

ÅRSREDOVISNING

för

BRF HEJAREN 1

Org. nr. 769607-7853

ÅR 2012

**STYRELSEN FÅR HÄRMED AVLÄMNA ÅRSREDOVISNING FÖR RÄKENSKAPSÅRET
2012-01-01 - 2012-12-31.**

Innehåll

- förvaltningsberättelse
- resultaträkningar
- balansräkningar
- ställda säkerheter och ansvarsförbindelser
- kassaflödesanalys
- tilläggsupplysningar
- underskrifter

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Föreningsinformation

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

Föreningen registrerades 2001-11-30. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-11-30 och nuvarande stadgar registrerades 2002-01-03 hos Bolagsverket.

Föreningen äger och förvaltar fastigheten: Sundbyberg Hejaren 1
Sundbybergs Församling

Föreningens fastighet är belägen med adresserna Bergsgatan 16A-B, 172 71 Sundbyberg samt Tulegatan 31, 172 78 Sundbyberg.

Sammansättning av styrelsen mm

Styrelsen fram till ordinarie föreningsstämma den 22 maj 2012

Ordinarie:

Martina Theodorsson	Ordförande
Berith Lindquist	Kassör
Charlotte Grun	Ledamot
Peter Arnelöv	Ledamot
Erik Edvardsson	Ledamot

Suppleanter:

Ylva Pernow

Styrelsen från ordinarie föreningsstämma den 22 maj 2012

Ordinarie:

Martina Theodorsson	Ordförande
Berith Lindquist	Ledamot
Charlotte Grun	Ledamot
Erik Edvardsson	Ledamot
Lina Matsdotter	Ledamot

Suppleanter:

Maria Gylte

Firmatecknare:

Firman tecknas av styrelsen.

Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Ordinarie:

Toresson Revision

Ralf Toresson

Revisor

u

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämman hölls den 22 maj 2012

Styrelsen har haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter och avhållit 9 stycken protokollförda styrelsemöten under verksamhetsåret.

Under året har 5 bostadsrätter överlåtits. Antal medlemmar per den 31 december 2012 var 40 st. Samtliga nya medlemmar önskas välkomna i föreningen.

Föreningen tar ut överlåtelseavgift och pantsättningsavgift i enlighet med stadgarna.

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar gemensamt har en bostadsrätt, har de endast en röst tillsammans. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

Fastigheten

Fastighetsbeteckning: Sundbyberg Hejaren 1

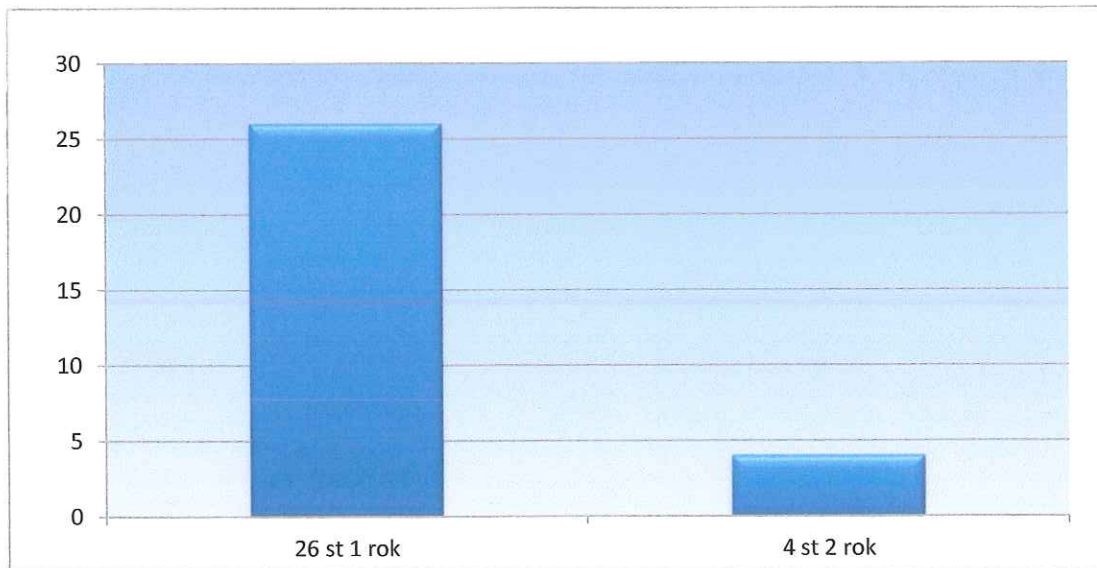
Nybyggnadsår är 1937 och värdeår 1991.

	Årets	Föreg. år
Taxeringsvärde:	22 673 000	22 673 000
Varav byggnader:	14 673 000	14 673 000
Varav mark:	8 000 000	8 000 000

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Brandkontoret.

h

Lägenhetsfördelning



Föreningens fastighet har 30 stycken lägenheter varav 28 stycken är upplåtna med bostadsrätt och två stycken är upplåtna med hyresrätt. Föreningen har också två lokaler.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har på uppdrag av styrelsen handlagts av T&T Förvaltnings AB, som även har upprättat förslag till årsredovisning och budget.

Avtal med leverantörer

Teknisk förvaltning	T & T Förvaltnings AB
Fastighetsskötsel	T & T Förvaltnings AB
Städning	Jannis Städ
Snöröjning	T & T Förvaltnings AB
Hissavtal	ITK AB, Inspecta
Kabel-TV	Com Hem AB
El	Kraft & Kultur i Sverige AB/Vattenfall
Värme	Norrenergi AB
Vatten	Sundbybergers stad
Sophämtning	Sundbybergers stad/IL Recycling Service AB
Lägenhetsförteckning	T & T Förvaltnings AB
Ekonomisk förvaltning	T & T Förvaltnings AB

a

Verksamheten

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten

- * Byte av undercentral
- * Stamspolning
- * Fasadrenovering (på delar av fasaden)
- * OVK, Obligatorisk ventilationskontroll
- * Gjort om ett f.d grovsoprum till styrelserum

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade underhållsarbeten

Takrenovering (ej påbörjat)

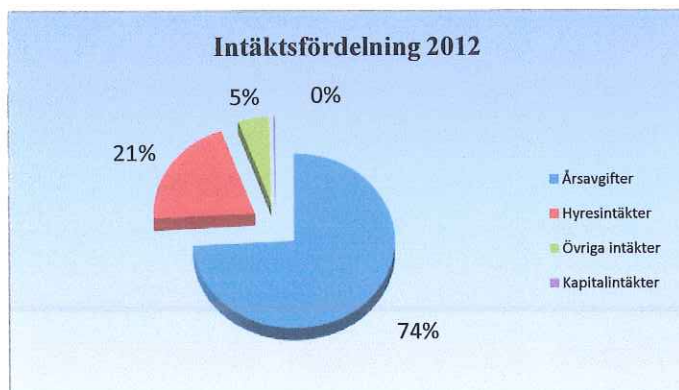
Anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda.

Ekonomi

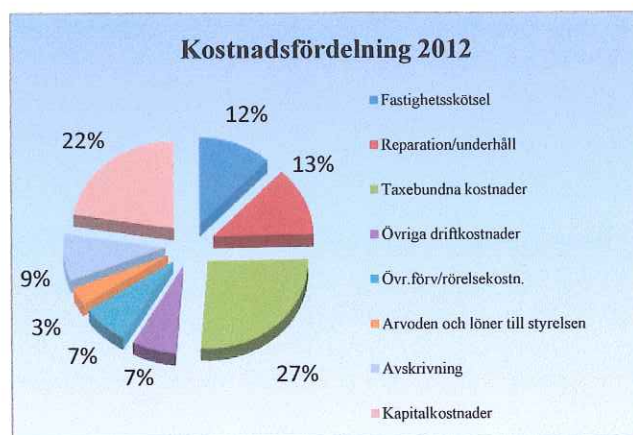
Årsavgiften har höjts med 5 % från och med den 1 oktober 2012.

Fördelning intäkter och kostnader



Intäkter	Tkr
Årsavgifter	930
Hyresintäkter	259
Övriga intäkter	62
Kapitalintäkter	3
Summa	1 254

Kostnader	Tkr
Fastighetsskötsel	180
Reparation/underhåll	192
Taxebundna kostnader	400
Övriga driftkostnader	106
Fastighetsskatt	52
Övr.förv/rörelsekostn.	112
Arvoden och löner till styrelser	49
Avskrivning	132
Kapitalkostnader	337
Summa	1 559



Flerårsjämförelse/nyckeltal	2012	2011	2010
Nettoomsättning, tkr	1 251	1 226	1 192
Resultat efter fin. poster, tkr	-305	-223	-70
Balansomslutning, tkr	25 194	25 425	25 851
Soliditet, %	62%	63%	63%
Kassalikviditet, %	105%	215%	245%
Årsavgift, kr/kvm boyta	663	655	656
Lån, kr/kvm boyta	5 688	6 462	6 603
Värme, kr/kvm totalyta	152	114	138
Vatten, kr/kvm totalyta	45	50	38

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att ansamlad förlust behandlas enligt följande

ansamlad förlust	-1 122 998
årets förlust	-304 599
	<hr/>
	-1 427 597
disponeras så att	
till reserv för framtida fastighetsunderhåll avsätts	68 019
i ny räkning överföres	-1 495 616
	<hr/>
	-1 427 597

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

RESULTATRÄKNINGAR

	Not	2012-01-01 2012-12-31	2011-01-01 2011-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	1	1 188 522	1 172 520
Övriga rörelseintäkter	2	62 498	53 184
		1 251 020	1 225 704
Rörelsens kostnader			
Fastighetsskötsel	3	-179 831	-146 225
Reparationer	4	-96 287	-153 258
Underhåll	5	-95 745	-14 245
Taxebundna kostnader och uppvärmning	6	-400 137	-384 660
Övriga driftkostnader	7	-105 619	-97 797
Fastighetsskatt	8	-51 680	-49 790
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	9	-111 933	-68 168
Arvoden och löner till styrelsen	10	-49 022	-51 223
		-1 090 255	-965 366
		160 765	260 338
Rörelseresultat före avskrivningar			
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-131 536	-147 155
		29 229	113 183
Rörelseresultat			
Finansiella intäkter & kostnader			
Ränteintäkter		3 326	8 929
Räntekostnader		-337 154	-345 054
Resultat efter finansiella poster		-304 599	-222 942
Årets resultat		-304 599	-222 942

BALANSRÄKNINGAR

Not

2012-12-31

2011-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	11	24 215 044	24 173 628
Maskiner, inventarier och installationer	12	227 414	240 790
		24 442 458	24 414 418

Summa anläggningstillgångar

24 442 458

24 414 418

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hyses- och avgiftsfordringar		2 870	2 983
Övriga kortfristiga fordringar		26 792	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	63 914	40 061
		93 576	43 045

Övriga kortfristiga placeringar

14

314 478

314 478

Kassa och bank

342 991

652 585

Summa omsättningstillgångar

751 045

1 010 108

SUMMA TILLGÅNGAR

25 193 503

25 424 526

u

BALANSRÄKNINGAR	Not	2012-12-31	2011-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	15		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		15 851 476	15 851 476
Upplåtelseavgifter		710 781	710 781
Reserv framtida fastighetsunderhåll		602 656	602 656
		17 164 913	17 164 913
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-1 122 998	-900 056
Årets resultat		-304 599	-222 942
		-1 427 597	-1 122 998
Summa eget kapital		15 737 316	16 041 915
Avsättningar			
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	8 738 000	8 912 250
Summa långfristiga skulder		8 738 000	8 912 250
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		163 000	148 000
Leverantörsskulder		228 824	29 736
Skatteskulder		101 470	102 584
Övriga kortfristiga skulder		9 375	10 540
Förskottsbetalda årsavgifter och hyror		74 776	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	140 742	179 501
Summa kortfristiga skulder		718 187	470 361
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		25 193 503	25 424 526
Ställda säkerheter			
För egna skulder och avsättningar			
Fastighetsinteckningar		21 672 300	21 672 300
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2012-01-01 2012-12-31	2011-01-01 2011-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-304 599	-222 942
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet mm		131 536	147 155
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-173 063	-75 787
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring av kortfristiga fordringar		-24 128	-22 963
Förändring av kortfristiga skulder		206 423	-55 046
Kassaflöde från den löpande verksamheten		9 232	-153 796
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-159 575	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-159 575	0
Finansieringsverksamheten			
Amorteringar		-159 250	-148 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-159 250	-148 000
Årets kassaflöde		-309 593	-301 795
Likvida medel vid årets början		652 584	954 380
Likvida medel vid årets slut		342 991	652 585

a

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Vid jämförelse mellan åren måste det beaktas att föreningen bytt förvaltare med annan utformning av årsredovisning och får den konsekvensen att det kan vara svårt att jämföra siffror mellan åren.

Värderingsprinciper

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.

Linjär avskrivningsmetod används.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	200 år
Förbättringsarbeten	50 år
Installationer	20 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

I de fall en tillgångs redovisade värde skulle överstiga dess beräknade återvinningsvärde skrivs tillgången omedelbart ned till sitt återvinningsvärde.

Omsättningstillgångar

Kortfristiga placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärde och nettförsäljningsvärde.

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. Skatteskulder/-fordringar värderas till vad som enligt föreningens bedömning ska erläggas till eller erhållas från Skatteverket.

Skatteskulder/-fordringar värderas till vad som enligt föreningens bedömning ska erläggas till eller erhållas från Skatteverket.

Enligt en dom i Högsta Förvaltningsdomstolen den 29 december 2010 ska bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten vara skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 26,3 %.

Uppskjutna skatt avseende framtida skatteeffekter redovisas inte i resultat- och balansräkningarna.

Föreningens fond för yttre underhåll

Till fond för yttre underhåll avsätts årligen ett belopp motsvarande minst 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde.

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till vinstdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserad vinst till fond för yttre underhåll.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda. Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda av föreningsstämman.

Definition av nyckeltal

Soliditet:

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet:

Omsättningstillgångar inkl. outnyttjad checkräkningskredit i procent av kortfristiga skulder.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 1	Årsavgifter & hyror	2012	2011
	Årsavgifter bostäder	930 018	918 540
	Hysesintäkter bostäder	97 008	95 088
	Hysesintäkter lokaler	161 496	158 892
		1 188 522	1 172 520
Not 2	Övriga rörelseintäkter	2012	2011
	Fastighetsskatt	8 892	8 892
	Tv-avgift	37 080	35 544
	Överlåtelse- & pantavgifter	12 908	8 048
	Fakturerade kostnader	804	0
	Övriga intäkter	2 814	700
		62 498	53 184
Not 3	Fastighetsskötsel	2012	2011
	Fastighetsskötsel enligt avtal	46 298	49 739
	Städ	66 297	63 952
	Besiktningkostnader	34 206	16 846
	Bevakningskostnader	2 379	0
	Snöröjning/Halkbekämpning	26 608	8 467
	Förbrukningsmaterial	4 043	7 221
	Övrigt	0	0
		179 831	146 225

Brf Hejaren 1
769607-7853

Not 4 Reparationskostnader	2012	2011
Reparation byggnader	30 544	63 214
Reparation hiss	8 924	1 992
Reparation installationer	43 207	66 587
Reparation värmeinstallationer	13 612	2 035
Reparation markanläggningar	0	19 430
	96 287	153 258
Not 5 Underhållskostnader	2012	2011
Underhåll fasad	95 745	14 245
	95 745	14 245
Not 6 Taxebundna kostnader och uppvärmning	2012	2011
El	41 738	73 923
Fjärrvärme	237 370	183 220
Vatten	70 953	81 017
Sophämtning	50 076	46 500
	400 137	384 660
Not 7 Övriga driftkostnader	2012	2011
Fastighetsförsäkringar	11 657	11 293
Förvaltningsarvode, tekniskt	49 546	52 373
Självrisk	19 297	0
Kabel-TV/Bredband	25 119	34 131
	105 619	97 797
Not 8 Fastighetsskatt	2012	2011
Fastighetsskatt bostäder	40 950	39 060
Fastighetsskatt lokaler	10 730	10 730
	51 680	49 790

Not 9 Övriga förvaltning- och rörelsekostnader	2012	2011
Förbrukningsinventarier	622	0
Telekommunikation	1 429	0
Indrivningskostnader	368	0
Revisionsarvode	15 625	13 521
Arvode ekonomisk förvaltning	51 693	41 498
Medlemsavgift organisationer	4 882	0
Övriga externa tjänster	17 880	13 149
Övriga omkostnader	19 434	0
	111 933	68 168
Arvode och kostnadsersättning för revisionen	2012	2011
<i>Toresson Revision</i>		
Revisionsuppdrag	15 625	13 521
	15 625	13 521

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter det ankommer på föreningens revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförande av sådana övriga arbetsuppgifter. Allt annat är andra uppdrag.

Not 10 Arvodet och löner till styrelsen

Löner, ersättningar och sociala kostnader	2012	2011
Arvoden till styrelsen	40 000	40 000
Arbetsgivaravgifter	9 022	11 223
	49 022	51 223

Brf Hejaren 1
769607-7853

Not 11 Byggnader och mark	2012	2011
Byggnader		
Ingående anskaffningsvärde	19 621 795	19 621 795
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 621 795	19 621 795
Ack. avskrivningar byggnader		
Ingående avskrivning	-979 762	-881 653
Årets avskrivningar	-98 109	-98 109
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 077 871	-979 762
Förbättringsarbeten		
Ingående anskaffningsvärde	1 002 502	1 002 502
Årets anskaffningsvärde	159 575	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 162 077	1 002 502
Ack. avskrivningar förbättringsarbeten		
Ingående avskrivningar	-40 100	-20 050
Årets avskrivningar	-20 050	-20 050
Utgående ackumulerade avskrivningar	-60 150	-40 100
Mark		
Ingående markvärde	4 569 193	4 569 193
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 569 193	4 569 193
Utgående planenligt restvärde	24 215 044	24 173 628

b

Brf Hejaren 1
769607-7853

Not 12 Maskiner, inventarier och installationer		2012	2011
Installationer			
Ingående anskaffningsvärde		267 544	267 544
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		267 544	267 544
Ack. avskrivningar installationer			
Ingående avskrivningar enligt plan		-26 754	-13 377
Årets avskrivningar enligt plan		-13 377	-13 377
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan		-40 130	-26 754
Utgående planenligt restvärde		227 414	240 790
Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2012	2011
Kabel-TV/Datakommunikation		6 597	6 245
Försäkring		10 972	10 639
Arvode ekonomisk förvaltning		13 025	0
Arvode teknisk förvaltning		14 393	0
Arvode fastighetsskötsel		13 669	0
Upplupet övrigt		5 258	23 177
		63 914	40 061
Not 14 Övriga värdepapper		Anskaffningsvärde	Marknadsvärde
Nordea Likviditetsinvest		314 478	398 472
Not 15 Förändring av eget kapital			
	Belopp vid	Årets för-	Belopp vid
	årets ingång	ändringar	årets utgång
Inbetalda insatser	15 851 476	0	15 851 476
Upplåtelseavgifter	710 781	0	710 781
Reserv framtida fastigh.underhåll	602 656	0 *	602 656
	17 164 913		17 164 913
Balanserat resultat	-900 056	-222 942	-1 122 998
Resultat föregående år	-222 942	222 942	0
Årets resultat	0	-304 599	-304 599
	-1 122 998		-1 427 597
Not 16 Skulder till kreditinstitut		2012	2011
Bank	%-sats	Omsättning	
Nordea	3,378%	3 månaders ränta	3 500 000
Nordea	3,378%	3 månaders ränta	2 700 000
Nordea	3,378%	3 månaders ränta	881 000
Nordea	3,880%	3 månaders ränta	1 820 000
Nästa års amortering			-163 000
			8 738 000
			8 912 250

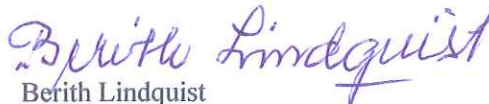
Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2012	2011
Räntekostnader	13 218	7 547
Styrelsearvode	40 000	40 000
Arbetsgivaravgifter/social avgifter	11 000	12 000
Snöröjning	26 845	0
El	0	5 700
Fjärrvärme	35 679	18 000
Revisionsarvode	14 000	12 000
Övrigt	0	84 254
	140 742	179 501

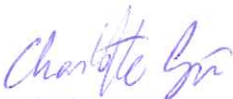
Stockholm den 6 / 5 2013



Martina Theodorsson
Ordförande



Berith Lindquist
Ledamot



Charlotte Grun
Ledamot



Erik Edvardsson
Ledamot



Lina Matsdotter
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 14 / 5 2013

Toresson Revision



Ralf Toresson
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Hejaren 1, org.nr 769607-7853.

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för BRF Hejaren 1 för räkenskapsåret 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

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Den standarden 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. Jag väljer vilka åtgärder som skall 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 jag 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 mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av BRF Hejaren 1 ställning per den 31 december 2012 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för BRF Hejaren 1 för räkenskapsåret 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

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört min revision enligt god revisionsd i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

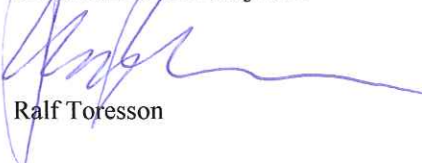
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens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

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

Uttalanden

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

Stockholm den 14 maj 2013



Ralf Toresson