

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Båtsmannen

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

### Förvaltningsberättelse

#### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1987-04-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1988-03-31 och nuvarande stadgar registrerades 1996-08-20 hos Bolagsverket.

#### Fakta om våra fastigheter

Föreningens fastigheter har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
BACKA 190:1	1987	Göteborg

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Länsförsäkringar.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är vattenburen EL, frånluftsvärmepumpar.

#### Byggnadsår och ytor

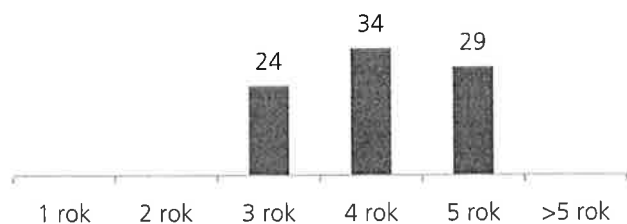
Fastigheterna bebyggdes 1988 - 1989 och består av 63 tvåplans trähus och 24 enplans trähus.  
Fastighetens värdeår är 1988.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 9 507 kvadratmeter, varav 9 507 kvadratmeter utgör lägenhetsyta.

#### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 87 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



I fastigheten finns även nedanstående gemensamhetsanläggning:

Gemensamhetsanläggning

Gemensamhetslokal

#### Byggnadens tekniska status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Rengöring tak	2011 - 2012	( Vid behov )
Anodbyte	2006 - 2007	(Genomgång av samtliga pannor)
Sotning	2006 - 2007	(Rengöring av luftkanaler)
Fasadmålning	2004 - 2006	
Byte av frånluftsvärmepumpar		(Kontinuerligt)

#### Förvaltning

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Comhem
Internet uppkopplingstyp	Bredbandsuppkoppling
Teknisk förvaltning	I huvudsak föreningens styrelse
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Kabel-TV	Comhem
Bevakning	Securitas Sverige AB
Snö & Halk bekämpning	Svensk Markservice AB

#### Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 87 st.

Av föreningens medlemslägenheter har 6 överlåtit under året.

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

#### Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Kenny Jansson	Ledamot
Tommy Lövgren	Ledamot
Tony Tömmerås	Ledamot
Leif Gustafsson	Ledamot
Bert Ivestig	Ledamot
Håkan Hörberg	Suppleant
Sture Wistrand	Suppleant
Per Mikael Järpler	Suppleant
Michael Sandberg	Suppleant

#### Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Leif Gustafsson, Kenny Jansson, Tommy Lövgren, Per Mikael Järpler, Michael Sandberg, Håkan Hörberg och Sture Wistrand

Styrelsen har under året avhållit 15 protokollförda sammanträden.

#### Revisorer

Klas Björnsson	Ordinarie Extern	Pwc
Åsa Orfelt	Suppleant Extern	Pwc

#### Valberedning

Jan Åberg  
Marianne Ivestig  
Jessica Sandberg

#### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2012-04-25.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten:

Uppdatering av skyddsrum efter besiktning av MSB (Myndigheten för samhällsnydd och beredskap). Godkänd.  
Renovering av föreningslokalen 2012 efter vattenläcka 2012.  
Byte av bank från NORDEA till SEB gällande föreningens banklån.

#### Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten:

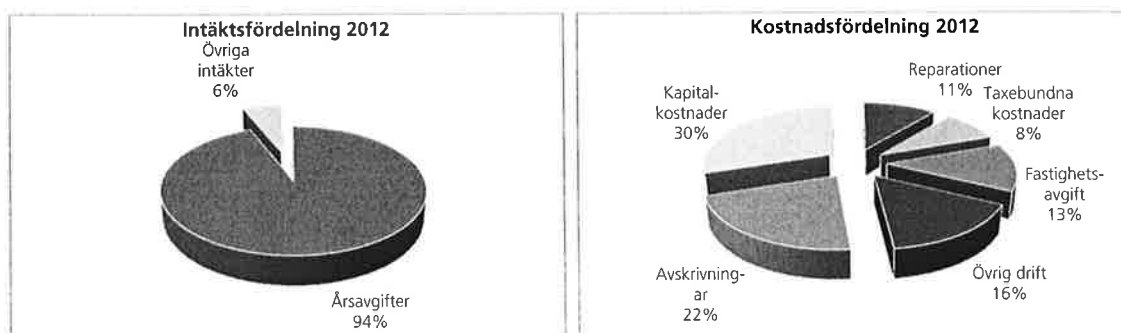
Inga större underhållsarbeten är planerade.

#### Övrig information

Föreningen har en hemsida : [www.batsmannen.net](http://www.batsmannen.net)

#### Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjdes avgifterna 2012-01-01 med 2 %.  
Fördelning intäkter och kostnader:



Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 9 507 kvm bostäder.

Nyckeltal	2012	2011	2010	2009
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	555	556	556	556
Lån/kvm bostadsrättsyta	4 733	4 852	5 325	5 641
Elkostnad/kvm totalyta	9	9	10	10
Vattenkostnad/kvm totalyta	17	16	15	15
Kapitalkostnader/kvm totalyta	144	158	80	102

#### Skatter och avgifter

Fastighetsskatten ersätts av en kommunal avgift på 6 825 kronor för varje småhus, dock högst 0,75 procent av taxeringsvärdet för småhuset med tillhörande tomtmark.

#### Dispositionsförslag

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	992 814
balanserad vinst före reservering till fond för yttre underhåll	21 461
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-268 260
<b>summa balanserat resultat/ansamlad förlust</b>	<b>746 015</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:

**att i ny räkning överförs** **746 015**

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

<b>RESULTATRÄKNING</b>		<b>2012</b>	<b>2011</b>
<b>1 JANUARI - 31 DECEMBER</b>			
<b>RÖRELSENS INTÄKTER</b>			
Årsavgifter och hyror	Not 1	5 280 804	5 281 344
Övriga rörelseintäkter		333 755	246 061
		<b>5 614 559</b>	<b>5 527 405</b>
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>			
	Not 2		
Fastighetskostnader		-207 248	-144 557
Reparationer		-507 613	-334 098
Periodiskt underhåll		0	-157 353
Taxebundna kostnader		-387 810	-412 129
Övriga driftskostnader		-207 271	-194 930
Fastighetsskatt/Fastighetsavgift		-593 775	-566 544
Övriga förvaltningskostnader		-140 934	-197 655
Personalkostnader		-174 037	-179 771
Avskrivningar		-1 000 000	-1 000 000
		<b>-3 218 688</b>	<b>-3 187 037</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>2 395 872</b>	<b>2 340 368</b>
<b>RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER</b>			
Utdelning/försäljning värdepapper		5 885	64 629
Ränteintäkter		1 566	404 728
Värdereglering, kortfristiga placeringar		-39 909	-366 293
Räntekostnader		-1 370 599	-1 501 058
		<b>-1 403 057</b>	<b>-1 397 993</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>992 814</b>	<b>942 374</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>2012-12-31</b>	<b>2011-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>		
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
Byggnader och mark Not 3	61 751 087	62 751 087
	<b>61 751 087</b>	<b>62 751 087</b>
<b>FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
Insats Bostadsrätterna	3 500	3 500
	<b>3 500</b>	<b>3 500</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>61 754 587</b>	<b>62 754 587</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>KORTFRISTIGA FORDRINGAR</b>		
Avgifts- och hyresfordringar	42 001	5 478
Övriga fordringar	6 650	7 026
Förutbetalda kostnader Not 4	152 370	137 633
	<b>201 021</b>	<b>150 137</b>
<b>KORTFRISTIGA PLACERINGAR</b> Not 5		
Kortfristiga placeringar	3 108 934	3 142 959
	<b>3 108 934</b>	<b>3 142 959</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>		
Kassa och bank	24 315	25 615
SBC klientmedel i SHB	1 559 558	875 240
	<b>1 583 874</b>	<b>900 855</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>4 893 829</b>	<b>4 193 951</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>66 648 416</b>	<b>66 948 538</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>		<b>2012-12-31</b>	<b>2011-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>	Not 6		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Inbetalda insatser		6 587 447	6 587 447
Fond för yttre underhåll	Not 7	13 339 953	5 371 693
		<b>19 927 400</b>	<b>11 959 140</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserad vinst		-246 799	6 779 087
Årets resultat		992 814	942 374
		<b>746 015</b>	<b>7 721 461</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>20 673 415</b>	<b>19 680 601</b>
<b>AVSÄTTNINGAR</b>			
Medlemmarnas reparationsfond	Not 8	91 547	97 838
		<b>91 547</b>	<b>97 838</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 9	44 000 000	45 127 538
		<b>44 000 000</b>	<b>45 127 538</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 9	1 000 000	1 000 000
Leverantörsskulder		153 789	135 478
Skatteskulder		33 479	34 279
Övriga kortfristiga skulder		76 918	83 111
Upplupna kostnader	Not 10	237 052	383 711
Förutbetalda avgifter och hyror		382 215	405 981
		<b>1 883 453</b>	<b>2 042 560</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>		<b>66 648 416</b>	<b>66 948 538</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 9	76 881 000	76 881 000
Varav i eget förvar		6 458 000	6 458 000
<b>Ansvarsförbindelser</b>		<b>inga</b>	<b>inga</b>

### Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

#### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Samma redovisnings- och värderingsprinciper har använts som föregående år. Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4).

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i procent alternativt år tillämpas.

	2012	2011
<b>AVSKRIVNINGAR</b>		
Byggnader	1,3 %	1,3 %

Ingen avsättning görs till medlemmarnas reparationsfond.

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

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

	2012	2011
<b>Not 1</b>		
<b>ÅRSavgIFTER OCH HYROR</b>		
Årsavgifter	5 280 804	5 281 344
	<b>5 280 804</b>	<b>5 281 344</b>
<b>Not 2</b>		
<b>RÖRELSSENS KOSTNADER</b>		
<b>Fastighetskostnader</b>		
Fastighetsskötsel enl beställn	12 538	0
Fastighetsskötsel gård entrepr	11 570	0
Fastighetsskötsel gård beställ	0	31 125
Snöröjning/sandning	113 063	85 851
Bevakning	25 546	25 172
Gemensamma utrymmen	21 464	0
Gård	11 827	0
Förbrukningsmateriel	9 390	2 409
Fordon	1 850	0
	<b>207 248</b>	<b>144 557</b>

<b>Not 2 fort.</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
<b>Reparationer</b>		
Fastighet förbättringar	2 359	27 599
Hyseslägenheter	0	5 949
Brf Lägenheter	9 913	0
Gemensamma utrymmen	6 419	23 450
Sophantering/återvinning	0	11 373
Lås	4 883	0
VVS	41 259	23 260
Värmeanläggning/undercentral	190 147	44 020
Ventilation	2 289	0
Elinstallationer	0	2 862
Huskropp utvändigt	10 300	1 875
Fasad	33 624	0
Fönster	0	14 131
Mark/gård/utemiljö	13 866	13 605
Garage/parkering	0	138 796
Skador/klotter/skadegörelse	73 861	0
Vattenskada	118 693	27 178
	<b>507 613</b>	<b>334 098</b>
<b>Periodiskt underhåll</b>		
Värmeanläggning	0	157 353
	<b>0</b>	<b>157 353</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>		
El	82 064	89 402
Vatten	161 934	153 690
Sophämtning/renhållning	104 380	149 789
Grovsopor	39 432	19 248
	<b>387 810</b>	<b>412 129</b>
<b>Övriga driftskostnader</b>		
Försäkring	109 213	97 591
Kabel-TV	98 058	97 339
	<b>207 271</b>	<b>194 930</b>
<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>593 775</b>	<b>566 544</b>
<b>Övriga förvaltningskostnader</b>		
Kreditupplysning	2 013	3 300
Revisionsarvode extern revisor	13 450	13 800
Föreningskostnader	6 095	50 935
Förvaltningsarvode	93 475	89 130
Förvaltningsarvoden övriga	0	313
Administration	4 404	4 702
Korttidsinventarier	0	28 895
Konsultarvode	14 918	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	6 580	6 580
	<b>140 934</b>	<b>197 655</b>
<b>Anställda och personalkostnader</b>		
Föreningen har under året inte haft någon anställd personal.		



<b>Not 2 fort.</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
Styrelsen	144 000	144 000
Sociala kostnader	30 037	35 771
	<b>174 037</b>	<b>179 771</b>
<b>Avskrivningar</b>		
Byggnad	1 000 000	1 000 000
	<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>
<b>TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER</b>	<b>3 218 688</b>	<b>3 187 037</b>
<b>Not 3</b>	<b>2012-12-31</b>	<b>2011-12-31</b>
<b>BYGGNADER OCH MARK</b>		
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Vid årets början	76 705 744	76 705 744
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>76 705 744</b>	<b>76 705 744</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan byggnader</b>		
Vid årets början	-13 954 657	-12 954 657
Årets avskrivningar enligt plan	-1 000 000	-1 000 000
<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-14 954 657</b>	<b>-13 954 657</b>
<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>61 751 087</b>	<b>62 751 087</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	49 975 000	44 588 000
Taxeringsvärde mark	49 632 000	44 832 000
	<b>99 607 000</b>	<b>89 420 000</b>
<b>Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande</b>		
Bostäder	99 607 000	89 420 000
	<b>99 607 000</b>	<b>89 420 000</b>
<b>Not 4</b>	<b>2012-12-31</b>	<b>2011-12-31</b>
<b>FÖRUTBETALDA KOSTNADER</b>		
Kabel TV	26 635	24 791
Fastighetsförsäkring	119 255	106 549
Bevakning	6 480	6 293
	<b>152 370</b>	<b>137 633</b>

<b>Not 5</b>	<b>Nominellt värde</b>	<b>Bokfört värde 2012-12-31</b>	<b>Verkligt värde 2012-12-31</b>	<b>Bokfört värde 2011-12-31</b>
<b>KORTFRISTIGA PLACERINGAR</b>				
Globalfond, Länsförsäkringar	0	0	0	657 937
Europafond, Länsförsäkringar	0	0	0	1 135 564
Sverigefond, Länsförsäkringar	0	0	0	1 350 470
Värdereglering	0	-84 195	0	-929 896
Penningmarknadsfond, Nordea	0	928 884	1 222 820	928 884
Nordea Indexfond Sverige (A)	0	1 334 971	1 451 301	0
Nordea Stratega Ränta	0	929 274	974 019	0
		<b>3 108 934</b>	<b>3 648 140</b>	<b>3 142 959</b>

<b>Not 6</b>	<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>Förändring under året</b>	<b>Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut</b>	<b>Belopp vid årets ingång</b>
<b>EGET KAPITAL</b>				
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	6 587 447	0	0	6 587 447
Fond för yttre underhåll enligt not nedan	13 339 953	268 260	7 700 000	5 371 693
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>19 927 400</b>	<b>268 260</b>	<b>7 700 000</b>	<b>11 959 140</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserad vinst	-246 799	-268 260	-6 757 626	6 779 087
Årets resultat	992 814	992 814	-942 374	942 374
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>746 015</b>	<b>724 554</b>	<b>-7 700 000</b>	<b>7 721 461</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>20 673 415</b>	<b>992 814</b>	<b>0</b>	<b>19 680 601</b>

<b>Not 7</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>		
Vid årets början	5 371 693	5 103 433
Reservering enligt stadgar	268 260	268 260
Reservering enligt stämmobeslut	7 700 000	0
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
<b>Vid årets slut</b>	<b>13 339 953</b>	<b>5 371 693</b>

<b>Not 8</b>	<b>2012-12-31</b>	<b>2011-12-31</b>
<b>Medlemmarnas reparationsfond</b>		
Vid årets början	97 838	105 086
lanspråktagande	-6 291	-7 248
<b>Vid årets slut</b>	<b>91 547</b>	<b>97 838</b>

<b>Not 9</b>	<b>Räntesats 2012-12-31</b>	<b>Belopp 2012-12-31</b>	<b>Belopp 2011-12-31</b>	<b>Villkors-ändringsdag</b>
<b>SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>				
SEB BoLån	2,640 %	15 000 000	0	Rörligt
SEB BoLån	2,640 %	15 000 000	0	Rörligt
SEB BoLån	2,640 %	15 000 000	0	Rörligt
Nordea		0	12 127 538	Avslutat
Nordea		0	17 000 000	Avslutat
Nordea		0	17 000 000	Avslutat
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>45 000 000</b>	<b>46 127 538</b>	
<b>Kortfristig del av skulder till kreditinstitut</b>		<b>-1 000 000</b>	<b>-1 000 000</b>	
		<b>44 000 000</b>	<b>45 127 538</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 40 000 000 Kr.

<b>Not 10</b>	<b>2012-12-31</b>	<b>2011-12-31</b>
<b>UPPLUPNA KOSTNADER</b>		
El	18 410	11 679
Vatten	13 697	15 220
Sophämtning	24 431	22 035
Extern revisor	13 500	13 800
Ränta	126 951	306 352
Snöröjning	40 063	14 625
	<b>237 052</b>	<b>383 711</b>

Hisings Backa den / 2013

  
Leif Gustafsson  
Ledamot

  
Bert Ivestig  
Ledamot

  
Kenny Jansson  
Ledamot

  
Tommy Lövgren  
Ledamot

  
Tony Tömmerås  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 18, 4 2013

  
Klas Björnsson  
Extern revisor

## Revisionsberättelse

### Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Båtsmannen, org. nr 716444-1722

#### Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Båtsmannen 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. 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 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 Bostadsrättsföreningen Båtsmannen 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 beträffande 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 och föreningens stadgar.

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 ersättningskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med 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 disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Ort den 18 april 2013

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Klas Björnsson  
Auktoriserad revisor