

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Kilian 9

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 2002-02-04. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-06-29 och nuvarande stadgar registrerades 2007-10-24 hos Bolagsverket.

#### Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Beritsholm 9	2004	Malmö

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Bostadsrätternas medlemsförsäkring. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

#### Byggnadsår och ytor

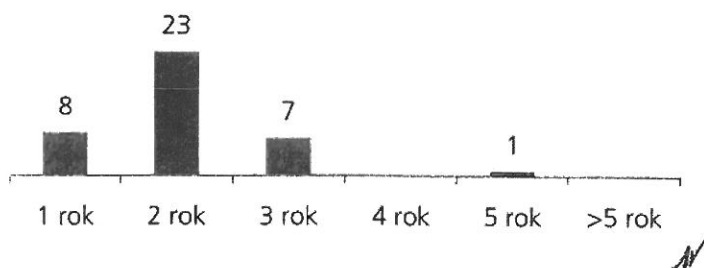
Fastigheten bebyggdes 1945 och består av 1 flerbostadshus. Fastighetens värdeår är 1945.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 453 kvadratmeter, varav 2 403 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 50 kvadratmeter utgör lokalyta.

#### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 38 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lägenhet med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



I fastigheten finns även nedanstående gemensamhetsanläggningar:

Gemensamhetsanläggning	Kommentar
Tvättstugor Cykelförråd	I fastigheten finns två tvättstugor. Cykelförråd finns i källaren.

### Byggnadens tekniska status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Indragning av bredband 100/100 från Telia	2013	I tjänsten som levereras ingår bredband, bredbandstelefonti och digitaltv
Byte av elstammar, huvudcentral och lägenhetscentraler	2012	I uppdateringen av fastighetens elsystem har också ingått ny ytterbelysning, ny belysning vid informationstavlor i trapphusen samt renovering av all el i allmänna utrymmen inkluderande bland annat nya elcentraler i tvättstugorna med jordfelsbrytare
Ny torktumlare och tvättmaskin från Electrolux samt en ny kallmangel	2012	Maskiner i tvättstugorna har uppdaterats. Ytterligare uppdateringar kommer att göras vid behov.
Åtgärder trapphus	2011	Fönster och balkongdörrar i trapphus byttes och trapphus målades om.
Omläggning av tak	2011	Total takomläggning inklusive omfogning av skorstenar
Byte av fönster i lägenheter	2007	Samtliga lägenheters fönster byttes under våren.
Uppfräschning av fasad och balkonger	2007	Åtgärder omfattade rivning av gamla sophus, lagning av putsskador på fasad, ommålning av fasad samt ommålning av balkonger.
Byte till säkerhetsdörrar	2006	Dörrar byttes under första halvåret 2006
Planerat underhåll	År	
Genomgång av värmesystem inklusive radiatorer	2016	
Relining eller annan åtgärd av vatten- och avloppssystem	2016	
Ombyggnad av gården inkluderande bland annat ny sophantering och plattläggning	2017	

### Förvaltning

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	NRJ Fastighetsteknik AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

### Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 38 st.

Av föreningens medlemslägenheter har 6 överlåtits under året.

Under året har styrelsen beviljat 6 andrahandsuthyrningar.

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

*N*

### Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Jennie Thelin	Ledamot
Gustav Åsberg	Ledamot
Erik Basnet	Ledamot
Victor Johansson	Ledamot

John Larsson	Suppleant
Björn Jakobsson	Suppleant

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

Erik Basnet, Björn Jakobsson, Victor Johansson, Jennie Thelin, Gustav Åsberg och John Larsson

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

### Revisorer

Ann Theander	Ordinarie Extern	Grant Thornton Sweden AB
Göran Persson	Ordinarie Intern	

### Valberedning

Walleth Persson  
Lena Andersson

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2012-04-19.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten:

Elgruppen i Lomma AB har på styrelsens uppdrag bytt elstammar, huvudcentral och lägenhetscentraler i fastigheten. I uppdateringen av fastighetens elsystem har också ingått ny ytterbelysning, ny belysning vid informationstavlor i trapphusen samt renovering av all el i allmänna utrymmen inkluderande bland annat nya elcentraler i tvättstugorna med jordfelsbrytare.

Under året har styrelsen köpt in en ny torktumlare och en ny tvättmaskin från Electrolux samt en ny kallmangel.

Styrelsen har under året också bytt fastighetens försäkring från Länsförsäkringar till den mer prisvärda Bostadsrätternas medlemsförsäkring.

Under året har också föreningen fått en ny webbplats genom Bostadsrätterna som återfinns på [www.kilian9.se](http://www.kilian9.se).

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

Indragning av bredband 100/100 från Telia. I tjänsten som levereras ingår bredband, bredbandstelefon och digital-tv.

Upphandling och genomförande av obligatorisk ventilationskontroll kommer ske under året.

### Föreningens ekonomi

Styrelsen har beslutat att inte höja avgiften för 2013. Kommande investeringar och ett högre ränteläge kommer dock på sikt innebära att avgiften behöver höjas.

Föreningens ena banklån har varit föremål för förhandling under året. Styrelsen valde Handelsbanken eftersom deras offererade räntor var mest förmånliga.

Föreningen har under året valt att öppna ett sparkonto med hög ränta hos internetbanken Avanza.

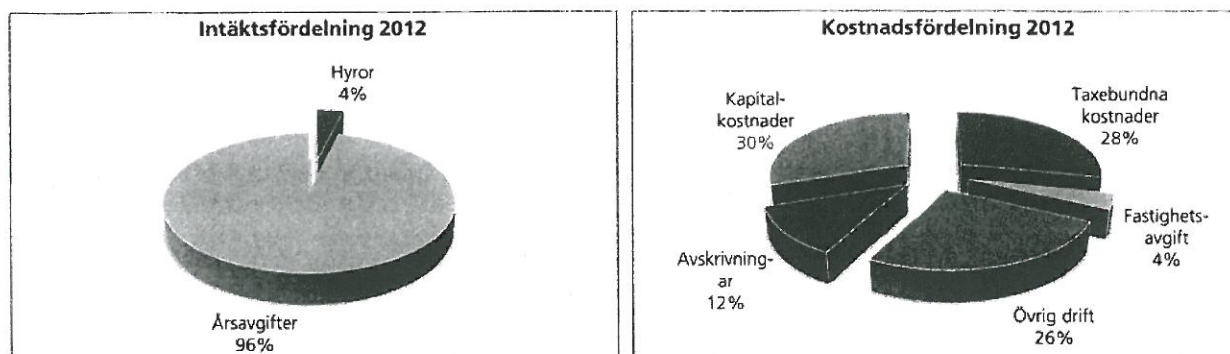
De elarbeten som El Gruppen i Lomma AB utfört samt bredbandsinstallationen har finansierats med föreningens egna medel.

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2011 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2021.

4

Enligt styrelsens beslut höjdes avgifterna 2012-01-01 med 7 %.

Fördelning intäkter och kostnader:



Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 403 kvm bostäder och 50 kvm lokaler.

Nyckeltal	2012	2011	2010	2009
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	647	604	575	566
Hyror/kvm hyresrättsyta	967	948	1 161	1 170
Lån/kvm bostadsrättsyta	5 435	5 448	4 491	4 503
Elkostnad/kvm totalyta	17	19	19	16
Värmekostnad/kvm totalyta	96	98	105	98
Vattenkostnad/kvm totalyta	31	29	29	28
Kapitalkostnader/kvm totalyta	171	204	115	133

Nyckeltalen beräknas på följande ytor:

Bostadsrätter bostäder 2 341 kvm

Bostadsrätter lokaler 50 kvm

Hyresrätter bostäder 62 kvm

### 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	213 827
ansamlad förlust före reservering till yttre fond	-71 483
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-75 366
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>66 978</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:

**att i ny räkning överförs** **66 978**

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

*N*

<b>RESULTATRÄKNING</b>		<b>2012</b>	<b>2011</b>
<b>1 JANUARI - 31 DECEMBER</b>			
<b>RÖRELSENS INTÄKTER</b>			
Årsavgifter och hyror	Not 1	1 606 401	1 503 792
Övriga rörelseintäkter		1 344	1 712
		<b>1 607 745</b>	<b>1 505 504</b>
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>	Not 2		
Fastighetskostnader		-138 600	-128 085
Reparationer		-10 254	-67 953
Periodiskt underhåll		-3 490	0
Taxebundna kostnader		-392 074	-399 645
Övriga driftskostnader		-64 503	-68 496
Fastighetsskatt/Fastighetsavgift		-54 455	-51 998
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-103 770	-105 370
Personalkostnader		-51 358	-52 197
Avskrivningar		-169 877	-126 751
		<b>-988 381</b>	<b>-1 000 495</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>619 364</b>	<b>505 009</b>
<b>RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter		13 162	23 455
Räntekostnader		-418 699	-501 391
		<b>-405 537</b>	<b>-477 936</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>213 827</b>	<b>27 073</b>

BALANSRÄKNING		2012-12-31	2011-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
Byggnader och mark	Not 3	32 802 337	32 337 028
Maskiner och inventarier	Not 4	58 120	0
		<b>32 860 457</b>	<b>32 337 028</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>32 860 457</b>	<b>32 337 028</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>KORTFRISTIGA FORDRINGAR</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		0	1 451
Övriga fordringar		53 445	52 574
Förutbetalda kostnader	Not 5	16 262	29 354
		<b>69 707</b>	<b>83 379</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>			
Kassa och bank		701 343	1 026 511
SBC klientmedel i SHB		241 549	231 129
		<b>942 893</b>	<b>1 257 640</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 012 600</b>	<b>1 341 019</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>33 873 057</b>	<b>33 678 048</b>

*J*

<b>BALANSRÄKNING</b>		<b>2012-12-31</b>	<b>2011-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
	Not 6		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Inbetalda insatser		19 280 099	19 280 099
Upplåtelseavgifter		833 974	833 974
Fond för yttre underhåll	Not 7	299 652	224 286
		<u>20 413 725</u>	<u>20 338 359</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Ansamlad förlust		-146 849	-98 555
Årets resultat		213 827	27 073
		<u>66 979</u>	<u>-71 483</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>20 480 704</b>	<b>20 266 876</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 8	12 963 852	12 994 992
		<u>12 963 852</u>	<u>12 994 992</u>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 8	31 140	30 008
Leverantörsskulder		47 517	42 689
Skatteskulder		106 453	103 021
Upplupna kostnader	Not 9	133 935	130 168
Förutbetalda avgifter och hyror		109 456	110 293
		<u>428 501</u>	<u>416 179</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>33 873 057</b>	<b>33 678 048</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 8	13 031 000	13 031 000
<b>Ansvarsförbindelser</b>		<b>Inga</b>	<b>Inga</b>

*A*

## 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	0,6 %	0,6 %
Tak	2 %	2 %
Elanläggning	2 %	--
Maskiner	10 %	--

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

Not 1	2012	2011
<b>ÅRSavgIFTER OCH HYROR</b>		
Årsavgifter	1 546 426	1 445 040
Hysesintäkter	59 975	58 752
	<b>1 606 401</b>	<b>1 503 792</b>

Not 2	2012	2011
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>		
<b>Fastighetskostnader</b>		
Fastighetsskötsel, entreprenad	115 499	109 345
Fastighetsskötsel enligt beställning	9 321	5 006
Fastighetsskötsel gård beställning	9 036	0
Snöröjning/sandning	732	5 988
Mattvätt/Hyrmattor	0	1 312
Gård	1 236	338
Förbrukningsmateriel	2 777	6 096
	<b>138 600</b>	<b>128 085</b>

<b>Reparationer</b>		
Brf Lägenheter	0	44 375
Tvättstuga	816	0
VVS	7 153	7 793
Elinstallationer	0	1 738
Fasad	0	5 088
Vattenskada	2 285	8 959
	<b>10 254</b>	<b>67 953</b>

<b>Periodiskt underhåll</b>		
Tvättstuga	3 490	0
	<b>3 490</b>	<b>0</b>



<b>Taxebundna kostnader</b>		
El	42 564	46 046
Värme	235 342	240 357
Vatten	75 503	72 299
Sophämtning/renhållning	38 665	31 083
Grovsopor	0	9 860
	<b>392 074</b>	<b>399 645</b>
<b>Övriga driftskostnader</b>		
Försäkring	35 735	39 900
Kabel-TV	28 768	28 596
	<b>64 503</b>	<b>68 496</b>
<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>54 455</b>	<b>51 998</b>
<b>Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b>		
Tele och datakommunikation	255	225
Inkassering avgift/hyra	7 750	750
Hysesförluster	31	0
Revisionsarvode extern revisor	21 344	9 719
Föreningskostnader	4 328	4 592
Förvaltningsarvode	61 083	63 542
Förvaltningsarvoden övriga	0	18 483
Administration	2 700	3 259
Korttidsinventarier	1 499	20
Bostadsrätterna Sverige EK För	4 780	4 780
	<b>103 770</b>	<b>105 370</b>
<b>Anställda och personalkostnader</b>		
Föreningen har inte haft någon anställd.		
<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
Styrelse och internrevisor	40 000	40 000
Sociala kostnader	11 358	12 197
	<b>51 358</b>	<b>52 197</b>
<b>Avskrivningar</b>		
Byggnad	123 184	123 184
Förbättringar	44 922	3 568
Maskiner	1 772	0
	<b>169 877</b>	<b>126 751</b>
<b>TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER</b>	<b>988 381</b>	<b>1 000 495</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	33 257 147	31 116 643
Nyanskaffningar	633 414	2 140 504
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>33 890 561</b>	<b>33 257 147</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan byggnader</b>		
Vid årets början	-920 119	-793 367
Årets avskrivningar enligt plan	-168 105	-126 751
<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-1 088 224</b>	<b>-920 119</b>

**Not 3 fortsättning**

<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>32 802 337</b>	<b>32 337 028</b>
I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	10 586 000	10 586 000

**Taxeringsvärde**

Taxeringsvärde byggnad	15 922 000	15 922 000
Taxeringsvärde mark	9 200 000	9 200 000
	<b>25 122 000</b>	<b>25 122 000</b>

**Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande**

Bostäder	25 000 000	25 000 000
Lokaler	122 000	122 000
	<b>25 122 000</b>	<b>25 122 000</b>

**Not 4**

**MASKINER OCH INVENTARIER**

**Ackumulerade anskaffningsvärden**

	<b>2012-12-31</b>	<b>2011-12-31</b>
Vid årets början	0	0
Nyanskaffningar	59 892	0
Utrangering/försäljning	0	0
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>59 892</b>	<b>0</b>

**Ackumulerade avskrivningar enligt plan**

Vid årets början	0	0
Årets avskrivningar enligt plan	-1 772	0
Utrangering/försäljning	0	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-1 772</b>	<b>0</b>

**Redovisat restvärde vid årets slut**

<b>58 120</b>	<b>0</b>
---------------	----------

**Not 5**

**FÖRUTBETALDA KOSTNADER**

	<b>2012-12-31</b>	<b>2011-12-31</b>
Fastighetsförsäkring	9 048	22 162
Kabel-TV	7 214	7 192
	<b>16 262</b>	<b>29 354</b>

*N*

**Not 6  
EGET KAPITAL**

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	19 280 099	0	0	19 280 099
Upplåtelseavgifter	833 974	0	0	833 974
Fond för yttre underhåll enligt not nedan	299 652	75 366	0	224 286
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>20 413 725</b>	<b>75 366</b>	<b>0</b>	<b>20 338 359</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Ansamlad förlust	-146 849	-75 366	27 073	-98 555
Årets resultat	213 827	213 827	-27 073	27 073
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>66 979</b>	<b>138 461</b>	<b>0</b>	<b>-71 483</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>20 480 704</b>	<b>213 827</b>	<b>0</b>	<b>20 266 876</b>

**Not 7**

**FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL**

	2012	2011
Vid årets början	224 286	148 920
Reservering enligt stadgar	75 366	75 366
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
<b>Vid årets slut</b>	<b>299 652</b>	<b>224 286</b>

**Not 8**

**SKULDER TILL KREDITINSTITUT**

	Räntesats 2012-12-31	Belopp 2012-12-31	Belopp 2011-12-31	Villkors- ändringsdag
Stadshypotek AB	2,487 %	7 784 992	7 815 000	2013-11-19
Stadshypotek AB	3,280 %	5 210 000	5 210 000	2013-10-30
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>12 994 992</b>	<b>13 025 000</b>	
<b>Kortfristig del av skulder till kreditinstitut</b>		<b>-31 140</b>	<b>-30 008</b>	
		<b>12 963 852</b>	<b>12 994 992</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 12 839 292 Kr.

*M*

Not 9	2012-12-31	2011-12-31
<b>UPPLUPNA KOSTNADER</b>		
El	4 075	4 122
Värme	37 568	25 498
Sophämtning	649	509
Extern revisor	20 000	20 000
Arvoden	26 670	20 000
Sociala avgifter	8 380	6 284
Ränta	36 593	53 755
	<b>133 935</b>	<b>130 168</b>


MALMÖ den 18 12 2013



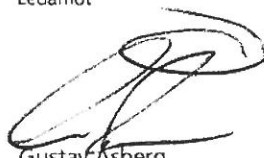
Erik Basnet  
Ledamot



Victor Johansson  
Ledamot



Jennie Thelin  
Ledamot



Gustav Asberg  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 6 13 2013



Ann Theander  
Extern revisor

Göran Persson  
Intern revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Kilian 9

Org.nr. 769608-0162

## Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Brf Kilian 9 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**

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 den 31 december 2012 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 Brf Kilian 9 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**

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 och föreningens stadgar.

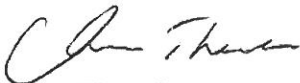
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat 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 disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Malmö den 6 mars 2013



Ann Theander

Auktoriserad revisor