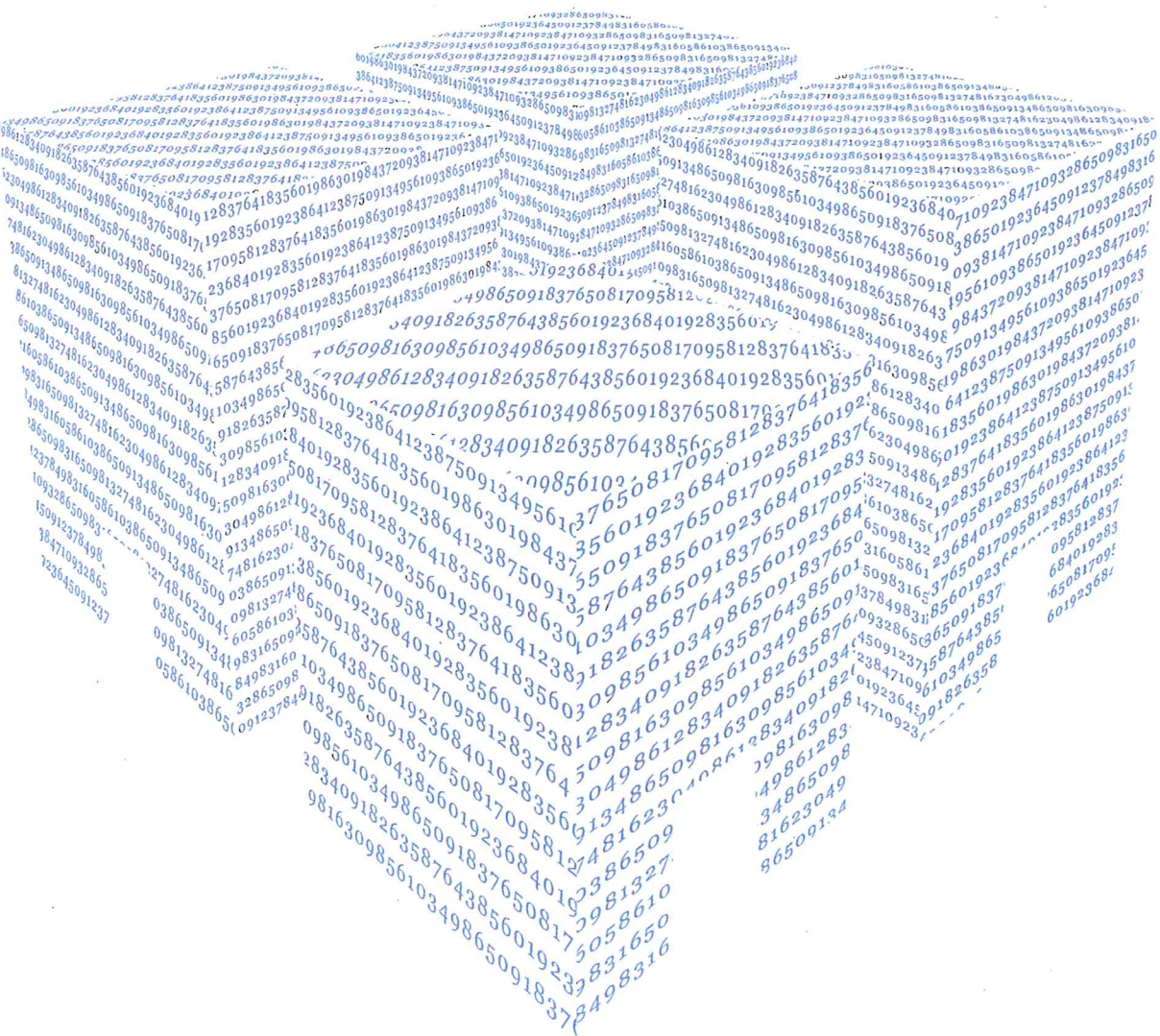


Bostadsrättsföreningen

Liljan 31

Årsredovisning 2012

Ert boende i siffror



Bostadsrättsföreningens årsredovisning

– så här tolkar du den

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning.

Den består av förvaltningsberättelse, resultaträkning och balansräkning.

Förvaltningsberättelsen

Ger en beskrivning av föreningens verksamhet. T.ex. beskrivning av fastigheten, utfört och planerat underhåll och vilka som är invalda i styrelsen.

Resultaträkningen

Redovisar föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. För en bostadsrättsförening är inte målet att göra stora överskott utan anpassa intäkterna mot de kostnader föreningen har. Resultatet kan variera år från år beroende på oförutsedda, akuta kostnader som inte budgeterats och därmed inte täckts av intäkterna.

Årsavgifterna bör ligga på en sådan nivå över en flerårsperiod att de tillsammans med de eventuella hyresintäkterna täcker driftskostnader samt avsättning till ett framtida planerat underhåll (avsättning till fastighetens underhållsfond).

Intäkterna i en bostadsrättsförening består av medlemmarnas årsavgifter och eventuella hyresintäkter för hyresbostäder, lokaler, garage och parkeringar.

Kostnaderna i en bostadsrättsförening utgörs till största delen av driftskostnader som el, uppvärmning, vatten, fastighetsskötsel, snöröjning m.m. Till kostnaderna räknas också underhåll och reparationer.

Avskrivningar – När föreningen utfört större underhåll som förbättrar och förnyar en installation i fastigheten som t.ex. vid ett stambyte, får detta fördelas på flera år utifrån åtgärdens bedömda nyttjandeperiod och belastar då resultatet med en kostnad som kallas avskrivning. Avskrivningen ska motsvara årets slitage på fastigheten och inventarier. I tilläggsupplysningen (noten) till byggnader och inventarier framgår den ackumulerade avskrivningen, dvs den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

Ränteintäkter och räntekostnader visar vad föreningen haft för ränteintäkter på likvida medel och räntekostnader på sina lån. I tilläggsupplysningarna (noterna) redovisas vilka bindningstider och räntor föreningens lån har.

Balansräkningen

Beskriver en ögonblicksbild av föreningens tillgångar och skulder på bokslutsdagen.

Tillgångarna i en förening delas upp på anläggnings-tillgångar och omsättningstillgångar.

Anläggningstillgångar – tillgångarna är bundna och därmed svårare att realisera. Den enskilt största tillgången är föreningens fastighet. Det bokförda värdet som är angivet, är anskaffningskostnaden för fastigheten och ska inte förväxlas med marknadsvärdet.

Omsättningstillgångar – t.ex. kassa och bank, där tillgången kan omvandlas till kontanter inom ett år.

Eget kapital består, i en bostadsrättsförening, främst av de vid bildandet inbetalda insatserna och senare eventuellt inbetalda upplåtelseavgifter. Det egna kapitalet är fördelat på bundet och fritt eget kapital.

Bundet eget kapital – är t.ex. insatser som kallas bundet för att det är svårt att realisera. Här redovisas även fastighetens underhållsfond.

Fritt eget kapital – utgörs av tidigare års under- och överskott.

Skulder som föreningen har delas upp i långfristiga och kortfristiga skulder.

Långfristiga skulder – ska betalas först efter ett eller flera år enligt fastställd amorteringsplan. Exempel på långfristiga skulder är föreningens fastighetslån.

Kortfristiga skulder – ska betalas inom ett år och kan t.ex. vara förskottsinbetalda hyror och avgifter och obetalda leverantörsfakturor som ska betalas inom ett år.

Tilläggsupplysningar (noter)

Skall finnas i en årsredovisning. Dessa är till för att skapa en ökad förståelse för de olika posterna som redovisas under resultat- och balansräkningen, och därmed ge en bättre bild över föreningens ekonomiska ställning.

Typiska tilläggsupplysningar är en redovisning av föreningens långfristiga lån och vilka intäkter och kostnader som är förutbetalda (fakturor som är betalda men gäller nästa år) samt upplupna (fakturor som gäller för året men som ännu inte betalats).

Brf Liljan 31
Org nr 716419-3901

Årsredovisning för räkenskapsåret 2012

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- noter	7

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

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Liljan 31 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2012-01-01 - 2012-12-31.

Föreningens ändamål

Föreningen, som är en äkta bostadsrättsförening, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Medlemsrätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens byggnad och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet, Liljan 31, bebyggdes 1911, helrenoverades 1996-1997. Föreningen registrerades 1985-07-01 och den ekonomiska planen är registrerad. De senaste stadgarna registrerades hos Bolagsverket 1999-02-01. Fastigheten är belägen på Gästrikegatan 3, Stockholm, Stockholms Kommun. På fastigheten finns två bostadshus innehållande 27 lägenheter och 2 lokaler. På fastigheten finns även 8 garageplatser.

Lägenhetsfördelning:

5 stycken	1 rum och kök,
9 stycken	2 rum och kök,
3 stycken	3 rum och kök
8 stycken	4 rum och kök
2 stycken	5 rum och kök

Total bostadsyta: 1 916 m²

Total lokalyta: 540 m²

Föreningens fastigheter har under året varit fullvärdeförsäkrad i TryggHansa Försäkrings AB. I försäkringen ingår även tilläggsförsäkring för bostadsrättsinnehavaren.

Styrelse, valberedning och revisorer

Styrelsen har sedan den ordinarie föreningsstämman 2012-06-12 haft följande sammansättning:

Ordinarie	Christina Moberg	Ordförande
	Martin Exner	Vice ordförande
	Christine Hartman Montalvo	Sekreterare
	Ann-Sofie Ahlén	Kassör
	Lena Björklund Blair	Ledamot
	Elisabeth Uggla	Ledamot

Suppleant	Annika Wik	Husvärd
-----------	------------	---------

Valberedning	Jan Risberg
Suppleant	Philip Persson

Revisorer	Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB
Suppleant	Anneli Noréus

Styrelsen har under räkenskapsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Flerårsjämförelse

Föreningens ekonomiska utveckling i sammandrag.

		<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Kassalikviditet	%	51	62	72	87	77	112
Årsavgift bostäder per kvm	kr	575	561	561	561	561	561
Driftskostnader per kvm	kr	297	290	280	256	274	246
Fastighetslån per kvm	kr	5 390	5 445	5 448	5 532	5 616	5 700
Genomsnittlig skuldränta	%	4,10	4,40	3,80	4,00	4,30	4,80
Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1							

Fastighetsförvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under räkenskapsåret skötts av Förvaltnings AB Castor i Sundsvall.

Fastighetens tekniska skick

Föreningen har en underhållsplan.

Verksamheten under det gångna året

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter i föreningen upplåtna. Under året har 1 överlåtelse skett.

Förutom löpande underhåll för 88 112 kr har föreningen under året utfört periodiskt underhåll för 345 861 kr som består av reparation garagedörr för 12 734 kr, renovering karm runt takfönster för 21 850 kr, takmålningar för 258 192 kr, byte astronomiskt ur samt kontakter gårdsbelysning för 7 888 kr, montering nya radiatorer 18 239 kr samt reparation gårdsbrunn och pumpstation för 26 958 kr.

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande:

Balanserat resultat	193 595
Årets resultat	-153 054
kronor	40 541

Styrelsen föreslår att resultatet behandlas så att

till fastighetens underhållsfond avsättes enligt budget	159 000
till fastighetens underhållsfond avsättes utöver budget	0
ur fastighetens underhållsfond uttages	-312 054
i ny räkning överförs	193 595
kronor	40 541

Beträffande ekonomin i övrigt hänvisas till bifogad resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Resultaträkning	Not	2012	2011
Föreningens intäkter	2	1 797 627	1 729 834
Föreningens kostnader			
Underhållskostnader	3	-433 973	-420 564
Fastighetsskatt och fastighetsavgift		-84 495	-82 794
Driftskostnader	4	-728 667	-712 592
Avskrivningar		-161 738	-149 149
 Rörelseresultat		 388 754	 364 735
Ränteintäkter		21	442
Räntekostnader	5	-541 829	-586 164
 Resultat efter finansiella poster		 -153 054	 -220 987
Inkomstskatt		0	7 699
 Årets förlust		 <u>-153 054</u>	 <u>-213 288</u>
 Tillägg till resultaträkningen			
Enligt stadgar och styrelsens förslag till föreningsstämman:			
- Avsättning till fastighetens underhållsfond enligt budget		-159 000	-159 000
- Uttag ur fastighetens underhållsfond		312 054	352 400
 Årets resultat efter avsättning och uttag ur fastighetens underhållsfond		 <u>0</u>	 <u>-19 888</u>

Balansräkning	Not	2012-12-31	2011-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	33 871 005	34 031 599
Maskiner och inventarier	7	0	1 144
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Övriga långfristiga fordringar	8	2 800	2 800
Summa anläggningstillgångar		33 873 805	34 035 543
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga kortfristiga fordringar		199	182
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	4 277	12 643
		4 476	12 825
Kassa och bankmedel	10	126 789	325 131
Summa omsättningstillgångar		131 265	337 956
Summa tillgångar		34 005 070	34 373 499
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser	11	18 385 400	18 385 400
Fastighetens underhållsfond		2 082 405	2 275 805
		20 467 805	20 661 205
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		193 595	213 483
Årets förlust		-153 054	-213 288
		40 541	195
Summa eget kapital		20 508 346	20 661 400
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	12	13 237 855	13 166 550
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av fastighetslån	12	0	206 460
Leverantörsskulder		29 420	21 772
Övriga kortfristiga skulder	13	25 113	26 930
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	204 336	290 387
Summa kortfristiga skulder		258 869	545 549
Summa eget kapital och skulder		34 005 070	34 373 499
Ställda säkerheter	15	19 212 000	19 212 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Om inte annat framgår är de tillämpade principerna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde i balansräkningen. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader i resultaträkningen.

Byggnadens värde skrivs av enligt en annuitetsmodell baserad på en avskrivningstid på 50 år på ursprungligt värde och 30 år på därefter gjorda grundförbättringar. Annuitetsmodellen innebär att avskrivningarna varierar från 0,17 - 7,57 % per år vid en avskrivningstid på 50 år. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Övriga tillgångar skrivs av linjärt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Inventarier	5 år
-------------	------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt. Högsta Förvaltningsdomstolen har i en dom 2010 fastslagit att ränteintäkter hänförliga till fastigheter inte ska beskattas när det gäller äkta bostadsrättsföreningar.

Föreningen har inget taxerat underskott.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Reservering görs i enlighet med föreningens stadgar eller underhållsplan. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Nyckeltalsdefinitioner

Kassalikviditet visar föreningens kortsiktiga betalningsförmåga, beräknas som förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder.

Fastighetens belåning per kvadrat beräknas som fastighetslån inklusive kortfristig del vid årets utgång i förhållande till fastighetens totala antal kvadratmeter.

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad exklusive räntebidrag i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

Not 2 Föreningens intäkter

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Årsavgifter bostadsrätter	1 101 258	1 074 396
Hyror lokaler	515 564	462 910
Hyror garage	166 590	173 040
Utdelning Brandkontoret	3 120	2 210
Övriga intäkter	9 157	10 677
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	1 938	6 602
Summa	1 797 627	1 729 835

Not 3 Underhållskostnader

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
<u>Löpande underhåll</u>		
Byggnadsarbeten	4 805	9 959
Hissar	28 369	29 993
Elinstallationer	0	8 384
Tvättstugor	7 135	465
Värmeinstallationer	390	2 770
Ventilation och sanitet	46 568	13 695
Trädgård, utemiljö	845	1 960
Konsultarvoden	0	929
	<u>88 112</u>	<u>68 155</u>
<u>Periodiskt underhåll</u>		
Byggnadsarbeten	34 584	139 736
Målningsarbeten	258 192	132 641
Hissar	0	44 958
Elinstallationer	7 888	0
Värmeinstallationer	18 239	0
Ventilation och sanitet	12 090	35 074
Trädgård, utemiljö	14 868	0
	<u>345 861</u>	<u>352 409</u>
Summa	433 973	420 564

Not 4 Driftskostnader

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Fastighetsskötsel/städning entreprenad, larmtjänst	73 758	79 123
Uppvärmningskostnad	388 932	366 535
Vatten- och avloppsavgifter	43 071	34 314
Elavgifter	74 971	74 292
Renhållning	39 285	38 906
Snöröjning	7 946	2 286
Förbrukningsinventarier/materiel	168	6 782
Fastighetsförsäkringar	16 451	14 786
Kabel-tv	6 740	6 581
Förvaltnings- och externa kostnader	77 345	88 987
Summa	728 667	712 592

Not 5 Räntekostnader

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Räntekostnader	541 829	586 164
Summa	541 829	586 164

Not 6 Byggnader och mark

	<u>2012-12-31</u>	<u>2011-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärde byggnad	31 513 006	31 513 006
Utgående anskaffningsvärde	31 513 006	31 513 006
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 331 407	-1 183 401
Årets avskrivning	-160 594	-148 006
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 492 001	-1 331 407
Mark	3 850 000	3 850 000
Summa bokfört värde	33 871 005	34 031 599
Taxeringsvärde byggnader	29 074 000	29 074 000
Taxeringsvärde mark	23 490 000	23 490 000
	52 564 000	52 564 000
Byggnadens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	47 800 000	47 800 000
Lokaler	4 764 000	4 764 000

Not 7 Maskiner och inventarier

	<u>2012-12-31</u>	<u>2011-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärde inventarier	5 716	5 716
Akkumulerad avskrivning	-5 716	-3 429
Årets avskrivning	0	-1 143
Summa	0	1 144

Not 8 Övriga långfristiga fordringar

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Insatts SBC	2 800	2 800
Utgående ackumulerat anskaffningsvärden	2 800	2 800
Utgående bokfört värde	2 800	2 800

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>2012-12-31</u>	<u>2011-12-31</u>
Larm jour	2 550	2 391
Fastighetsskötsel	0	8 567
Kabel-tv	1 727	1 685
Summa	4 277	12 643

Not 10 Kassa och bankmedel

	<u>2012-12-31</u>	<u>2011-12-31</u>
Kassa	2 000	2 000
SEB företagskonto	74 853	0
Nordea företagskonto	49 682	322 880
Nordea sparkonto företag	254	251
Summa	126 789	325 131

Not 11 Eget kapital

	<u>Insatser</u>	<u>Fastighetens underhållsfond</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>	<u>Summa</u>
Eget kapital 2012-01-01	18 385 400	2 275 805	213 483	-213 288	20 661 400
Avsättning till underhållsfond		159 000	-159 000		-
Ianspråktagande av underhållsfond		-352 400	352 400		-
Omföring av föregående års resultat			-213 288	213 288	-
Årets resultat				-153 054	-153 054
Eget kapital 2012-12-31	18 385 400	2 082 405	193 595	-153 054	20 508 346

Not 12 Fastighetslån

	<u>Ränta</u>	<u>Amortering kommande år</u>	<u>Skuld</u>	<u>Omsättes</u>
Nordea	2,89%		4 300 000	3 mån
SEB Bolån	3,36%		236 705	2016-06-28
SEB Bolån	4,66%		3 425 000	2013-01-28
SEB Bolån	4,62%		3 926 150	2015-12-28
SEB Bolån	2,51%		1 350 000	2014-12-28
Summa fastighetslån		0	13 237 855	

Avgår beräknade amorteringar nästa
räkenskapsår, redovisas som kortfristig skuld

Summa långfristig del

13 237 855

Not 13 Övriga kortfristiga skulder

	<u>2012-12-31</u>	<u>2011-12-31</u>
Momsavräkning	25 113	26 930
Summa	<u>25 113</u>	<u>26 930</u>

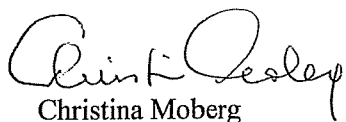
Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<u>2012-12-31</u>	<u>2011-12-31</u>
Upplupen fastighetsskatt	4 899	3 198
Övriga upplupna kostnader	87 537	106 776
Deponerad hyra lokal 03 003	18 516	18 516
Förskottsinbetalt för nya balkonger	14 113	14 113
Förutbetalda hyror och avgifter	79 272	147 785
Summa	204 337	290 388

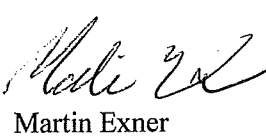
Not 15 Ställda säkerheter

	<u>2012-12-31</u>	<u>2011-12-31</u>
Fastighetsinteckningar		
SEB	11 000 000	11 000 000
Nordea	8 212 000	8 212 000
	<u>19 212 000</u>	<u>19 212 000</u>
Pantbrev som förvaras i ägararkivet hos Lantmäteriverket	1 000 000	1 000 000

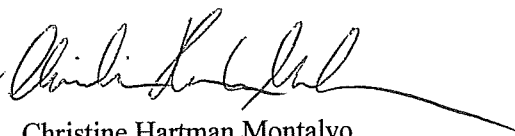
Stockholm 2013-04-02



Christina Moberg
Ordförande



Martin Exner



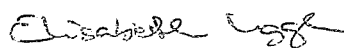
Christine Hartman Montalvo



Lena Björklund Blair



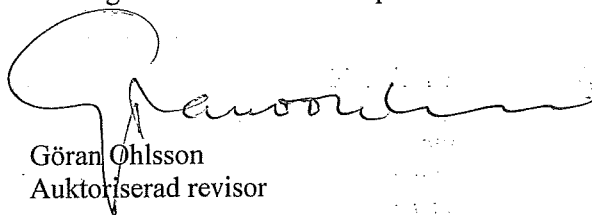
Ann-Sofie Ahlén



Elisabeth Ugglä

Vår revisionsberättelse har lämnats 2013- 04 - 23

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Göran Ohlsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Liljan 31 org. nr 716419-3901

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Liljan 31 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. 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.

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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till disposition beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Liljan 31 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 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 ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

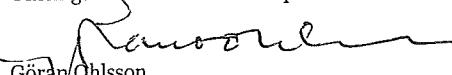
Vi anser att de revisionsbevis vi inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

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

Sundsvall den 23 april 2013

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Göran Ohlsson
Auktoriserad revisor

CASTOR

OMTANKE OCH TRYGGHET

Förvaltnings AB Castor förvaltar, tillsammans med föreningens styrelse, den bostadsrättsförening som Du är medlem i. Mer än 50-årig erfarenhet av bildande, projektering, byggande och inte minst förvaltning har gjort Castor till en av landets största fristående förvaltare av bostadsrättsföreningar.

Våra uppdrag omfattar ca 10.000 olika enheter, motsvarande ca 700.000 kvm, från Luleå i norr till Norrköping i söder.

Vi erbjuder teknisk förvaltning, ekonomisk förvaltning, fastighetsskötsel samt lokalvård.

Erfarna och kompetenta ekonomiska och tekniska förvaltare medför att vi också verkar som konsulter och projektledare i en mängd olika fastighetsfrågor. Detta kan gälla om- och tillbyggnadsarbeten, energibesparande åtgärder eller tekniska och ekonomiska utredningar.

Castor medverkar till auktoriserad revision och kan därmed garantera kontinuerlig uppföljning av föreningens räkenskaper. Vi kan också vara bostadsrättsföreningen behjälplig med värdering av fastigheter och bostadsrätter. Genom central upphandling kan vi erbjuda bra villkor på fastighetsförsäkring, el, återvinning mm.

På Castor arbetar vi dagligen med den övergripande målsättningen att erbjuda ett tryggt och gott boende till konkurrenskraftigt pris. Vår förhoppning är att du ser fördelarna i samspelet mellan dig, din bostadsrättsförening och Castor.

CASTOR