsbetalda intäkter	0	3 036
Förskottsbetalda årsavgifter	302 991	335 243
	<b>527 737</b>	<b>502 264</b>

Täby den 4/4-2013  
Brf Flyghöjden

Gustaf Graah-Hagelbäck  
Ordförande

Anders Hellsten  
Vice ordförande

Björn Froste  
Ledamot

Bengt Wessman  
Ledamot

\* Thomas Lindblad  
Bo Jonasson  
Ledamot

\* Skrivs under i egenkap  
av Suppl. i ledamots frånvaro

Vår revisionsberättelse har lämnats den 4/4-2013  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Ella Bladh

Ella Bladh  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

### Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Flyghöjden, org. nr 769616-1756

#### Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Flyghöjden 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. 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 utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Flyghöjden 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 revisions sed 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 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.

Stockholm den 4 april 2013

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Ella Bladh  
Auktoriserad revisor