

Bostadsrättsföreningen Kräftan 8
Org nr 769615-6004

Årsredovisning för räkenskapsåret 2012

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	7
- balansräkning	8
- noter	10

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Vidare har föreningen att främja studie- och fritidsverksamhet inom föreningen samt att stärka gemenskapen, tillgodose gemensamma intressen och behov samt att främja serviceverksamhet med anknytning till boendet.

Föreningens byggnad/er

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Kräftan 8. Byggnaden är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar.

Byggnadsår 1961

Föreningens byggnad består av 114 st. lägenheter, varav 111 som upplåts med bostadsrätt och 3 hyresrätter.

Föreningen har också lokaler till en yta av 731 kvm.

Den totala boytan enligt taxeringsbesked uppgår till 8646 kvm.

Lägenhetsfördelning:

30 st 2 rum och kök

69 st 3 rum och kök

11 st 5 rum och kök

4 st 7 rum och kök

Fastighetens tekniska status

För fastigheten finns en underhållsplan upprättad. Årligen reserveras minst det belopp som anges i stadgarna 0,3% av taxeringsvärdet (26,6 kr/kvm lägenhetsyta).

Fastighetsförvaltning

HSB Mölndal sköter föreningens ekonomiska förvaltning och fastighetsskötsel.

NA

Föreningsfrågor

Stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2006-11-29.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2012-04-26. I stämman deltog 38 röstberättigade medlemmar.

Medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 164 medlemmar, varav

Bostadsrättshavare 111

Samägare 53

Under året har 15 lägenheter överlåtits och 4 hyresrätter sålts.

Kostnader för iordningsställande och försäljning av tidigare hyresrätter har inte belastat årets resultat utan reducerat upplåtelseavgifterna.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras säljaren en överlåtelseavgift på f.n. 1 112 kr.

Pantsättningsavgift debiteras köparen med f.n. 445 kr.

Aktiviteter

2 städdagar förlagda till vår och höst, samt glöggkväll för medlemmarna.

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelse

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av lägst 3 och högst 7 ledamöter med högst 3 suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2012-04-26 och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Styrelse samt suppleanter

Helena Karlsson	Ledamot	Ordförande tom 2012-10-04
Roland Bagnå	Ledamot	Ordförande fr.o.m. 2012-10-04
Kristian Bernhardsson	Ledamot	
Lars Petersson	Ledamot	
Göran Kjellsson	Ledamot	Vice ordförande
Ann-Christine Jacobsson	Ledamot	Sekreterare
Roland Bagnå	Suppleant	tom 2012-10-04
Linda Haaga	Suppleant	
Kim Annmark	Suppleant	

- Ordförande Helena Karlsson avgick 2012-10-04, då Suppleanten Roland Bagnå gick upp som ordinarie ledamot samt valdes till ordförande av styrelsen.

13/11

- I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Ann-Christine Jacobsson, Göran Kjellsson, Roland Bragnå och suppleanten Kim Annmark.
- Styrelsen har under året hållit 18 st. sammanträden.
- Firmatecknare har varit, styrelsen, två i förening.
- Arvode samt övrig ersättning till styrelsen har under året uppgått till 44.000 kr (exkl. sociala avgifter).
- För styrelsens arbete finns ansvarsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar.
- Styrelsen kan kontaktas genom styrelsens/föreningens Expeditionsöppet samt via mail genom hemsida.

Revisorer

Revisor har varit Eva Karlberg som ordinarie och Staffan Altback som revisorsuppleant valda av föreningen samt revisor från BoRevision AB.

Valberedning

Valberedning har varit Petra Dahlén, Ulrika Olsson och Susanne Altback, valda av stämman.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Färdigställande av sista etappen av renoveringarna av fastigheterna. Där endel efterjusteringar kommer att göras under våren 2013.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Styrelsen planerar att ta in underlag och priser på dräneringsarbeten framför fastigheterna på Lammevallsgatan och Tvillinggatan och eventuellt byte av trappor och breddning av gångar, dränering av gräsmattor och översyn av lekplatsen.

Föreningens ekonomi

Föreningens ekonomi är betydligt bättre än året innan och vi har under året amorterat på lånen vilket något påverkat resultatet som balaserar och intäkterna täcker driftskostnaderna vilket gör att vi kan öka på det egna kapitalet istället för att täcka driftskostnader med det egna kapitalet.

Fastighetsskatt/avgift

Fastighetsavgift erläggs med 1 365 kr/lgh, samt 1% av taxeringsvärdet för lokaler och blir totalt 180.650 kr.

Budget för nästa år

MT

Styrelsen har beslutat om höjning av årsavgifter 2013-01-01 med 3%.

Flerårsjämförelse

		<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Nettoomsättning	kr	6 660 243	6 418 775	6 166 974	5 979 794
Resultat efter finansiella poster	kr	-306 306	-1 741 407	-466 712	-212 073
Kassalikviditet	%	384	153	41	117
Fond för yttre underhåll	kr		392 826	629 970	500 572
Årsavgift per kvm bostadsyta	kr	662,4	630,9	599,4	574,9
Lån per kvm bostadsyta	kr	8 723	9 025	7 961	7 661
Genomsnittlig skuldränta	%	4,2	4,2	4,3	4,1
Fastighetens belåningsgrad	%	84,3	87,2	76,9	86,3
Taxeringsvärde	tkr	89 504	89 504	89 504	76 741

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1

LA

Förslag till behandling av förlust

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Årets förlust	-306 306
Balanserat resultat	-2 196 954
Återstår till föreningsstämmans behandling:	-2 503 260

Styrelsen föreslår följande behandling:

Reservering till fond för yttre underhåll, enl stadgar 0,3% av taxeringsvärdet	275 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-214 082
I ny räkning överföres	-2 564 178
	-2 503 260

Föreningens ekonomiska ställning och resultat

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

MA

Resultaträkning	Not	2012-12-31	2011-12-31
Nettoomsättning	1		
Årsavgifter		5 513 134	4 999 164
Övriga intäkter	2	1 147 109	1 419 611
		6 660 243	6 418 775
Fastighetskostnader			
Underhåll		-214 082	-1 213 498
Driftskostnader	3	-2 875 463	-2 871 237
Administrationsomkostnader	4, 5	-322 559	-465 036
Summa kostnader för fastighetsförvaltning		-3 412 104	-4 549 771
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	6, 7	-418 759	-410 896
Resultat före finansiella poster		2 829 380	1 458 108
Resultat från finansiella investeringar			
Ränteintäkter		41 448	55 590
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut		-3 177 134	-3 255 105
Summa resultat från finansiella investeringar		-3 135 686	-3 199 515
Resultat efter finansiella poster		-306 306	-1 741 407
Skatt		0	88 871
Årets förlust		-306 306	-1 652 536
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i vinstdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen (se ovan)		-306 306	-1 652 536
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		214 082	667 826
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-275 000	-275 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-367 224	-1 259 710

14

Balansräkning	Not	2012-12-31	2011-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	6	155 223 951	155 509 328
Maskiner och inventarier	7	257 898	292 040
		155 481 849	155 801 368
Summa anläggningstillgångar		155 481 849	155 801 368
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Avräkning skatter och avgifter		4	829
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	27 931	26 643
		27 935	27 472
<u>Kassa och bank</u>		4 475 186	2 401 624
Summa omsättningstillgångar		4 503 121	2 429 096
Summa tillgångar		159 984 970	158 230 464

MT

Balansräkning	Not	2012-12-31	2011-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	9, 10		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Upplåtelseavgift		6 736 079	4 873 976
Insatskapital		79 161 759	75 933 971
Fond för yttre underhåll		0	392 826
		85 897 838	81 200 773
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		-2 196 954	-937 244
Årets förlust		-306 306	-1 652 536
		-2 503 260	-2 589 780
Summa eget kapital		83 394 578	78 610 993
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	75 416 685	78 029 401
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		50 112	0
Leverantörsskulder		402 794	700 055
Skatteskulder		16 431	15 377
Övriga kortfristiga skulder	12	25 218	18 572
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	679 152	856 066
		1 173 707	1 590 070
Summa eget kapital och skulder		159 984 970	158 230 464
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar		78 035 000	78 035 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

JK

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Bostadsrättsföreningen Kräftans årsredovisning 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 tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Fastigheternas värde utgörs av anskaffningsvärdet. Progressiv avskrivning tillämpas.

Linjär avskrivningsmetod används. Följande avskrivningar tillämpas:

Inventarier	3-10 år
-------------	---------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Eget kapital

Föreningen förvärvade sin fastighet genom att köpa samtliga aktier i ett aktiebolag vars enda tillgång var fastigheten. Till följd av då gällande redovisningsregler innebar det att fastigheten skrevs upp till marknadsvärde samtidigt som aktierna skrevs ner med motsvarande belopp. Uppskrivningen av fastigheten överfördes till en uppskrivningsfond under bundet eget kapital och nedskrivningen av andelarna belastade den ansamlade förlusten i fritt eget kapital med motsvarande belopp. Föreningen redovisade därmed ett stort underskott till följd av nedskrivningen.

Under 2010 publicerade FAR SRS policygrupp ett uttalande, RedU 9 Bostadsrättsföreningars förvärv av fastigheter via bolag. Uttalandet visar ett alternativt sätt att redovisa denna typ av förvärv och som gör det enklare att förstå föreningens ställning. Enligt det alternativa sättet överförs aktierna direkt till fastigheten. I föregåendeårs bokslut har justering skett så att förvärvet är redovisat i enlighet med detta alternativa sätt.

Upplåtelseavgift

Kostnader för iordningsställande och försäljning av tidigare hyresrätter har inte belastat årets resultat utan minskat upplåtelseavgifterna.

Fordringar

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

MT

Statlig inkomstskatt

År 2010 ändrade Högsta förvaltningsdomstolen (f d Regeringsrätten) förhandsbeskedet gällande beskattning av ränteintäkter. Detta innebär att en bostadsrättsförening inte ska beskattas för ränteintäkter hänförliga till föreningens fastighet. Föreningens ränteintäkter bedöms vara hänförliga till fastigheten och ska därför inte beskattas.

Uppskjuten skatteskuld

Föreningen har ett redovisat anskaffningsvärde för fastigheten som överstiger det skattemässiga värdet. Föreningen har i och med det en uppskjuten skatteskuld. Då föreningen ej har för avsikt att sälja fastigheten, värderas den uppskjutna skatteskulden till 0 kr.

Föreningens fond för yttre underhåll

Avsättning till fond för yttre underhåll sker enligt stadgar med 0,3 % av taxeringsvärdet. 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.

Nyckeltalsdefinitioner

Kassalikviditet visar föreningens kortsiktiga betalningsförmåga, beräknas som förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder.

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens taxeringsvärde.

Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda av föreningsstämman.

Not 2 Övriga intäkter

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Hysesintäkter bostäder	248 238	596 807
Hysesintäkter lokaler	433 532	414 657
Hysesintäkter garage och parkeringar	364 494	336 446
Övriga intäkter	100 846	71 701
	<u>1 147 110</u>	<u>1 419 611</u>

pt

Not 3 Drift

	<u>2012-12-31</u>	<u>2011-12-31</u>
Reparationer	333 516	188 417
Fastighetsskatt/avgift	180 650	173 468
Taxebundna avgifter och uppvärmning		
-Uppvärmning, fastighet	1 130 773	1 097 872
-El	119 575	159 822
-Vatten	252 055	229 533
-Sophämtning	153 494	158 606
Fastighetsskötsel	486 422	569 498
Fastighetsförsäkring	72 263	63 697
Kabel TV	75 545	71 699
Övriga fastighetskostnader	71 170	158 626
	2 875 463	2 871 238

Not 4 Administration

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Förvaltningskostnader inkl avtal adm. förvaltning	211 407	201 307
Löner arvoden och sociala avgifter	87 591	52 315
Studier och fritidsverksamhet	0	2 500
Övrigt	23 561	208 915
	322 559	465 037

NT

Not 5 Medelantal anställda, löner, andra ersättningar och sociala avgifter

	<u>2012-12-31</u>	<u>2011-12-31</u>
Medelantalet anställda		
Män	3	0
	—	—
	3	0
Föreningens anställda är timanställda och tas in vid behov. Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda av föreningsstämman.		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	44 000	42 816
Revisionsarvode	0	0
Sociala kostnader	9 074	9 499
	<u>53 077</u>	<u>52 315</u>
Anställda		
Löner och andra ersättningar	31 655	0
Sociala avgifter	2 862	0
	<u>34 517</u>	<u>0</u>

HA

Not 6 Byggnader och mark

	<u>2012-12-31</u>	<u>2011-12-31</u>
Byggnader		
Byggnadens ingående anskaffningsvärde	116 020 724	106 974 660
Årets åtgärder enl besiktning	99 240	9 046 064
Utgående ackumulerade anskaffningsvärde	116 119 964	116 020 724
Ingående avskrivningar	-1 503 504	-1 126 750
Årets avskrivningar	-384 617	-376 754
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 888 121	-1 503 504
Utgående planenligt restvärde byggnader	114 231 843	114 517 220
Mark		
Ingående anskaffningsvärde mark	40 992 108	40 992 108
Totalt bokfört värde byggnader och mark	155 223 951	155 509 328
Taxeringsvärde		
Byggnader	59 070 000	59 070 000
Mark	30 434 000	30 434 000
	89 504 000	89 504 000

nt

Not 7 Maskiner och inventarier

	<u>2012-12-31</u>	<u>2011-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	344 307	40 976
Årets anskaffningsvärde	0	303 331
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	344 307	344 307
Ingående avskrivningar	-52 267	-18 125
Årets Avskrivningar	-34 142	-34 142
Utgående ackumulerade avskrivningar	-86 409	-52 267
Utgående restvärde enligt plan	<u>257 898</u>	<u>292 040</u>

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>2012-12-31</u>	<u>2011-12-31</u>
Fastighetsförsäkring	27 931	26 643
	<u>27 931</u>	<u>26 643</u>

Not 9 Eget kapital

I 2009 års årsredovisning redovisades en uppskrivningsfond, vilket motsvarade det övervärde som erlades för det bolag som tidigare ägde fastigheten. Ett nytt uttalande från FAR SRS, RedU 9, visar nu att det finns ett alternativt sätt att redovisa denna typ av fastighetsförvärv. En justering har därför skett, vilket innebär att transaktionen inte ses som en uppskrivning av fastigheten som ger en uppskrivningsfond utan istället att beloppet överförts från tillgångsposten aktier till fastigheten i samband med att fastigheten såldes till bostadsrättsföreningen.

MT

Not 10 Förändring av eget kapital

	<u>Insats- kapital</u>	<u>Uppl. avg.</u>	<u>Yttre fond</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>	<u>Summa eget kapital</u>
Eget kapital 2010-12-31	73 674 327	2 995 847	629 970	-707 676	-466 712	76 125 756
Inbetalda insatser	2 259 644					
Inbetalda upplåtelseavgifter		1 878 129				
Reservering till yttre fond			276 268	-276 268	-	
Inspråktagande av yttre fond	-	-	-513 412	513 412	-	-
Balansering av föregående års resultat					466 712	-
Årets resultat					-1 652 536	-1 652 536
Eget kapital 2011-12-31	75 933 971	4 873 976	392 826	-937 244	-1 652 536	78 610 993
Inbetalda insatser	3 227 788					
Inbetalda upplåtelseavgifter		1 862 103				
Reservering till yttre fond			275 000	-275 000	-	
Inspråktagande av yttre fond			-667 826	667 826	-	
Balansering av föregående års resultat				-1 652 536	1 652 536	-
Årets resultat					-306 306	-306 306
Eget kapital 2012-12-31	79 161 759	6 736 079	0	-2 196 954	-306 306	83 394 578

Not 11 Skulder till kreditinstitut

	<u>Skuldbelopp kr</u>	<u>Räntesats %</u>	<u>Räntebindning</u>
SBAB	21 980 000	3,47	2015-06-04
SBAB	22 000 000	5,16	2017-03-30
SBAB	9 467 212	3,03	2013-12-20
SBAB	10 234 023	3,56	2016-06-03
SBAB	2 585 562	3,04	2013-06-04
SBAB	4 000 000	3,19	2013-08-22
SBAB	5 200 000	3,39	2014-08-22
Summa	<u>75 466 797</u>		

Av ovanstående skulder till kreditinstitut redovisas 50.112 kr som kortfristiga skulder.
Av de långfristiga skulderna förfaller 75.216.237 kr senare än fem år efter balansdagen.

MT

Not 12 Övriga kortfristiga skulder

	<u>2012-12-31</u>	<u>2011-12-31</u>
Utgående moms	19 331	10 012
Personalens källskatt	5 887	8 560
	<u>25 218</u>	<u>18 572</u>

14

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<u>2012-12-31</u>	<u>2011-12-31</u>
Förutbetalda hyror och avgifter	235 885	434 573
Upplupna sociala avgifter	1 340	6 333
Upplupen räntekostnad	184 952	244 734
Arvode revision	11 200	10 400
Mölnbals Energi fjärrvärme	186 555	143 921
Mölnbals Energi, el	6 500	11 316
Renhållning	0	4 789
Upplupna kostnader snöröjning	52 720	0
	<u>679 152</u>	<u>856 066</u>

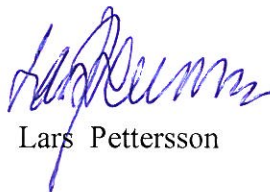
14

Mölnbals 2013-03-14


Roland Bragnå


Göran Kjellsson


Ann-Christine Jakobsson


Lars Pettersson


Kristian Bernhardsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2013-04-04.


BoRevision AB
Niklas Holmström


Eva Karlberg

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Kräften 8 Mölndal, org.nr. 769615-6004

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kräften 8 i Mölndal 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. För revisorn från BoRevision AB innebär detta att denne har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att revisorn 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 Brf Kräften 8 i Mölndal 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 av föreningens vinst eller förlust 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 eller förlust 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 har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

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

Mölndal den 4 / 4 2013



Av föreningen vald
revisor



Niklas Holmström
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
förordnad revisor