

Årsredovisning
för
Skogsgläntans Brf

769619-4138

Räkenskapsåret

2012



Årsredovisning

Styrelsen för Skogsgläntans Brf får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2012.

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål och säte

Föreningens firma är Skogsgläntans Bostadsrättsförening.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2010-02-10.

Fastigheter och lägenhetsfördelning

Föreningens fastigheter Harö 1 och Harö 2 bebyggdes 1961 och är belägna i Stockholms kommun.

Föreningen förvärvade fastigheterna 2009-05-26 och 2009-06-23 för ombildning till bostadsrätt.

Lagfart har beviljats för fastigheten Harö 1 2010-03-10 och för fastigheten Harö 2 2010-03-12.

På fastigheten finns 4 st bostadshus innehållande 54 lägenheter 1, varav 14 lägenheter är hyresrätter. Dessutom finns 26 p-platser utanför fastigheterna..

Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2012-04-18 bestått av:

Ordinarie	Lena Breniér Esser	Ordförande
	Bernd Schönherr	Sekreterare
	Helena Berniér	Kassör
	Christer Karl bom	Ledamot
	Andreas Ohlson	Ledamot
	Christian Zettergren	Ledamot
	Daniel Zetterlund	Ledamot

Suppleanter	Annika Tunborg
	Hans Bäckman
	Helena Welander

Revisorer

Ordinarie	Peter Neveling	Auktoriserad revisor
Suppleant	Thomas Daac	Auktoriserad revisor

Valberedning

Patrik Lannerström

Lägenhetsöverlåtelse

Under perioden har 4 st överlåtelse ägt rum. Dessutom har styrelsen beviljat 2 st andrahandsuthyrningar. Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att följa Hyresnämndens praxis. För att upplåta bostadsrätten i andra hand krävs beaktansvärda skäl, till exempel tillfälligt arbete eller tillfälliga studier på annan ort då medlemmen under en tidsbestämd period inte själv har möjlighet att nyttja lägenheten. Nyttjanderätten till lägenhet som innehas med bostadsrätt är förverkad och föreningen således berättigad att säga upp bostadsrättshavaren för avflyttning, om lägenheten utan styrelsens tillstånd upplåtes i andra hand.

Fastighetsförvaltning

Styrelsen har under året haft 14 protokollförda sammanträden. Den ekonomiska förvaltningen har utförts av ISS Facility Services AB. Lägenhetsförteckningen hanteras av ISS Facility Services AB. Fastighetsskötseln har ombesörjts av ISS Facility Service.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i If Skadeförsäkring AB. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Bostadsrättstillägg för alla bostadsrättsinnehavare ingår i fastighetsförsäkringen hos IF och behöver därför ej tecknas av varje enskild bostadsrättsinnehavare.

Observera att detta inte ombefattar hemförsäkringen.

Ekonomi

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering och ianspråktagande av yttre reparationsfonden ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition och överföring sker efter beslut, mellan balanserat resultat och yttre reparationsfond. Beslutande organ är stämman.

Fastighetsskatt/avgift

Fastigheten har åsatts värdeår 1961.

För inkomståret 2012 uppgår den kommunala fastighetsavgiften för flerbostadshus till 1 365 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,4 % av gällande taxeringsvärde på bostadsdelen.

Den kommunala fastighetsavgiften indexuppräknas årligen.

För lokaldelen beskattas föreningen med 1% av taxeringsvärdet.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vi har fått flera nya medlemmar under 2012

Ny medlem

Elin Hållén & Tobias Hellqvist
Ingela Wass & Iljas Eker
Nicole Wattis

Avflyttad medlem

Jane Földes & Merewen Ahmed
Skogsgläntans Brf
Skogsgläntans Brf

Styrelsen beviljade andrahandsuthyrning av lgh. i 67an.

Compenso AB sade upp sitt hyresavtal med föreningen pga. att hon hade problem med postgången till lokalen som hon hyrde, hon flyttade till en lokal i Farsta centrum. Föreningen har nu låtit renovera lokalen till bostad med utökad toalett samt dusch, nytt kök med vitvaror, samt delat av rummet så att det blir som 2 rok, till en kostnad av 350.000 :- Lägenheten såldes för 1 280 000:-.

Styrelsen har beordrat en fuktmätning av lägenheten i 63an, som visade sig vara både fuktskadad och mögelangripen, styrelsen har nu vidtagit juridiska åtgärder angående misskötsel av lägenheten, som har pågått en längre tid.

Vissa lägenhetsinnehavare har haft och har fortfarande problem med sina radiatorer (värmeelement). Vår VVS firma som vi anlitat har funnit installationsfel som skedde under Svenska Bostäder's tid. Vi har anlitat VVS firman så att de kan lufta ut systemet, problemet är i badrummen.

Styrelsen gick ut med en förfrågan om det fanns önskemål om att hyra extra förrådsutrymme, i dagsläget är samtliga f.d. sopkarusellrummen uthyrda.

Föreningen flyttade ut markskötselrummet som fanns i 63ans sopkarusellrum till 61ans stora förråd i källaren, i samband med denna omflyttning så hyrde föreningen en lastbil och forslade bort gamla spisar och diverse dörrar mm. Förrådet var tidigare uthyrt till en teatergrupp.

Styrelsen beställde besiktning av samtliga rökluckor i samtliga fastigheter, firman fann en del fel som åtgärdades.

Styrelsens beslutade att dra fast el till julgransbelysningen.

På vårstädningen blev mycket gjort, krattat löv, rensat slänten, bytt plankor på sittgrupperna mellan 61an och 63an samt inköp av liten sittgrupp för de små, äppelträdet vid 63an beskars, samt uppsågning av en tall som fallit omkull. På eftermiddagen så grillades det korv.

Föreningen har minskat sina lån och amorterat av 1 500 000 :- kr efter försäljning av två lägenheter.

Lekplatsen mellan 61an och 63an fick en planksarg samt ny sand i den yttre delen och i sandlådesand.

Styrelsen har besiktigat källarfönstren och funnit flertalet trasiga. Vi anlitade en glasfirma som bytte ut glaset.

Styrelsen har planterat syrenbuskar utefter 61an gräskant för att förhindra att fordon backar in till porten.

Det blev ingen grillfest i år pga. att vädret trilskades, det blev istället en kräftskiva något senare i september.

Vi har under det gångna året haft smärre läckor i undercentralerna, dessa har VVS firman åtgärdat, problemet beror på att VVC pumpens cirkulation nöter ner kopparen på insidan av rören.

Sotning har skett i samtliga fastigheter av firman Ansvarsbesiktning AB, styrelsen har varit mycket nöjd med dem, de gjorde ett bara arbete, skall tilläggas att även de var mycket nöjda med oss, de kom nämligen in i alla lägenheter, något som sällan sker.

I samband med att slänten rensades, så passades vi på att rensa ut hagtornsbuskarna och vildrosorna utefter 65an bakre fasad.

Styrelsen beslutade att ändra öppettiderna för miljöstugan, det är numera öppet mellan 06:00 till 22:00.

En infopärm har sammanställts och delats ut till samtliga hushåll.

Höststädningen gick av stapeln, men det var inte så många deltagare, 10st. närvarande. Vi krattade löv och kvistar, samt rensade hänggränsen på miljöstugan. Det gjordes en ordentlig beskärning av vinbärsbuskarna på gården 61-63 samt de buskar som är planterade längs husen 63 och 65.

Plaströr grävdes ned i marken som förberedelse till elen som skall dras till julgranarna.

Med tanke på 2012/2013 års dåliga snöskottning av Utemiljö AB, så har styrelsen sagt upp kontraktet. Söker nu efter en ny firma. Eventuellet kan det bli ett samarbete/samgående med föreningen nedanför oss på Ullerudsbacken, om vi väljer samma snöröjarfirma har vi större chans att få ett bättre pris och avtal.

På senhösten lade styrelsen till tre (3) extra parkeringsplatser (efter plankväggen) och parkeringsbolaget skyltade om detta. I samband med detta så höjdes hyran med 25:- Kr/ plats.

I november/december månad så havererade takfläkten i 65an, det tog lång tid att få den utbytt eftersom de inte tillverkas längre. Med tanke på att fläktarna inte är i så bra kondition så kommer vi behöva byta ut dem inom den närmsta framtiden.

Tyvärr så blev föreningens ENDE valberedare tvungen att hoppa av sitt uppdrag, pga. personliga skäl. Detta belyser viktigheten av att vara fler i valberedningen.

Styrelsen har sagt upp ISS fastighetsskötsel, pga. att vi har varit missnöjda under en längre tid med dem.

Övrigt

Föreningen innehar lägenheter med hyresrätt. Avsikten är att dessa successivt ska upplåtas med bostadsrätt. Enligt nu gällande regler redovisas intäkten vid försäljning inte över resultaträkningen utan direkt i balansräkningen som bundet kapital. Om försäljningen hade redovisats över resultaträkningen hade föreningens resultat varit bättre och den ansamlade förlusten under fritt eget kapital varit lägre.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av basbeloppet (2013 = 1 113 kronor). Pansättningsavgift debiteras med 1 % av basbeloppet (2013 = 445 kronor) vid varje pansättning.

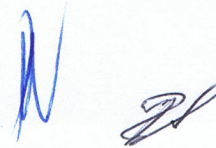
Påminnelseavgift uttages med 50 kronor vid sen betalning.

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten:

ansamlad förlust	-1 509 204
årets förlust	-214 284
	-1 723 488
behandlas så att	
till yttre reparationsfond överföres	38 911
ianspråktagande av yttre reparationsfond	-78 125
i ny räkning överföres	-1 684 274
	-1 723 488

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
Föreningens intäkter	1	2 485 735	2 405 866
Föreningens kostnader			
Underhållskostnader	2	-211 562	-501 700
Driftkostnader	3	-1 301 045	-1 364 071
Förvaltnings- och externa kostnader	4	-174 456	-280 572
Personalkostnader	5	-106 153	-116 256
Avskrivningar	6	-196 068	-178 644
Resultat före finansiella poster		496 452	-35 378
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	34 654	40 634
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-745 389	-800 442
Resultat efter finansiella poster		-214 284	-795 186
Resultat före skatt		-214 284	-795 186
Årets resultat		-214 284	-795 186



Balansräkning

Not

2012-12-31

2011-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	9	31 960 008	31 724 622
Mark		14 604 665	14 604 665
Markanläggningar	10	668 800	710 600
Maskiner och inventarier	11	81 275	118 309
		47 314 748	47 158 196

Summa anläggningstillgångar

47 314 748

47 158 196

Omsättningstillgångar

Hyses- och avgiftsfordringar		6 761	50
Övriga fordringar	12	1 113	890
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	30 911	51 920
		38 785	52 860

Kassa och bank

Kassa och bank		1 588 896	369 471
Avräkningskonto ISS Facility Services AB		725 694	141 461
		2 314 590	510 932

Summa omsättningstillgångar

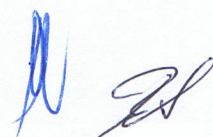
2 353 375

563 792

SUMMA TILLGÅNGAR

49 668 123

47 721 988



Balansräkning	Not	2012-12-31	2011-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	14		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		29 088 000	27 822 000
Upplåtelseavgifter		2 641 901	1 002 901
Yttre reparationsfond		77 822	38 911
		31 807 723	28 863 812
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 509 204	-675 107
Årets resultat		-214 284	-795 186
		-1 723 488	-1 470 293
Summa eget kapital		30 084 235	27 393 519
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	15	18 739 318	19 548 751
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av fastighetslån		59 417	49 268
Leverantörsskulder		165 842	54 077
Skatteskulder		149 845	241 120
Övriga skulder	16	40 284	2 586
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	429 182	432 668
Summa kortfristiga skulder		844 570	779 718
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		49 668 123	47 721 988
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar		23 900 000	23 900 000
		23 900 000	23 900 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Om inte annat framgår är de tillämpade redovisningsprinciperna oförändrade jämfört 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. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. Progressiv avskrivningsmetod används.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	Progressiv 60 år
Fastighetsnät	5%
Ombyggnat lokal	5%
Inventarier	20%

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Fordringar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll sker genom omföring mellan fritt och bundet eget kapital och sker efter att behörigt organ har fattat beslut. Motsvarande gäller för ianspråkstagande av medlen.

Behörigt organ är föreningsstämman enligt föreningens stadgar.

För ytterligare upplysningar hänvisas till not.



Noter

Not 1 Föreningens intäkter

	2012	2011
Hysesintäkter bostäder	957 023	1 021 508
Hysesintäkter lokaler	25 228	37 527
Hysesintäkter p-platser	55 335	54 880
Hysesintäkter övriga objekt	28 743	18 820
Fastighetsskatt	495	1 188
Årsavgifter bostäder	1 428 784	1 309 546
Årsavgifter lokaler	1 800	1 800
Hysesbortfall ./.	-44 685	-81 830
Debiterade avgifter	2 095	5 028
Ersättningar och intäkter	13 957	35 900
Övriga rörelseintäkter	16 960	1 499
	2 485 735	2 405 866

Not 2 Underhållskostnader

	2012	2011
Löpande reparationer	100 312	245 780
Reparationer och underhåll enligt underhållsplan	111 250	255 921
	211 562	501 701

Not 3 Driftkostnader

	2012	2011
Fastighetsskötsel/städning entreprenad	134 388	168 888
Yttre skötsel/snöröjning	160 574	127 402
Fastighetsel	118 324	99 816
Uppvärmning	558 178	577 834
Vatten	103 156	72 956
Sophämtning	45 676	60 275
Container/grovsopor	77 127	27 288
Fastighetsförsäkring	41 442	34 749
OVK	2 250	0
Kabel-TV och internet	41 001	52 115
Just fastighetsskatt 2011	-95 763	0
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	76 095	72 882
Övriga driftkostnader	38 596	69 865
	1 301 044	1 364 070



Not 4 Förvaltnings- och externa kostnader

	2012	2011
Administration, kontor och övrigt	67 127	100 997
Revisionsarvode	16 750	16 500
Tidskrifter o facklitteratur	250	0
Förvaltningsarvode	63 000	62 016
Övriga externa tjänster/konsultarvode, juridiska kostn,advokatarvode	20 000	92 469
Föreningsavg ej avdragsgilla	6 463	7 897
Bankkostnader	866	693
	174 456	280 572

Not 5 Personalkostnader

	2012	2011
Löner	0	1 950
Styrelse- och mötesarvoden samt arvode valberedning	81 000	87 875
Sociala avgifter	25 153	26 431
	106 153	116 256

Not 6 Avskrivningar

	2012	2011
Byggnad	104 800	99 810
Om/tillbyggnad	12 434	0
Anläggningar	41 800	41 800
Inventarier	37 034	37 034
	196 068	178 644

Not 7 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2012	2011
Ränteintäkter	34 654	40 634
	34 654	40 634

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2012	2011
Räntekostnader	745 302	798 900
Avgår räntebidrag	0	1 542
Bankkostnader	88	0
	745 390	800 442

Not 9 Byggnader

	2012-12-31	2011-12-31
Ingående anskaffningsvärde byggnad	32 010 019	32 010 019
Ombyggnad lokal	352 620	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	32 362 639	32 010 019
Ingående avskrivningar enligt plan	-285 397	-185 587
Årets avskrivningar enligt plan	-117 234	-99 810
Utgående ackumulerade avskrivningar	-402 631	-285 397
Utgående redovisat värde	31 960 008	31 724 622
Taxeringsvärden byggnader	25 512 000	25 512 000
Taxeringsvärden mark	13 399 000	13 399 000
	38 911 000	38 911 000

Not 10 Markanläggningar

	2012-12-31	2011-12-31
Ingående anskaffning fastighetsnät	836 000	836 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	836 000	836 000
Ingående avskrivningar	-125 400	-83 600
Årets avskrivningar	-41 800	-41 800
Utgående ackumulerade avskrivningar	-167 200	-125 400
Utgående redovisat värde	668 800	710 600

Not 11 Maskiner, inventarier och andra tekniska anläggningar

	2012-12-31	2011-12-31
Ingående anskaffningsvärden	185 169	149 574
Inköp		35 595
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	185 169	185 169
Ingående avskrivningar	-66 860	-29 826
Årets avskrivningar	-37 034	-37 034
Utgående ackumulerade avskrivningar	-103 894	-66 860
Utgående redovisat värde	81 275	118 309

Not 12 Övriga fordringar

	2012-12-31	2011-12-31
Momsfordran	0	874
Avräkning skattekonto	1 113	16
	1 113	890

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2012-12-31	2011-12-31
Förutbetalad försäkring	18 694	15 270
Förutbetalad kabel-tv	9 010	5 642
Övriga förutbetalda kostnader/upplupna intäkter	3 207	31 008
	30 911	51 920

Not 14 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Övr bundet eget kapital	Yttre rep. fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	27 822 000	1 002 901	38 911	-675 108	-795 186
Ökning av insatskapital	1 266 000	1 639 000			
Disposition av föregående års resultat:			38 911	-834 097	795 186
Årets resultat					-214 284
Belopp vid årets utgång	29 088 000	2 641 901	77 822	-1 509 205	-214 284

Not 15 Fastighetslån

	2012-12-31	2011-12-31
Långgivare - räntesats - ränteändring		
SBAB 3,19% rörlig ränta	5 111 392	5 884 000
SBAB 3,99% 2013-04-10	9 000 000	9 000 000
SBAB 3,25% rörlig ränta	4 687 343	4 714 019
Kortfristig del	-59 417	-49 268
	18 739 318	19 548 751

Not 16 Övriga skulder

	2012-12-31	2011-12-31
Personalskatt	14 550	0
Redovisningskonto moms	0	2 586
Avr lagstadgade sociala avg	25 734	0
	40 284	2 586

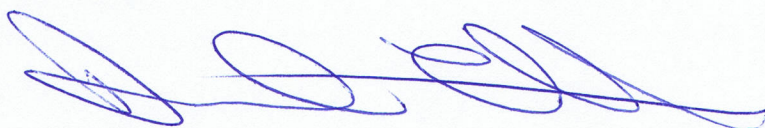
Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2012-12-31	2011-12-31
Upplupna löner och arvoden	32 500	49 931
Upplupna sociala avgifter	0	15 978
Uppl räntekostnader externt	56 208	69 880
Förskottsbetalda hyror/avg	126 701	140 650
Upplupna uppvärmningskostnader	73 888	69 977
Upplupna elavgifter	13 360	14 635
Upplupna renhållningsavgifter	61 790	13 154
Upplupna reparationer och underhåll	41 227	14 116
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10 509	30 346
Beräknat arvode för revision	13 000	14 000
	429 183	432 667

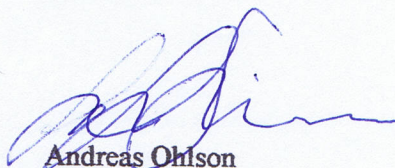
Farsta

5/4-13

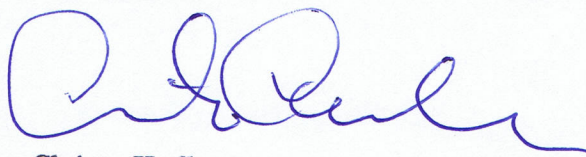
Christian Zettergren



Daniel Zetterlund



Andreas Ohlson



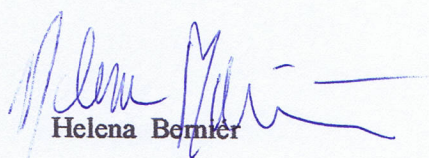
Christer Karlbom



Bernd Schönherr



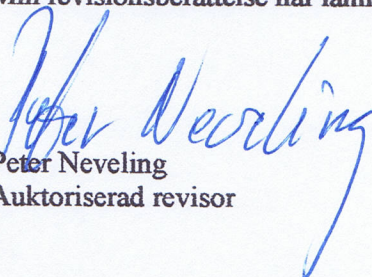
Lena Bernier Esser



Helena Bernier

Min revisionsberättelse har lämnats 2013-04-09.

Peter Neveling
Auktoriserad revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Skogsgläntans Bostadsrättsförening, org. nr 769619-4138

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Skogsgläntans Bostadsrättsförening för räkenskapsåret 2012-01-01 -- 2012-12-31.

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

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag 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.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

Uttalande

Enligt min 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 föreningens finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört revision av förslaget till behandling av föreningens ansamlade förlust samt styrelsens förvaltning för Skogsgläntans Bostadsrättsförening för räkenskapsåret 2012-01-01 -- 2012-12-31.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till behandling av föreningens ansamlade förlust och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till behandling av föreningens ansamlade förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till behandling av föreningens ansamlade förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

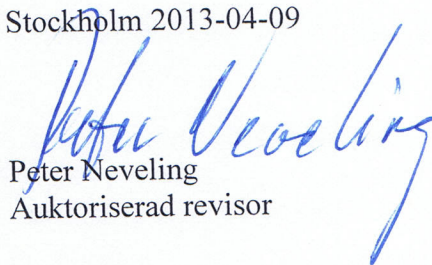
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

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

Stockholm 2013-04-09



Peter Neveling
Auktoriserad revisor