

BRF RINGVÄGEN I SALTSJÖBADEN

Org nr 769612-1461

ÅRSREDOVISNING

för räkenskapsåret 2012



Styrelsen för Brf Ringvägen i Saltsjöbaden får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2012, vilket är föreningens åttonde 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 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. 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 Rösunda 2:43 i Nacka kommun den 8 februari 2006.

Föreningens fastighet består av fem flerbostadshus i tre våningar med totalt 62 bostadsrätter. Den totala boytan är ca 5 270 m². Föreningen disponerar 45 st garageplatser och 4 st utomhusplatser.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.

Gemensamma utrymmen

I fastigheten finns föreningslokal, snickarbod, kajakförråd, olika förråd för cyklar, verktyg etc och en gemensam tvättstuga.

Väsentliga servitut

Fastigheten har ett belastande servitut avseende kommunala vatten- och avloppsledningar.

Förvaltning

Teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal med JM AB om teknisk förvaltning. Avtalet omfattar fastighetsskötsel och teknisk förvaltning, fastighetsjour och trädgårdsskötsel.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal med UBC Ekonomisk Förvaltare i Sverige AB om ekonomisk förvaltning.

Föreningens lokaler/hyreskontrakt

Kontrakten på föreningens garage löper enligt följande :

<u>Verksamhet</u>	<u>Momspliktig</u>	<u>Antal platser</u>	<u>Löptid t.o.m.</u>
Garage	Ja	49	6 mån uppsägning

Föreningen är redovisningsskyldig för moms för uthyrning av garageplatser till eventuella externa hyresgäster.

Föreningens ekonomi

I januari 2012 höjdes avgifterna med 3 procent då fastighetsavgift debiteras samt att räntebidraget har upphört 2011-12-31.

Styrelsen har beslutat att budgetera med en årsvinst på minst 132 000 kr för att skapa utrymme för avsättning till fonden för yttre underhåll utan att ta balanserade vinstmedel i anspråk.

Fastighetslån

Föreningens lån är placerade till villkor som framgår av not 13. En viss sänkning av räntekostnaderna förutses då lån på 10 000 000 kr f.n. löpande med 4.34 % ränta skall omsättas 2013-11-26 och då förmodligen till en lägre räntesats.

I samband med omsättning av lån gjordes i februari 2013 en extra amortering med 300 000 kr.

Fastighetsavgift

Bostadslägenheterna var fr.o.m. 2007 helt befriade från fastighetsavgift i fem år, från 2012 belastas föreningen med halv fastighetsavgift i fem år därefter med full fastighetsavgift.

Räntebidrag

Efter riksdagsbeslut har räntebidragen upphört 2011-12-31.

Årsavgifter

Årsavgifterna höjdes ned 3 % den 1 januari 2012. Den genomsnittliga årsavgiften var 805 kr/m². Styrelsen planerar ingen höjning under 2013.

Föreningsfrågor

Föreningen hade vid årets slut 91 (90) medlemmar.

Samtliga bostadsrätter var upplåtna vid årets slut. Under året har fyra (sex) överlåtelse skett.

Verksamhet under året

Garageväggarna har tätats och målats.

Ett duschrum har inretts i anslutning till gästrummet.

Samtliga serviceavtal har uppdaterats och förnyats. JM Fastighetsservice har ersatts av Åkerlunds Fastighetsservice AB.

Mycket tid har lagts på diskussioner med JM rörande läckage från både ovan och nedan samt hur tätning därav ska ske.

Ett bibliotek har inrättats i mellanrummet mellan 3A och garaget. En medlem har storsint skänkt Billyhyllor. God litteratur kan nu lånas av medlemmarna!

Tre städdagar har genomförts med god uppslutning av medlemmarna.

Planerad verksamhet 2013

Golvet kommer att tätas och beläggas med gjutasfalt efter överenskommelse med JM.

Efter läckage i tre lägenheter har JM dels tätat läckorna samt beslutat att bygga om taken. Där läckage uppstått har även mögelkontroll utförts. En fasad visade sig vara delvis mögelangripen och sanering pågår

Vid OVK- besiktningen i vintras visade sig ventilationen i tvättstugan vara otillräcklig och JM kommer att göra nödvändiga förändringar så att besiktningen blir godkänd.

I samarbete med Åkerlunds kommer en underhållsplan utarbetas. Arbetet är beställt och görs i sommar.

Målning av väggar i gångarna ut till garagen planeras samt eventuellt målning av vissa golvytor.

Sandlådan kommer att bytas ut under våren.

Buskarna kommer att förnygringsklippa under våren.

Regntaket över entrén på Ringvägen 1 repareras av JM .

Vid föreningsstämmor i UBC Ekonomisk förening år 2012 beslutade medlemmarna att avveckla den ekonomiska föreningen och dela ut tillgångarna (aktier i UBC AB) till samtliga medlemmar, i enlighet med stadgarna. UBC AB har 10 000 aktier och Brf Ringvägen i Saltsjöbaden har den 29 januari 2013 tilldelats 15 aktier.

Vid värderingen åsattes aktierna ett indikativt och teoretiskt värde om 3 400 - 4 100 kronor per aktie, med ett mittvärde om 3 700 kronor. Samtliga aktier har samma röstvärde, en röst per aktie, samt lika rätt till utdelning.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 22 maj 2012 haft följande sammansättning :

Bengt Stålbo	Ordförande, byggnadsfrågor
Jörgen Mattsson	Kassör, ekonomi och avtal
Stina Åsell	Sekreterare, protokoll och nyhetsbrev
Ulf Persson	Ledamot, drift och underhåll
Staffan Davidsson	Ledamot, säkerhetsansvarig
Björn Karlsson	Suppleant, drift och underhåll
Johan Nyberg	Suppleant, It och hemsida
Lena Skagerberg	Suppleant, medlemsfrågor

Vid stämman avgick Pierre Tambour och Sture Larsson ur styrelsen.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.

Styrelsen har under året hållit tretton (femton) stycken protokollförda sammanträden.

För styrelsens ledamöter finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Trygg Hansa.

Revisorer

BoRevision i Sverige AB
Huvudansvarig Niklas Wärenfeldt Ordinarie

BoRevision i Sverige AB
Marcus Noreby Suppleant

Valberedning

Doris Wickman Sammankallande
Tomas Sandberg

Funktionärer

Till styrelsen finns knutna ett antal funktionärer som på ett förtjänstfullt sätt handhar medlemsregister, gästrumsadministration, skyltning, portvärdssysslor, trädgårdsarbeten och bibliotek.

Föreningens stadgar

Föreningens stadgar har ändrats vid extrastämma 2012 10 18. Detta har registrerats hos Bolagsverket 2012 12 06..

Nyckeltal

	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Bokfört värde för fastigheten per m ² bostadsyta kr	39 867	39 914	39 957
Lån per m ² bostadsyta kr	12 444	12 478	12 511
Genomsnittlig skuldränta %	3,56	3,71	3,66
Fastighetens belåningsgrad %	30,96	31,09	31,15

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

Avsättning till yttre fond

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll ska ske varje år enligt stadgarna med minst 25 kr/m² lägenhetsyta. Fonderade medel avser att bidra till planerat underhåll på fastigheten. Eftersom fastigheten är nybyggd finns inget underhåll planerat inom fem år.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande resultat:

balanserat resultat	587 556
årets resultat	221 203
	808 759

Styrelsen föreslår att

till föreningens fond för yttre underhåll, i enlighet med stadgarna, avsättes	131 750
i ny räkning överföres	677 009
	808 759

Föreningens ekonomiska ställning

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

		120101	110101
RESULTATRÄKNING	NOT	-121231	-111231
Intäkter			
Årsavgifter bostäder		4 246 524	4 123 240
Hysesintäkter garage, p-platser	1	256 152	271 132
Övriga intäkter	2	44 575	53 484
Summa intäkter		4 547 251	4 447 856
Kostnader för fastighetsförvaltning			
Fastighetsskötsel	3	-707 761	-664 795
Taxebundna kostnader	4	-628 830	-605 215
Fastighetsförsäkring inkl ansvarsförsäkring för styrelsen		-26 873	-22 503
Kabel-TV		-75 116	-73 724
Kommunal fastighetsavgift		-42 284	0
Summa kostnader för fastighetsförvaltning		-1 480 864	-1 366 237
Övriga externa kostnader			
Administrationskostnader	5	-49 640	-63 630
Styrelsearvode, styrelse- och medlemsersättning	6	-55 335	-57 020
Revisionsarvode		-3 813	-41 297
Arvode för ekonomisk förvaltning		-77 564	-76 799
Övriga externa kostnader	7	-71 306	-51 378
Summa övriga externa kostnader		-257 658	-290 124
Avskrivning byggnad	8	-247 632	-229 944
Avskrivning inventarier	9	-5 000	-5 000
RESULTAT FÖRE FINANSIELLA POSTER		2 556 097	2 556 551
Resultat från finansiella investeringar			
Ränteintäkter		7 743	2 454
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 719	-1 068
Räntekostnader för fastighetslån		-2 340 918	-2 442 366
Avgår räntebidrag		0	103 612
Summa resultat från finansiella investeringar		-2 334 894	-2 337 368
RESULTAT FÖRE SKATT		221 203	219 183
Skatt, åter skatt ränteintäkter för tre år		0	104 641
ÅRETS RESULTAT		221 203	323 824

140

BALANSRÄKNING	NOT	121231	111231
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	8	210 096 871	210 344 503
Inventarier	9	15 000	20 000
Summa materiella anläggningstillgångar		210 111 871	210 364 503
Summa anläggningstillgångar		210 111 871	210 364 503
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Avgiftsfordringar		5 730	4 644
Skattekonto		64 237	106 095
Övriga fordringar	10	0	39 500
Avräkningskonto förvaltare		1 358 035	536 593
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	95 586	131 785
Summa kortfristiga fordringar		1 523 588	818 617
<u>Kassa och bank</u>			
Bank		166 579	673 032
Summa kassa och bank		166 579	673 032
Summa omsättningstillgångar		1 690 167	1 491 649
SUMMA TILLGÅNGAR		211 802 038	211 856 152

BALANSRÄKNING NOT 121231 111231

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital	12		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Inbetalda insatser		43 794 000	43 794 000
Upplåtelseavgifter		99 996 000	99 996 000
Föreningens fond för yttre underhåll		570 917	439 167
Summa bundet eget kapital		144 360 917	144 229 167
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		587 556	395 482
Årets resultat		221 203	323 824
Summa fritt eget kapital		808 759	719 306
Summa eget kapital		145 169 676	144 948 473
Långfristiga skulder	13		
Fastighetslån		65 096 456	65 576 220
Summa långfristiga skulder		65 096 456	65 576 220
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av fastighetslån		482 000	182 000
Leverantörsskulder		119 956	87 306
Skatteskulder		42 284	0
Momsskuld		9 503	4 377
Övriga kortfristiga skulder	14	15 134	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	867 029	1 057 776
Summa kortfristiga skulder		1 535 906	1 331 459
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		211 802 038	211 856 152

Ställda säkerheter

<u>För egna skulder och avsättningar</u>			
Fastighetsinteckningar		67 500 000	67 500 000

Ansvarsförbindelser		Inga	Inga
----------------------------	--	------	------

BOKSLUTSKOMMENTARER

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Inkomster och utgifter är periodiserade enligt god redovisningssed.

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till de belopp som beräknas inflyta.

Föreningens materiella tillgångar består främst av byggnad och mark. 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 kostnad.

Avskrivning enligt plan är beräknade på tillgångarnas ursprungliga anskaffningsvärde och baseras på tillgångarnas bedömda nyttjandetid.

Byggnaden skrivs av enligt en progressiv avskrivningsplan där den årliga avskrivningen är låg i början av avskrivningstiden och därefter successivt ökar. Avskrivningsplanen innebär att den totala avskrivningsperioden uppgår till 100 år och att byggnaden kommer att vara till hälften avskriven efter ca 70 år.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnaden skrivs av enligt en progressiv plan, årets avskrivning motsvarar 0,14%.

Inventarier skrivs av med 20 %.

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

NOTER

Antalet anställda

2012 2011

Under året har föreningen inte haft några anställda.

1 Hyra garage/parkering

2012 2011

Hyresintäkt garage	291 714	308 105
Kostnad för parkeringsadministration	-35 562	-36 973
	256 152	271 132

2 Övriga intäkter

2012 2011

Hyra förråd	10 100	6 000
Ersättning från JM	26 250	39 500
Ersättning elkostnad utbetald till medlemmar	0	-12 000
Nyckeldepositioner	1 275	9 500
Avstämning hyresredovisningen	0	10 284
Intäkt gästlägenhet	6 950	200
	44 575	53 484

3 Fastighetsskötsel

2012 2011

Fastighetsskötsel	161 811	169 284
Trädgårdsskötsel	24 907	51 732
Städning	104 620	103 745
Hiss	84 042	80 009
Snöröjning	95 743	79 355
Mindre reparationer	78 132	103 753
VVS-arbeten i källarvåning	12 340	0
Dusch i gästlägenhet	33 094	0
Kantsten	19 057	0
Besiktning betong i garage	22 500	0
Installation markbelysning	0	14 308
Porttelefon	0	13 196
Reparationer ventilation	7 501	0
Förbrukningsmaterial	13 431	26 692
Förbrukningsinventarier	50 583	22 721
	707 761	664 795

4 Taxebundna kostnader

	2012	2011
El och uppvärmning	428 817	410 747
Vatten	129 868	139 964
Sophämtning	70 145	54 504
	628 830	605 215

5 Administrationskostnader

	2012	2011
Postbefordran	5 658	5 408
Datorkommunikation	1 972	3 126
Bankkostnader	1 875	2 170
Medlem/föreningsavg, avdragsg	1 600	1 600
Övriga förvaltningskostnader	12 642	31 139
Övriga externa tjänster	2 010	12 822
Stämmokostnad	10 145	7 365
Kostnader för styrelsemöten	13 738	0
	49 640	63 630

6 Styrelsearvoden, styrelse- och medlemsersättningar

	2012	2011
Styrelsearvode	53 283	45 001
Sociala kostnader	2 052	12 019
	55 335	57 020

7 Övriga externa kostnader

	2012	2011
Hyra av tvättutrustning	44 747	47 511
Kreditupplysning	782	1 867
Hyra stämmolokal	0	2 000
Hyra parkeringar	25 777	0
	71 306	51 378

8 Byggnader och mark

	121231	111231
Anskaffningsvärden byggnader		
Ingående anskaffningsvärde	176 922 000	176 922 000
Utgående anskaffningsvärden byggnader	176 922 000	176 922 000
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-855 497	-625 553
Årets avskrivningar	-247 632	-229 944
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 103 129	-855 497
Anskaffningsvärden mark		
Ingående anskaffningsvärde	34 278 000	34 278 000
Utgående anskaffningsvärden mark	34 278 000	34 278 000
Bokfört värde byggnader och mark	210 096 871	210 344 503
Taxeringsvärden byggnader	58 000 000	58 000 000
Taxeringsvärden mark	14 400 000	14 400 000
	72 400 000	72 400 000

9 Inventarier

Möbler till gästlägenhet	2012	2011
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	25 000	0
Inköp	0	25 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 000	25 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar enligt plan	-5 000	0
Årets avskrivningar enligt plan	-5 000	-5 000
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-10 000	-5 000
Bokfört värde	15 000	20 000

40

10 Övriga fordringar

	121231	111231
Ersättning från JM	0	39 500

11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	121231	111231
Förutbetalda försäkringspremier	2 499	24 378
Förutbetalt arvode ekonomisk förvaltning	22 378	19 656
Förutbetald kabel-tv	19 338	0
Upplupna räntebidrag	0	22 737
Upplupna garageintäkter	51 371	46 235
Förutbetald Kabel-Tv kostnad	0	18 779
	95 586	131 785

12 Eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Utgående resultat
Belopp vid årets ingång	43 794 000	99 996 000	439 167	395 482	323 824
Disposition av före- gående års resultat			131 750	192 074	-323 824
Årets resultat					221 203
Belopp vid årets utgång	43 794 000	99 996 000	570 917	587 556	221 203

13 Långfristiga skulder

	121231	111231
Swedbank, ränta 2,95 %, bundet till 2013 02 22 *	17 291 250	17 426 250
Swedbank, ränta 2,95 %, bundet till 2013 05 24	15 889 897	15 910 702
Swedbank, ränta 4,34 %, bundet till 2013 11 26	10 000 000	10 000 000
Swedbank, ränta 3,93 %, bundet till 2014 05 23	6 565 880	6 572 907
Swedbank, ränta 5,04 %, bundet till 2012 07 05	0	15 848 361
Swedbank, ränta 3,35 %, bundet till 2015 04 24	15 831 429	0
Avgår: kortfristig del av långfristig skuld	-482 000	-182 000
	65 096 456	65 576 220

*Bundet till 2015 12 18 med 2,92% ränta.

9

14 Övriga kortfristiga skulder

	121231	111231
Innehållen personalskatt	10 500	0
Avräkning lagst soc avgifter	4 634	0
	15 134	0


15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	121231	111231
Upplupen el och värmekostnad	49 764	43 070
Upplupen teknisk förvaltning	13 133	13 133
Upplupen kostnad parkeringsförvaltning	6 165	0
Upplupen snöröjningskostnad	0	2 673
Upplupen städkostnad	8 000	8 000
Upplupen renhållning	1 088	999
Upplupet underhåll	13 501	0
Upplupna styrelsearvoden	0	36 667
Upplupna sociala kostnader	0	11 521
Ber arvode för revision extern	15 000	35 000
Upplupna räntekostnader	531 965	598 007
Förutb hyror/avgifter, ej moms	228 413	285 893
Upplupet för fastighesskötsel	0	10 813
Ersättning el till medlemmar	0	12 000
	867 029	1 057 776

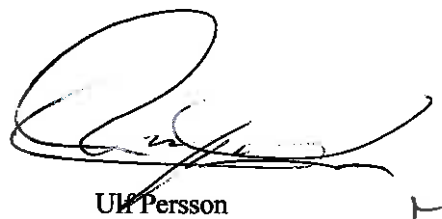
Nacka den 12/4-2013
Brf Ringvägen i Saltsjöbaden



Bengt Stålbo
Ordförande



Jörgen Mattsson
Ledamot



Ulf Persson
Ledamot

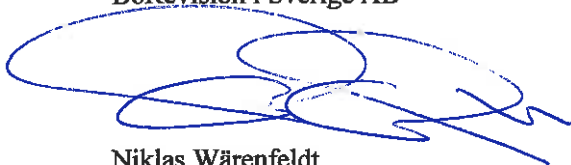


Stina Åsell
Ledamot



Staffar Davíðsson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har avgivits den 16/4-2013
BoRevision i Sverige AB



Niklas Wärenfeldt
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Ringvägen i Saltsjöbaden, org.nr. 769612-1461

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ringvägen i Saltsjöbaden 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

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 mina uttalanden.

Uttalanden

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 dess 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 en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Ringvägen i Saltsjöbaden 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

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller 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 dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

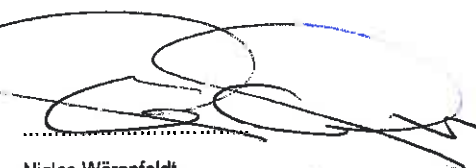
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat 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 resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 16/4-2013



Niclas Wärenfeldt
BoRevision AB