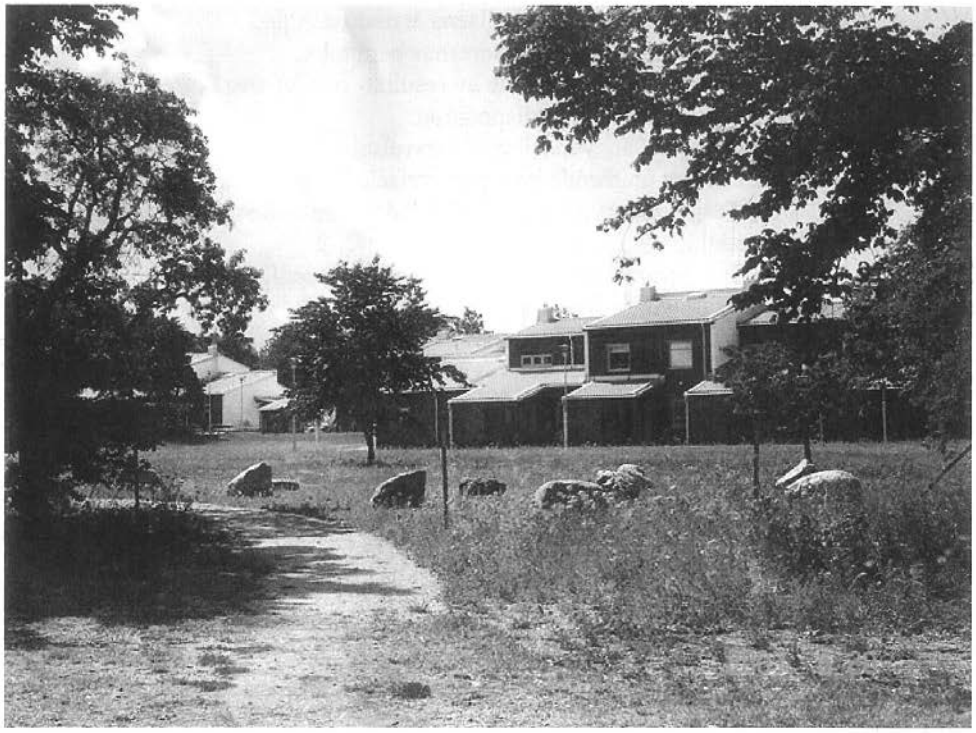
Brf Talludden
Org nr 769611-6354
Årsredovisning
1/1 2012 – 31/12 2012



Förvaltnings-berättelse

Styrelsen för BRF TALLUDDEN 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2012-01-01 - 2012-12-31.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter		**Utsedd av**
Gunnar Öberg	Ordförande	Stämman
Jesper Wikman	Ledamot	Stämman
Peter Lindberg	Ledamot	Stämman
Cristine Österholm	Ledamot	Stämman
Fredrik Larsson	Ledamot	Stämman
Styrelsesuppleanter		
Agneta Gardinge		Stämman
Anita Alvaeus		Stämman
Gunnar Ivarsson		Stämman
Ordinarie revisorer		
Sören Lorentzon		Stämman
Anita Levander	Aukt revisor/Grant Thornton	Stämman
Revisorssuppleant		
Lars Beneus		Stämman
Valberedning		
Monica Palmö (sammankallande)		Stämman
Helena Håkansson		Stämman
Dan Paulsen		Stämman

Firmateckning

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

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Gustavsvik 1:20 i Region Gotland med 50 st lägenheter.
Byggnaderna är uppförda 2005.
Fastighetens adresser är Talluddskviar 2A-2D, 4A-4C, 6A-6D, 8A-8E, 10A-10G, 12A-12D, 14A-14C, 16A-16E, 18A-18C, 20A-20D, 22A-24G, 24 i Visby.

Lägenhetsfördelning:

2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	6 rok
9 st	29 st	1 st	8 st	3 st

Dessutom tillkommer:

Carport	P-platser	Kolonilotter
50 st	19 st	48 st

Total tomtarea:	24 642 kvm
Total bostadsarea:	4 772 kvm

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Trygg Hansa.
Hemförsäkring bekostas av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägg bekostas kollektivt av föreningen.

Förvaltning/organisationsanslutning
Riksbyggens kontor i Visby har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Underhåll och miljö
Årets underhåll
Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 175 754 kr. Förutom mindre och löpande underhåll ingår kostnad för rengöring av ventilationskanaler och frånluftsvärmepumpar till respektive lägenhet för 135 488 kronor. Material har köpts och lekstuga har uppförts av boende i föreningen. Häckklippning och inköp av växter.

Underhållsplan
Föreningens underhållsplan är upprättad 2009. Avsättning för verksamhetsåret sker enligt den ekonomiska planen med 247 000 kr vilket innebär 51:76 per kvadratmeter. För 2013 finns inget planerat underhåll.

Allmänt
Föreningen har under året hållit ordinarie årsstämma den 29 mars 2012 samt en extra stämma den 5 december varvid beslöts att teckna avtal med Telia Sonera om bredband, TV och telefoni via fiberkabel.
Styrelsen har hållit 9 protokollförda sammanträden.

Antal medlemmar: 74 st

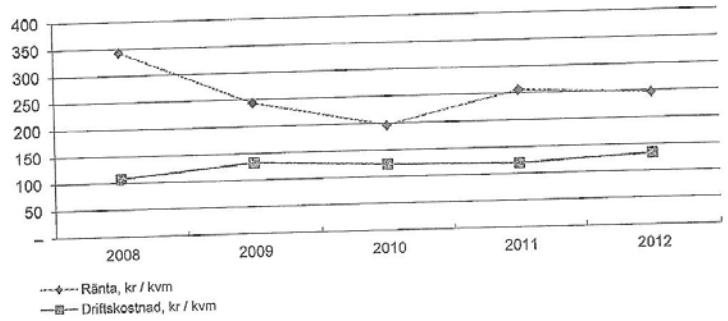
Ekonomi
Årets resultat är lägre än föregående år p.g.a. högre kostnader för reparationer och driftskostnader. Driftskostnaderna i föreningen har ökat jämfört med föregående år beroende på ökade kostnader för bl.a. snöröjning och sophantering. Räntekostnaderna har minskat, p.g.a. omsatta lån.

Föreningens likviditet har under året minskat p.g.a. att föreningen har ökat sina kortfristiga skulder i förhållande till omsättningstillgångarna. Detta beror på att 850 000 kr extraamorteras på lån i januari 2013 vilket ingår i kortfristiga skulder.

Resultat och ställning (tkr)	2012	2011	2010	2009	2008
Rörelsens intäkter	2 598	2 551	2 494	2 515	2 329
Årets resultat	171	356	627	428	173
Resultat efter fondförändringar	- 76	114	390	196	- 59
Balansomslutning	96 993	97 085	98 008	97 722	97 887
Soliditet %	65%	64%	63%	63%	62%
Likviditet %	87%	149%	195%	124%	143%
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr / kvm	495	485	474	478	445
Driftskostnad, kr / kvm	133	120	123	132	108
Ränta, kr / kvm	247	256	196	243	343
Underhållsfond, kr / kvm	298	246	196	146	97
Lån, kr / kvm	7 086	7 144	7 420	7 509	7 598

Årsavgiftsnivå för bostäder kr/kvm samt bränsletillägg kr/kvm har bostadsarea som beräkningsgrund. Driftskostnad kr/kvm, Ränta kr/kvm, Underhållsfond kr/kvm och Lån kr/kvm har samtliga bostadsarea + lokalarea som beräkningsgrund.

Kostnadsutveckling, räntor/driftskostnader



Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2012 då avgifterna höjdes med 2%.
Efter att ha antagit budgeten för kommande verksamhetsår har styrelsen beslutat om oförändrade årsavgifter. Årsavgifterna uppgår i genomsnitt till 495 kr/kvm/år.
Dock kommer samtliga bostadsrätter att få en avgift på 212 kr per månad för Telia Soneras fibertjänster från och med inkopplingen som planeras till slutet av februari månad 2013.

Överlåtelser och övriga föreningsfrågor

Under verksamhetsåret har 4 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 6 st).
Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Avtal

Föreningen har följande avtal:

Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Teknisk förvaltning
Geab	El
Trygg Hansa	Fastighetsförsäkring
Svensk Programagenetur	Kabeltv
Telia Sonera	Installation av fiberkabel
Gotlands Åkericentral	Snöröjning

Övrig verksamhet / Medlemsarrangemang

Under året har två gårdsdagar för trädgårdsarbete och korvgrillning hållits den 12 maj och 20 oktober. Trädgårdsgruppen, gräsklippningsgruppen och många andra medlemmar har under året hjälpts åt att hålla utemiljön fin. Den 1 september hölls en bouleturnering och på kvällen en gemensam grillfest. Samma dag inleddes byggandet av kvarterets lekstuga. Flera medlemmar lade ner ett stort arbete på lekstugan som invigdes vid gårdsdagen den 20 oktober.

Förslag till disposition beträffande föreningens resultat

Till årsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	913 903
Årets resultat före fondförändring	170 706
Årets fondavsättning enligt ekonomisk plan	-247 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	0
Summa överskott	837 609

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning	837 609

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2012-01-01 2012-12-31	2011-01-01 2011-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	1	2 597 382	2 551 169
Övriga förvaltningsintäkter	2	320	0
		2 597 702	2 551 169
Rörelsens kostnader			
Reparationer		- 175 755	- 62 260
Fastighetsavgift/skatt		- 40 267	- 6 512
Driftskostnader	3	- 636 077	- 571 012
Personalkostnader	4	- 31 843	- 30 034
Avskrivning av anläggningstillgångar	5	- 387 320	- 393 242
		-1 271 262	-1 063 060
Rörelseresultat		**1 326 440**	**1 488 109**
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande poster	6	21 956	16 065
Statliga bostadsbyggnadssubventioner		0	59 050
Räntekostnader och liknande poster	7	-1 177 690	-1 219 394
		-1 155 734	-1 144 279
Resultat efter finansiella poster		**170 706**	**343 830**
Inkomstskatt		0	11 919
Årets resultat		**170 706**	**355 749**
Tillägg till resultaträkningen			
Avsättning till underhållsfond		- 247 000	- 242 000
Ianspråktagande av underhållsfond		0	0
Förändring av underhållsfond		- 247 000	- 242 000
Resultat efter fondförändring		**- 76 294**	**113 749**

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2012-12-31	2011-12-31
TILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8	95 625 529	96 012 849
Inventarier, verktyg och installationer	9	0	0
		95 625 529	96 012 849
Summa anläggningstillgångar		**95 625 529**	**96 012 849**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	10	565	14 423
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	51 219	62 626
		51 784	77 049
Kortfristiga placeringar			
Likviditetsplacering via Riksbyggen	12	200 000	800 000
Kassa och bank			
Bankmedel	13	2 269	2 237
Avräkning med Swedbank		1 113 616	192 683
		1 115 884	194 920
Summa omsättningstillgångar		**1 367 668**	**1 071 969**
SUMMA TILLGÅNGAR		**96 993 197**	**97 084 818**

Belopp i kr	Not	2012-12-31	2011-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	14		
Bundet eget kapital			
Insatser		60 464 000	60 464 000
Underhållsfond		1 422 392	1 175 392
		61 886 392	61 639 392
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		913 903	800 155
Årets resultat		170 706	355 749
Avsättning till underhållsfond		- 247 000	- 242 000
		837 609	913 903
Summa eget kapital		**62 724 001**	**62 553 295**
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	15	32 688 577	33 813 813
Kortfristiga skulder			
Fastighetslån, kortfristiga		1 125 528	276 112
Leverantörsskulder		4 316	25 473
Skatteskulder		6 088	0
Övriga kortfristiga skulder	16	12 068	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	432 619	416 125
		1 580 619	717 710
Summa skulder		**34 269 196**	**34 531 523**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**96 993 197**	**97 084 818**
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån		37 000 000	37 000 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Noter med redovisnings-principer och tilläggsuppgifter

Allmänna redovisningsprinciper
Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd. Om inte annat framgår är de tillämpade principerna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Redovisning av intäkter
Intäktsredovisning sker i enlighet med BFNAR 2003:3 Intäkter. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Skatter och avgifter
En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta Förvaltningsdomstolen år 2010, är en bostadsrättsförenings ränteintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 26,3 procent.

"Bostadsrättsföreningen erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av"
1 365 kr per lägenhet eller 0,4 % av taxerat värde för fastigheten,
6 825 kr per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten,
samt fastighetsskatt motsvarande 1 % av taxeringsvärdet på lokaler.

Underhåll/underhållsfond
Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.
Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningens årsstämma.
Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat. För att öka informationen och förtydliga föreningens långsiktiga underhållsplanering anges planenlig fondavsättning och ianspråktaganden ur fonden som tillägg till resultaträkningen.

Pågående ombyggnad
I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Värderingsprinciper m m
Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar
Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Materiella anläggningstillgångar
Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när de på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar
Kompletteras med typen av avskrivningsplan exempelvis rak och eller progresiv (ÅRL 4:4, BFNAR2001:3) som tillämpas för fastigheten samt slutår.

Anläggningstillgångar	Antal år
Byggnader	200 år
Inventarier	5 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning

Belopp i kr om inget annat anges.

	2012-12-31	2011-12-31
Not 1 Årsavgifter och hyror		
Årsavgifter, bostäder	2 361 697	2 315 364
Hyror, p-platser	217 685	217 205
Hyror, övriga	18 000	18 600
	2 597 382	2 551 169
Not 2 Övriga förvaltningsintäkter		
Inkassointäkter	320	0
	320	0
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsförsäkring	31 926	30 820
Arvode förvaltning	116 025	113 757
Kabel-TV	29 016	29 016
Juridiska kostnader	400	400
Revisionsarvode, externt	10 000	9 619
Möteskostnader	0	1 796
Övriga förvaltningskostnader	10 813	7 728
Systematiskt brandskyddsarbete (skumsläckare)	3 294	0
Övriga utgifter, köpta tjänster (kompostkörning)	4 541	0
Snöröjning	53 713	22 722
Förbrukningsmateriel/förbrukningsinventarier	36 167	27 930
Fordons- och maskinkostnader	0	443
Vatten	195 021	194 277
El	64 702	62 601
Sophantering och återvinning	80 459	69 903
	636 077	571 012
Not 4 Personalkostnader		
Löner, andra ersättningar och sociala kostnader	25 500	23 500
Styrelsearvode	500	500
Föreningsvald revisor	26 000	24 000
Summa	5 843	6 034
Sociala kostnader	31 843	30 034

	2012-12-31	2011-12-31

Not 5 Avskrivning av anläggningstillgångar

Byggnader	387 320	387 320
Maskiner och inventarier	0	5 922
	387 320	393 242

Not 6 Ränteintäkter och liknande poster

Ränteintäkter bank, LF	32	2 237
Ränteintäkter avräkning med Swedbank	282	297
Ränteintäkter likviditetsplacering via Riksbyggen	21 586	13 310
Ränteintäkter hyres/kundfordringar	50	35
Övriga ränteintäkter	6	186
	21 956	16 065

Not 7 Räntekostnader och liknande poster

Räntekostnader, fastighetslån	1 177 690	1 219 271
Övriga räntekostnader	0	123
	1 177 690	1 219 394

Not 8 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden		
Vid årets början		
Byggnader	77 464 000	77 464 000
Mark	20 000 000	20 000 000
	97 464 000	97 464 000
Summa anskaffningsvärden	97 464 000	97 464 000
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-1 451 151	-1 063 831
	-1 451 151	-1 063 831
Årets avskrivning byggnader	- 387 320	- 387 320
Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan	-1 838 471	-1 451 151
Restvärde enligt plan vid årets slut	95 625 529	96 012 849
Taxeringsvärden		
byggnader	42 300 000	42 349 000
mark	12 329 000	12 446 000
Totalt taxeringsvärde	54 629 000	54 795 000

	2012-12-31	2011-12-31

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden		
Vid årets början	29 610	29 610
Inventarier och verktyg	29 610	29 610
	29 610	29 610
Summa anskaffningsvärden		
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	- 29 610	- 23 688
Inventarier och verktyg	- 29 610	- 23 688
Årets avskrivningar	0	- 5 922
Inventarier och verktyg	0	- 5 922
	- 29 610	- 29 610
Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	0	0
Restvärde enligt plan vid årets slut		

Not 10 Övriga fordringar

Skattekonto	565	576
Skattefordran	0	347
Andra kortfristiga fordringar	0	13 500
	565	14 423

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalt förvaltningsarvode	29 006	28 440
Förutbetald kabel-tv-avgift	7 911	7 254
Upplupna ränteintäkter	783	2 125
Upplupna räntebidrag	0	11 808
Förutbetalda försäkringspremier	13 519	12 999
	51 219	62 626

Not 12 Likviditetsplacering via Riksbyggen

Likviditetsplacering via Riksbyggen	200 000	800 000

Typ	Saldo	Ränta	Slutdatum
90 dagar	200 000	2,35	2013-02-02

Not 13 Bankmedel

Bankmedel, LF	2 269	2 237
	2 269	2 237

	2012-12-31	2011-12-31

Not 14 Eget kapital

	Bundet	Bundet	Bundet	Fritt
		Insatser	Underhålls-fond	Resultat
Vid årets början		60 464 000	1 175 392	913 903
Disposition enl årsstämmobeslut			0	0
Förändring av underhållsfond				- 247 000
Avsättning till underhållsfond			247 000	
Uttag ur underhållsfond			0	
Årets resultat				170 706
Vid årets slut		60 464 000	1 422 392	837 609

Not 15 Fastighetslån

Fastighetslån	33 814 105	34 089 925
Avgår nästa års amortering	-1 125 528	- 276 112
Skuld vid årets slut	32 688 577	33 813 813

Genomsnittsränta under bokslutsåret är 3,47%

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
STADSHYPOTEK	2,95%	2014-07-30	10 556 197		158 940	10 397 257
STADSHYPOTEK	3,77%	2012-01-30	11 717 300		11 717 300	0
STADSHYPOTEK	3,64%	2013-01-30	11 816 428		0	11 816 428
STADSHYPOTEK	3,11%	2013-01-30	0	5 672 861	42 441	5 630 420
STADSHYPOTEK	3,74%	2015-04-30	0	6 000 000	30 000	5 970 000
			34 089 925	**11 672 861**	**11 948 681**	**33 814 105**

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 1 125 528 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld.

Not 16 Övriga kortfristiga skulder

Skuld sociala avgifter och skatter	12 068	0
	12 068	0

	2012-12-31	2011-12-31

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	177 852	188 237
Upplupna elkostnader	19 250	18 275
Upplupna kostnader för renhållning	0	1 812
Upplupna revisionsarvoden	12 000	12 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	22 559	1 636
Förutbetalda hyror och avgifter	200 958	194 165
	432 619	416 125

Visby den 19 mars 2013

Gunnar Öberg

Jesper Wikman

Peter Lindberg

Cristine Österholm

Fredrik Larsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 13/4 2013

Anita Levander
Grant Thornton

Sören Lorentzon
Brf Talluddden

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Talludden 1, org.nr 769611-6354.

Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Talludden 1 för räkenskapsåret 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. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi 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.

Lekmannarevisorn har inte granskat enligt International Standards on Auditing utan enligt god revisionssed i Sverige.

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 Talludden 1 för räkenskapsåret 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 våra uttalanden.

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

Visby den 13/4 2013

Anita Levander
Auktoriserad Revisor

Sören Lorentzon