

Årsredovisning
för
Brf Folkungaträdet

769603-1348

Räkenskapsåret

2012



5

Årsredovisning

Styrelsen för Brf Folkungaträdet får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2012.

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål och verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Patent och Registreringsverket 1999-05-28.

Fastighet och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet, Folkungaträdet 3, bebyggdes 1938 och är belägen i Stockholms kommun.

Föreningen förvärvade fastigheten 1999-09-01 för ombildning till bostadsrätt.

På fastigheten finns 1 st bostadshus innehållande 47 st lägenheter, varav 2 st lägenheter är hyresrätter.

Lokalerna är upplåtna med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:

19 st 1 rum och kök

18 st 2 rum och kök

7 st 3 rum och kök

2 st 4 rum och kök

1 st 5 rum och kök

Total bostadsyta: 2440 kvm

Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2012-05-22 bestått av:

Ordinarie	Henrik Hess	Ordförande
	Robin Murray	Ledamot
	Lena Johansson	Ledamot
	Per Bernmark	Ledamot
	Erik Grass	Ledamot
	Patricia Melendez	Ledamot

Revisorer

Ordinarie	Niklas Jonsson	Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB
Suppleant	Utses av	Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Valberedning

Anna-Malin Nilsson

Styrelsen har sedan extra stämma 2012-11-15 bestått av:

Ordinarie	Robin Murray	Ordförande
	Lena Johansson	Ledamot
	Erik Grass	Ledamot
	Patricia Melendez	Ledamot
	Mikael Andersson	Ledamot
	Jonas Möller	Ledamot

Revisorer

Ordinarie	Niklas Jonsson	Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB
Suppleant	Utses av	Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Valberedning

Håkan Eliasson
Kerstin Björck

Fastighetens tekniska status

För fastigheten finns en underhållsplan upprättad som årligen uppdateras av styrelsen.

Lägenhetsöverlåtelse

Under perioden har 9 st överlåtelse ägt rum. Styrelsen har ej beviljat några andrahandsuthyrningar.

Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att följa Hyresnämndens praxis. För att upplåta bostadsrätten i andra hand krävs beaktansvärda skäl, till exempel tillfälligt arbete eller tillfälliga studier på annan ort då medlemmen under en tidsbestämd period inte själv har möjlighet att nyttja lägenheten. Nyttjanderätten till lägenhet som inhyrs med bostadsrätt är förverkad och föreningen således berättigad att säga upp bostadsrättsinnehavaren för avflyttning, om lägenheten utan styrelsens tillstånd upplåtes i andra hand.

Föreningen hade vid årets slut 61 (58) medlemmar.

Fastighetsförvaltning

Styrelsen har under året haft 9 protokollförda sammanträden.
Den ekonomiska förvaltningen har utförts av ISS Facility Services AB.
Lägenhetsförteckningen hanteras av ISS Facility Services AB.
Fastighetsskötseln har ombesörjts av Polar vvs & fastighetstjänst AB.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Trygg-Hansa via Adeförsäkring. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, skadedjursförsäkring och även tilläggsförsäkring för bostadsrättsinnehavare. (Observera att denna ej ersätter hemförsäkringen.)

Ekonomi

Föreningens fond för yttre underhåll
Reservering och ianspråktagande av yttre reparationsfonden ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition och överföring sker efter beslut, mellan balanserat resultat och yttre reparationsfond.

5

Fastighetsskatt/avgift och inkomstskatt

Fastigheten har åsatts värdeår 1960.

För inkomståret 2012 uppgår den kommunala fastighetsavgiften för flerbostadshus till 1.365 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,4 % av gällande taxeringsvärde på bostadsdelen. Den kommunala fastighetsavgiften indexuppräknas årligen.

För lokaldelen beskattas föreningen med 1% av taxeringsvärdet.

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas kapitalvinster samt inlösta och sålda bostadsrätter upp för beräkning av inkomstskatt. Eventuellt taxerat underskott från föregående år avräknas och är underlaget positivt sker beskattning med 26,3 %.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2012 har vi fortsatt att varsamt underhålla och utveckla vår förening. Föreningen visar ett litet negativt resultat. Det underliggande kassflödet är starkt ifall man bortser från betalning av vår upparbetade skuld till Fortum. Styrelsen beslutade att betala Fortum enligt 2009 till dess att den pågående tvisten avslutats och därmed också den skuld som upparbetas under 2011. Kostnaden för uppvärmning väntas öka signifikant framöver. Styrelsen har inlett ett arbete för att hålla nere kostnaderna för uppvärmning.

I november lämnade Henrik Hess och Per Bernmark styrelsen, Anna-Malin Nilsson avgick som valberedning. En extra stämma hölls för val av ny styrelse 2012-11-15. Vid denna stämma valdes Maria Andersson, Jonas Möller och Mikael Andersson in i styrelsen. Till ny valberedning valdes Håkan Eliasson och Kerstin Björck.

Under 2012 slutfördes bredbands installation i fastigheten, leverantören är Ownit. Detta innebär att huset får mycket snabbare optisk fiberanslutning kopplat till stadsnätet och detta till ett lägre pris för medlemmarna.

En mögelskada på fasaden har avlägsnats.

Föreningen har bytt ekonomisk förvaltare. Fr.o.m. januari 2013 är ny förvaltare Deloitte.

En av våra hyresgäster sa upp lägenheten 2011 och försäljning av lägenheten genomfördes våren 2012 vilket gav ett tillskott på ca 3 miljoner till föreningen vilket huvudsakligen användes för att amortera ned föreningens lån.

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 77 336 kronor. Reparationer enligt underhållsplan har utförts till en kostnad av 0 kronor, varav 0 kronor har belastat den yttre reparationsfonden samt 0 kronor har aktiverats vilket innebär att resterande kronor har belastat resultatet.

Årsavgifter

Föreningens årsavgifter har varit oförändrade under året.

Övrigt

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditonsavgift på 2,5 % av basbeloppet . Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av basbeloppet vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 50 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt	2012	2011	2010	2009
Nettoomsättning	1 380	1 396	1 401	1 405
Resultat efter finansiella poster	-131	43	-266	13
Reservering yttre reparationsfond	142	142	142	107
Saldo yttre reparationsfond	1 083	940	798	691
Lån per kvm yta	770	1 877	1 926	1 975
Kassalikviditet (%)	311	230	299	513
Årsavgift bostäder kronor/kvm	488	479	479	479

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten:

ansamlad förlust	-1 504 933
årets förlust	-130 634
	-1 635 567
behandlas så att	
till reservfond avsättes	142 200
i ny räkning överföres	-1 777 767
	-1 635 567

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

Resultaträkning	Not	2012-01-01 -2012-12-31	2011-01-01 -2011-12-31
Föreningens intäkter	1	1 380 463	1 395 832
Föreningens kostnader			
Underhållskostnader	2	-77 336	-41 959
Driftskostnader	3	-660 572	-564 793
Förvaltnings- och externa kostnader	4	-163 806	-111 249
Personalkostnader	5	-56 711	-56 248
Avskrivningar	6	-430 207	-415 785
Resultat före finansiella poster		-8 169	205 798
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	2 379	6 898
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-124 844	-169 637
Resultat efter finansiella poster		-130 634	43 059
Resultat före skatt		-130 634	43 059
Statlig skatt		0	38 098
Årets resultat		-130 634	81 157

Balansräkning	Not	2012-12-31	2011-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
	9, 10, 11,		
Byggnader	12	26 978 055	27 281 662
Mark		11 360 000	11 360 000
Markanläggningar	13	67 371	111 209
Maskiner och inventarier	14	232 182	88 812
		38 637 608	38 841 683
Summa anläggningstillgångar		38 637 608	38 841 683
Omsättningstillgångar			
Hyses- och avgiftsfordringar		100	0
Kundfordringar		1 100	0
Övriga fordringar	15	457 540	357 594
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	10 026	6 074
		468 766	363 668
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 058 549	959 595
Summa omsättningstillgångar		1 527 315	1 323 263
SUMMA TILLGÅNGAR		40 164 923	40 164 946

Balansräkning	Not	2012-12-31	2011-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	17		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		24 774 300	24 123 300
Upplåtelseavgifter		13 692 492	11 308 492
Yttre reparationsfond		1 082 736	940 536
		39 549 528	36 372 328
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 504 933	-1 443 890
Årets resultat		-130 634	81 157
		-1 635 567	-1 362 733
Summa eget kapital		37 913 961	35 009 595
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	18	1 760 000	4 580 000
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av fastighetslån		120 000	120 000
Leverantörsskulder		0	26 801
Övriga skulder	19	1 100	13 448
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20	369 862	415 102
Summa kortfristiga skulder		490 962	575 351
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		40 164 923	40 164 946
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar		17 250 000	17 250 000
		17 250 000	17 250 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Kassaflödesanalys	Not	2012-01-01 -2012-12-31	2011-01-01 -2011-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-130 634	43 059
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	21	430 207	453 883
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		299 573	496 942
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-1 200	0
Förändring av kortfristiga fordringar		-614	1 397
Förändring av leverantörsskulder		-26 801	-38 636
Förändring av kortfristiga skulder		-57 588	-60 812
Kassaflöde från den löpande verksamheten		213 370	398 891
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-226 132	-972 715
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-226 132	-972 715
Finansieringsverksamheten			
Långfristiga skulder	22	-2 820 000	-120 000
Förändring eget kapital		3 035 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		215 000	-120 000
Årets kassaflöde		202 238	-693 824
Likvida medel vid årets början	23		
Likvida medel vid årets början		1 129 824	1 823 648
Likvida medel vid årets slut		1 332 062	1 129 824

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Om inte annat framgår är de tillämpade redovisningsprinciperna oförändrade jämfört 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. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. Progressiv avskrivningsplan används för föreningens byggnad vilket innebär att byggnaden skrivs av med mindre belopp per år ifrån början för att sedan öka, beloppsmässigt, mot slutet av planen.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	70 år
Stambyte	50 år
Fönsterrenovering	20 år
Inventarier	10 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

I de fall en tillgångs redovisade värde skulle överstiga dess beräknade återvinningsvärde skrivs tillgången omedelbart ner till sitt återvinningsvärde.

Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde.

Fordringar

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

Leverantörsskulder värderas till nominellt belopp.

Övriga finansiella instrument värderas till anskaffningsvärde.

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar aktuell skatt, d.v.s. skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt.

Skatteskulder/-fordringar värderas till vad som enligt föreningens bedömning ska erläggas till eller erhållas från Skatteverket.

Uppskjuten skatt avseende framtida skatteeffekter redovisas inte i resultat- och balansräkningarna.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll sker genom omföring mellan fritt och bundet eget kapital och sker efter att behörigt organ har fattat beslut. Motsvarande gäller för ianspråktagande av medlen. Behörigt organ är styrelsen enligt beslut på föreningsstämman/styrelsen enligt föreningens stadgar.

Nyckeltalsdefinitioner

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

För ytterligare upplysningar hänvisas till not.

5

Noter

Not 1 Föreningens intäkter

	2012	2011
Hysesintäkter bostäder	168 043	220 368
Hysesintäkter övriga objekt	48 128	12 600
Årsavgifter bostäder	1 190 399	1 169 160
Outhyrt bostäder	-27 007	-6 696
Ersättningar och intäkter	900	400
	1 380 463	1 395 832

Not 2 Underhållskostnader

	2012	2011
Löpande reparationer	77 336	41 959
	77 336	41 959

Not 3 Driftkostnader

	2012	2011
Fastighetsskötsel/städning entreprenad	112 002	76 614
Besiktning/serviceavtal	9 434	5 576
Yttre skötsel/snöröjning	11 882	16 032
Fastighetsel	48 230	55 430
Uppvärmning	241 975	203 000
Gas	0	15 000
Vatten	38 403	45 213
Sophämtning	20 501	24 765
Container/grovsopor	4 843	5 952
Fastighetsförsäkring	38 265	36 125
Självrisk/reparation försäkringsskador	16 058	0
Kabel-TV och internet	45 432	10 848
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	62 790	58 590
Fastighetssk/fastigh avg fg år	1 302	1 277
Övriga driftkostnader	9 455	10 372
	660 572	564 794

Not 4 Förvaltnings- och externa kostnader

	2012	2011
Administration, kontor och övrigt	24 040	15 639
Revisionsarvode	21 531	20 750
Förvaltningsarvode	58 264	57 040
Övriga externa tjänster	59 971	17 820
	163 806	111 249

Not 5 Personalkostnader

	2012	2011
Styrelsearvoden	44 000	42 800
Sociala avgifter	12 711	13 448
	56 711	56 248

Not 6 Avskrivningar

	2012	2011
Byggnad	17 765	16 449
Om/tillbyggnad	338 342	335 716
Bergvärme/Fjärrvärme	43 838	43 838
Inventarier	23 376	19 782
Kabel-TV/Bredband	6 886	0
	430 207	415 785

Not 7 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2012	2011
Ränteint fr bank	1 517	4 923
Skattefria Ränteint	862	1 975
	2 379	6 898

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2012	2011
Räntekostnader	124 844	169 637
	124 844	169 637

4

Not 9 Byggnader

	2012-12-31	2011-12-31
Ingående anskaffningsvärde byggnad	17 768 325	17 768 325
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 768 325	17 768 325
Ingående avskrivningar enligt plan	-172 069	-155 620
Årets avskrivningar enligt plan	-17 765	-16 449
Utgående ackumulerade avskrivningar	-189 834	-172 069
Utgående redovisat värde	17 578 491	17 596 256
Taxeringsvärden byggnader	21 400 000	21 400 000
Taxeringsvärden mark	26 000 000	26 000 000
	47 400 000	47 400 000

Not 10 Stambyte

	2012-12-31	2011-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 398 695	9 398 695
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 398 695	9 398 695
Ingående avskrivningar	-1 691 766	-1 503 792
Årets avskrivningar	-187 974	-187 974
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 879 740	-1 691 766
Utgående redovisat värde	7 518 955	7 706 929

Not 11 Fönster och tak

	2012-12-31	2011-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 364 352	1 389 217
Inköp tak, ombyggnad entré	0	975 135
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 364 352	2 364 352
Ingående avskrivningar	-604 444	-486 227
Årets avskrivningar	-118 217	-118 217
Utgående ackumulerade avskrivningar	-722 661	-604 444
Utgående redovisat värde	1 641 691	1 759 908

Not 12 Tvättstuga, termostater, räckan och handledare

	2012-12-31	2011-12-31
Ingående anskaffningsvärden	295 257	295 257
Inköp räckan och handledare	52 500	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	347 757	295 257
Ingående avskrivningar	-76 688	-47 163
Årets avskrivningar	-32 150	-29 525
Utgående ackumulerade avskrivningar	-108 838	-76 688
Utgående redovisat värde	238 919	218 569
Utgående redovisat värde byggnader	26 978 055	27 281 662
	26 978 055	27 281 662

Not 13 Markanläggningar

	2012-12-31	2011-12-31
Ingående anskaffningsvärden	387 625	387 625
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	387 625	387 625
Ingående avskrivningar	-276 416	-232 578
Årets avskrivningar	-43 838	-43 838
Utgående ackumulerade avskrivningar	-320 254	-276 416
Utgående redovisat värde	67 371	111 209

Not 14 Maskiner, inventarier och andra tekniska anläggningar

	2012-12-31	2011-12-31
Ingående anskaffningsvärden	226 505	226 505
Inköp torktumlare, bredbandsinstallation	173 632	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	400 137	226 505
Ingående avskrivningar	-137 693	-117 911
Årets avskrivningar	-30 262	-19 782
Utgående ackumulerade avskrivningar	-167 955	-137 693
Utgående redovisat värde	232 182	88 812

Not 15 Övriga fordringar

	2012-12-31	2011-12-31
Avräk Klientmedel ISS	273 513	170 229
Skattefordran	10 503	14 703
Avräkning skattekonto	173 524	172 662
	457 540	357 594

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2012-12-31	2011-12-31
Förutbetald försäkring	6 438	6 074
Övriga förutbetalda kostnader/upplupna intäkter	3 588	0
	10 026	6 074

Not 17 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Övr bundet eget kapital	Yttre rep. fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	24 123 300	11 308 492	940 536	-1 443 890	81 157
Upplåtelse av lägenhet	651 000	2 384 000			
Disposition av föregående års resultat:			142 200	-61 043	-81 157
Årets resultat					-130 634
Belopp vid årets utgång	24 774 300	13 692 492	1 082 736	-1 504 933	-130 634

Not 18 Fastighetslån

	2012-12-31	2011-12-31
Långgivare - räntesats - ränteändring		
Stadshypotek AB - 2,71% - 2014-06-18	520 000	2 820 000
Stadshypotek AB - 4,26% - 2015-12-01	760 000	880 000
Stadshypotek AB - 3,41% - Rörligt	600 000	1 000 000
Avgår kortfristig del ./.	-120 000	-120 000
	1 760 000	4 580 000

Not 19 Övriga skulder

	2012-12-31	2011-12-31
Övriga skulder	1 100	13 448
	1 100	13 448

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2012-12-31	2011-12-31
Upplupna löner och arvoden	44 000	42 800
Upplupna sociala avgifter	13 825	0
Uppl räntekostnader externt	2 822	4 248
Förskottsbetalda hyror/avg	68 563	70 948
Upplupna VA avgifter	3 228	7 553
Upplupna uppvärmningskostnader	170 230	250 000
Upplupna elavgifter	10 502	8 918
Upplupna renhållningsavgifter	5 438	4 575
Upplupna reparationer och underhåll	18 888	5 060
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11 366	0
Beräknat arvode för revision	21 000	21 000
	369 862	415 102

Not 21 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2012-12-31	2011-12-31
Avskrivningar	430 207	415 785
Statlig skatt enligt resultaträkning	0	38 098
	430 207	453 883

Not 22 Upptagna lån

	2012-12-31	2011-12-31
Amortering av lån	-2 820 000	-120 000
	-2 820 000	-120 000

V


Not 23 Likvida medel

	2012-12-31	2011-12-31
Likvida medel		
Kassa och bank	1 058 549	959 595
Avräkning klientmedel ISS Facility Services AB	273 513	170 229
	1 332 062	1 129 824

STOCKHOLM DEN 2 MAJ 2013


Robin Murray


Lena Johansson

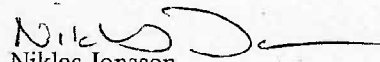

Jonas Möller


Mikael Andersson


Erik Grass


Patricia Melendez

Vår revisionsberättelse har lämnats den 3 maj 2013


Niklas Jonsson
Godkänd revisor
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Folkungaträdet, org. nr 769603-1348

Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Folkungaträdet 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 resultaträkning och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även reviderat förslaget till disposition beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Folkungaträdet 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.

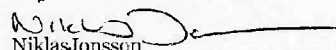
Vi anser att de revisionsbevis vi inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

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

Stockholm 2013-05-03

Öhrlings PricewaterhouseCoopers


Niklas Jonsson
Godkänd revisor