

**Bostadsrättsföreningen Timmermannen 31**  
**Org nr 716417-9165**

## **Årsredovisning för räkenskapsåret 2012**

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2-7
- resultaträkning	8
- balansräkning	9-10
- noter	11-13
- underskrifter	14

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.*

### **Föreningens byggnad**

*Föreningen förvärvade fastigheten Timmermannen 31, 1985. Byggnaden är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget If. Varje lägenhetsinnehavare bör teckna en försäkring med speciellt bostadsrättstillägg som täcker både skador på lösöre och fasta inventarier, då detta ej täcks av föreningens försäkring.*

*Föreningens byggnad utgörs av femvåningshus med 32 lägenheter som upplåts med bostadsrätt och 3 lokaler. Den totala boytan enligt taxeringsbesked uppgår till 2145 kvm, varav 1938 kvm utgör lägenhetsyta. Föreningen äger halva innergården, där gränsen går vid husskarven till intilliggande fastighet.*

#### Lägenhetsfördelning:

*4 st 1 rum och kök  
9 st 1,5 rum och kök  
11 st 2 rum och kök  
4 st 2,5 rum och kök  
2 st 3 rum och kök  
2 st 4 rum och kök*

### **Fastighetens tekniska status**

*För fastigheten finns en 10-årig underhållsplan upprättad som årligen uppdateras av styrelsen. Planen ligger till grund för föreningsstämmans beslut om reservering och ianspråktagande av fonderade medel för yttre fastighetsunderhåll. Årligen reserveras minst det belopp som anges i stadgarna (0,3% på fastighetens taxeringsvärde).*

*Under 2012 har en besiktning av fastighetens tak samt ett efterföljande byte av större delen av plåttaket genomförts. Med undantag av ett fåtal mindre tilläggsarbeten (som kommer genomföras under första halvan 2013) är arbetet med takbytet färdigt. Total kostnad för hela takprojektet var ca 1 800 000 kr.*

*En översiktlig plan för kommande underhåll innehåller bland annat underhåll av fönster och om några år ev. stambyten.*

*Underhållsplanen är en plan och om och när delarna genomförs beror på vad styrelserna*

under kommande år prioriterar. Nedan återges de större underhållen som bedöms vara de mest närliggande i tid.

<u>Föreslagen åtgärd</u>	<u>År</u>	<u>Kostnadsuppskattning</u>
Fönsteråtgärd	2014-2015	Beroende på besiktningen

### **Föreningens lokaler**

Kontraktet på föreningens lokal löper enligt följande:

<u>Verksamhet</u>	<u>Yta</u>	<u>Löptid t o m</u>
Hairdo	52 kvm	2013-09-30
Cissi & Selma AB	45 kvm	2014-12-31
EcoRide AB	110 kvm	2014-12-31

### **Fastighetsförvaltning**

Föreningen har ingen fastighetsskötare utan alla medlemmar har uppmanats att ta hand om små reparationer och underhåll såsom att byta glödlampor i trapphuset.

Föreningen har anlitat Mickes fönsterputs och städ för städning av trapphuset. Avtal finns med Fortum för inspektion av värmeanläggningen 2 ggr/år samt en överenskommelse med Tekab om snöskottningstjänster vid behov.

### **Föreningsfrågor**

#### Stadgar

Föreningens gällande stadgar antogs 2008-05-22 och registrerades hos Bolagsverket 2008-09-18.

#### Medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 44 (43) medlemmar.

Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna. Under året har 3 (7) överlåtelser skett. Styrelsen har restriktiv policy när det gäller andrahandsuthyrning och har under året godkänt 1 (1) andrahandsuthyrning.

#### Gemensamma utrymmen

I bottenvåningen på fastigheten finns en festlokal/övernattningslägenhet kallad Blå Hallen samt en tvättstuga. Lokalerna bokas via respektive kalender på anslagstavlan i porten.

#### Organisationsanslutning

*Bostadsrättsföreningen Timmermannen är ansluten till Sveriges BostadsrättsCentrum, SBC. Syftet med medlemskapet är att erhålla det stöd i form av information, kurser och tillgång till ekonomisk och juridisk expertis som styrelse och medlemmar är i behov av för en effektiv förvaltning av föreningens fastighet och ekonomi.*

Nyhets/-informationsbrev

*Skriftlig information delas vid behov ut till samtliga medlemmar. Information om städdagar och dylikt anslås på föreningens anslagstavla i porten.*

Avtal (utöver teknisk och ekonomisk förvaltning)

*Under året har inga nya avtal tecknats.*

### **Styrelse, revisorer och valberedning**

Styrelse

*Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av lägst 3 (tre) och högst 7 (sju) ledamöter med lägst och högst 3 (tre) suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2012-06-19 och därpå följande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:*

<i>Henrik Christensson</i>	<i>Ledamot</i>	<i>Ordförande</i>
<i>Rainer Hartleb</i>	<i>Ledamot</i>	<i>Vice ordförande</i>
<i>Lars Österberg</i>	<i>Ledamot</i>	<i>Kassör</i>
<i>Lars Melin</i>	<i>Ledamot</i>	<i>Sekreterare</i>
<i>Olov Andersson</i>	<i>Ledamot</i>	
<i>Klas Ottosson</i>	<i>Ledamot</i>	
<i>Isabelle McAllister</i>	<i>Suppleant</i>	
<i>Martin Isaksson</i>	<i>Suppleant</i>	

*Vid föreningsstämman nyvaldes Lars Österberg som ledamot och Martin Isaksson som suppleant.*

Revisorer

*Sofia Gunnarsson, Allians revisionsbyrå  
Marie-Louise Ebbvik, Allians revisionsbyrå (suppleant)*

Föreningsrevisorer

*Val av föreningsrevisorer har ej skett, vilket är förenligt med föreningens stadgar.*

Valberedning

*Fredrik Jönsson och Madelein Österberg*

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

*Styrelsen har under året hållit 15 protokollförda möten och har arbetat med bland annat följande frågor:*

*Inspektion och byte av yttertak*

*Åtgärd av spricka i ytterfasad med efterföljande vattenskada*

*Vattenskador i två lägenheter har åtgärdats.*

*Anordnat 2 st städdagar (vår och höst.)*

### **Föreningens ekonomi**

*Resultatet för året belastas av en avskrivning av det beräknade resterande bokförda värdet av det gamla plåttaket (280 tkr). Kostnader tagna för det nya plåttaket har aktiverats som anläggningstillgång och avskrivningar på denna kommer belasta resultatet i framtiden. Takbytet har finansierats främst genom att föreningens banklån har ökats.*

*Föreningen har under året tyvärr haft kostnader för fasad och vattenskador, totalt 178 tkr. Del av dessa kostnader är hänförliga till skador i lägenheter. Föreningens försäkring har täckt delar av den totala kostnaden.*

*En fortsatt god ekonomi är till största delen beroende av hur marknadsräntorna förändras, hur fastighetens taxeringsvärde utvecklas samt i vilken omfattning medlemmarna bidrar med egna arbetsinsatser för att hålla underhållskostnaderna nere och därmed även årsavgifterna.*

#### Årsavgifter

*Styrelsen har i allt väsentligt följt den fastställda budgeten och årsavgifterna är oförändrade från föregående år.*

#### Fastighetsskatt

*Fastighetsskatt erläggs med 1% av lokaldelens taxeringsvärde och en kommunal fastighetsavgift erläggs med 0,4% av ett framräknat fastighetsvärde på bostadsdelen.*

#### Inkomstskatt

*Föreningen klassificeras skattemässigt som ett privatbostadsföretag.*

#### Budget för nästa år

*Styrelsen planerar inte för någon avgiftshöjning under 2013 för bostadsrättsinnehavarna, även om en sådan inte kan uteslutas. Lokalhyror kommer fortsatt att indexjusteras i enlighet med lokalhyresavtal. Hyresavtalet med Hairdo löper ut i september 2013 och styrelsen avser att inleda förhandlingar med hyresgästen ang. förlängning.*

*Budgeten för 2013 visar på ett överskott efter avskrivningar om ca 200 tkr, före skatter och avsättning till yttre fond.*

Kommentarer till föreningens kostnad för reparationer och underhåll

*Under året har reparationer framförallt gjorts avseende:*

- *Inspektion och byte av yttertak, ca 1 800 tkr*
- *Tätning av spricka i ytterfasad samt två vattenskador, 178 tkr*

**Flerårsjämförelse**

	2012	2011	2010	2009	2008	2007
Nettoomsättning, kr	1 668 240	1 666 360	1 655 005	1 645 870	1 553 061	1 464 229
Resultat, kr	-21 217	86 366	332 024	399 691	327 594	240 534
Kassalikviditet, %	0,5	1,52	1,52	3,71	2,78	1,93
Fond för yttre fastighetsunderhåll, kr	547 966	412 333	276 670	237 905	199 140	160 375
Årsavgift per kvm bostadsyta, kr	611,0	611,0	611,0	611,0	611,0	611,0
Årsavgift per kvm lokalhyra, kr	2 303	2 249	2 228	1 770	1 770	1 347
Lån per kvm bostadsyta, kr	5 740,0	5 356,0	5 385,0	5 932,0	5 960,0	5 985,0
Insats per kvm bostadsyta, kr	580,0	580,0	580,0	580,0	580,0	580,0
Genomsnittlig skuldränta, %	3,8	3,8	3,1	3,4	4,3	3,9
Taxeringsvärde, tkr	45 221	45 221	45 221	36 087	36 087	36 087

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1

### **Förslag till behandling av förlust**

Till föreningsstämmans förfogande står följande  
ansamlade förlust:

Årets resultat	-21 217
Balanserad förlust	<u>-249 429</u>
Återstår till föreningsstämmans förfogande	<u>-270 646</u>

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten behandlas  
så:

att till yttre fond reserveras enligt stadgarna	135 663
att i ny räkning överförs	<u>-406 309</u>
	<u>-270 646</u>

### **Föreningens ekonomiska ställning och resultat**

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
<b>Nettoomsättning</b>			
Hysesintäkter	2	1 664 590	1 649 844
Övriga intäkter		<u>3 650</u>	<u>16 516</u>
<b>Summa nettoomsättning</b>		1 668 240	1 666 360
<b>Kostnader för fastighetsförvaltning</b>			
Reparationer och underhåll		-327 919	-524 018
Driftkostnader		-457 746	-498 381
Administrationsomkostnader		-63 487	-44 805
Fastighetsskatt		<u>-75 874</u>	<u>-75 874</u>
<b>Summa kostnader för fastighetsförvaltning</b>		-925 026	-1 143 078
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	3	-54 380	-48 688
Förlust från kassation av anläggningstillgångar		-280 000	
<b>Resultat före finansiella poster</b>		408 834	474 594
<b>Resultat från finansiella investeringar</b>			
Ränteintäkter och liknande poster			
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut		-426 562	-394 519
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-3 489</u>	<u>-503</u>
<b>Summa resultat från finansiella investeringar</b>		-430 051	-395 022
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-21 217	79 572
Skatt			<u>6 794</u>
<b>Årets förlust</b>		<u>-21 217</u>	<u>86 366</u>
<b>Fördelning av årets resultat enligt förslaget i dispositionen</b>			
Reservering av medel till fond för yttre underhåll, enligt stadgeenlig reservering		-135 663	-135 663
Årets resultat enligt resultaträkningen (se ovan)		<u>-21 217</u>	<u>86 366</u>
<b>Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll</b>		<u>-156 880</u>	<u>-49 297</u>



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2012-12-31</b>	<b>2011-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	3	13 127 486	11 643 428
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>13 127 486</u>	<u>11 643 428</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Avgifts- och hyresfordringar		25 229	15 967
Övriga kortfristiga fordringar		1 175	182
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4	<u>36 071</u>	<u>24 725</u>
		<u>62 475</u>	<u>40 874</u>
<u>Kassa och bank</u>		<u>92 969</u>	<u>779 991</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>155 444</u>	<u>820 865</u>
<b>Summa tillgångar</b>		<u>13 282 930</u>	<u>12 464 293</u>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>	5		
<u>-+Bundet eget kapital</u>			
Insatskapital		1 124 000	1 124 000
Upplåtelseavgifter		183 000	183 000
Fond för yttre underhåll		<u>547 996</u>	<u>412 333</u>
		<u>1 854 996</u>	<u>1 719 333</u>
<u>Ansamlad förlust</u>			
Balanserat resultat		-249 429	-200 131
Årets förlust		<u>-21 217</u>	<u>86 366</u>
		<u>-270 646</u>	<u>-113 765</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>1 584 350</u>	<u>1 605 568</u>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	6	<u>11 070 639</u>	<u>10 325 747</u>
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>11 070 639</u>	<u>10 325 747</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	6	55 108	55108

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2012-12-31</b>	<b>2011-12-31</b>
Leverantörsskulder		211 743	70 093
Skatteskulder		75 874	150 948
Övriga kortfristiga skulder		26 303	26 057
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	<u>258 913</u>	<u>230 772</u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>627 941</u>	<u>532 978</u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<u>13 282 930</u>	<u>12 464 293</u>
<b>Ställda säkerheter</b>	8	12 860 400	12 860 400
<b>Ansvarsförbindelser</b>		Inga	Inga

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Bostadsrättsföreningen Timmermannen 31:s 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.

Byggnader skrivs av i samma takt som den normala amorteringsplanen, vilket motsvarar 0,37% på fastighetens anskaffningsvärde.

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

#### Leasingavtal

Samtliga leasingavtal, oavsett om de är finansiella eller operationella, redovisas som hyresavtal (operationella leasingavtal).

#### Omsättningstillgångar

Kortfristiga placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärde och nettoförsäljningsvärde.

#### Fordringar

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

#### Föreningens fond för yttre underhåll

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

#### Nyckeltalsdefinitioner

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

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

#### Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda.

**Not 2 Hyresintäkter**

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Hyresintäkter, bostäder	1 184 220	1 184 220
Hyresintäkter, lokaler	480 370	465 624
<b>Summa</b>	<u>1 664 590</u>	<u>1 649 844</u>

**Not 3 Byggnader och mark**

	<u>2012-12-31</u>	<u>2011-12-31</u>
<b>Ingående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	13 158 803	13 113 053
Årets inköp	1 818 438	45 750
Kassation	<u>-313 000</u>	<u>0</u>
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	14 664 241	13 158 803
<b>Ingående ackumulerade avskrivningar</b>	-1 515 375	-1 466 687
Årets avskrivningar	-54 380	-48 688
Återföring gjorda avskrivningar hänförliga till kassation	<u>33 000</u>	<u>0</u>
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<u>-1 536 755</u>	<u>-1 515 375</u>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<u>13 127 486</u>	<u>11 643 428</u>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	22 389 000	22 389 000
Taxeringsvärde mark	<u>22 832 000</u>	<u>22 832 000</u>
	45 221 000	45 221 000
Byggnadens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	20 000 000	20 000 000
Lokaler	<u>2 389 000</u>	<u>2 389 000</u>
	22 389 000	22 389 000

**Not 4 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	<u>2012-12-31</u>	<u>2011-12-31</u>
Förutbetalda försäkringspremier	28 597	17 553
Övriga poster	<u>7 474</u>	<u>7 172</u>
<b>Summa</b>	<u>36 071</u>	<u>24 725</u>

**Not 5 Eget kapital**

	Insats- kapital	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
<b>Eget kapital 2011-12-31</b>	<b>1 124 000</b>	<b>183 000</b>	<b>412 333</b>	<b>-200 131</b>	<b>86 366</b>
Balansering av föregående års resultat	-	-	-	86 366	-86 366
Reservering till yttre fond	-	-	135 663	-135 663	-
Årets resultat	=	=	=	=	<u>-21 217</u>
<b>Eget kapital 2012-12-31</b>	<b>1 124 000</b>	<b>183 000</b>	<b>547 996</b>	<b>-249 429</b>	<b>-21 217</b>

**Not 6 Skulder till kreditinstitut**

Långivare	Ränta %	Räntan är bunden till	Lånebelopp 2012-12-31	Amortering under 2012	Kortfristig del förfaller inom ett år
Handelsbanken	4,14	2015-12-01	6 461 095	0	0
Handelsbanken	2,89	2013-03-02	2 530 656	39 132	39 132
Handelsbanken	2,89	2013-03-02	1 333 996	15 976	15 976
Handelsbanken	3,08	2013-03-02	800 000	0	
<b>Totalt</b>			<b>11 125 747</b>	<b>55 108</b>	<b>55 108</b>

Utöver ovan listade skulder finns en checkräkningskredit om 200 000 kr hos banken. Denna kredit var inte utnyttjad 31 december 2012.

**Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<u>2012-12-31</u>	<u>2011-12-31</u>
Upplupna räntor	35 947	37 300
Förskottsbetalda årsavgifter och hyror	138 420	138 420
Övriga poster	<u>84 546</u>	<u>55 052</u>
<b>Summa</b>	<u><b>258 913</b></u>	<u><b>230 772</b></u>

**Not 8 Ställda säkerheter**

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Fastighetsinteckningar som säkerheter för skulder till kreditinstitut	<u>12 860 400</u>	<u>12 860 400</u>
	<u>12 860 400</u>	<u>12 860 400</u>

Stockholm 2013-05-30



Henrik Christensson  
Styrelseordförande



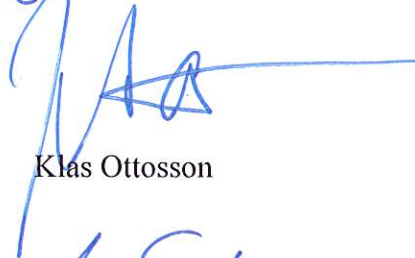
Olov Andersson



Lars Melin



Rainer Hartleb



Klas Ottosson



Lars Österberg

Min revisionsberättelse har lämnats 2013-05-31.



Sofia Gunnarsson  
Godkänd revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Timmermannen 31  
Org.nr 716417-9165

### Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Timmermannen 31 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 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 2012-12-31 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 reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Timmermannen 31 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 lagen om ekonomiska föreningar.

### ***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 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 ersättningskyldig 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 förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Järfälla den 31 maj 2013



Sofia Gunnarsson  
Godkänd revisor