

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Wirwach

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 1990-09-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-02-15 och nuvarande stadgar registrerades 2012-07-10 hos Bolagsverket.

#### Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Bjälken 24	2001	Stockholm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Trygg-Hansa.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

#### Byggnadsår och ytor

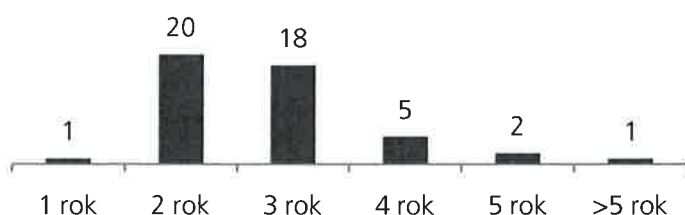
Fastigheterna bebyggdes 1899 och består av 2 flerbostadshus.  
Fastighetens värdeår är 1980.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 496 kvadratmeter, varav 3 255 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 241 kvadratmeter utgör lokalyta.

#### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 46 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lägenhet och 5 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Handwritten signatures and initials in blue ink, including "DF", "AG", and "AK".

I lokalerna bedrivs följande verksamheter:

Verksamhet	Yta	Löptid
Skönhetsvård	57 kvm	2014-12-31
Livsmedelsbutik	57 kvm	2015-09-30
Friskvård	23 kvm	2013-11-30
Lager	39 kvm	2015-09-30
Livsmedelstillverkning	65 kvm	2013-09-30

I fastigheten finns även nedanstående gemensamhetsanläggningar:

Gemensamhetsanläggning	Kommentar
Bastu	För närvarande obrukbar
Hobbyrum	

### Byggnadens tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2004 och sträcker sig fram till 2014.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Byte av torktumlare.	2013	
Utbyte av takfötter i gathus.	2011	
Utbyte av låssystem.	2011	
Byte av stor del av takplåt, gathus.	2011	Stora delar utbytt i samband med vindsutbyggnad med takkåpor.
Belysning innergård och baksida.	2011	
Ny belysning på vind i gårdshus.	2010	Energisparfunktion.
Nya vindsförråd i gårdshus.	2010	Utökad antal förråd samt målning av golv.
Ny belysning i trapphus.	2010	Energisparfunktion.
4 nya entréportar.	2010	Ekdörrar.
Byte av separat fläkt.	2010	Separat fläkt till lägenhet i gårdshus 90.
Byte av cirkulationspump.	2010	
Ny inredning i gathus hissar.	2010	
Trapphusrenovering.	2010	Inklusive dekormålning i entréer.
Målning av tak.	2009	
Fönsterrenovering/Energiglas.	2009	Målning av fönster samt byte till energiglas/3 glassystem.
Byte av vattenpump.	2009	
Byte av ljusarmaturer i källare.	2009	
Nya balkonger.	2006 - 2010	
Reglercentral Värme/Varmvatten.	2006	Ny reglercentral installeras 2006.
Dränering av gårdshus.	2005	Fram- och baksida dränerade 2005.
Omputsning av fasad.	1992	Årtalet är inte helt säkert.
Elstambyte.	1982	
Rörstambyte.	1982	
Omläggning av tak.	1982	
Omputsning av fasad.	1982	



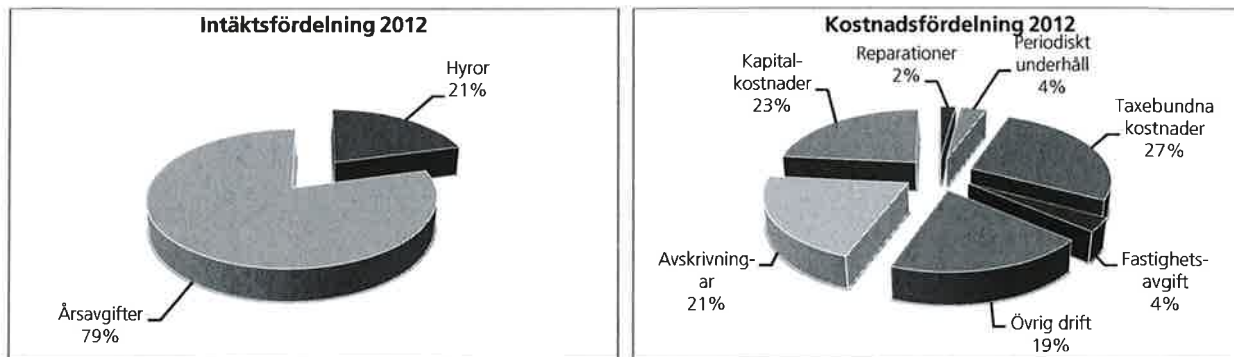
### Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten:

Följande större åtgärder planeras under 2013:

- Renovering av hyresrätt
- Byte av värmepårlare
- Översyn av ventilationen
- Markarbete på gården
- Byte av elkabel i hängrännor och stuprör

### Föreningens ekonomi

Fördelning intäkter och kostnader:



Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3 255 kvm bostäder och 241 kvm lokaler.

Nyckeltal	2012	2011	2010	2009
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	633	686	642	642
Hyror/kvm hyresrättsyta	1852	1 707	1 693	1 669
Lån/kvm bostadsrättsyta	4579	5 816	5 884	5 938
Elkostnad/kvm totalyta	22	30	31	28
Värmekostnad/kvm totalyta	156	134	147	134
Vattenkostnad/kvm totalyta	24	23	22	30
Kapitalkostnader/kvm totalyta	192	180	159	180

### 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	-154 932
ansamlad förlust före reservering/ianspråktagande yttre fond	-2 773 286
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-156 000
<b>summa balanserat resultat/ansamlad förlust</b>	<b>-3 084 218</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:

av fond för yttre underhåll ianspråktagas	102 956
<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>-2 981 262</b>

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

Handwritten signatures and initials: DF, BG, and others.

<b>RESULTATRÄKNING</b>		<b>2012</b>	<b>2011</b>
<b>1 JANUARI - 31 DECEMBER</b>			
<b>RÖRELSENS INTÄKTER</b>			
Årsavgifter och hyror	Not 1	2 707 461	2 727 217
Övriga rörelseintäkter		12 007	2 903
		<b>2 719 468</b>	<b>2 730 120</b>
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>	Not 2		
Fastighetskostnader		-228 488	-225 893
Reparationer		-60 716	-155 373
Periodiskt underhåll		-102 956	-74 363
Taxebundna kostnader		-782 404	-724 967
Övriga driftskostnader		-69 849	-69 071
Fastighetsskatt/Fastighetsavgift		-99 515	-96 554
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-192 814	-139 226
Personalkostnader		-64 718	-86 058
Avskrivningar		-605 356	-558 912
		<b>-2 206 816</b>	<b>-2 130 416</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>512 652</b>	<b>599 704</b>
<b>RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter		3 121	4 272
Räntekostnader		-670 705	-628 943
		<b>-667 584</b>	<b>-624 671</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-154 932</b>	<b>-24 967</b>

DF  
M  
ak BG

<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	55 964 645	56 570 002
Pågående byggnation Not 4	502 000	502 000
	<b>56 466 645</b>	<b>57 072 002</b>
<b>FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
Insats Bostadsrätterna	3 500	3 500
	<b>3 500</b>	<b>3 500</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>56 470 145</b>	<b>57 075 502</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>KORTFRISTIGA FORDRINGAR</b>		
Avgifts- och hyresfordringar	4 089	4 089
Övriga fordringar	98 112	96 566
Förutbetalda kostnader Not 5	35 282	26 991
	<b>137 483</b>	<b>127 646</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>		
SBC klientmedel i SHB	2 150 394	1 205 309
	<b>2 150 394</b>	<b>1 205 309</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>2 287 877</b>	<b>1 332 955</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>58 758 022</b>	<b>58 408 457</b>

Handwritten signature and initials in blue ink, including a stylized 'R' and 'BG'.

<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		37 534 868	36 894 875
Upplåtelseavgifter		7 135 918	4 935 911
Fond för yttre underhåll	Not 7	882 640	801 003
		<b>45 553 426</b>	<b>42 631 789</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Ansamlad förlust		-2 929 286	-2 822 682
Årets resultat		-154 932	-24 967
		<b>-3 084 218</b>	<b>-2 847 649</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>42 469 208</b>	<b>39 784 140</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 8	15 332 311	17 778 999
		<b>15 332 311</b>	<b>17 778 999</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 8	199 164	199 164
Leverantörsskulder		144 541	74 496
Skatteskulder		196 069	191 933
Upplupna kostnader	Not 9	233 017	208 591
Förutbetalda avgifter och hyror		183 712	171 134
		<b>956 503</b>	<b>845 318</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>		<b>58 758 022</b>	<b>58 408 457</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
Uttaga fastighetsinteckningar	Not 8	20 700 000	20 700 000
<b>Ansvarsförbindelser</b>		<b>Inga</b>	<b>Inga</b>

DF  
AR 86

## 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	0,5%	0,5%
Fastighetsförbättringar	4,0%	4,0%
Standardförbättringar	5,0%	5,0%
Tvättstuga	10,0%	10,0%
Värmeanläggning	5,0%	5,0%
Port/säkerhetsdörr	5,0%	5,0%
Fönster	6,66%	6,66%

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.

Not 1	2012	2011
<b>ÅRSavgIFTER OCH HYROR</b>		
Årsavgifter	2 147 315	2 119 311
Hysesintäkter	560 145	607 906
	<b>2 707 461</b>	<b>2 727 217</b>

### Not 2

#### RÖRELSENS KOSTNADER

##### Fastighetskostnader

Fastighetsskötsel, entreprenad	38 628	38 125
Fastighetsskötsel enligt beställning	19 856	37 153
Fastighetsskötsel gård beställning	5 750	0
Snöröjning/sandning	41 263	42 079
Städning entreprenad	54 522	64 850
Städning enligt beställning	24 475	10 813
Hissbesiktning	4 135	3 935
Myndighetstillsyn	9 380	3 510
Gemensamma utrymmen	131	0
Gård	7 237	6 558
Serviceavtal	21 238	16 673
Förbrukningsmateriel	850	2 197
Fordon	1 022	0
	<b>228 488</b>	<b>225 893</b>

*MDF*  
*ad BB*



<b>Not 2 Fortsättning</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
<b>Reparationer</b>		
Hyreslägenheter	0	3 438
Lokaler	0	2 185
Tvättstuga	10 109	3 004
Lås	6 783	15 757
VVS	0	29 509
Ventilation	8 633	0
Elinstallationer	3 980	16 913
Hiss	17 030	29 614
Tak	0	9 855
Fasad	0	11 845
Vattenskada	14 181	33 253
	<b>60 716</b>	<b>155 373</b>
<b>Periodiskt underhåll</b>		
Lokaler	34 750	0
Lås	0	72 230
Elinstallationer	20 368	0
Tak	47 838	0
Balkonger/altaner	0	2 133
	<b>102 956</b>	<b>74 363</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>		
El	76 809	105 699
Värme	546 266	469 250
Vatten	84 185	78 685
Sophämtning/renhållning	39 059	37 372
Grovsopor	36 085	33 961
	<b>782 404</b>	<b>724 967</b>
<b>Övriga driftskostnader</b>		
Försäkring	54 937	54 410
Kabel-TV	13 128	12 813
Bredband	1 784	1 848
	<b>69 849</b>	<b>69 071</b>
<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>99 515</b>	<b>96 554</b>
<b>Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b>		
Kreditupplysning	825	1 375
Tele och datakommunikation	1 088	1 088
Hyresförluster	3 125	0
Revisionsarvode extern revisor	39 590	36 200
Föreningskostnader	14 576	716
Styrelseomkostnader	0	1 862
Fritids och Trivselkostnader	0	579
Förvaltningsarvode	82 516	79 023
Förvaltningsarvoden övriga	0	9 072
Administration	5 674	3 891
Konsultarvode	40 000	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 420	5 420
	<b>192 814</b>	<b>139 226</b>

*Handwritten signatures and initials in blue ink, including "DP" and "BB".*

<b>Not 2 Fortsättning</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
<b>Anställda och personalkostnader</b>		
Föreningen har inte haft någon anställd.		
<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
Styrelse och internrevisor	49 008	63 007
Sociala kostnader	15 710	23 051
	<b>64 718</b>	<b>86 058</b>
<b>Avskrivningar</b>		
Byggnad	166 436	166 436
Förbättringar	438 921	392 476
	<b>605 356</b>	<b>558 912</b>
<b>TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER</b>	<b>2 206 816</b>	<b>2 130 416</b>
<b>Not 3</b>	<b>2012-12-31</b>	<b>2011-12-31</b>
<b>BYGGNADER OCH MARK</b>		
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
Vid årets början	60 210 358	58 650 018
Nyanskaffningar	0	1 560 340
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>60 210 358</b>	<b>60 210 358</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan byggnader</b>		
Vid årets början	-3 640 356	-3 081 445
Årets avskrivningar enligt plan	-605 356	-558 912
<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-4 245 713</b>	<b>-3 640 356</b>
<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>55 964 645</b>	<b>56 570 002</b>
I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	18 712 785	18 712 785
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	35 380 000	35 380 000
Taxeringsvärde mark	35 156 000	35 156 000
	<b>70 536 000</b>	<b>70 536 000</b>
<b>Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande</b>		
Bostäder	67 000 000	67 000 000
Lokaler	3 536 000	3 536 000
	<b>70 536 000</b>	<b>70 536 000</b>

DF  
M  
ad BG

<b>Not 4</b>	<b>2012-12-31</b>	<b>2011-12-31</b>
<b>PÅGÅENDE BYGGNATION</b>		
Pågående om- och tillbyggnad	502 000	502 000
	<b>502 000</b>	<b>502 000</b>

<b>Not 5</b>	<b>2012-12-31</b>	<b>2011-12-31</b>
<b>FÖRUTBETALDA KOSTNADER</b>		
Försäkring	24 113	21 178
Kabel TV	3 293	3 282
Tidningsinsamling	0	2 531
Snöröjning/sandning	5 625	0
Serviceavtal	2 087	0
Bredband	164	0
	<b>35 282</b>	<b>26 991</b>

<b>Not 6</b>			<b>Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut</b>	
<b>EGET KAPITAL</b>	<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>Förändring under året</b>		<b>Belopp vid årets ingång</b>
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	37 534 868	639 993	0	36 894 875
Upplåtelseavgifter	7 135 918	2 200 007	0	4 935 911
Fond för yttre underhåll enligt not nedan	882 640	156 000	-74 363	801 003
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>45 553 426</b>	<b>2 996 000</b>	<b>-74 363</b>	<b>42 631 789</b>
<b>Ansamlad förlust</b>				
Ansamlad förlust	-2 929 286	-156 000	49 396	-2 822 682
Årets resultat	-154 932	-154 932	24 967	-24 967
<b>Summa ansamlad förlust</b>	<b>-3 084 218</b>	<b>-310 932</b>	<b>74 363</b>	<b>-2 847 649</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>42 469 208</b>	<b>2 685 068</b>	<b>0</b>	<b>39 784 140</b>

<b>Not 7</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>		
Vid årets början	801 003	645 003
Reservering enligt stadgar	156 000	156 000
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	-74 363	0
<b>Vid årets slut</b>	<b>882 640</b>	<b>801 003</b>

DF  
M  
ad BB

<b>Not 8</b>	<b>Räntesats</b>	<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>
<b>SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>	<b>2012-12-31</b>	<b>2012-12-31</b>	<b>2011-12-31</b>	
Stadshypotek AB	3,440 %	2 267 193	2 387 049	2014-10-30
Stadshypotek AB	3,800 %	2 757 471	2 757 471	2015-10-30
Stadshypotek AB	3,750 %	2 757 471	2 757 471	2015-10-30
Stadshypotek AB	3,000 %	735 072	740 024	Rörligt
Stadshypotek AB	0,000 %	0	750 000	Avslutat
Stadshypotek AB	3,780 %	7 014 268	7 086 148	2014-06-30
Stadshypotek AB	0,000 %	0	1 500 000	Avslutat
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>15 531 475</b>	<b>17 978 163</b>	
<b>Kortfristig del av skulder till kreditinstitut</b>		<b>-199 164</b>	<b>-199 164</b>	
		<b>15 332 311</b>	<b>17 778 999</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 14 535 655 Kr.

DP  
AR BG

<b>Not 9</b>	<b>2012-12-31</b>	<b>2011-12-31</b>
<b>UPPLUPNA KOSTNADER</b>		
Fastsköt entreprenad	3 219	4 607
El	7 133	7 837
Värme	88 944	57 759
Vatten	18 689	19 366
Extern revisor	22 170	23 500
Arvoden	29 167	30 162
Sociala avgifter	9 164	9 164
Ränta	48 087	53 988
Sopor	3 131	2 208
Snöröjning	3 313	0
	<b>233 017</b>	<b>208 591</b>

STOCKHOLM den 6 / 5 2013

  
Daniel Forsberg  
Ledamot

  
Birgitta Goding  
Ledamot

  
Anna Lund  
Ledamot

  
Fredrik von Malmborg  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 8 / 5 2013  
Ernst & Young AB

  
Linn Haslum Lindgren

Godkänd revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Wirwach, org.nr 716421-3899

### Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Wirwach för räkenskapsåret 2012-01-01 - 2012-12-31.

#### 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 utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Wirwach för 2012-01-01 - 2012-12-31.

#### 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 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 ersättningskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

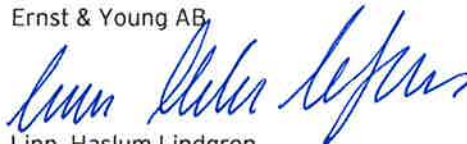
Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### Uttalanden

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

Stockholm den 8 maj 2013

Ernst & Young AB



Linn Haslum Lindgren  
Godkänd revisor