

Årsredovisning
för
BRF STENHUGGAREN

716411-6290

Räkenskapsåret

2012

Styrelsen för BRF STENHUGGAREN får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2012.

Förvaltningsberättelse

Föreningens trettionde verksamhetsår under tiden 2012-01-01 till 2012-12-31.

VERKSAMHETEN

STYRELSEN

Styrelsen har under verksamhetsåret haft följande sammansättning:

Ordinarie

Björn Andersson	Ordförande	fr. o m	2011-05-03	2 år
Anders Edlund		fr. o m	2011-05-03	2 år
Torbjörn Fagerberg		fr. o m	2012-05-08	2 år
Marketta Jaala Svensson		fr. o m	2012-05-08	2 år
Erik Sjöberg		fr. o m	2011-05-03	2 år

Suppleanter

Pia Flodin		fr. o m	2012-05-08	Fyllnadsval 1 år
Mats Nickelsberg		fr. o m	2012-05-08	2 år
Josefine Lundström		fr. o m	2012-05-08	2 år
Michael Persson		fr. o m	2011-05-03	2 år

Föreningens firma har under året tecknats av ordinarie styrelseledamöter två i förening.

REVISORER

Revisorer under året har varit:

Ordinarie

Revisor Per Askengren, Grant Thornton
Leif Eriksson

Suppleant

Elisabeth Åberg är suppleant för Per Askengren
Göran Kindgren är suppleant för Leif Eriksson

Valberedning

Curt Andersson
Barbro Danielson
Birgitta Sjökvist Nätterlund

sammankallande

FASTIGHET OCH LÄGENHETSFÖRDELNING

Bostadsrättsföreningen som registrerades hos Länsstyrelsen i Örebro Län 1982-11-18 köpte fastigheten, STENHUGGAREN 16, ÖREBRO, 1983-08-19 av L E Lundbergföretagen AB. Föreningen tecknade totalentreprenadavtal med Byggnadsfirma Oscar H Nord AB (Katrineholms Husbyggen AB) om nybyggnad av 159 st. bostadslägenheter. I avtalet ingick även uppförande av ett underjordiskt centralgarage, lägenhetskompement, finplanering mm samt viss ombyggnad av 8 st. lägenheter i befintlig byggnad. Inflyttning skedde i lägenheterna under senare del av 1984 samt i början av 1985.

På fastigheten är uppfört bostadshus med fem och sex våningars byggnader inkl. vindsplan, samt tre stycken radhuslängor i 2 plan. Det finns källare innehållande tvättstugor, förrådsutrymmen, samlingslokal med tillhörande övernattningsrum, huvudcentral för värme och el i två av husen. I övrigt är byggnaderna grundlagda med torpargrund.

Sex stycken tvättstugor finns inom området. Hiss är installerad till 137 st. av lägenheterna. Centralgaraget har 94 st. garageplatser.

Luftbehandlingsanläggningen är utförd som mekaniskt frånluftssystem med återvinning ur frånluften till tappvarmvattnet. För lägenheterna sker utsugning i huvudsak i kök och badrum.

Uppvärmningssättet av lägenheterna är vattenburna radiatorer. Fastigheten är ansluten till fjärrvärmenätet.

Av föreningens totala antal lägenheter 167 st., är 165 st. upplåtna med bostadsrätt och två stycken lägenheter är hyresrätter.

Fastigheten

Tomtarea	10 425 m2	
Byggnader - nybyggnation	12 248 m2	Lägenhetsyta
Befintlig byggnad(Kungsgatan 38)	660 m2	Lägenhetsyta

Lägenhetsfördelning

Radhus	22 st.	lägenheter.
Hyreshus	137 st.	lägenheter.
Befintlig byggnad	8 st.	lägenheter.
Totalt antal lägenheter	167 st.	

Byggnadsår 1984

1 st.	1 r.o.k	44 m2
*68 st.	2 r.o.k	57 - 61 m2
*64 st.	3 r.o.k	77 - 101 m2
22 st.	4 r.o.k	106 - 118 m2
4 st.	5 r.o.k	118 m2
159 st.		

Befintlig byggnad

1 st.	1 r.o.k
4 st.	2 r.o.k
1 st.	3 r.o.k
2 st.	4 r.o.k
8 st.	

* Justering av antal lägenheter gjord vid fastighetstaxeringen för 1994. Tidigare 70 st. 2 r.o.k och 62 st. 3 r.o.k.

Föreningens fastighet STENHUGGAREN 16, Örebro har ett totalt taxeringsvärde för mark med 36 878 000 kr och ett totalt taxeringsvärde för byggnader med 89 052 000 kr. Se not om taxeringsvärden i balansräkning 



Fastigheten är försäkrad till fullvärde i försäkringsbolaget Länsförsäkringar.

Föreningen har tecknat ansvarsförsäkring för styrelsen i Länsförsäkringar.

I fastigheten har lämnats säkerheter i form av inteckningar om totalt 85 150 000 kr.

Föreningen har fr.o.m. verksamhetsåret 2001 ändrat avskrivningsprinciper. Avskrivning på fastighetens byggnader har gjorts med motsvarande 1,5 %. Tidigare verksamhetsår har avskrivning gjorts med motsvarande årets amorteringar av långfristiga lån.

VERKSAMHETEN

Föreningens verksamhet har trots stora underhållskostnader under året genomförts med fortsatt god likviditet.

Underskottet för verksamhetsår 2012, är till stor del hänförligt till ett omfattande underhåll och modernisering av föreningens värmesystem, utbyte av takgenomföringar för ventilation samt en renovering av innergården med nya plattläggningar o entre' mot Köpmangatan. I tvättstugorna har föreningen installerat torktumlare.

Föreningen har infört källsortering av hushållsavfall, vilket på sikt kommer att sänka den årliga kostnaden. I trapphus, tvättstugor och vindsutrymmen har föreningen installerat trappljusautomatik, för att minska elkostnaden.

Budgetsituationen inför det nya verksamhetsåret innebär, trots förväntad ökning av räntekostnader, att vi för sextonde året i följd ej behövt höja medlemmarnas årsavgifter.

Under de närmast kommande åren kommer ett antal större underhållsprojekt att genomföras. Det mest aktuella är en ombyggnad av föreningens ventilationssystem, utbyte/komplettering av passersystem (skalskydd för byggnaderna) samt förstärka fuktspärrar o isolera grunden på byggnaden vid Kungsgatan 38.

Det genomsnittliga försäljningspriset för en bostadsrätt i Stenhuggaren har under verksamhetsåret ökat med ca 9 %.

Avsättning till den yttre reparationsfonden skall ske årligen med belopp enligt upprättat 20 årig underhållsplan.

Vid årets utgång var medlemsantalet 229 st.

Styrelsen har beviljat 18 st. lägenhetsöverlåtelser under året.

Under året har styrelsen hållit 9 st. protokollförda sammanträden, och en ordinarieföreningsstämma.

SLUTORD

Styrelsen har ansvar för förvaltning av föreningens angelägenheter. Där ingår ansvaret för den ekonomiska förvaltningen med också ett ansvar för det löpande underhållet och reparationerna av byggnaden.

Förutom det egentliga förvaltningsuppdraget, ansvar för ekonomi och förvaltning, har styrelsen önskemål om att skapa bättre gemenskap och kontakt mellan de boende. Genom ökad kontakt mellan de



boende skapas en bättre social miljö, bättre förståelse och trygghet hos föreningens medlemmar samt ett större ansvar för vårt gemensamma boende.

Styrelsen ser med tillförsikt på framtiden och vill samtidigt tacka ÖREBRO CITY AB/ PRUBOR Förvaltning AB och BRAVIDA för det goda arbetet som förvaltare åt vår förening.

Som ägare av en andel i bostadsrättsföreningen STENHUGGAREN 16, Örebro har Ni att på årstämman ta ställning till styrelsens sammanställning över det gångna årets verksamhet.

Flerårsöversikt (Kkr)	2012	2011	2010	2009	2008
Nettoomsättning	10 034	9 990	9 930	9 914	9 930
Resultat efter finansiella poster	-972	-25	1 469	-81	1 469
Soliditet (%)	19	19	18	17	17
Avkastning på eget kap. (%)	neg	0	9	0	10

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 955 867
Uttag ur yttre fond för fastighetsunderhåll	1 600 000
årets förlust	-971 527
	2 584 340

disponeras så att	
Avsättning till yttre reparationsfond enl stadgarna	1 600 000
i ny räkning överföres	984 340
	2 584 340

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

112

Resultaträkning

	Not	2012-01-01 -2012-12-31	2011-01-01 -2011-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyresintäkter	1	10 033 834	9 990 174
		10 033 834	9 990 174
Rörelsens kostnader			
Fastighets- och övriga externa kostnader	2, 3, 11	-7 098 082	-6 060 013
Styrelse- och internrevisor kostnader	4	-125 214	-93 719
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	5	-1 391 219	-1 391 219
		-8 614 515	-7 544 951
Rörelseresultat		1 419 319	2 445 223
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		107 028	165 906
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 497 874	-2 636 417
		-2 390 846	-2 470 511
Resultat efter finansiella poster		-971 527	-25 288
Resultat före skatt		-971 527	-25 288
Årets resultat		-971 527	-25 288

Balansräkning	Not	2012-12-31	2011-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Hyresrätter och liknande rättigheter	6	46 682	46 682
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	77 685 929	79 074 916
Inventarier, verktyg och installationer	8	587	2 819
		77 686 516	79 077 735
Summa anläggningstillgångar		77 733 198	79 124 417
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		71 516	58 103
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		116 589	125 341
		188 105	183 444
<i>Kassa och bank</i>	9	4 631 712	6 734 733
Summa omsättningstillgångar		4 819 817	6 918 177
SUMMA TILLGÅNGAR		82 553 015	86 042 594



Balansräkning	Not	2012-12-31	2011-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	10		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser och upplåtelseavgifter		3 363 015	3 363 015
Yttre reparationsfond	12	11 039 016	11 110 016
		14 402 031	14 473 031
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		1 955 867	1 910 155
Årets resultat		-971 527	-25 288
		984 340	1 884 867
Summa eget kapital		15 386 371	16 357 898
Långfristiga skulder	13		
Skulder till kreditinstitut	14	65 873 376	67 493 584
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		120 208	120 208
Leverantörsskulder		284 356	612 053
Övriga skulder		34 371	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		854 333	1 458 851
Summa kortfristiga skulder		1 293 268	2 191 112
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		82 553 015	86 042 594
Ställda säkerheter	15		
<i>För egna skulder och avsättningar</i>			
Fastighetsinteckningar		85 150 000	85 150 000
		85 150 000	85 150 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga



Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Föreningen har valt att tillämpa förenklingsreglerna i BFAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2).

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Inkomsten redovisas till verkligt värde av vad företaget fått eller kommer att få. Det innebär att företaget redovisar inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om företaget får ersättning i likvida medel direkt vid leveransen. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Noter

Not 1 Fördelade intäkter

	2012	2011
Externa hyresg. lgh	126 096	124 710
Garagehyror int/ext	507 600	469 200
Årsavgifter	9 379 920	9 379 921
Föreningslokalen	6 550	9 150
Tvättautomater	6 340	4 560
Övriga intäkter o reduktioner	7 328	2 633
	10 033 834	9 990 174

Not 2 Fastighetskostnader

	2012	2011
Uppvärmning-, el-, vatten- och sophämningskostnad	1 995 041	2 010 224
Fastigh.skötsel, yttre renhålln, snöröjning och trappstädning	719 863	659 380
Reparation och underhåll	3 544 208	2 595 573
Fastighetsförsäkring	101 564	97 503
Fastighetskatt	342 200	321 125
Diverse fastighetskostnader	145 881	141 793
	6 848 757	5 825 598

Not 3 Administration, konsultation och övriga externa kostnader

	2012	2011
Administration och konsultation		
Administration o förvaltningskostnader	138 824	133 862
Övriga förvaltningskostnader	110 500	100 554
	249 324	234 416

Not 4 Styrelse och internrevisorkostnader

	2012	2011
Löner och andra ersättningar		
Styrelsearvoden	103 091	75 547
	103 091	75 547
Sociala kostnader		
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	22 123	18 172
	22 123	18 172
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	125 214	93 719



Not 5 Avskrivningar och nedskrivningar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	1,5 %
Inventarier och verktyg	20 %

Not 6 Hyresrätter och liknande rättigheter

	2012-12-31	2011-12-31
Ingående anskaffningsvärden	46 682	46 682
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	46 682	46 682
Utgående redovisat värde	46 682	46 682

Avser egna bostadsrättslägenheter. Lägenheterna är upptagna till insatsen efter beslut om nedsättning av den samma 1986-05-26 + återbetalningsbeloppet som upplåtelseavgift.

Not 7 Byggnader och mark

	2012-12-31	2011-12-31
Ingående anskaffningsvärden	98 750 117	98 750 117
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	98 750 117	98 750 117
Ingående avskrivningar	-19 675 201	-18 286 214
Årets avskrivningar	-1 388 987	-1 388 987
Utgående ackumulerade avskrivningar	-21 064 188	-19 675 201
Utgående redovisat värde	77 685 929	79 074 916
Taxeringsvärden byggnader	89 052 000	88 026 000
Taxeringsvärden mark	36 878 000	36 248 000
	125 930 000	124 274 000
Bokfört värde byggnader	71 534 929	72 923 916
Bokfört värde mark	6 151 000	6 151 000
	77 685 929	79 074 916

I beloppet ingår anskaffningsvärde för mark med 6 151 000 kr.

HA

[Signature]

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2012-12-31	2011-12-31
Ingående anskaffningsvärden	61 609	61 609
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	61 609	61 609
Ingående avskrivningar	-58 790	-56 558
Årets avskrivningar	-2 232	-2 232
Utgående ackumulerade avskrivningar	-61 022	-58 790
Utgående redovisat värde	587	2 819

Not 9 Likvida medel

	2012-12-31	2011-12-31
Likvida medel		
Kassa och bank	4 631 712	6 734 733
	4 631 712	6 734 733

Not 10 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Yttre rep fonder	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	3 363 015	11 110 016	1 910 155	-25 288
Ianspråkst yttre rep.fond		-1 671 000	1 671 000	
Avsättn till yttre rep.fond		1 600 000	-1 600 000	
Disposition av föregående års resultat:			-25 288	25 288
Årets resultat				-971 527
Belopp vid årets utgång	3 363 015	11 039 016	1 955 867	-971 527

Not 11 Styrelsen förslag till årstämman av kostnader som skall belasta fond för yttre fastighetsunderhåll

Styrelsen föreslår att årstämman vid vinstdispositionen tar i anspråktt fond för yttre fastighetsunderhåll och belastar fond för yttre fastighetsunderhåll med 1 600 000 kr.

- Modernisering och injustering av värmesystem
- Markarbeten, omläggning av stenpartier och gångar
- Reparation av tak kungsgatan 38
- Del av reparationer löpande



Not 12 Fond för yttre reparationer

Medel som bostadsrättsföreningen reserverat för fastighetsunderhåll skall redovisas som bundet eget kapital. Reserveringen av medel sker genom omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Bokföringen skall ske när behörigt organ fattar beslut och beslutet verkställs. Ändringen är gjord enligt BFN:s allmänna råd (bokföringsnämnden) BFNAR 2003:4.

	2012-12-31	2011-12-31
IB yttre reparationsfond	11 110 016	9 510 016
Årets ianspråkstagande av yttre reparationsfond	-1 671 000	0
Avsättning till yttre reparationsfond enligt stadgarna	1 600 000	1 600 000
	11 039 016	11 110 016

Beslut om ianspråkstagande och avsättning till yttre reparationsfond för verksamhetsåret 20110101-20111231, beslutades av årstämman 2012-05-08, det är en del av vinstdispositionen i årsboksutslutet och skall därför aktiveras i balansräkningen verksamhetsåret 20120101-20121231.

Not 13 Långfristiga skulder

	2012-12-31	2011-12-31
Förfaller senare än 1 och tidigare än 5 år efter balansdagen		
Stadshypotek	480 832	480 832
	480 832	480 832
Förfaller senare än 5 år efter balansdagen		
Stadshypotek	65 993 584	67 012 752
	65 993 584	67 012 752

Not 14 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2012-12-31	Lånebelopp 2011-12-31
Stadshypotek 15-585-637997	4,190	2014-04-30	6 743 790	6 743 790
Stadshypotek 15-585-637998	4,190	2014-04-30	3 557 684	3 594 552
Stadshypotek 15-585-819757	2,860	2012-01-30	19 500 000	21 000 000
Stadshypotek 15-585-728695	3,530	2015-07-30	28 150 000	28 150 000
Stadshypotek 15-585-637999	4,190	2014-04-30	8 042 110	8 125 450
			65 993 584	67 613 792

Kortfristig del av långfristig
skuld

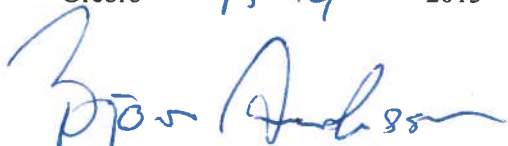
120 208

120 208₃₂

Not 15 Ställda säkerheter

	2012-12-31	2011-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	85 150 000	85 150 000
	85 150 000	85 150 000
Eget förvar av ej pantsatta pantbrev		
Lantmäteriets Publika arkiv	15 446 300	15 446 300
	15 446 300	15 446 300

Örebro 15 14 2013


Björn Andersson


Anders Edlund


Torbjörn Fagerberg


Tuula Marketta Jaala Svensson


Erik Sjöberg

Vår revisionsberättelse har lämnats 18 11 2013


Per Askengren
Auktoriserad revisor


Leif Eriksson
Intern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Stenhuggaren 16, org.nr 716411-6290

Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Stenhuggaren 16 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. Granskningen har utförts enligt god revisionssed. För den auktoriserade revisorn innebär detta att han har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att den auktoriserade revisorn 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 Bostadsrättsföreningen Stenhuggaren 16 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.

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 mina våra uttalanden.

Uttalanden

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

Örebro den 18/4 - 2013



Per Askengren
Auktoriserad revisor



Leif Eriksson