

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Kastellanen 1

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 1983-03-10. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1989-12-01 och nuvarande stadgar registrerades 1985-11-21 hos Bolagsverket.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kommendantsängen 6:1	1985	Göteborg

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

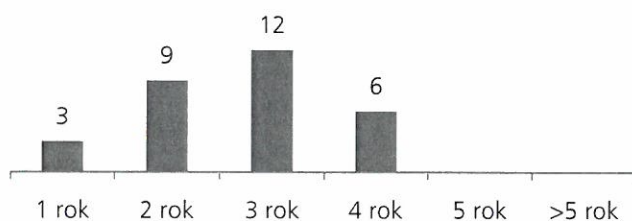
Fastigheten bebyggdes 1907 och består av 1 flerbostadshus.
Fastighetens värdeår är 1980.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 219 kvadratmeter, varav 2 841 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 378 kvadratmeter utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 30 lägenheter med bostadsrätt samt 3 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Handwritten signatures and initials in blue ink, including "JVB" and "CO".

I lokalerna bedrivs följande verksamheter:

Verksamhet	Yta	Löptid
Restaurang	220 kvm	2014-06-30
Kontor	185 kvm	2014-06-30
Restaurang	83 kvm	2014-06-01

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Byggnadens tekniska status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Renovering av hyresrätt	2012	Uppfräschning av lägenhet nr2 (målning, kök mm) inför försäljning
Ventilation i lokal	2012	Uppdatering och nymontering av ventilation i kontorslokal
Renovering av hyresrätt	2011	Nytt Badrum i lägenhet nr2 (hyreslägenhet)
Renovering av Hiss	2010	Renovering av hisskorg
Renovering av gård	2009 - 2010	Gården helt omgjord och nytt hus för sophantering
Nytt portkods-system	2009	Nytt portkods-system och tvättstugebokning med kodbrickor (tags)
Renovering av trapphus	2007 - 2008	Marmormålning, ny belysning, nya ledstänger
Byte av lägenhetsdörrar	2007	Säkerhetsdörrar med Ekfaner
Nya balkonger	2007 - 2008	6 nya balkonger monterade mot gården
Omläggning av tak	2007	Halva taket omlagt, resten målat
Utbyggnad vind	2006 - 2007	Råvind såld och 2 nya vindslägenheter byggda
Grundförstärkning	2003 - 2004	Samtidigt grävdes källaren ur och källarförråd installerades
Omputsning av fasad	1999 - 2000	
Renovering av balkonger	1999 - 2000	Samt montering av 10 nya balkonger
Elstambyte	1984	
Rörstambyte	1984	
Nyinstallation hiss	1983	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Renovering av fasad	2013	Reparation av puts och målning av fasaden mot gatan
Byte av fönster mot gatan	2013	Nya fönster i gammal stil med bättre ljudisolering

Förvaltning

Avtal	Leverantör
Internet uppkopplingstyp	Comhem
Teknisk förvaltning	RB Fastighetsservice AB (fr. 1 maj 2013)
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 30 st.

Av föreningens medlemslägenheter har 3 överlåtits under året.

Under året har styrelsen beviljat 1 andrahandsuthyrning.

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

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Anders Klas Olof Perman	Ledamot
Johan Henrik Schulz-Jänisch	Ledamot
Charlotte Madeleine Olofsson	Ledamot
Carl-Magnus Greko	Ledamot
Per Toni Andersson	Ledamot

Lena Elisabeth Maria Berglind Prosi	Suppleant
Karin Elisabet Rystedt	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 6 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Per Östholm	Ordinarie Extern	BDO Revision
Johan von Boisman	Ordinarie Intern	
Tomas Elmeklo	Suppleant Intern	

Valberedning

Magnus Greko	Sammanställande
Charlotte Olofsson	
Claes Andersson	
Hans Rystedt	

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2012-05-29.

Extra föreningsstämma hölls 2013-05-13. Extra stämma med anledning av ändring av stadgarna.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten:

Föreningen har haft en hyresrätt (lägenhet nr 2). Hyresrätten sades upp under våren 2012 och under sommaren fräschades lägenheten upp med bl.a. målning, golv och ett begagnat kök. Lägenheten omvandlades till bostadsrätt och såldes under hösten.

Under våren inträffade en vattenläcka mellan våningsplan 5 och 6 då ett gammalt gjutjärnsrör rostade och sprungit läck. Felet reparerades och kostnaden har delvis täckts av föreningens fastighetsförsäkring samt de boendes hemförsäkringar.

Hyresgästen till lokal nr 2, Turkronan Spel & Servicebutik, gick i konkurs under försommaren 2012. Föreningen förlorade 3 månadshyror som var obetalda. Lokalen överläts den 1 augusti på ny hyresgäst Qbicon Entreprenad AB som renoverat lokalen på egen bekostnad. Föreningen har investerat i uppdatering och ny ventilationsanläggning i lokalen för att uppfylla OVK standard.

Lokal nr 3 som hyrs av Restauran Dubbel Dubbel har ljudisolerats för att minska störningar till lägenheterna ovanför. Dubbel Dubbel har bekostat ljudisoleringen. Föreningen har i samband med detta arbete bekostat isolering av taket i tvättstugan för att minska ljudstörningar även från denna lokal.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten:

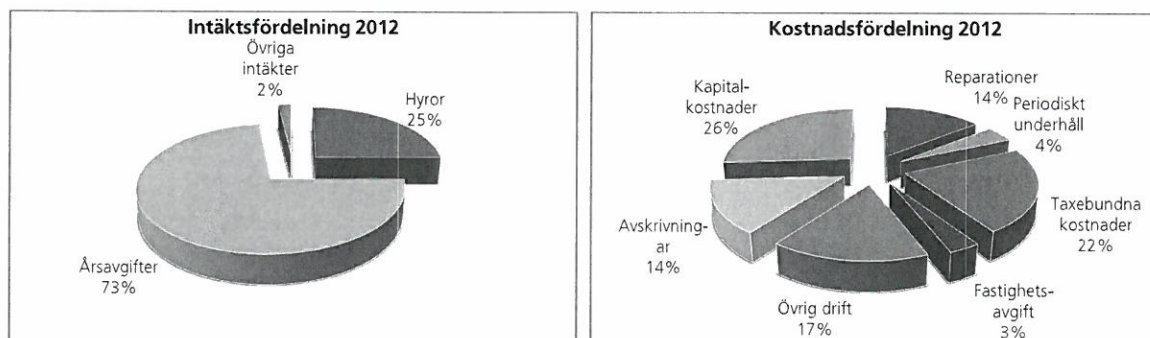
Under våren 2013 har styrelsen arbetat med ett projekt att renovera fasaden mot Kastellgatan och Risåsgatan. Renoveringen omfattar byte till nya fönster i gammal stil med mer ljusinsläpp och bättre ljudisolering. Bygglov har sökts och beviljats. Putsen på fasaden skall även renoveras och bytas samt målas. Renoveringsarbetet beräknas ske under 2013.

I samband med fasadrenoveringsprojektet har även bygglov sökts och beviljats för 4 nya balkonger mot Kastellgatan och 4 nya balkonger mot Risåsgatan. Byggnationen av balkonger är beroende av berörda medlemmars intresse och beslut på ordinarie föreningsstämma 2013.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "AB", "UK", "JWB", "DA", and "CO".

Föreningens ekonomi

Fördelning intäkter och kostnader:



Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 841 kvm bostäder och 378 kvm lokaler.

Nyckeltal	2012	2011	2010	2009
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	425	425	425	425
Hyror/kvm hyresrättsyta	730	886	872	847
Lån/kvm bostadsrättsyta	5 601	5 601	5 672	5 602
Elkostnad/kvm totalyta	17	14	12	11
Värmekostnad/kvm totalyta	81	76	80	70
Vattenkostnad/kvm totalyta	26	23	23	28
Kapitalkostnader/kvm totalyta	175	179	141	151

Skatter och avgifter

För hyreshus blir avgiften 1 365 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,4 procent av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark och för lokaler så beskattas fastigheten med 1 procent på lokalernas taxeringsvärde.

Dispositionsförslag

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat

-534 368

ansamlad förlust före reservering till yttre fond

-57 601

reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar

-43 800

summa ansamlad förlust

-635 769

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:

av fond för yttre underhåll ianspråkats

89 721

att i ny räkning överförs

-546 048

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

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

RESULTATRÄKNING
1 JANUARI - 31 DECEMBER

RÖRELSENS INTÄKTER

Årsavgifter och hyror	Not 1	1 598 898	1 685 884
Övriga rörelseintäkter		31 434	21 338
		1 630 332	1 707 222

RÖRELSENS KOSTNADER

Fastighetskostnader	Not 2	-43 540	-31 534
Reparationer		-308 349	-69 437
Periodiskt underhåll		-89 721	-202 648
Taxebundna kostnader		-478 705	-432 265
Övriga driftskostnader		-60 117	-51 831
Fastighetsskatt/Fastighetsavgift		-71 940	-70 050
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-249 609	-127 806
Avskrivningar		-300 134	-299 774
		-1 602 116	-1 285 344

RÖRELSERESULTAT

28 216 **421 879**

RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER

Ränteintäkter		2 251	1 732
Räntekostnader		-564 835	-576 801
		-562 584	-575 069

ÅRETS RESULTAT

-534 368 **-153 190**

Handwritten signatures and initials in blue ink:
A large signature at the top right.
Below it, the initials "JP" and "P".
To the right, the initials "JB".
At the bottom right, the initials "PA".
To the left of "PA", the letters "CO".

BALANSRÄKNING		2012-12-31	2011-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Byggnader och mark	Not 3	19 872 778	19 806 334
Maskiner och inventarier	Not 4	78 774	96 459
		19 951 552	19 902 793
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		19 951 552	19 902 793
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
KORTFRISTIGA FORDRINGAR			
Avgifts- och hyresfordringar		104	20 385
Skattefordringar		0	72 939
Övriga fordringar		73 292	8 081
Förutbetalda kostnader	Not 5	30 301	29 550
		103 697	130 955
KASSA OCH BANK			
Handkassa		2 860 448	0
SBC klientmedel i SHB		222 891	178 892
		3 083 339	178 892
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 187 036	309 847
SUMMA TILLGÅNGAR		23 138 589	20 212 640

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

BALANSRÄKNING		2012-12-31	2011-12-31
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
EGET KAPITAL	Not 6		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		3 606 773	3 507 618
Upplåtelseavgifter		3 000 845	0
Kapitaltillskott		689 107	689 107
Fond för yttre underhåll	Not 7	91 448	250 296
		7 388 173	4 447 021
Ansamlad förlust			
Ansamlad förlust		-101 402	-107 060
Årets resultat		-534 368	-153 190
		-635 770	-260 250
SUMMA EGET KAPITAL		6 752 403	4 186 771
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Checkräkningskredit	Not 8	0	825
Skulder till kreditinstitut	Not 9	15 700 000	15 700 000
		15 700 000	15 700 825
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		305 715	38 546
Skatteskulder		5 995	0
Övriga kortfristiga skulder		22 428	43 600
Upplupna kostnader	Not 10	235 053	145 084
Förutbetalda avgifter och hyror		116 994	97 814
		686 185	325 044
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		23 138 589	20 212 640
Ställda säkerheter			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 9	15 700 000	15 700 000
Ansvarsförbindelser		inga	inga

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
AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	1%	1%
Fastighetsförbättringar	1-5%	1-5%
Balkong/terrass	2,5%	2,5%
Tak	1%	1%
Markanläggning	2,5%	2,5%
Maskiner	20%	20%
Inventarier	10%	10%
Ventilation	3,33%	0,00%
Isolering	1%	1%

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

Not 1

ÅRSavgifter och Hyror

	2012	2011
Årsavgifter	1 191 638	1 191 516
Hyresintäkter	407 260	494 368
	1 598 898	1 685 884

Not 2

RÖRELSENS KOSTNADER

Fastighetskostnader

	2012	2011
Snöröjning/sandning	0	128
Städning/entreprenad	15 105	15 977
Hissbesiktning	1 167	1 111
Myndighetstillsyn	0	2 213
Gemensamma utrymmen	9 521	0
Gård	4 577	0
Serviceavtal	12 721	11 394
Förbrukningsmateriel	449	711
	43 540	31 534

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

Not 2 fortsättning	2012-12-31	2011-12-31
Reparationer		
Hyseslägenheter	92 006	0
Lokaler	44 255	21 651
Tvättstuga	0	4 786
Entré/trapphus	4 805	3 867
Lås	8 101	540
VVS	14 734	36 370
Elinstallationer	1 331	0
Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	1 513
Hiss	8 530	0
Mark/gård/utemiljö	0	710
Skador/klotter/skadegörelse	14 386	0
Vattenskada	120 200	0
	308 349	69 437
Periodiskt underhåll		
Lägenhet	89 721	133 249
Fasad	0	57 791
Fönster	0	11 608
	89 721	202 648
Taxebundna kostnader		
El	55 883	45 496
Värme	260 404	244 584
Vatten	84 803	74 605
Sophämtning/renhållning	77 616	67 580
	478 705	432 265
Övriga driftskostnader		
Försäkring	21 028	18 509
Självrisk	5 000	0
Kabel-TV	34 089	33 322
	60 117	51 831
Fastighetsskatt/Kommunal avgift	71 940	70 050
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		
Kreditupplysning	1 438	3 165
Tele och datakommunikation	422	300
Revisionsarvode extern revisor	25 062	36 554
Föreningskostnader	20 501	30 737
Fritids och Trivselkostnader	389	1 058
Förvaltningsarvode	42 479	41 696
Förvaltningsarvoden övriga	13 535	6 064
Administration	3 453	3 702
Konsultarvode	137 800	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 530	4 530
	249 609	127 806
Anställda och personalkostnader		
Föreningen har inte haft någon anställd.		

Handwritten signatures and initials in blue ink:
 Top: A large signature.
 Middle: "ck", "JTB", "co".
 Bottom: "PA".

Not 2 fortsättning	2012-12-31	2011-12-31
Avskrivningar		
Byggnad	177 775	177 775
Förbättringar	87 016	86 657
Markanläggning	17 658	17 658
Maskiner	6 127	6 127
Inventarier	11 558	11 558
	300 134	299 774
TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER	1 602 116	1 285 344
Not 3	2012-12-31	2011-12-31
BYGGNADER OCH MARK		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	23 842 481	23 842 481
Nyanskaffningar	348 894	0
Utgående anskaffningsvärde	24 191 374	23 842 481
Ackumulerade avskrivningar enligt plan byggnader		
Vid årets början	-4 036 147	-3 754 058
Årets avskrivningar enligt plan	-282 449	-282 090
Utgående avskrivning enligt plan	-4 318 597	-4 036 147
Planenligt restvärde vid årets slut	19 872 778	19 806 334
I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	2 809 000	2 809 000
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	28 167 000	28 167 000
Taxeringsvärde mark	20 932 000	20 932 000
	49 099 000	49 099 000
Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande		
Bostäder	46 000 000	46 000 000
Lokaler	3 099 000	3 099 000
	49 099 000	49 099 000
Not 4	2012-12-31	2011-12-31
MASKINER OCH INVENTARIER		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	247 388	247 388
Nyanskaffningar	0	0
Utrangering/försäljning	0	0
Utgående anskaffningsvärde	247 388	247 388
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-150 929	-133 244
Årets avskrivningar enligt plan	-17 685	-17 685
Utrangering/försäljning	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-168 614	-150 929
Redovisat restvärde vid årets slut	78 774	96 459

Handwritten signatures and initials:
AP, J.B, CO, PA

Not 5	2012-12-31	2011-12-31
FÖRUTBETALDA KOSTNADER		
Kabel-TV	8 632	8 522
Försäkring	21 669	21 028
	30 301	29 550

**Not 6
EGET KAPITAL**

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	3 606 773	99 155	0	3 507 618
Upplåtelseavgifter	3 000 845	3 000 845	0	0
Kapitaltillskott	689 107	0	0	689 107
Fond för yttre underhåll enligt not nedan	91 448	43 800	-202 648	250 296
Summa bundet eget kapital	7 388 173	3 143 800	-202 648	4 447 021
Ansamlad förlust				
Ansamlad förlust	-101 402	-43 800	49 458	-107 060
Årets resultat	-534 368	-534 368	153 190	-153 190
Summa ansamlad förlust	-635 770	-578 168	202 648	-260 250
Summa eget kapital	6 752 403	2 565 632	0	4 186 771

Not 7	2012	2011
FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL		
Vid årets början	250 296	206 496
Reservering enligt stadgar	43 800	43 800
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	-202 648	0
Vid årets slut	91 448	250 296

Not 8	Räntesats	2012-12-31	2011-12-31
CHECKRÄKNINGSKREDIT			
Beviljad kredit	0,270 %	500 000	0
Utnyttjat kreditbelopp	4,700 %	0	0
Efter balansdagen har föreningens byggnadskreditiv utökats med	0,000 %	0	0

Not 9	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors- ändringsdag
SKULDER TILL KREDITINSTITUT	2012-12-31	2012-12-31	2011-12-31	
Stadshypotek	3,500 %	2 750 000	2 750 000	2015-04-30
Stadshypotek	4,400 %	4 000 000	4 000 000	2014-04-30
Stadshypotek	2,910 %	6 750 000	6 750 000	2099-12-31
Stadshypotek	3,240 %	800 000	800 000	2099-12-31
Stadshypotek	3,240 %	400 000	400 000	2099-12-31
Stadshypotek	3,240 %	1 000 000	1 000 000	2099-12-31
Summa skulder till kreditinstitut		15 700 000	15 700 000	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	0	
		15 700 000	15 700 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 15 700 000 Kr.

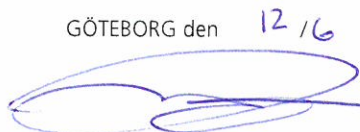
[Handwritten signatures and initials]
PA
JTB

Not 10

UPPLUPNA KOSTNADER

	2012-12-31	2011-12-31
El	744	2 568
Värme	40 748	31 268
Vatten	15 145	13 428
Sophämtning	2 028	8 893
Extern revisor	25 800	26 000
Ränta	64 580	62 927
Vatten skada	85 932	0
Tele & Data	77	0
	235 054	145 084

GÖTEBORG den 12 / 6 2013



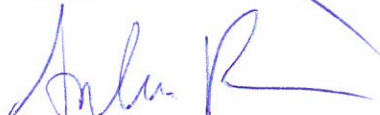
Per Toni Andersson
Ledamot



Carl-Magnus Greko
Ledamot



Charlotte Madeleine Olofsson
Ledamot



Anders Klas Olof Perman
Ledamot



Johan Henrik Schulz-Jänisch
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 13 / 6 2013



Per Östholm
Extern revisor



Johan von Bolsman
Intern revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Kastellanen nr 1
Org.nr. 716408-7459

Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för Brf Kastellanen nr 1 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 för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Kastellanen nr 1 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.

Revisorernas 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 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.

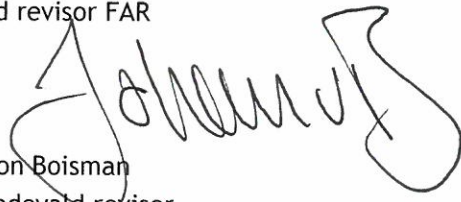
Uttalanden

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

Göteborg den 13 juni 2013



Per Östholm
Godkänd revisor FAR



Johan von Boisman
Förtroendevald revisor