

**Brf Råseglet 1**  
**Org nr 769619-6984**

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2012

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- noter	8

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

### Styrelse, revisorer och valberedning

#### Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2012-05-30 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Emil Svallingson	Ordförande	2013 (Avgått p g a utlandstjänst)
Karin Marklund	Ledamot/Ordförande	2013 (efterträdde Emil fr o m 2012-10-22)
Kenneth Röstlund	Vice ordförande	2013
Annika Samsioe	Ledamot	2013
Sven Mentzing	Suppleant	2013
Björn Snellman	Suppleant	2013

Vid extrastämma 2012-11-26 gjordes fyllnadsval till styrelsen och därefter har styrelsen efter styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Karin Marklund	Ordförande	2013
Kenneth Röstlund	Vice ordförande	2013
Robin Yde	Sekreterare	2013
Annika Samsioe	Ledamot	2013
Sven Albinsson	Ledamot	2013
Sven Mentzing	Suppleant	2013
Björn Snellman	Suppleant	2013

Styrelsen har under året hållit 8 st protokollförda sammanträden samt 3 extra föreningsstämmor.

#### Revisorer

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB.

#### Firmatecknare

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

#### Valberedning

Till valberedning valdes Mikael Dehlin och Marita Grufvik.

#### Arvode

Föreningsstämman reserverade 2 prisbasbelopp, dvs 88 000 kronor till styrelsens arvode för 2012.

Dessutom reserverades 1 prisbasbelopp för 2011 på 42 800 kr för den avgående styrelsen.

Totalt styrelsearvode 2012 130 800 kr varav 42 800 kr är uttaget av den avgående styrelsen och 88 000 kr är reserverat för den sittande styrelsen.

## Förvaltning

Föreningen är medlem i MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning ek för) Västerås. Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning. Föreningen har tecknat avtal med AMW Fastighetsvård AB om teknisk förvaltning inklusive fastighetsskötsel.

## Fastigheten

Föreningen förvärvade 2011-02-22 fastigheten Råseglet 1 i Stockholm, Stockholms kommun med adress Ekenbergsvägen 118, 120, 122, 124 och 126. Föreningen höll 2010-11-22 en extra föreningsstämma där de huvudsakliga köpevillkoren för ett förvärv av fastigheten Råseglet 1 föredrogs. Röstning vidtogs och det antecknades att fler än 2/3 av hyresgästerna i de uthyrda lägenheterna i fastigheten gått med på beslutet, att dessa är medlemmar i föreningen och att således stämman fattat giltigt beslut om förvärvet. Beslutades om tillträde 22 februari 2011. Fastigheten är bebyggd med ett flerbostadshus med en högdal i åtta våningar och en lågdal i tre våningar. Huset uppfördes 1947. Byggnaden rymmer 86 lägenheter och ett garage om 19 kvm. Under åren 2009-2010 byttes byggnadens stammar och elsystem. Taken lades om 1998. 2004 byttes styrutrustning till hissen och 2009 gjordes renovering av fönster resp byte av ljudtutor partiellt.

Tvättstuga finns inom fastigheten som idag även betjänar 3 andra av Stockholms shems grannfastigheter. Vid tillträdet tecknades avtal för att möjliggöra en fortsättning för dessa fastigheter att nyttja föreningens tvättstuga mot ersättning om en övergångsperiod om fem år.

I nr 120 finns gemensam undercentral för fjärrvärme som betjänar fyra fastigheter inklusive Råseglet 1. Vid tillträdet tecknades avtal för Stockholms hem att behålla undercentralen i fastigheten under en övergångsperiod av fem år.

Total boyta 3 969 m<sup>2</sup>, garageyta 19 m<sup>2</sup>.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde hos Folksam.

Föreningen har tecknat bostadsrättstillägg för samtliga 86 lägenheter.

## Flerårsjämförelse

		2012	2011
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	554	418
Låneskuld per totala kvm	kr	6 857	7 126
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	213	164

Siffrorna mellan åren 2011 och 2012 blir inte jämförbara då tillträdet skedde 22 februari 2011. Dessutom beräknas åren på olika ytor eftersom antal lägenheter upplåtna med bostadsrätt förändras.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Renovering av tvättstuga: Gamla tvättmaskiner byttes ut mot nya mer effektiva, detsamma gäller torkskåp och torktumlare. Tvättstugan delades också av i två delar, en som ska användas av Stockholms shems hyresgäster och en som ska användas av Råseglet 1's boende. Ytskiktsrenovering genomfördes också i samband med detta.

Inspektion och lagning av balkonger: Efter påtalan från en medlem i föreningen genomfördes renovering av två balkonger där cement lossnat från konstruktionen. I samband med detta gjordes en inspektion av samtliga balkonger i huset som visade att inga stora reparationer behövs göras på de övriga balkongerna inom de närmaste åren.

Bygge av uteplats: För medlemmarnas trivsel byggdes under sommaren en uteplats med grill. Denna är tänkt att komma alla till nytta, så väl privat som under gemensamma tillställningar.

Installation av värmecentral: Under året var föreningen tvungen att installera en ny egen värmecentral.



### Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Styrelsen har beslutat om höjning av årsavgifter bostäder med 17 % fr.o.m. 2013

Stämman har på extra föreningsstämma den 26 mars 2013 beslutat att sälja råytor i fastigheten till medlemmar i föreningen för en summa av cirka 1 580 000 kr.

### Förslag till resultatdisposition

Till stämmas förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-675 440
Årets resultat	-927 066
	<hr/>
	-1 602 506
Styrelsen föreslår följande disposition:	
Överförs till fond för yttre underhåll	150 000
Uttag ur fond för yttre underhåll	-56 875
I ny räkning balanseras	-1 695 631
	<hr/>
	-1 602 506
Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:	
Resultat enligt resultaträkning	-927 066
Dispositioner	-93 125
	<hr/>
Årets resultat efter dispositioner	-1 020 191
Medel för yttre underhåll efter disposition	228 504

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
	1		
<b>Föreningens intäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 708 770	2 342 447
<b>Summa intäkter</b>		2 708 770	2 342 447
<b>Föreningens kostnader</b>			
Drift	3	-2 231 546	-1 575 336
Arvoden, personalkostnader	4	-172 843	-98 433
Periodiskt underhåll		-56 875	-14 621
Fastighetsskatt, fastighetsavgift		-119 450	-94 936
Avskrivningar byggnad	5	-164 721	-161 491
Avskrivningar fastighetsförbättringar	6	-10 133	-932
<b>Summa kostnader</b>		-2 755 568	-1 945 749
<b>Rörelseresultat</b>		-46 798	396 698
<b>Finansiella poster</b>			
Finansiella intäkter	7	124 083	145 218
Finansiella kostnader		-1 004 351	-1 081 977
<b>Summa finansiella poster</b>		-880 268	-936 759
Resultat efter finansiella poster		-927 066	-540 061
<b>ÅRETS FÖRLUST</b>		-927 066	-540 061

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2012-12-31</b>	<b>2011-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	5	91 702 738	91 867 459
Fastighetsförbättringar	6	1 419 380	290 103
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<u>93 122 118</u>	<u>92 157 562</u>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i MBF		8 600	8 600
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<u>8 600</u>	<u>8 600</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>93 130 718</u>	<u>92 166 162</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
Fordran medlemmar (balkonger)		15 510	0
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		9 987	100
Övriga kortfristiga fordringar	8	108 879	180 461
Förutbet kostnader och upplupna intäkter	9	53 289	144 888
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<u>172 155</u>	<u>325 449</u>
<b>Kassa och bank</b>		3 083 592	4 753 224
MBF Klientmedel i Handelsbanken		1 167 398	761 449
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>4 438 655</u>	<u>5 840 122</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>97 569 373</u>	<u>98 006 284</u>

Balansräkning	Not	2012-12-31	2011-12-31
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	10		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Insatskapital		67 832 000	67 832 000
Upplåtelseavgifter		5 260 564	5 260 564
Fond för yttre underhåll		135 379	0
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<u>73 227 943</u>	<u>73 092 564</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-675 440	0
Årets förlust		-927 066	-540 061
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<u>-1 602 506</u>	<u>-540 061</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>71 625 437</u>	<u>72 552 503</u>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	11	24 000 000	24 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>24 000 000</u>	<u>24 000 000</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Ränteskulder		164 934	188 725
Leverantörsskulder		42 732	21 196
Skatteskulder		119 450	0
Övriga kortfristiga skulder	12	852 324	852 324
Upplupna kostnader och förutbet intäkter	13	764 496	391 536
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>1 943 936</u>	<u>1 453 781</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>97 569 373</u>	<u>98 006 284</u>
<b>Ställda säkerheter</b>	14	32 000 000	32 000 000
<b>Ansvarsförbindelser</b>		Inga	Inga

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges. Periodisering av intäkter och kostnader har skett enligt god redovisningssed.

Vid redovisningen tillämpas BFNAR 2003:4 Uttalande om redovisning av medel reserverade för framtida fastighetsunderhåll i bostadsrättsföreningar. Enligt BFNAR 2003:4 redovisas föreningens fond för yttre underhåll som bundet eget kapital.

Avsättning till fond för yttre underhåll görs med belopp minst enligt föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma. Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Förbättringskostnader av tillgångarnas prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Byggnader, fastighetsförbättringar och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Byggnaden (2011) skrivs av enligt en 100-årig annuitetsplan, trapphus- och källarmålningen (2011) är bedömt som eftersatt underhåll och därmed aktiverat lika byggnaden enligt en 100-årig annuitetsplan. Ombyggnad värmecentral, renovering av tvättstuga, garage- och tvättstugedörr samt putsning balkong (2012) är bedömt som eftersatt underhåll och därmed aktiverat lika byggnaden enligt en 100-årig annuitetsplan. Rörelsedetektorer (2012) skrivs av med rak avskrivning i 10 år.

### Not 2 Nettoomsättning

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Årsavgifter bostäder	1 938 141	1 408 716
Hyror garage, p-plats, motorvärmare	11 000	5 665
Hyror bostäder	558 895	736 964
Bidrag(Stockholmshems del i föreningens tvättstuga)	211 680	180 460
Övriga intäkter	0	44 894
	<hr/>	<hr/>
Brutto	2 719 716	2 376 699
Hyresförluster vakanser bostäder	-10 046	-34 252
Hyresförluster vakanser garage	-900	0
	<hr/>	<hr/>
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>2 708 770</b>	<b>2 342 447</b>

### Not 3 Driftskostnader

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Fastighetsskötsel	227 087	79 769
Reparationer, löpande underhåll	181 243	306 043
Elavgifter	226 317	215 926
Uppvärmning	747 130	552 403
Vatten och avlopp	168 674	71 721
Renhållning	59 809	27 649
Försäkringar	32 247	30 033
Kabel-TV och bredband	55 148	18 437
Övriga fastighetskostnader	78 961	15 959
Kostnader i samband med eldhärjad lägenhet	103 749	0
Övriga driftskostnader	0	9 078
Ekonomisk och administrativ förvaltning	78 624	65 521
Övriga förvaltningskostnader	255 483	174 298



	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Revisionsarvode	17 075	8 500
<b>Summa driftskostnader</b>	<u>2 231 546</u>	<u>1 575 336</u>

**Not 4 Arvoden, personalkostnader**

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Arvode styrelse (42 800 kr avser 2011 och 88 000 kr reserverat av 2012)	130 800	74 900
Arvode övrigt	600	0
Sociala kostnader	41 288	23 533
Kostnadsersättning	155	0
<b>Summa arvoden, personalkostnader</b>	<u>172 843</u>	<u>98 433</u>

**Not 5 Byggnader och mark**

	<u>2012-12-31</u>	<u>2011-12-31</u>
<b>Byggnader</b>		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	50 422 662	0
Årets anskaffning	0	50 422 662
	-	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50 422 662	50 422 662
Ingående ackumulerade avskrivningar	-161 491	0
Årets avskrivningar	-164 721	-161 491
Utgående ackumulerade avskrivningar	-326 212	-161 491
Utgående planenligt värde	<u>50 096 450</u>	<u>50 261 171</u>
<b>Mark</b>		
Ingående anskaffningsvärde	41 606 288	41 606 288
Utgående planenligt värde	41 606 288	41 606 288
<b>Utgående planenligt värde byggnader och mark</b>	<u>91 702 738</u>	<u>91 867 459</u>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	28 163 000	28 163 000
Taxeringsvärde mark	23 243 000	23 243 000
	<u>51 406 000</u>	<u>51 406 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	51 200 000	51 200 000
Lokaler	206 000	206 000
	<u>51 406 000</u>	<u>51 406 000</u>

**Not 6 Fastighetsförbättringar**

	<u>2012-12-31</u>	<u>2011-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	291 035	0
Årets anskaffningar(eftersatt underhåll och rörelsedetektorer)	1 139 410	291 035
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 430 445	291 035
Ingående ackumulerade avskrivningar	-932	0
Årets avskrivningar	-10 133	-932
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 065	-932
<b>Utgående planenligt värde fastighetsförbättringar</b>	<u>1 419 380</u>	<u>290 103</u>

**Not 7 Finansiella intäkter**

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Ränteintäkt gemensamhetsplacering-MBF	33 715	83 285
Övriga ränteintäkter	90 368	61 933
	<hr/>	<hr/>
<b>Summa finansiella intäkter</b>	<u>124 083</u>	<u>145 218</u>

**Not 8 Övriga kortfristiga fordringar**

	<u>2012-12-31</u>	<u>2011-12-31</u>
Skattekontot	1	1
Övriga fordringar	108 878	180 460
	<hr/>	<hr/>
<b>Summa övriga kortfristiga fordringar</b>	<u>108 879</u>	<u>180 461</u>

**Not 9 Förutbet kostnader och upplupna intäkter**

	<u>2012-12-31</u>	<u>2011-12-31</u>
Upplupna ränteintäkter	33 715	83 285
Förutbetalda driftskostnader	5 849	3 003
Övriga interimfordringar	13 725	58 600
	<hr/>	<hr/>
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<u>53 289</u>	<u>144 888</u>

**Not 10 Eget kapital**

	<u>Insats- kapital</u>	<u>Upplåtelse- avgifter</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Ingående balans	67 832 000	5 260 564	0	0	-540 061
Reservering till yttre fond			150 000	-150 000	
Upplåtelse av bostadsrätt					
Ianspråktagande av yttre fond			-14 621	14 621	
Balansering av föregående års resultat				-540 061	540 061
Årets resultat					<u>-927 066</u>
Belopp vid årets utgång	<u>67 832 000</u>	<u>5 260 564</u>	<u>135 379</u>	<u>-675 440</u>	<u>-927 066</u>

**Not 11 Skulder till kreditinstitut**

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
SBAB	4,16	2013-02-11	8 500 000
SBAB	4,46	2014-02-11	8 500 000
SBAB	3,67	2013-02-24	7 000 000
Summa:			24 000 000
Avgår kortfristig del			
Summa skulder till kreditinstitut			24 000 000
Innevarande år är andelen långfristig skuld som förfaller senare än 5 år			24 000 000

**Not 12 Övriga kortfristiga skulder**

	<u>2012-12-31</u>	<u>2011-12-31</u>
Övriga kortfristiga skulder (regleras feb 2013 mot upplåtelseavgifter)	852 324	852 324
<b>Summa övriga kortfristiga skulder</b>	<u>852 324</u>	<u>852 324</u>

**Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<u>2012-12-31</u>	<u>2011-12-31</u>
Förskottsbetalda årsavgifter och hyror	193 315	227 564
Upplupna driftskostnader	274 929	58 797
Upplupna styrelsearvoden	88 000	0
Upplupna revisionsarvoden	8 900	8 500
Upplupna sociala avgifter	27 650	0
Övriga interimsskulder	171 702	96 675
<b>Summa</b>	<u>764 496</u>	<u>391 536</u>

Not 14 Ställda säkerheter

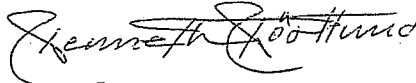
	<u>2012-12-31</u>	<u>2011-12-31</u>
Fastighetsinteckningar som säkerheter för egna skulder till kreditinstitut.		
Uttagna pantbrev i fastighet	32 000 000	32 000 000
Varav i eget förvar	0	0

Stockholm ~~2012~~ 2013 -04-17

Karin Marklund



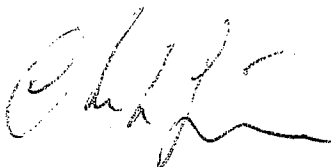
Kenneth Röstlund



Robin Yde



Annika Samsioe

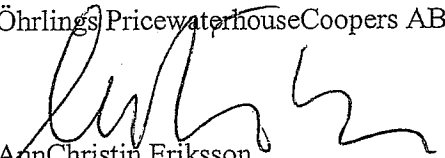


Sven Albinsson



Min revisionsberättelse har lämnats 2013-04-25.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



AnnChristin Eriksson  
Godkänd revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i  
Bostadsrättsföreningen Råseglet 1,  
org. nr 79619-6984

### Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Råseglet 1 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*

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Granskningen har utförts enligt god revisionssed. För den godkända revisorn innebär detta att hon utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att den godkända 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.

### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2011 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 9 maj 2012 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

### 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 Råseglet 1 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*

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 och föreningens stadgar.

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 årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

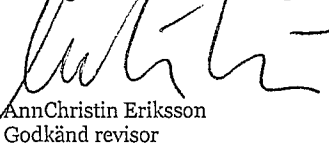
Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### *Uttalanden*

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

Västerås den 25 april 2013

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



AnnChristin Eriksson  
Godkänd revisor