

# Årsredovisning

## Bostadsföreningen Muttern 14 upa

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

Bostadsföreningen registrerades 1929-10-05. Nuvarande stadgar registrerades 2000-01-11 hos Bolagsverket.

#### Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
MUTTERN 14	1929	Stockholm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Länsförsäkringar.

Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme och luftvärmepump.

#### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1913 - 1916 och består av 1 flerbostadshus.

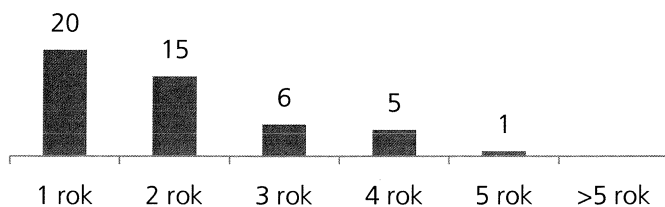
Fastighetens värdeår är 1970.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 849 kvadratmeter, varav 2 639 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 210 kvadratmeter utgör lokalyta.

#### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 47 lägenheter med bostadsrätt samt 3 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



I lokalerna bedrivs följande verksamheter:

Verksamhet	Yta	Löptid
Kontor	106 kvm	tills vidare
Kontor	42 kvm	tills vidare
Kontor	62 kvm	tills vidare

I fastigheten finns även nedanstående gemensamhetsanläggning:

Gemensamhetsanläggning

Bastu

### Byggnadens tekniska status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Värmesystem	2009 - 2010	Injustering av värmesystemet
Värmesystem	2008	Ny undercentral
Fönster	2005	Målning av fönster
Ventilation	2004 - 2005	Åtgärdat ventilation i lägenheter samt fastighetens ventilationsanläggning
Innergård	2001	Dränering av gräsmatta, pump och ny asfalt
Rörstambyte	1986	
Elstambyte	1986 - 1987	
Omläggning av tak	1986	Byte takplåt hela fastigheten
Omputsning av fasad	1982	Gatufasaden
Nyinstallation hiss	1979 - 1982	A och B-uppgångar

### Förvaltning

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	Driftia
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

### Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 47 st.

Av föreningens medlemslägenheter har 8 överlåtits under året.

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

### Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Nils Hallén	Ledamot
Malin Schmidt	Ledamot
Francis Haegelen	Ledamot
Lena Beckman	Ledamot
Anna Lena Centing	Ledamot
Sofia Wikström	Suppleant
Linda Jensen	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

### Revisor

Eric Åhsberg

Ordinarie Extern

Åhsbergs Revisionsbyrå KB

### Valberedning

Tommy Dittmer  
Ingmar Nevéus

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2012-05-15.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten:

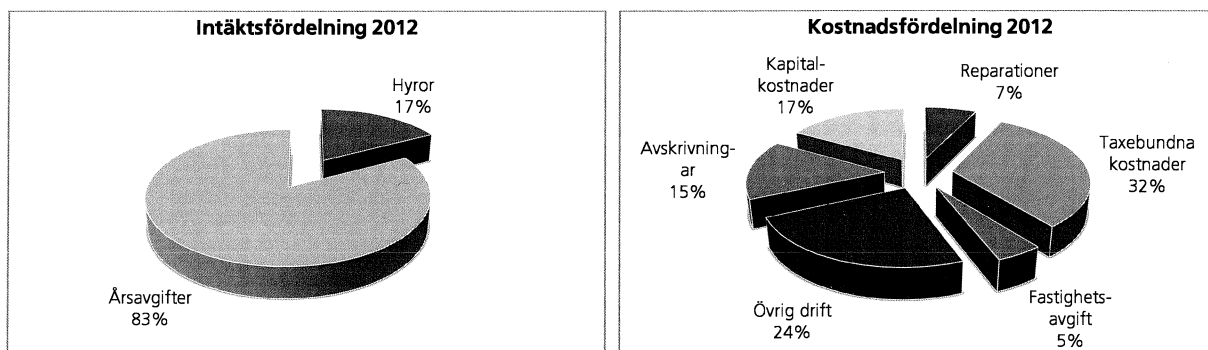
I början av året slutfördes den under 2011 påbörjade installationen av nya hissorgar i A- och B-husen. Nya portar mot gatan har installerats under början av året. Styrelsen har arbetat aktivt för att involvera medlemmarna i vilket underhåll som behöver göras i framtiden. En enkät genomförd under 2011 följdes upp genom dialogcafé i maj 2012. Utifrån detta arbete har styrelsen lagt en treårsplan, som inkluderar stamrensning, trapphusrenovering, översyn av installation av säkerhetsdörrar samt fönsterrenovering. En balkonggrupp utseddes i slutet av 2012 som på styrelsens uppdrag skall undersöka intresse och möjligheter för medlemmar att bygga balkonger.

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

Stamrensning genomfördes under januari 2013.

### Föreningens ekonomi

Fördelning intäkter och kostnader:



Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 639 kvm bostäder och 210 kvm lokaler.

Nyckeltal	2012	2011	2010	2009
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	586	587	559	509
Hyror/kvm hyresrättsyta	1 526	1 569	1 444	1 466
Lån/kvm bostadsrättsyta	2 787	2 427	2 447	2 666
Elkostnad/kvm totalyta	42	46	44	58
Värmekostnad/kvm totalyta	123	112	124	107
Vattenkostnad/kvm totalyta	17	16	16	15
Kapitalkostnader/kvm totalyta	100	72	44	74

### 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	165 231
ansamlad förlust före reservering till yttre fond	-76 015
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-27 900
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>61 316</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:

**att i ny räkning överförs** **61 316**

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	1 865 840	1 879 752
Övriga rörelseintäkter		3 321	12 813
		<b>1 869 160</b>	<b>1 892 565</b>
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>			
Fastighetskostnader	Not 2	-216 894	-203 038
Reparationer		-121 320	-179 762
Periodiskt underhåll		0	-372 310
Taxebundna kostnader		-549 120	-529 072
Övriga driftskostnader		-79 679	-84 476
Fastighetsskatt/Fastighetsavgift		-79 690	-76 792
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-117 896	-157 232
Personalkostnader		0	-39 541
Avskrivningar		-256 502	-228 127
		<b>-1 421 100</b>	<b>-1 870 349</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>448 060</b>	<b>22 215</b>
<b>RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter		1 178	1 677
Räntekostnader		-284 007	-205 536
		<b>-282 829</b>	<b>-203 859</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>165 231</b>	<b>-181 644</b>
<b>SKATT</b>			
Skatt ändrad taxering		0	1 803
		<b>0</b>	<b>1 803</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>165 231</b>	<b>-179 841</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	12 784 261	12 571 020
Maskiner och inventarier	Not 4	32 766	39 319
		<b>12 817 026</b>	<b>12 610 339</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>12 817 026</b>	<b>12 610 339</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>KORTFRISTIGA FORDRINGAR</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		1	0
Skattefordringar		63 684	66 582
Övriga fordringar		3 995	74 091
Förutbetalda kostnader	Not 5	16 789	15 499
		<b>84 469</b>	<b>156 172</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>			
SBC klientmedel i SHB		1 053 004	448 530
		<b>1 053 004</b>	<b>448 530</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 137 473</b>	<b>604 702</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>13 954 500</b>	<b>13 215 041</b>

<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		5 769 725	5 769 725
Reservfond		11 200	11 200
Upplåtelseavgifter		110 000	110 000
Fond för yttre underhåll	Not 7	27 900	332 049
		<b>5 918 825</b>	<b>6 222 974</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Ansamlad förlust		-103 914	-228 222
Årets resultat		165 231	-179 841
		<b>61 317</b>	<b>-408 063</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>5 980 142</b>	<b>5 814 911</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 8	7 304 180	6 354 180
		<b>7 304 180</b>	<b>6 354 180</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 8	50 000	50 000
Leverantörsskulder		60 755	426 027
Övriga kortfristiga skulder		40 047	55 929
Upplupna kostnader	Not 9	163 772	123 794
Förutbetalda avgifter och hyror		355 604	390 200
		<b>670 178</b>	<b>1 045 950</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>13 954 500</b>	<b>13 215 041</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 8	12 900 000	12 900 000
Varav i eget förvar		2 766 000	2 766 000
<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	1,1 %	1,1 %
Yttre anläggningar	2,5 %	2,5 %
Värmeanläggning	5 %, 20 %	5 %, 20 %
Hissanläggning	30 år	----
Ventilation	5 %	5 %
Fönster	10 %	10 %
Maskiner	10 %	10 %

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

Not 1	2012	2011
<b>ÅRSavgIFTER OCH HYROR</b>		
Årsavgifter	1 545 343	1 550 183
Hysesintäkter	320 496	329 569
	<b>1 865 840</b>	<b>1 879 752</b>

Not 2	2012	2011
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>		
<b>Fastighetskostnader</b>		
Fastighetsskötsel, entreprenad	48 516	31 276
Fastighetsskötsel enligt beställning	19 902	5 681
Snöröjning/sandning	67 647	51 213
Städning entreprenad	49 951	50 925
Städning enligt beställning	0	8 314
Sotning	0	13 249
OVK Obl. Ventilationskontroll	0	19 875
Hissbesiktning	3 005	2 934
Gård	1 076	5 039
Serviceavtal	17 258	6 138
Förbrukningsmateriel	3 628	8 394
Störningsjour och larm	5 596	0
Fordon	315	0
	<b>216 894</b>	<b>203 038</b>



<b>Not 2 fortsättning</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
<b>Reparationer</b>		
Fastighet förbättringar	2 981	0
Lokaler	4 296	0
Tvättstuga	0	24 608
Entré/trapphus	42 795	4 688
Lås	8 226	25 718
VVS	4 975	6 483
Värmeanläggning/undercentral	0	4 921
Ventilation	33 465	21 500
Hiss	11 644	28 299
Tak	0	21 319
Fönster	0	12 006
Mark/gård/utemiljö	0	390
Skador/klotter/skadegörelse	0	16 755
Vattenskada	12 938	13 075
	<b>121 320</b>	<b>179 762</b>
<b>Periodiskt underhåll</b>		
Entré/trapphus	0	372 310
	<b>0</b>	<b>372 310</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>		
El	119 100	131 790
Värme	350 627	318 758
Vatten	48 855	46 207
Sophämtning/renhållning	30 538	29 183
Grovsopor	0	3 134
	<b>549 120</b>	<b>529 072</b>
<b>Övriga driftskostnader</b>		
Försäkring	23 337	24 513
Kabel-TV	56 342	58 912
Bredband	0	1 051
	<b>79 679</b>	<b>84 476</b>
<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>79 690</b>	<b>76 792</b>
<b>Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b>		
Kreditupplysning	1 751	1 736
Tele och datakommunikation	0	35
Juridiska åtgärder	0	23 750
Revisionsarvode extern revisor	16 000	19 188
Föreningskostnader	4 113	1 695
Styrelseomkostnader	364	0
Fritids och Trivselkostnader	302	0
Förvaltningsarvode	74 061	70 911
Förvaltningsarvoden övriga	4 938	9 650
Administration	3 191	11 124
Korttidsinventarier	2 585	8 552
Föreningsavgifter	4 971	4 971
Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 620	5 620
	<b>117 896</b>	<b>157 232</b>

<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	0	32 000
Sociala kostnader	0	7 541
	<b>0</b>	<b>39 541</b>
<b>Avskrivningar</b>		
Byggnad	102 276	102 276
Förbättringar	147 672	119 298
Maskiner	6 553	6 553
	<b>256 502</b>	<b>228 127</b>
<b>TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER</b>	<b>1 421 100</b>	<b>1 870 349</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	14 476 198	13 972 353
Nyanskaffningar	463 189	503 845
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>14 939 387</b>	<b>14 476 198</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan byggnader</b>		
Vid årets början	-1 905 178	-1 683 604
Årets avskrivningar enligt plan	-249 949	-221 574
<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-2 155 126</b>	<b>-1 905 178</b>
<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>12 784 261</b>	<b>12 571 020</b>
I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	2 968 437	2 968 437
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	26 690 000	26 690 000
Taxeringsvärde mark	29 000 000	29 000 000
	<b>55 690 000</b>	<b>55 690 000</b>
<b>Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande</b>		
Bostäder	54 000 000	54 000 000
Lokaler	1 690 000	1 690 000
	<b>55 690 000</b>	<b>55 690 000</b>

<b>Not 4</b>	<b>2012-12-31</b>	<b>2011-12-31</b>
<b>MASKINER OCH INVENTARIER</b>		
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Vid årets början	105 460	105 460
Nyanskaffningar	0	0
Utrangering/försäljning	0	0
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>105 460</b>	<b>105 460</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Vid årets början	-66 141	-59 588
Årets avskrivningar enligt plan	-6 553	-6 553
Utrangering/försäljning	0	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-72 694</b>	<b>-66 141</b>
<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>32 766</b>	<b>39 319</b>

<b>Not 5</b>	<b>2012-12-31</b>	<b>2011-12-31</b>
<b>FÖRUTBETALDA KOSTNADER</b>		
Com Hem AB	14 691	13 665
Länsförsäkringar	2 098	1 834
	<b>16 789</b>	<b>15 499</b>

<b>Not 6</b>			<b>Disposition av föregående års resultat enligt 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	5 769 725	0	0	5 769 725
Reservfond	11 200	0	0	11 200
Upplåtelseavgifter	110 000	0	0	110 000
Fond för yttre underhåll enligt not nedan	27 900	27 900	-332 049	332 049
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>5 918 825</b>	<b>27 900</b>	<b>-332 049</b>	<b>6 222 974</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Ansamlad förlust	-103 914	-27 900	152 208	-228 222
Årets resultat	165 231	165 231	179 841	-179 841
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>61 317</b>	<b>137 331</b>	<b>332 049</b>	<b>-408 063</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>5 980 142</b>	<b>165 231</b>	<b>0</b>	<b>5 814 911</b>

<b>Not 7</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>		
Vid årets början	332 049	304 149
Reservering enligt stadgar	27 900	27 900
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	-332 049	0
<b>Vid årets slut</b>	<b>27 900</b>	<b>332 049</b>

<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>	
SBAB	3,610 %	555 107	605 107	rörligt
Stadshypotek AB	3,220 %	2 046 770	2 046 770	rörligt
Stadshypotek AB	3,000 %	3 752 303	3 752 303	rörligt
Stadshypotek AB	3,840 %	1 000 000	0	2014-01-30
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>7 354 180</b>	<b>6 404 180</b>	
<b>Kortfristig del av skulder till kreditinstitut</b>		<b>-50 000</b>	<b>-50 000</b>	
		<b>7 304 180</b>	<b>6 354 180</b>	

<b>Not 9</b>	<b>2012-12-31</b>	<b>2011-12-31</b>
<b>UPPLUPNA KOSTNADER</b>		
El	14 751	12 105
Värme	64 280	41 364
Vatten	3 375	3 090
Extern revisor	13 000	16 500
Arvoden	35 000	35 000
Ränta	16 932	15 735
Snöröjning	16 434	0
	<b>163 772</b>	<b>123 794</b>

STOCKHOLM den 4/14 2013

  
Lena Beckman  
Ledamot

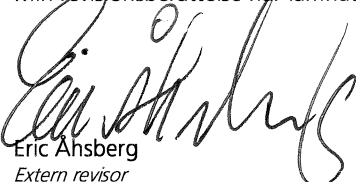
  
Anna Lena Centing  
Ledamot

  
Francis Haegelen  
Ledamot

  
Nils Hallén  
Ledamot

  
Malin Schmidt  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 3 / 5 - 2013

  
Eric Ånsberg  
Extern revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsföreningen Muttern 14 upa  
Org.nr. 702001-4747

### Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Bostadsföreningen Muttern 14 upa 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 Bostadsföreningen Muttern 14 upa 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.

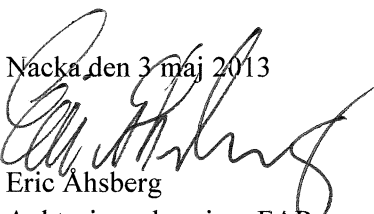
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat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

Nacka den 3 maj 2013



Eric Åhsberg

Auktoriserad revisor FAR