



# ÅRSREDOVISNING

## BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN GULDFASANEN 6 (769609-3561)

**Räkenskapsåret 2012-01-01—2012-12-31**

<b>Innehåll</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Redovisnings- och värderingsprinciper	10
Noter	11-13
Underskrifter	14



**Styrelsen har 2012-01-01 - 2012-12-31 utgjorts av:**

Paul Kienast	ledamot	ordförande
Kerstin Tengblad	ledamot	
Hans Strandberg	ledamot	
Philip Saxholm	ledamot t.o.m. 2012-09-17	
Karin Elmqvist	suppleant	
Erik Flå (tidig. Andersson)	suppleant	

**Revisorer har varit:**

Göran Wiman	ordinarie
Maria Andersson	suppleant

**Valberedning:**

Per Schött

Ordinarie föreningsstämma hölls den 14 mars och konstituerande styrelsemöte den 28 mars.

Styrelsen har haft 10 protokollförda sammanträden. I samband med vindsbyggnationen har styrelsens ordförande deltagit i 13 byggmöten, 2 besiktningar av fastighetens tak och ett flertal sammankomster med bygglidaren samt i slutbesiktningen 17/9.

**Verksamheten:**

Föreningen upplåter 29 lägenheter med bostadsrätt och 4 vindslägenheter, inga lokaler med hyresrätt.

Vi är medlemmar i Fastighetsägarna Stockholm och SBC Sveriges Bostadsrättscentrum AB, och får därigenom råd, förhandlings- och juridisk hjälp.

För den kamerala förvaltningen och lokalvården har föreningen avtal med Fastighetsägarna.

*Medlems- och pantregister*

Ärenden såsom medlems- och pantregister tecknas av bostadsrättsföreningens styrelse.

Under året har följande bostadsrätter överlåtits till nya ägare: Lägenhet 24 (1003), 27 (1006), 43 (1203), 45 (1205) och 57 (1307).

Antalet medlemmar vid årets slut utgjorde 29 st.

Information och meddelanden från styrelsen har löpande gått ut till samtliga medlemmar.

*Kansliarbete och teknisk förvaltning*

Styrelsen sköter kansliarbete och ansvarar själv för den tekniska förvaltningen och den löpande fastighetsskötseln samt renoveringsarbeten, men kan fortfarande kontakta

Fastighetsägarna i Stockholm vid akut behov eller vid behov av större reparationer genom ett s.k. "kall och jour"-avtal. För detta betalar vi en lägre fast kostnad samt en rörlig kostnad för varje besök.

BT  
AT  
Kus

**De i fjolårets förvaltningsberättelse planerade framtidsplanerna är genomförda enligt följande:**

**Vindsetagelägenheter**

Byggnation av 4 vindsetagelägenheter (totalt 157 kvm boarea) med var sin terrass har genomförts av byggföretaget Villalid AB, och godkänts vid slutbesiktning 17 september 2012.

**Underhåll av yttertak**

I samband med vindsetagelägenheternas byggnation har styrelsen av praktiska och ekonomiska skäl beslutat att samtidigt åtgärda bristfälligheter i yttertaket och inte vänta till 2013 enligt tidigare beslut.

**Gruppanslutning till bredband**

Stämman beslutade efter omröstning med stor majoritet (17 ja och 1 nej) att genomföra gruppanslutning. Avgiften för "Bredband 30 + telefoni", 99 kr/månad och hushåll, aviseras tillsammans med månadsavgiften men bakas inte in i denna.

**Årets underhåll:**

Under året har ett antal förbättringar vidtagits:

- I samband med vindsetagelägenheternas byggnation genomförde Sigges Plåt på föreningens räkning utbyte av skadad plåtbeläggning på 3 skorstenar, 2 st. avloppsstosar och byte av skivplåt på förhöjd taknock samt diverse målningar av befintlig plåt. De utförda plåtslageriarbetena inkluderade hela fastighetens takbeläggning exklusive arbete för vindsbyggnationens terrasser och fönsterkupor. Samtidigt genomförde Bygg & Skiffertaksteknik utbyte av trasiga skifferplattor.
- Rengörning/sanering av hisschakten.
- Reparation av F2 fläkten.
- Årlig genomgång av fjärrvärmecentralens funktion.

**Ekonomi:**

Den ekonomiska förvaltningen samt årsredovisning och protokoll har granskats av föreningens auktoriserade revisor Göran Wiman, Focus Revision AB.

Fastigheten har varit fullvärdeförsäkrad hos Länsförsäkringar med en utökad försäkring fr.o.m. 17/9 för etagevindsvåningarna. Som tilläggförsäkring finns en s.k. styrelseansvars- och en kollektiv bostadsrättsförsäkring.

Sammanlagt har vi vid årets slut 3 lån på totalt 14 112 200 kr. Vid bostadsrättsföreningens början 2004 hade vi ett sammanlagt lån på 18 mkr, en förträfflig minskning till nuvarande lånenivå.

BTA  
[Signature]  
[Signature]

Det första lånet på 4 532 500 kr förnyades 2012-10-30 till 2,91 % med 90 dagars löptid. I samband med försäljningen av råvinden till de fyra medlemmarna på plan 3, har det andra lånet på 6 mkr amorterats med hela upplåtelseintäkten på 2 094 800 kr till 3 905 200 kr, vilket förnyades 2012-03-01 med 3,52 % på 2 års löptid. Det tredje lånet på 5 674 500 kr förnyades 2012-06-30 till 3,34 % med 2 års löptid.

Utbetalning av arvode till styrelsen har skett enligt årsmötesbeslut. Alla medlemmar har fullgjort sina skyldigheter mot föreningen. Årsavgiften har varit oförändrad i 7 år fram till 2012-09-01, då det dessutom gjordes en avgiftssänkning på 7,3 % efter färdigställandet av vindsvåningarna.

#### Driftkostnader

Den enskilt största driftkostnadsandelen är fjärrvärme med 38 % motsvarande 353 tkr. Årets verkliga driftkostnad är 353 tkr och ej enligt resultatet 392 tkr, eftersom decemberförbrukningen 2011 på 39 tkr bokfördes 2012. Fjärrvärmekostnaden på 353 tkr ökade ändå oförväntat mycket med 73 tkr jämfört med budget. Kostnadsökningen beror på den kalla vinter/vårperioden och decembermånaden, samt på en större förbrukning i samband med byggnation av vindsvåningarna.

#### Underhållskostnader

Årets verksamhet var främst inriktad på genomförandet av vindsprojektet, vilket samtidigt föranledde nya prioriteringar i föreningens underhållsplan än som budgeterats. Således beslutades även underhållsarbete på fastighetens yttertak (111 tkr). Efter färdigställandet av vindsbyggnationen visade det sig dessutom att en rengöring/sanering av hisschaktet var nödvändig (20 tkr).

Därutöver hade vi oförutsedda utgifter för reparation av F2-fläkten på 31 tkr. De ej budgeterade merkostnaderna stannade därmed på totalt 162 tkr.

#### Årets resultat

De större underhållskostnaderna på 162 tkr medförde ett lägre resultat på - 86 tkr än det budgeterade 61 tkr. Årets resultat är dock bra, eftersom vi har prioriterat en stor del av årets underhåll, som inte kommer att belastas 2013. Även efter avsättning till yttre fonden är det balanserade resultatet bra, i nivå med år 2009 – 2010.

<b>Resultat och ställning:</b>	<b>2012</b>	2011	2010
Nettoomsättning tkr	1 498	1 491	1 491
Rörelseresultat tkr	378	659	580
Resultat efter finansiella poster tkr	- 81	185	248
Årets resultat tkr	- 86	194	244
Balansomslutning tkr	60 762	60 574	60 769
Årsavgifter kr/kvm	657:50	700:80	700:80



**Framtida åtgärder:**

- Vår fastighet har en fin mörkröd tegelfasad byggd under 1930-talet. Hela fasaden är fortfarande i bra skick, förutom att fogmassan runt flera fönsterkarmar delvis har lossnat. Dessutom är flera fönsterkarmars utsida och fönsterbleck i behov av skrapning, grundning, kompletteringskittning och ny målning. Eftersom uppfattningen om arbetets omfattning enligt de olika anbuden är varierande och de totala kostnaderna relativt höga – evtl. krav på byggnadsställning - beslutades att genomförandet delas upp i 3 etapper (2013 – 2015). Styrelsen kommer att för etapp 1 anlita Villalid AB med arbetet på fastighetens gavelsida och fönstren till lgh 61. Start under våren/sommaren.

**Förslag till resultatdisposition:**

Förslaget till avsättning till fond för yttre underhåll baseras på föreningens stadgar.

Till stämmans förfogande står följande medel i kronor

Balanserat resultat kr	608 977
Årets resultat kr	<u>- 85 831</u>
	523 146

Styrelsen föreslår följande disposition

Överföring till fond för yttre underhåll kr	166 800
Lyft från fond för yttre underhåll	-131 163
Balanseras i ny räkning kr	<u>487 509</u>
	523 146

Brf  
[Signature]  
[Signature]

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2012-01-01- 2012-12-31</i>	<i>2011-01-01- 2011-12-31</i>
Nettoomsättning	1	1 509 060	1 496 800
Övriga rörelseintäkter	1	5 876	3 541
		<u>1 514 936</u>	<u>1 500 341</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Drift	2	-837 844	-672 004
Underhåll	3	-131 163	-12 623
Avskrivningar		-167 945	-156 668
<b>Rörelseresultat</b>		<u>377 984</u>	<u>659 046</u>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	4	13 784	27 277
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-473 003	-501 170
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>-81 235</u>	<u>185 153</u>
Avsättning till fond för balkonger / uteplats		-4 596	-4 524
Skatt, tidigare år		-	12 939
<b>Årets resultat</b>		<u>-85 831</u>	<u>193 568</u>

BA  
[Signature]  
[Signature]

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2012-12-31</i>	<i>2011-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnader och mark	6	59 420 713	59 586 830
Inventarier	7	-	1 828
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>59 420 713</b>	<b>59 588 658</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	58 672	45 999
		58 672	45 999
<b>Kassa och bank</b>	9	1 282 969	939 316
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 341 641</b>	<b>985 315</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>60 762 354</b>	<b>60 573 973</b>

EF  
JA  
Jes

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2012-12-31	2011-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	10		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		44 644 800	42 550 000
Fond för balkonger / uteplats		14 775	10 179
Fond för yttre underhåll		882 346	728 169
		<u>45 541 921</u>	<u>43 288 348</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		608 977	569 587
Årets resultat		-85 831	193 568
		<u>523 146</u>	<u>763 155</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>46 065 067</u>	<u>44 051 503</u>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	11	14 112 200	14 207 000
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		-	2 000 000
Leverantörsskulder		327 739	103 843
Övriga skulder		8 323	6 420
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	249 025	205 207
		<u>585 087</u>	<u>2 315 470</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>60 762 354</u>	<u>60 573 973</u>

## Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

<i>Panter och säkerheter för egna skulder</i>		
Fastighetsinteckningar /3 st	18 000 000	18 000 000
<b>Summa</b>	<b>18 000 000</b>	<b>18 000 000</b>

## Ansvarsförbindelser

Ansvarsförbindelser	Inga	Inga
---------------------	------	------

BA  
  




## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2012-01-01- 2012-12-31</i>	<i>2011-01-01- 2011-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	-85 831	185 153
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	167 945	156 668
	<u>82 114</u>	<u>341 821</u>
Skatt, tidigare år	-	12 939
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<u>82 114</u>	<u>354 760</u>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	30 151	-34 987
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	231 388	-2 826
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<u>343 653</u>	<u>316 947</u>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Upplåtelse av vindsyta	2 094 800	
Amortering av låneskulder	-2 094 800	-390 500
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<u>-</u>	<u>-390 500</u>
<b>Årets kassaflöde</b>	<u>343 653</u>	<u>-73 553</u>
Likvida medel vid årets början	939 316	1 012 869
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<u>1 282 969</u>	<u>939 316</u>

EF  
  


## Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. I de fall det saknas ett allmänt råd från Bokföringsnämnden har i förekommande fall vägledning hämtats från Redovisningsrådets rekommendationer.

### Värderingsprinciper m m

Om inte annat framgår är principerna oförändrade i jämförelse med föregående år.

### Redovisning av intäkter

Hyses- och avgiftsintäkter aviseras i förskott. De periodiseras därför så att endast den del som belöper på perioden redovisas som intäkter.

### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematisk över den bedömda nyttjandetiden.

Avskrivning på fastigheten sker på 80 år enligt progressiv avskrivningsplan. För år 2012 sker avskrivning med 0,38%.

Avskrivning på inventarier sker med 20%.

### Fordringar

Uppåttas till det belopp, som efter individuell bedömning beräknas inflyta.

### Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar och redovisas efter bokföringsnämndens allmänna råd "BFNAR 2003:4 Redovisning av medel reserverade för framtida underhållet i bostadsrättsföreningar".

### Övriga tillgångar och skulder

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde med hänsyn taget till befarade förluster om ej annat anges i not nedan.

### Skatt

Enligt en ny dom från Högsta Förvaltningsdomstolen den 29 december 2010 ska bostadsrättsföreningars ränteintäkter vara skattefria. Omtaxering har gjorts för taxeringsåren 2008-2010.

EF  
PT  
Fuo

## Noter

### Not 1 Nettoomsättning

	2012	2011
Årsavgifter	1 493 244	1 486 536
Avgifter till fond för balkonger / uteplats	4 596	4 524
Överlåtelseavgift	3 300	1 060
Pantsättningsavgift	7 920	4 680
Övriga intäkter	5 876	3 541
<b>Summa</b>	<b>1 514 936</b>	<b>1 500 341</b>

### Not 2 Driftskostnader

Fastighetsskötsel,hisskötsel och städning	69 715	65 620
Reparationer	51 988	13 687
El	54 710	48 328
Uppvärmning	391 524	253 208
Vatten	35 121	32 475
Sophämtning	18 264	18 264
Fastighetsavgift	19 793	18 879
Försäkringspremier	21 708	17 905
Övriga fastighetskostnader	11 039	16 044
Kabel TV	21 814	7 316
Styrelsearvoden	47 515	46 834
Revisionsarvoden	7 000	12 375
Förvaltningsarvode	57 422	53 632
Övr externa tjänster	20 670	57 877
Övriga driftskostnader	9 561	9 560
<b>Summa</b>	<b>837 844</b>	<b>672 004</b>

Föreningen har ingen anställd personal.

### Not 3 Underhåll

Takarbeten	111 163	-
Diverse fastighetsunderhåll	-	12 623
Hissar	20 000	-
<b>Summa</b>	<b>131 163</b>	<b>12 623</b>

### Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter

Ränteintäkter	13 784	3 669
Räntebidrag	-	23 608
<b>Summa</b>	<b>13 784</b>	<b>27 277</b>

### Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

Räntekostnader till kreditinstitut	473 003	501 170
<b>Summa</b>	<b>473 003</b>	<b>501 170</b>

BT  


## Not 6 Byggnader och mark

	2012	2011
<hr/>		
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	60 550 000	60 550 000
	<hr/>	<hr/>
	60 550 000	60 550 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-963 170	-808 328
-Årets avskrivning enligt plan	-166 117	-154 842
	<hr/>	<hr/>
	-1 129 287	-963 170
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>59 420 713</b>	<b>59 586 830</b>
varav byggnad	26 723 713	26 889 830
varav mark	32 697 000	32 697 000
	<hr/>	<hr/>
	<b>59 420 713</b>	<b>59 586 830</b>
Taxeringsvärde byggnader:	33 000 000	33 000 000
Taxeringsvärde mark:	22 600 000	22 600 000
	<hr/>	<hr/>
	55 600 000	55 600 000

## Not 7 Inventarier

-Träningsredskap	9 132	9 132
Akkumulerade avskrivningar:		
- Vid årets början	-7 304	-5 478
- Årets avskrivning	-1 828	-1 826
	<hr/>	<hr/>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>-</b>	<b>1 828</b>

## Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Com Hem	1 880	1 874
Bredbandsbolaget	11 454	-
Försäkringspremie	24 966	23 154
Räntebidrag	-	918
Skattekontot	20 372	20 053
	<hr/>	<hr/>
	<b>58 672</b>	<b>45 999</b>

## Not 9 Kassa och bank

Checkkonto i Handelsbanken	760 638	497 782
Handelsbanken	522 331	441 534
	<hr/>	<hr/>
	<b>1 282 969</b>	<b>939 316</b>

EF  
  


## Not 10 Eget kapital

2012-12-31

	<i>Insatser</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Fond för balkonger/ uteplats</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>	<i>Summa</i>
Belopp vid årets ingång	42 550 000	728 169	10 179	569 587	193 568	44 051 502
Disposition enligt stämmobeslut		154 177		39 390	-193 568	
Förändr under året	2 094 800		4 596			2 099 396
Årets resultat					-85 831	-85 831
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>44 644 800</b>	<b>882 346</b>	<b>14 775</b>	<b>608 977</b>	<b>-85 831</b>	<b>46 065 067</b>

## Not 11 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

<i>Långgivare</i>	<i>Konvertering / slutbetalning</i>	<i>Ränta</i>	<i>Andel %</i>	<i>Skuldbelopp år 2012</i>	<i>Amortering</i>	<i>Skuldbelopp år 2011</i>
Stadshypotek	2012-10-30	2,91%	29%	4 532 500	-	4 532 500
Stadshypotek	Rörligt	Rörligt	36%	3 905 200	-2 094 800	6 000 000
Stadshypotek	Rörligt	Rörligt	35%	5 674 500	-	5 674 500
				<b>14 112 200</b>	<b>-2 094 800</b>	<b>16 207 000</b>

Kortfristig del av långfristig skuld: - -2 000 000

## Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Skatteskuld	38 673	37 396
Sociala avgifter	-	2 016
Upplupna räntor	35 382	22 441
Ei	9 218	6 201
Värme	52 076	-
Revisionsarvode	11 000	14 000
Vatten	-	3 000
Förutbet avgifter /hyror	102 676	120 153
	<b>249 025</b>	<b>205 207</b>

EF  
  


## Underskrifter

Stockholm 2013-01-24



Paul Kienast  
Styrelseordförande



Kerstin Tengblad



Erik Flå

Min revisionsberättelse har lämnats 2013-02-05



Göran Wiman  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Guldfasanen 6  
Org.nr. 769609-3561

### **Rapport om årsredovisningen**

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Guldfasanen 6 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 utfört en revision om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Guldfasanen 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 lagen om ekonomiska föreningar.

#### ***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 lagen om ekonomiska föreningar.

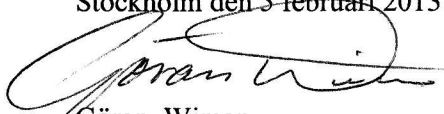
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, 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.

Stockholm den 5 februari 2013



Göran Wiman

Auktoriserad revisor / Medlem i Far





Brf. Guldfasanen 6  
Thorildsvägen 5  
Kungsholmen

