

Årsredovisning för

Brf System 6

769619-2900

Räkenskapsåret

2012-07-01 - 2013-06-30

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	6
Kassaflödesanalys	7
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	8
Noter	9
Underskrifter	13

JS.

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf System 6 får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2012-07-01 - 2013-06-30.

Allmänt om verksamheten

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE, BRF SYSTEM 6, 2012-07-01 - 2013-06-30

Styrelsen har utgjorts av

Maja-Lena Gustafsson ordförande, omvaldes 2012-12-19
Anna Nyhlén sekreterare, invald 2012-12-19
Nima Terani kassör, invaldes 2012-12-19
Fredrik Bergius ledamot, omvaldes 2012-12-19
Rebeca Mercedes ledamot, omvaldes 2012-12-19
Joakim Lindborg ledamot, invaldes 2012-12-19
Maria Eriksson ledamot, invaldes 2012-12-19
Birgitta Holma suppleant, valdes 2012-12-19

Ur styrelsen avgick

Mirja Sjögren ledamot, avgick 2012-12-19
Michael Malmborn ledamot, avgick 2012-12-19

Valberedning

Gerd Sjöberg omvaldes 2012-12-19
Gebrehiwet Desta omvaldes 2012-12-19

Förra förvaltningsåret hölls föreningsstämma den 19 december 2012 där representanter för 22 lägenheter var närvarande. Årets föreningsstämma är planerad till den 21 november 2013.

Styrelsen har haft 14 stycken protokollförda sammanträden utöver föreningsstämman.

Föreningsstämman valde i år igen en extern revisor, Lena Strömbäck BoRevision.

Verksamheten

Föreningen äger fastigheten System 6 sedan förvärvet genomfördes den 25 februari 2010. Säljare var Stockholms Sjukhem.

Föreningen har under året sålt följande lägenheter 001, 006, 007, 027 för att finansiera stambytet och övriga planerade insatser i enlighet med den tekniska besiktningen som genomfördes inför köpet av fastigheten.

Föreningen upplåter 58 bostadsrättslägenheter, 5 hyreslägenheter och 2 lokaler.

Fastigheten

Stockholms stad har inkommit med krav om att fastigheten måste ha ett egenkontrollprogram enligt nya riktlinjer. Egenkontrollprogram upprättas av styrelsen och finns nu tillgängligt för kontroll av Stockholms stad. Egenkontrollprogrammet godkändes senare av Stockholms stad.

Från och med maj 2012 till och med oktober 2012 genomfördes ett byte av värmesystem. Projektledare för detta var Valvet och bytet genomfördes av PML. Styrelsen jobbar fortfarande med problematiken kring handdukstorkarna där både Tepac, Projektledarhuset och PML är involverade i ärendet och problematiken som uppstått och kvarstår.

Vattenläckan som upptäcktes har nu gått vidare till stämning och boende har inte betalat sina avgifter. Styrelsen har anlitat Brinks Juristbyrå och lämnat dem fullmakt att driva ärendet.

Totalreovering av hiss genomfördes av Kone som planerat. JS.

I mitten av oktober 2012 och i slutet av maj 2013 har städdagar arrangerats. Föreningen har då hyrt in en container där medlemmar och hyresgäster haft möjlighet att slänga sina grovsopor. Under städdagarna har vinds- och källarutrymmen städats och grönområden skötts om.

Ett ärende har drivits mot Fortum där Fortum retroaktivt ville fakturera oss för en period för en trasig mätare i källaren. Ärendet är avslutat och styrelsen gick med på att betala 20 % av summan för perioden då det varit bostadsrättsförening med 2 års betalningsplan räntefritt.

OVK i huset är nu godkänd.

Fastigheten är försäkrad hos Nordeuropa.

Ekonomi

Styrelsen har i dagsläget inte några planer på att höja medlemsavgiften.

Framtida utveckling

Föreningen står inför en renovering av balkong och fasad på framsidan och baksidan av huset. Gaveln renoverades under våren 2012. Projektledarhuset har anlitats igen som projektledare och upphandling av entreprenör pågår.

Målning av trapphuset kommer göras under hösten 2013 efter bytet av säkerhetsdörrar.

Ekonomi

Nyckeltal

	2012/2013	2011/2012	2010/2011
Årsavgift / kvm bostadsrättsyta	695	670	660
Lån / kvm bostadsrättsyta	16 042	16 718	17 968
Elkostnad / kvm total yta	16	17	24
Värmekostnad / kvm total yta	156	82	76
Vattenkostnad / kvm total yta	13	12	14

Nyckeltal för 2011/12 är beräknat på förhållandet vid utgången av räkenskapsåret. Avgiften är oförändrad mellan åren.

Fastighetens taxeringsvärde 2012/2013

	Bostäder	Lokaler	Summa
Byggnad	26 000 000	1 063 000	27 063 000
Mark	34 000 000	1 674 000	35 674 000
Summa	60 000 000	2 737 000	62 737 000

ds.

Disposition av bolagets vinst eller förlust

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/>	
Till föreningstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-1 553 132
Årets resultat	<u>-1 150 122</u>
Totalt	-2 703 254

Styrelsen föreslår att ovanstående till förfogande stående medel disponeras enligt följande:

Reserveras i fond för yttre underhåll	470 100
Balanseras i ny räkning	<u>-3 173 354</u>
Summa	-2 703 254

I enlighet med ekonomisk plan har 13 000 000 kr reserverats i underhållsfond/yttre fond för planerat underhåll de första 3 åren.

I avsaknad av underhållsplan har avsättning till yr fond enligt §13 i föreningens stadgar beräknats enligt schablon om 150kr/kvm och år.

Vad beträffar företagens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

JS.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2012-07-01- 2013-06-30</i>	<i>2011-07-01- 2012-06-30</i>
Nettoomsättning	1	2 561 151	2 289 515
Rörelsens intäkter		2 561 151	2 289 515
<i>Rörelsens kostnader</i>	2		
Fastighetskostnader		-133 515	-112 205
Reparationer och underhåll		-451 413	-4 722 053
Taxe- och avtalsbundna kostnader		-664 202	-430 997
Personalkostnader		-50 173	-79 969
Övriga förvaltningskostnader		-517 742	-443 597
Fastighetsskatt		-106 393	-107 201
Rörelsens kostnader		-1 923 438	-5 896 022
Resultat före av- och nedskrivningar		637 713	-3 606 507
Avskrivningar			
Avskrivningar anläggningstillgångar		-374 365	-272 119
Rörelseresultat		263 348	-3 878 626
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	3	125 412	185 462
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-1 538 882	-1 575 684
Resultat efter finansiella poster		-1 150 122	-5 268 848
Resultat före skatt		-1 150 122	-5 268 848
Årets resultat		-1 150 122	-5 268 848

JS.

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2013-06-30</i>	<i>2012-06-30</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar	5		
Byggnader och mark		108 841 264	106 659 470
Pågående fastighetsförbättringar		2 777 148	2 360 200
Summa materiella anläggningstillgångar		111 618 412	109 019 670
Summa anläggningstillgångar		111 618 412	109 019 670
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar	6		
Fordran hyror och avgifter		-	-6 908
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		90 346	80 484
Övriga fordringar		-18	-
Summa kortfristiga fordringar		90 328	73 576
Kassa och bank		10 292 282	6 698 024
Summa omsättningstillgångar		10 382 610	6 771 600
SUMMA TILLGÅNGAR		122 001 022	115 791 270

DS

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2013-06-30</i>	<i>2012-06-30</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>	7		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser/upplåtelseavgifter		80 880 087	72 305 087
Fond för yttre underhåll		-	4 475 447
Summa bundet eget kapital		80 880 087	76 780 534
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserad resultat		-1 553 132	-759 731
Årets resultat		-1 150 122	-5 268 848
Summa fritt eget kapital		-2 703 254	-6 028 579
Summa eget kapital		78 176 833	70 751 955
<i>Långfristiga skulder</i>	8		
Övriga skulder till kreditinstitut		43 250 000	43 250 000
Summa långfristiga skulder		43 250 000	43 250 000
<i>Kortfristiga skulder</i>	9		
Leverantörsskulder		238 239	1 493 078
Skatteskulder		44 791	43 610
Förutbetalda hyror och avgifter		162 575	185 873
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		128 584	66 754
Summa kortfristiga skulder		574 189	1 789 315
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		122 001 022	115 791 270

Ställda säkerheter

	<i>2013-06-30</i>	<i>2012-06-30</i>
Fastighetsinteckningar	44 000 000	44 000 000
	44 000 000	44 000 000

Ansvarsförbindelser

Inga
V.S.

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2012-07-01- 2013-06-30	2011-07-01- 2012-06-30
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-1 150 122	-5 268 848
Avskrivningar	374 365	272 119
	<u>-775 757</u>	<u>-4 996 729</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-775 757	-4 996 729
 <i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning/minskning av kortfr fordringar	-16 752	24 036
Ökning / minskning av kortfr skulder	-1 215 126	-331
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-2 007 635	-4 973 024
 Investeringsverksamheten		
Fastighetsförbättringar	-2 556 159	-3 141 943
Pågående ombyggnad	-416 948	
Investeringar/försäljning av finansiella anläggningstillgångar		100 000
	<u>-4 980 742</u>	<u>-8 014 967</u>
 Finansieringsverksamheten		
Inbetalda insatser	3 504 010	2 452 445
Inbetalda upplåtelseavgifter	5 070 990	1 947 555
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	8 575 000	4 400 000
	<u>3 594 258</u>	<u>-3 614 967</u>
Årets kassaflöde	3 594 258	-3 614 967
 Likvida medel vid årets början	6 698 024	10 312 991
 Likvida medel vid årets slut	10 292 282	6 698 024

ds

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med god redovisningssed och Bokföringsnämndens allmänna råd. När allmänna råd från Bokföringsnämnden saknas har vägledning hämtats från Redovisningsrådets rekommendationer och i tillämpliga fall från uttalanden av Far. När så är fallet anges detta i särskild ordning nedan.

Bostadsrättsföreningens förvärv av fastigheten har redovisats i enlighet med alternativ 2 i RedU9, Bostadsrättsföreningars förvärv av fastighet via bolag. Enligt detta alternativ överförs övervärdet för aktierna direkt till fastigheten.

Föreningen köpte samtliga aktier i Fastighetsförvaltnings AB Nretsys 6 i Stockholm för 69 857 770 kronor. Aktiebolaget sålde fastigheten den 25 februari 2010 för bokfört värde 20 240 030 kronor till Bostadsrättsföreningen, varefter övervärdet av aktierna, har överförts till fastigheten. Efter dessa åtgärder motsvarar fastighetens redovisade värde, vid förvärvstillfället, marknadsvärdet.

Fastigheten har ett redovisat anskaffningsvärde som överstiger det skattemässiga värdet med 69 857 770 kronor. Föreningen har i och med det en uppskjuten skatteskuld. Om föreningen säljer fastigheten innebär det att beskattning utgår även på denna mellanskillnad. Då föreningen inte har för avsikt att sälja fastigheten värderas den uppskjutna skatteskulden till 0 kronor.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar är redovisade till anskaffningsvärde minskat med eventuell nedskrivning.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde och avskrivning sker över tillgångens beräknade nyttjandeperiod.

Inkomstskatt och underskottsavdrag

I en bostadsrättsförening inkomstbeskattas endast kapitalintäkter som kommer från verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning. Efter avräkning av eventuellt befintligt skattemässigt underskottsavdrag sker beskattning med 26,3 procent.

Föreningens skattemässiga underskott uppgick vid utgången av räkenskapsåret till 0 kr.

JS.

Noter

Not 1 Nettoomsättning per rörelsegren

	2012-07-01- 2013-06-30	2011-07-01- 2012-06-30
Hysesintäkter bostäder	295 320	291 976
Hysesintäkter lokaler	239 724	227 838
Årsavgifter bostäder	1 874 207	1 733 801
Övriga intäkter	151 899	35 900
	2 561 150	2 289 515

Not 2 Rörelsens kostnader

Fastighetskostnader

	2013-06-30	2012-06-30
Inköp material	3 730	23 714
Snöröjning/sandning	32 458	6 825
Städning/hyrmattor	52 021	72 769
Besiktningkostnader	38 650	4 350
Övriga köpta tjänster	6 180	4 547
Interna administrativa kostnader	477	-
	133 516	112 205

Reparation och underhåll

	2013-06-30	2012-06-30
Reparationer hyresbostäder	-	9 428
Reparationer bostäder bostadsrätt	8 375	-
Reparationer vitvaror	47 331	-
Reparationer källare	-	1 263
Reparationer tvättutrustning	6 605	8 244
Reparationer VA/sanitet	14 001	5 805
Reparationer värme	9 960	8 954
Reparationer ventilation	13 271	-
Reparationer el	3 537	6 901
Reparationer hissar	29 781	56 696
Reparationer Tv/porttelefon	5 579	9 529
Reparationer fönster	6 706	-
Övriga reparationer	-	8 075
Underhåll tvättutrustning	-	45 569
Underhåll övr gemensamma utrymme	-	53 475
Underhåll VA/sanitet	-	4 475 447
Underhåll värme	100 000	-
Underhåll ventilation	197 600	-
Underhåll el	-	3 750
Underhåll hissar	8 667	4 529
Underhåll övrigt	-	24 388
	451 413	4 722 053

ds.

Taxe- och avtalsbundna kostnader

	2013-06-30	2012-06-30
Fastighetsel	51 109	52 741
Uppvärmning	490 410	254 203
Vatten och avlopp	41 113	38 610
Sophämtning	52 020	45 466
Grovsopor	9 489	19 677
Kabel-TV/bredband	17 110	13 447
Övriga driftkostnader	2 951	6 853
	664 202	430 997

Personalkostnader

	2013-06-30	2012-06-30
Styrelsearvode	38 500	61 900
Soc. avgifter	11 673	18 069
	50 173	79 969

Redovisat arvode 2012 avser perioden 2011-2012-06-30

Övriga förvaltningskostnader

	2013-06-30	2012-06-30
Förvaltning, fast avtal	148 602	146 470
Förvaltning, tillkommande arbete	10 896	7 510
Fastighetsförsäkring	56 785	54 170
Revisionskostnad	22 275	16 000
Förbrukningsinventarier	4 390	395
Övriga förvaltningskostnader	6 756	6 368
Konsult och mäklararvode	217 525	70 981
Advokatarvoden	32 863	131 195
Bankkostnader	3 622	3 550
Medlemsavgifter	2 504	4 971
Hemsida	1 087	
Övriga externa kostnader	10 437	1 987
	517 742	443 597

Fastighetsskatt

	2013-06-30	2012-06-30
Fastighetsskatt	106 393	107 201
	106 393	107 201

Not 3 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2012-07-01- 2013-06-30	2011-07-01- 2012-06-30
Ränteintäkter bank	125 411	185 462
Intäktsränta skattekonto	1	
	125 412	185 462

d.s.

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2012-07-01- 2013-06-30	2011-07-01- 2012-06-30
Räntekostnader fastighetslån	1 538 654	1 575 233
Räntekostnader skattekonto	228	-
Räntekostnader, övriga	-	451
	1 538 882	1 575 684

Not 5 Materiella anläggningstillgångar

	Anskaffnings- värde	Årets avskrivning	Avskrivnings procent	Ackumulerade avskrivningar	Bokfört värde
Byggnad	51 296 594	256 484	0,50	-769 451	50 527 143
Fastighetsförbättringar	3 337 902	117 881	2,00	-133 516	3 204 386
Mark	55 109 735				55 109 735
Pågående ombyggnad	2 777 148				2 777 148
	112 521 379	374 365		-902 967	111 618 412

I fastighetsförbättringar ingår sedan tidigare:
Stambyte restdel med 781 743kr med en avskrivning om 2%

Årets investering i fastigheten:
Balkongrenovering 1 752 909kr och en avskrivning om 4%
Hissrenovering 803 250kr och en avskrivning om 4%

Pågående arbeten avser värmesystem.

Not 6 Kortfristiga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2013-06-30	2012-06-30
Förutbetalda försäkringspremier	39 860	36 855
ComHem Q3 2013	4 285	
Kabel-TV kv 3		4 270
Fastighetsägarna	2 504	
Förvaltning kv 3	37 220	37 081
Avtal Kone Hissar 6 m	2 338	2 278
Upplupen inkomstränta	4 139	
	90 346	80 484

Not 7 Eget kapital

	Insatser	Upplåtelse avgifter	Yttre rep. fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Ing balans 2012-07-01	64 032 645	8 272 442	4 475 447	-759 731	-5 268 848
Erlagda insatser / upplåtelseavgifter	3 504 010	5 070 990			
Disposition enl årsstämmbeslut			-4 475 447	4 475 447	
Disposition enl årsstämmbeslut				-5 268 848	5 268 848
Årets resultat					-1 150 122
Vid årets slut	67 536 655	13 343 432		- 1 553 132	-1 150 122

JS

Not 8 Långfristiga skulder

	2013-06-30	Förändring	2012-06-30
Fastighetslån	-17 250 000	-	-17 250 000
Fastighetslån	-13 000 000	-	-13 000 000
Fastighetslån	-13 000 000	-	-13 000 000
	-43 250 000	-	-43 250 000

Lånevillkor

Långgivare	Belopp	Räntesats	Löptid
SEB	-17 250 000	3,20%	2014-02-28
SEB	-13 000 000	2,55%	2015-02-28
SEB	-13 000 000	4,42%	2015-02-28
	-43 250 000		

Redovisad räntesats gäller per 2013-06-30.

Amortering kommande år

Amortering

Samtliga lån är amorteringsfria under hela löptiden

Not 9 Kortfristiga skulder

Skatteskulder

	2013-06-30	2012-06-30
Skatteskulder	160 986	159 809
Inbetald prel.skatt	-116 195	-116 199
	44 791	43 610

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2013-06-30	2012-06-30
Upplupna räntekostnader	83 462	8 758
Fjärrvärme	10 890	17 133
Elektricitet	3 975	3 658
Vatten och avlopp	2 805	
Konsulttjänster maj-juni	13 125	
Juridiska kostnader	8 813	
Avräkning för pant/överlåtelseavgifter	-14 486	
Revisionsarvode	20 000	36 000
	128 584	65 549

Övriga kortfristiga skulder

	2013-06-30	2012-06-30
Leverantörsskulder enligt reskontra	238 239	1 493 078
Förutbetalda hyror/avgifter enligt reskontra	162 575	185 873
	400 814	1 678 951

DS

Underskrifter

Ort och datum Stockholm 9/9-2013

Maja-Lena Gustafsson
Maja-Lena Gustafsson
Styrelseordförande

Anna Nylén
Anna Nylén
Ledamot

Joakim Lindborg
Joakim Lindborg
Ledamot

Fredrik Bergius
Fredrik Bergius
Ledamot

Rebeca Mercedes
Rebeca Mercedes
Ledamot

Maria Eriksson
Maria Eriksson
Ledamot

Nima Terani Tehrani
Nima Terani Tehrani
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 2013-10-01 vilken avviker från standardutformningen

Lena Strömbäck
Lena Strömbäck
Bo Revision

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf System 6, org.nr. 769619-2900

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf System 6 för år 2012/13.

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 30 juni 2013 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf System 6 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 av 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.

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 behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöters ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Upplysning av särskild betydelse

Som framgår av årsredovisningen är resultatet negativt. Delar av resultatet förklaras med kostnader av engångskaraktär. Även om dessa räknas bort blir resultatet negativt. Föreningens stadgar anger att avgifterna ska täcka föreningens kostnader samt avsättningar till fonder. Föreningen gör därmed avsteg från stadgarna.

Stockholm den 1 / 10 2013

Lena Strömbäck
BoRevision AB