

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN **SÖDER TORN**



**Årsredovisning
2012**

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Söder Torn

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2012.

Innehåll	Sid
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	8

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1989-10-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1996-08-08 och nuvarande stadgar registrerades 2010-07-26 hos Bolagsverket.

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Fatburstrappans samfällighet. Samfälligheten förvaltar gemensamma ytor för Söderhallarna och Bostadsrättsföreningen. Dessa utgörs av en entré, lastkaj samt lastfar med nerkörningsramp.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

<i>Fastighetsbeteckning</i>	<i>Förvärv</i>	<i>Kommun</i>
Fatburshöjden 1	1996	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt och föreningen innehar sedan 1996-04-01 tomträtten till fastigheten. Nuvarande tomträttsavtal gäller 2006-04-01--2016-03-31.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Trygg Hansa. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning sker med fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1996-1997 och består av 4 flerbostadshus. Tornet har 25 våningar, Bågen har 6 våningar och Kuberna (2 hus) har 4 våningar. Under Kuberna ligger Rektangeln som bl.a. omfattar kommersiella lokaler.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 16 974 m², varav 12 898 m² utgör lägenhetsyta och 4 076 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 172 lägenheter med bostadsrätt samt 5 lokaler och 67 garageplatser (varav 2 för MC) med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning för bostadsrätter, enligt lägenhetsförteckning:

2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	6 rok
88	31	43	9	1

Det verkliga antalet rum, i respektive lägenhet, har i flera fall förändrats genom byggande/rivning av mellanväggar.

I lokalerna bedrivs följande verksamheter:

Verksamhet	Kontraktet löper t.o.m.
Restaurang	2016-09-30
Butik	2019-03-31
Butik	2013-12-31
Gym	2021-08-31
Restaurang	2017-09-30

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

I fastigheten finns även gemensamhetsanläggningar i form av inomhuspool med relaxavdelning och bastu, gästlägenheter och gemensam festlokal.

Föreningen har bredbandsuppkoppling via Riksnät med en hastighet av 100 Mb/s.

Föreningen tar hem och vidareänder TV-kanaler till medlemmarna i egen regi.

Tekniska åtgärder beträffande byggnaderna under 2012

- Analys har genomförts av byggnadernas energibesparingspotential. Utgående från analysen har underlag för upphandling av energibesparande åtgärder framtagits.
- Samtliga dagvattenbrunnar & -ledningarna har rensats och spolats.
- Ny cykeluppsamlingsplats med skärmtak vid Laxtrappan har anordnats
- OVK (Obligatorisk Ventilations Kontroll) är genomförd i samtliga lägenheter.
- Revisionsbesiktning av brandlarm & sprinkler har genomförts.

Förvaltning

Ekonomisk förvaltning inklusive förändring av lägenhetsförteckning samt teknisk förvaltning har skötts av Einar Mattsson AB.

Medlemmar

Av föreningens 172 medlemslägenheter har under året 12 överlåtit.

Under året har styrelsen beviljat 2 andrahandsuthyrningar.

Föreningen följer Hyresnämndens regler i fråga om samtycke till andrahandsuthyrningar. Uthyrning i andra hand får normalt ske under maximalt 1 år.

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

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Lars Pehrsson	Ordförande
Eva Larsson	Vice ordförande
Bengt Rygge	Sekreterare
Carl Junback	Ledamot
Anna-Lena McLellan	Ledamot
Patrik Ståhl	Suppleant 1
Rune Nilsson	Suppleant 2
Greger Holmgren	Suppleant 3

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för Lars Pehrsson, Eva Larsson, Carl Junback, Patrik Ståhl, Rune Nilsson och Greger Holmgren.

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Revisor har varit Ingrid Svedin, Hummelkläppen i Stockholm AB, och stämموald lekmannarevisor har varit Lena Hammarberg.

Valberedning

I valberedningen har ingått Per-Åke Blanckert (sammanställande), Björn Fredriksson och Agneta Yngve.

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2012-04-19.

Nyckeltal (i tkr resp kr)	2012	2011	2010	2009	2008	2007	2006
Nettoomsättning	25 614	25 471	25 409	23 592	21 812	22 864	24 952
Resultat efter finansiella poster	488	733	938	477	258	1 278	1 613
Årsavgift kr/kvm bostadsrättsyta	970	970	970	971	970	1 031	1 215
Lån kr/kvm bostadsrättsyta	18 804	18 986	19 589	19 860	19 133	18 110	18 267
Värmekostnad kr/kvm totalyta	117	105	108	101	93	103	111

Ekonomi

- Årets resultat motsvarar den långsiktiga målsättningen med ett årligt överskott på 0,5-1,5 Mkr.
- Ett lån på 47 Mkr, som förföll till inlösen i januari 2012, omsattes till ett 5-årigt lån med bunden ränta på 3,73%.

Utblickar mot 2013

- Styrelsen avser att under året presentera ett förslag till stadgeändring som möjliggör frivilliga individuella kapitaltillskott i framtiden.
- Styrelsen arbetar med att utveckla ett kvalitetsledningssystem, vars syfte är att säkerställa att föreningens intressen tillvaratas på ett systematiskt och effektivt sätt. Arbetet innebär en genomgripande översyn och dokumentation av föreningens förutsättningar, ansvarsförhållanden och rutiner.

Dispositionsförslag

Förslag till behandling av ansamlad vinst.

Föreningsstämman har att ta ställning till följande (kr):

Ansamlad vinst från föregående år	573 480,60
Årets resultat	501 456,78
Reservering till fond för yttre underhåll	-336 000,00
Summa	738 937,38

Styrelsen föreslår att den ansamlade vinsten, kr 738 937,38, överförs i ny räkning.

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	Not	<i>2012-01-01- 2012-12-31</i>	<i>2011-01-01- 2011-12-31</i>
Nettoomsättning	1	25 613 895	25 470 757
Bruttoresultat		25 613 895	25 470 757
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	2	-12 040 008	-11 932 581
Underhåll		-1 119 486	-1 009 025
Avskrivningar		-2 985 412	-2 900 860
Rörelseresultat		9 468 989	9 628 291
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	3	15 888	59 840
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-8 996 682	-8 955 131
Resultat efter finansiella poster		488 195	733 000
Resultat före skatt		488 195	733 000
Omräkning slutlig skatt 2009 och 2010		13 261	-
Årets resultat		501 456	733 000

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2012-12-31</i>	<i>2011-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar	5	268 320	358 080
		<u>268 320</u>	<u>358 080</u>
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad	6	384 017 786	386 058 463
Maskiner och inventarier	7	437 965	315 810
		<u>384 455 751</u>	<u>386 374 273</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>384 724 071</u>	<u>386 732 353</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	8	75 652	57 482
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	894 143	816 838
		<u>969 795</u>	<u>874 320</u>
Kassa och bank	10	<u>3 316 855</u>	<u>2 450 474</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>4 286 650</u>	<u>3 324 794</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>389 010 721</u>	<u>390 057 147</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2012-12-31</i>	<i>2011-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	11		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		46 907 000	46 907 000
Upplåtelseavgifter		83 748 000	83 748 000
Fond för yttre underhåll		5 090 000	4 754 000
		<u>135 745 000</u>	<u>135 409 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		237 481	-159 519
Årets resultat		501 456	733 000
		<u>738 937</u>	<u>573 481</u>
Summa eget kapital		<u>136 483 937</u>	<u>135 982 481</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Checkräkningskredit	12	1 092 717	1 034 080
Skulder till kreditinstitut	13	238 924 000	241 324 000
		<u>240 016 717</u>	<u>242 358 080</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		2 520 000	2 520 000
Leverantörsskulder		2 089 421	1 283 345
Skatteskulder		1 620 120	1 605 034
Övriga skulder	14	450 063	555 083
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	5 830 463	5 753 124
		<u>12 510 067</u>	<u>11 716 586</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>389 010 721</u>	<u>390 057 147</u>

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

<i>Belopp i kr</i>	<i>2012-12-31</i>	<i>2011-12-31</i>
<i>Panter och säkerheter för egna skulder</i>		
Ställda panter för fastighetslån	262 000 000	262 000 000
Summa	<u>262 000 000</u>	<u>262 000 000</u>
Ansvarsförbindelser		
<i>Ansvarsförbindelser</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enligt med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. I de fall det saknas ett allmänt råd från Bokföringsnämnden har i förekommande fall vägledning hämtats från Redovisningsrådets rekommendationer.

Värderingsprinciper m m

Om inte annat framgår är principerna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar.

Avskrivningar sker systematiskt över den bedömda nyttjandetiden enligt följande:

Anläggningstillgångar

Immateriella tillgångar	10,0%
Byggnad	0,5%
Ombyggnad	0,5%-10,0%
Hissar	4,0%
Rulltrappor	6,7%
Byggnadsinventarier	10,0%
Maskiner	5,0%-10,0%
Inventarier	33,3%, 10,0%

Fordringar

Upptas till det belopp som, efter individuell bedömning, beräknas inflyta.

Redovisning av intäkter

Hyses- och avgiftsintäkter aviseras i förskott. De periodiseras därför så att endast den del som belöper på perioden redovisas som intäkter.

Redovisning av reparationer och underhåll

Från 2011 redovisas planerat felavhjälpande som underhåll. Övrigt utgör reparationer.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar och redovisas efter bokföringsnämndens allmänna råd.

Övriga tillgångar och skulder

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde med hänsyn taget till befarade förluster om ej annat anges i not nedan.

Skatt

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

Noter

Not 1 Nettoomsättning

	<i>2012-01-01</i>	<i>2011-01-01</i>
	<i>2012-12-31</i>	<i>2011-12-31</i>
Årsavgifter	12 516 292	12 516 051
Hyror	12 675 582	12 276 197
Övriga intäkter	422 021	678 509
Summa	25 613 895	25 470 757

Not 2 Driftskostnader

	<i>2012-01-01</i>	<i>2011-01-01</i>
	<i>2012-12-31</i>	<i>2011-12-31</i>
Fastighets- och hisskötsel, städning	1 659 412	1 596 338
Reparationer	1 044 506	726 844
El	1 411 951	1 533 546
Fjärrvärme	1 979 002	1 780 673
Vatten	324 771	268 123
Sophämtning	229 324	279 848
Försäkringspremier	160 541	140 769
Fastighetskatt	814 176	805 944
Tomträttsavgäld	2 586 400	2 650 000
Övriga fastighetskostnader	441 431	452 060
Kabel-TV	280 854	311 979
Styrelsearvoden	171 200	198 402
Sociala avgifter	35 653	52 062
Revisionsarvoden	56 809	58 816
Förvaltningsarvode	694 586	773 906
Övriga externa tjänster	21 785	166 025
Övriga driftskostnader	127 607	137 245
	12 040 008	11 932 581

Not 3 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	<i>2012-01-01</i>	<i>2011-01-01</i>
	<i>2012-12-31</i>	<i>2011-12-31</i>
Ränteintäkter	15 888	59 840
	15 888	59 840

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	<i>2012-01-01</i>	<i>2011-01-01</i>
	<i>2012-12-31</i>	<i>2011-12-31</i>
Räntekostnader till kreditinstitut	8 980 976	8 954 904
Övriga räntekostnader	15 706	227
	8 996 682	8 955 131

Not 5 Immateriella anläggningstillgångar

	<i>2012-12-31</i>	<i>2011-12-31</i>
Egen lokal	897 600	897 600
Ingående avskrivningar	-539 520	-449 760
Årets avskrivning	-89 760	-89 760
	268 320	358 080

Not 6 Byggnader, markanläggning och mark

	<i>2012-12-31</i>	<i>2011-12-31</i>
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden vid årets början:</i>		
- Byggnad	379 000 941	379 000 941
- Ombyggnad	28 792 974	27 927 463
Årets anskaffning ombyggnad	540 206	865 511
Årets anskaffning installationer	-	-
Pågående arbeten	259 974	-
	<u>408 594 095</u>	<u>407 793 914</u>
 <i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
Vid årets början	-21 735 451	-18 838 652
Justeringspost	-	-75 562
Årets avskrivning enligt plan	-2 840 858	-2 821 238
	<u>-24 576 309</u>	<u>21 735 451</u>
Redovisat värde vid årets slut	384 017 786	386 058 463
 Taxeringsvärde		
Byggnader	226 000 000	226 000 000
Mark	164 200 000	164 200 000
	<u>390 200 000</u>	<u>390 200 000</u>
 Bostäder	 332 000 000	 332 000 000
Lokaler	58 200 000	58 200 000
	<u>390 200 000</u>	<u>390 200 000</u>

Not 7 Maskiner och inventarier

	<i>2012-12-31</i>	<i>2011-12-31</i>
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	490 830	490 830
Årets nyanskaffning	176 949	-
	<u>667 779</u>	<u>490 830</u>
 Ingående avskrivningar	 -175 020	 -260 719
Justeringspost	-	134 779
Årets avskrivningar	-54 794	-49 080
	<u>-229 814</u>	<u>-175 020</u>
Redovisat värde vid årets slut	437 965	315 810

Not 8 Övriga fordringar

	<i>2012-12-31</i>	<i>2011-12-31</i>
Skattekonto	27	515
Övriga fordringar	75 625	56 967
	<u>75 652</u>	<u>57 482</u>

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<i>2012-12-31</i>	<i>2011-12-31</i>
Försäkringspremie	83 671	76 870
Riksnät Bredband	36 200	-
Tomträttsavgäld	662 500	662 500
Vattenförbrukning 7-Eleven	44 879	27 638
Övrigt	66 893	49 830
	<u>894 143</u>	<u>816 838</u>

Not 10 Kassa och bank

	<i>2012-12-31</i>	<i>2011-12-31</i>
Kassa	10 000	10 000
PlusGiro	3 306 855	2 438 391
Bankkonton	-	2 083
	3 316 855	2 450 474

Not 11 Eget kapital

	<i>Bundet eget kapital</i>			<i>Fritt eget kapital</i>		<i>Summa</i>
	<i>Insatser</i>	<i>Upplåtelse-avgifter</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>	
Belopp vid årets ingång	46 907 000	83 748 000	4 754 000	-159 519	733 000	135 982 481
Disposition enligt stämmobeslut			336 000	397 000	-733 000	
Årets förändring					501 456	501 456
Belopp vid årets utgång	46 907 000	83 748 000	5 090 000	237 481	501 456	136 483 937
			135 745 000		738 937	

Not 12 Checkräkningskredit

	<i>2012-12-31</i>	<i>2011-12-31</i>
Beviljad kreditlimit, Handelsbanken	11 000 000	11 000 000
Outnyttjad del	-9 907 283	-9 965 920
Utnyttjat kreditbelopp	1 092 717	1 034 080

Not 13 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

<i>Långgivare</i>	<i>Konvertering / slutbetalning</i>	<i>Ränta</i>	<i>Skuldbelopp 2012-12-31</i>	<i>Skuldbelopp 2011-12-31</i>
Stadshypotek	2015-09-30	3,52%	23 300 000	23 480 000
Stadshypotek	2016-09-30	3,60%	23 300 000	23 480 000
Stadshypotek	Rörligt	2,99%	23 240 000	23 480 000
Stadshypotek	2013-12-01	4,25%	26 094 000	26 374 000
Stadshypotek	2017-01-30	3,73%	47 125 000	47 625 000
Stadshypotek	2014-04-30	3,50%	39 585 000	40 005 000
Stadshypotek	2013-03-01	3,08%	39 500 000	39 900 000
Stadshypotek	2019-04-30	4,92%	19 300 000	19 500 000
			241 444 000	243 844 000
Kortfristig del av långfristig skuld			-2 520 000	-2 520 000
			238 924 000	241 324 000

Not 14 Övriga skulder

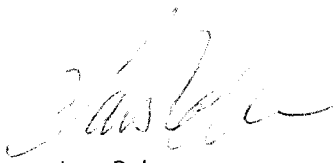
	<i>2012-12-31</i>	<i>2011-12-31</i>
Depositioner	26 515	62 904
Moms	401 355	469 986
Obskonto hyror	22 193	22 193
	450 063	555 083

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<i>2012-12-31</i>	<i>2011-12-31</i>
Förutbetalda hyror och avgifter	2 819 806	2 754 771
Förutbetalda hyror Axfood	1 034 978	1 317 254
Räntekostnader	1 654 640	1 242 769
Reparationskostnader	-	12 772
Styrelsearvoden	200 000	200 000
Övriga arvoden	-	21 400
Sociala kostnader	62 840	69 544
Revisionsarvode	57 000	35 600
Övrigt	1 199	99 014
	5 830 463	5 753 124

Underskrifter

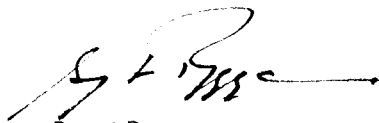
Stockholm 2013-03-13



Lars Pehrsson
Ordförande



Eva Larsson



Bengt Rygge

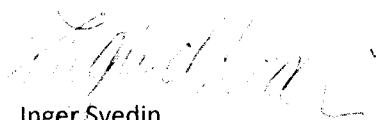


Carl Junback

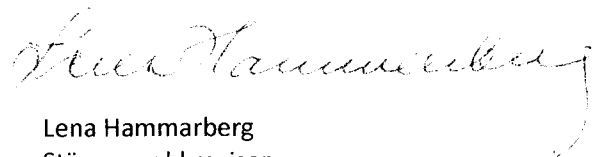


Anna-Lena McLellan

Vår revisionsberättelse har lämnats 2013-03-13



Inger Svedin
Auktoriserad revisor



Lena Hammarberg
Stämموald revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Söder Torn

Org.nr 716405-5977

RAPPORT OM ÅRSREDOVISNINGEN

Vi har reviderat årsredovisningen 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.

Bostadsrättsföreningen Söder Torn
Org.nr 716405-5977

RAPPORT OM ANDRA KRAV ENLIGT LAGAR OCH ANDRA FÖRFATTNINGAR

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst samt styrelsens förvaltning för år 2012.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst, 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 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 har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

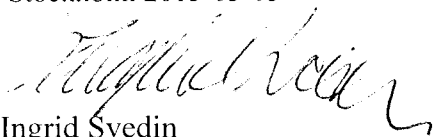
Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat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

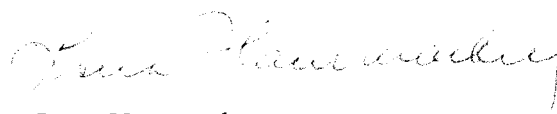
Vi anser att de revisionsbevis vi inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

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

Stockholm 2013-03-13


Ingrid Svedin
Auktoriserad revisor


Lena Hammarberg
Stämموald revisor