

# Årsredovisning

för

## **BRF STENHUGGAREN**

716411-6290

Räkenskapsåret

2012

Styrelsen för BRF STENHUGGAREN får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2012.

## Förvaltningsberättelse

Föreningens trettionde verksamhetsår under tiden 2012-01-01 till 2012-12-31.

### VERKSAMHETEN

#### STYRELSEN

Styrelsen har under verksamhetsåret haft följande sammansättning:

##### Ordinarie

Björn Andersson	Ordförande	fr. o m	2011-05-03	2 år
Anders Edlund		fr. o m	2011-05-03	2 år
Torbjörn Fagerberg		fr. o m	2012-05-08	2 år
Marketta Jaala Svensson		fr. o m	2012-05-08	2 år
Erik Sjöberg		fr. o m	2011-05-03	2 år

##### Suppleanter

Pia Flodin		fr. o m	2012-05-08	Fyllnadsval 1 år
Mats Nickelsberg		fr. o m	2012-05-08	2 år
Josefine Lundström		fr. o m	2012-05-08	2 år
Michael Persson		fr. o m	2011-05-03	2 år

Föreningens firma har under året tecknats av ordinarie styrelseledamöter två i förening.

#### REVISORER

Revisorer under året har varit:

##### Ordinarie

Revisor Per Askengren, Grant Thornton  
Leif Eriksson

##### Suppleant

Elisabeth Åberg är suppleant för Per Askengren  
Göran Kindgren är suppleant för Leif Eriksson

##### Valberedning

Curt Andersson  
Barbro Danielson  
Birgitta Sjökvist Nätterlund

sammankallande



## FASTIGHET OCH LÄGENHETSFÖRDELNING

Bostadsrättsföreningen som registrerades hos Länsstyrelsen i Örebro Län 1982-11-18 köpte fastigheten, STENHUGGAREN 16, ÖREBRO, 1983-08-19 av L E Lundbergföretagen AB. Föreningen tecknade totalentreprenadavtal med Byggnadsfirma Oscar H Nord AB ( Katrineholms Husbyggen AB ) om nybyggnad av 159 st. bostadslägenheter. I avtalet ingick även uppförande av ett underjordiskt centralgarage, lägenhetskompement, finplanering mm samt viss ombyggnad av 8 st. lägenheter i befintlig byggnad. Inflyttning skedde i lägenheterna under senare del av 1984 samt i början av 1985.

På fastigheten är uppfört bostadshus med fem och sex våningars byggnader inkl. vindsplan, samt tre stycken radhuslängor i 2 plan. Det finns källare innehållande tvättstugor, förrådsutrymmen, samlingslokal med tillhörande övernattningsrum, huvudcentral för värme och el i två av husen. I övrigt är byggnaderna grundlagda med torpargrund.

Sex stycken tvättstugor finns inom området. Hiss är installerad till 137 st. av lägenheterna. Centralgaraget har 94 st. garageplatser.

Luftbehandlingsanläggningen är utförd som mekaniskt frånluftssystem med återvinning ur frånluften till tappvarmvattnet. För lägenheterna sker utsugning i huvudsak i kök och badrum.

Uppvärmningssättet av lägenheterna är vattenburna radiatorer. Fastigheten är ansluten till fjärrvärmenätet.

Av föreningens totala antal lägenheter 167 st., är 165 st. upplåtna med bostadsrätt och två stycken lägenheter är hyresrätter.

### Fastigheten

Tomtarea	10 425 m <sup>2</sup>	
Byggnader - nybyggnation	12 248 m <sup>2</sup>	Lägenhetsyta
Befintlig byggnad ( Kungsgatan 38 )	660 m <sup>2</sup>	Lägenhetsyta

### Lägenhetsfördelning

Radhus	22 st.	lägenheter.
Hyreshus	137 st.	lägenheter.
Befintlig byggnad	8 st.	lägenheter.
<b>Totalt antal lägenheter</b>	<b>167 st.</b>	


### Byggnadsår 1984

1 st.	1 r.o.k	44 m <sup>2</sup>
*68 st.	2 r.o.k	57 - 61 m <sup>2</sup>
*64 st.	3 r.o.k	77 - 101 m <sup>2</sup>
22 st.	4 r.o.k	106 - 118 m <sup>2</sup>
4 st.	5 r.o.k	118 m <sup>2</sup>
<b>159 st.</b>		

### Befintlig byggnad

1 st.	1 r.o.k
4 st.	2 r.o.k
1 st.	3 r.o.k
2 st.	4 r.o.k
<b>8 st.</b>	

\* Justering av antal lägenheter gjord vid fastighetstaxeringen för 1994. Tidigare 70 st. 2 r.o.k och 62 st. 3 r.o.k.

Föreningens fastighet STENHUGGAREN 16, Örebro har ett totalt taxeringsvärde för mark med 36 878 000 kr och ett totalt taxeringsvärde för byggnader med 89 052 000 kr. Se not om taxeringsvärden i balansräkning 



Fastigheten är försäkrad till fullvärde i försäkringsbolaget Länsförsäkringar.

Föreningen har tecknat ansvarsförsäkring för styrelsen i Länsförsäkringar.

I fastigheten har lämnats säkerheter i form av in-teckningar om totalt 85 150 000 kr.

Föreningen har fr.o.m. verksamhetsåret 2001 ändrat avskrivningsprinciper. Avskrivning på fastighetens byggnader har gjorts med motsvarande 1,5 %. Tidigare verksamhetsår har avskrivning gjorts med motsvarande årets amorteringar av långfristiga lån.

## VERKSAMHETEN

Föreningens verksamhet har trots stora underhållskostnader under året genomförts med fortsatt god likviditet.

Underskottet för verksamhetsår 2012, är till stor del hänförligt till ett omfattande underhåll och modernisering av föreningens värmesystem, utbyte av takgenomföringar för ventilation samt en renovering av innergården med nya plattläggningar o entre' mot Köpmangatan. I tvättstugorna har föreningen installerat torktumlare.

Föreningen har infört källsortering av hushållsavfall, vilket på sikt kommer att sänka den årliga kostnaden. I trapphus, tvättstugor och vindsutrymmen har föreningen installerat trappljusautomatik, för att minska elkostnaden.

Budgetsituationen inför det nya verksamhetsåret innebär, trots förväntad ökning av räntekostnader, att vi för sextonde året i följd ej behövt höja medlemmarnas årsavgifter.

Under de närmast kommande åren kommer ett antal större underhållsprojekt att genomföras. Det mest aktuella är en ombyggnad av föreningens ventilationssystem, utbyte/komplettering av passersystem (skalskydd för byggnaderna) samt förstärka fuktspärrar o isolera grunden på byggnaden vid Kungsgatan 38.

Det genomsnittliga försäljningspriset för en bostadsrätt i Stenhuggaren har under verksamhetsåret ökat med ca 9 %.

Avsättning till den yttre reparationsfonden skall ske årligen med belopp enligt upprättat 20 årig underhållsplan.

Vid årets utgång var medlemsantalet 229 st.

Styrelsen har beviljat 18 st. lägenhetsöverlåtelser under året.

Under året har styrelsen hållit 9 st. protokollförda sammanträden, och en ordinarieföreningsstämma.

## SLUTORD

Styrelsen har ansvar för förvaltning av föreningens angelägenheter. Där ingår ansvaret för den ekonomiska förvaltningen med också ett ansvar för det löpande underhållet och reparationerna av byggnaden.

Förutom det egentliga förvaltningsuppdraget, ansvar för ekonomi och förvaltning, har styrelsen önskemål om att skapa bättre gemenskap och kontakt mellan de boende. Genom ökad kontakt mellan de



boende skapas en bättre social miljö, bättre förståelse och trygghet hos föreningens medlemmar samt ett större ansvar för vårt gemensamma boende.

Styrelsen ser med tillförsikt på framtiden och vill samtidigt tacka ÖREBRO CITY AB/ PRUBOR Förvaltning AB och BRAVIDA för det goda arbetet som förvaltare åt vår förening.

Som ägare av en andel i bostadsrättsföreningen STENHUGGAREN 16, Örebro har Ni att på årstämman ta ställning till styrelsens sammanställning över det gångna årets verksamhet.

<b>Flerårsöversikt (Kkr)</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>	<b>2010</b>	<b>2009</b>	<b>2008</b>
Nettoomsättning	10 034	9 990	9 930	9 914	9 930
Resultat efter finansiella poster	-972	-25	1 469	-81	1 469
Soliditet (%)	19	19	18	17	17
Avkastning på eget kap. (%)	neg	0	9	0	10

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### **Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 955 867
Uttag ur yttre fond för fastighetsunderhåll	1 600 000
årets förlust	-971 527
	<b>2 584 340</b>

disponeras så att	
Avsättning till yttre reparationsfond enl stadgarna	1 600 000
i ny räkning överföres	984 340
	<b>2 584 340</b>

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

112

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2012-01-01 -2012-12-31</b>	<b>2011-01-01 -2011-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Årsavgifter och hyresintäkter	1	10 033 834	9 990 174
		<b>10 033 834</b>	<b>9 990 174</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighets- och övriga externa kostnader	2, 3, 11	-7 098 082	-6 060 013
Styrelse- och internrevisor kostnader	4	-125 214	-93 719
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	5	-1 391 219	-1 391 219
		<b>-8 614 515</b>	<b>-7 544 951</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 419 319</b>	<b>2 445 223</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		107 028	165 906
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 497 874	-2 636 417
		<b>-2 390 846</b>	<b>-2 470 511</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-971 527</b>	<b>-25 288</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-971 527</b>	<b>-25 288</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-971 527</b>	<b>-25 288</b>

10/1  


<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2012-12-31</b>	<b>2011-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Hyresrätter och liknande rättigheter	6	46 682	46 682
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	77 685 929	79 074 916
Inventarier, verktyg och installationer	8	587	2 819
		<b>77 686 516</b>	<b>79 077 735</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>77 733 198</b>	<b>79 124 417</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		71 516	58 103
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		116 589	125 341
		<b>188 105</b>	<b>183 444</b>
<i>Kassa och bank</i>	9	4 631 712	6 734 733
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 819 817</b>	<b>6 918 177</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>82 553 015</b>	<b>86 042 594</b>



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2012-12-31</b>	<b>2011-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	10		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser och upplåtelseavgifter		3 363 015	3 363 015
Yttre reparationsfond	12	11 039 016	11 110 016
		<b>14 402 031</b>	<b>14 473 031</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		1 955 867	1 910 155
Årets resultat		-971 527	-25 288
		<b>984 340</b>	<b>1 884 867</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>15 386 371</b>	<b>16 357 898</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	13		
Skulder till kreditinstitut	14	65 873 376	67 493 584
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		120 208	120 208
Leverantörsskulder		284 356	612 053
Övriga skulder		34 371	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		854 333	1 458 851
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 293 268</b>	<b>2 191 112</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>82 553 015</b>	<b>86 042 594</b>
<b>Ställda säkerheter</b>	15		
<i>För egna skulder och avsättningar</i>			
Fastighetsinteckningar		85 150 000	85 150 000
		<b>85 150 000</b>	<b>85 150 000</b>
<b>Ansvarsförbindelser</b>		Inga	Inga

Inga  




## Tilläggsupplysningar

### Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Föreningen har valt att tillämpa förenklingsreglerna i BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2).

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Inkomsten redovisas till verkligt värde av vad företaget fått eller kommer att få. Det innebär att företaget redovisar inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om företaget får ersättning i likvida medel direkt vid leveransen. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt). *me*

## Noter

### Not 1 Fördelade intäkter

	2012	2011
Externa hyresg. lgh	126 096	124 710
Garagehyror int/ext	507 600	469 200
Årsavgifter	9 379 920	9 379 921
Föreningslokalen	6 550	9 150
Tvättautomater	6 340	4 560
Övriga intäkter o reduktioner	7 328	2 633
	<b>10 033 834</b>	<b>9 990 174</b>

### Not 2 Fastighetskostnader

	2012	2011
Uppvärmning-, el-, vatten- och sophämningskostnad	1 995 041	2 010 224
Fastigh.skötsel, yttre renhålln, snöröjning och trappstädning	719 863	659 380
Reparation och underhåll	3 544 208	2 595 573
Fastighetsförsäkring	101 564	97 503
Fastighetskatt	342 200	321 125
Diverse fastighetskostnader	145 881	141 793
	<b>6 848 757</b>	<b>5 825 598</b>

### Not 3 Administration, konsultation och övriga externa kostnader

	2012	2011
<b>Administration och konsultation</b>		
Administration o förvaltningskostnader	138 824	133 862
Övriga förvaltningskostnader	110 500	100 554
	<b>249 324</b>	<b>234 416</b>

### Not 4 Styrelse och internrevisorkostnader

	2012	2011
<b>Löner och andra ersättningar</b>		
Styrelsearvoden	103 091	75 547
	<b>103 091</b>	<b>75 547</b>
<b>Sociala kostnader</b>		
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	22 123	18 172
	<b>22 123</b>	<b>18 172</b>
<b>Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>125 214</b>	<b>93 719</b>

### Not 5 Avskrivningar och nedskrivningar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	1,5 %
Inventarier och verktyg	20 %

### Not 6 Hyresrätter och liknande rättigheter

	2012-12-31	2011-12-31
Ingående anskaffningsvärden	46 682	46 682
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>46 682</b>	<b>46 682</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>46 682</b>	<b>46 682</b>

Avser egna bostadsrättslägenheter. Lägenheterna är upptagna till insatsen efter beslut om nedsättning av den samma 1986-05-26 + återbetalningsbeloppet som upplåtelseavgift.

### Not 7 Byggnader och mark

	2012-12-31	2011-12-31
Ingående anskaffningsvärden	98 750 117	98 750 117
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>98 750 117</b>	<b>98 750 117</b>
Ingående avskrivningar	-19 675 201	-18 286 214
Årets avskrivningar	-1 388 987	-1 388 987
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-21 064 188</b>	<b>-19 675 201</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>77 685 929</b>	<b>79 074 916</b>
Taxeringsvärden byggnader	89 052 000	88 026 000
Taxeringsvärden mark	36 878 000	36 248 000
	<b>125 930 000</b>	<b>124 274 000</b>
Bokfört värde byggnader	71 534 929	72 923 916
Bokfört värde mark	6 151 000	6 151 000
	<b>77 685 929</b>	<b>79 074 916</b>

I beloppet ingår anskaffningsvärde för mark med 6 151 000 kr.

AA

### Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2012-12-31	2011-12-31
Ingående anskaffningsvärden	61 609	61 609
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>61 609</b>	<b>61 609</b>
Ingående avskrivningar	-58 790	-56 558
Årets avskrivningar	-2 232	-2 232
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-61 022</b>	<b>-58 790</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>587</b>	<b>2 819</b>

### Not 9 Likvida medel

	2012-12-31	2011-12-31
<b>Likvida medel</b>		
Kassa och bank	4 631 712	6 734 733
	<b>4 631 712</b>	<b>6 734 733</b>

### Not 10 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Yttre rep fonder	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	3 363 015	11 110 016	1 910 155	-25 288
Ianspråkst yttre rep.fond		-1 671 000	1 671 000	
Avsättn till yttre rep.fond		1 600 000	-1 600 000	
Disposition av föregående års resultat:			-25 288	25 288
Årets resultat				-971 527
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>3 363 015</b>	<b>11 039 016</b>	<b>1 955 867</b>	<b>-971 527</b>

### Not 11 Styrelsen förslag till årstämman av kostnader som skall belasta fond för yttre fastighetsunderhåll

Styrelsen föreslår att årstämman vid vinstdispositionen tar i anspråktt fond för yttre fastighetsunderhåll och belastar fond för yttre fastighetsunderhåll med 1 600 000 kr.

- Modernisering och injustering av värmesystem
- Markarbeten, omläggning av stenpartier och gångar
- Reparation av tak kungsgatan 38
- Del av reparationer löpande



### Not 12 Fond för yttre reparationer

Medel som bostadsrättsföreningen reserverat för fastighetsunderhåll skall redovisas som bundet eget kapital. Reserveringen av medel sker genom omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Bokföringen skall ske när behörigt organ fattar beslut och beslutet verkställs. Ändringen är gjord enligt BFN:s allmänna råd (bokföringsnämnden) BFNAR 2003:4.

	2012-12-31	2011-12-31
IB yttre reparationsfond	11 110 016	9 510 016
Årets ianspråkstagande av yttre reparationsfond	-1 671 000	0
Avsättning till yttre reparationsfond enligt stadgarna	1 600 000	1 600 000
	<b>11 039 016</b>	<b>11 110 016</b>

Beslut om ianspråkstagande och avsättning till yttre reparationsfond för verksamhetsåret 20110101-20111231, beslutades av årstämman 2012-05-08, det är en del av vinstdispositionen i årsbokslutet och skall därför aktiveras i balansräkningen verksamhetsåret 20120101-20121231.

### Not 13 Långfristiga skulder

	2012-12-31	2011-12-31
<b>Förfaller senare än 1 och tidigare än 5 år efter balansdagen</b>		
Stadshypotek	480 832	480 832
	<b>480 832</b>	<b>480 832</b>
<b>Förfaller senare än 5 år efter balansdagen</b>		
Stadshypotek	65 993 584	67 012 752
	<b>65 993 584</b>	<b>67 012 752</b>

### Not 14 Skulder till kreditinstitut

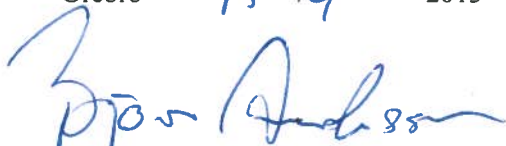
Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2012-12-31	Lånebelopp 2011-12-31
Stadshypotek 15-585-637997	4,190	2014-04-30	6 743 790	6 743 790
Stadshypotek 15-585-637998	4,190	2014-04-30	3 557 684	3 594 552
Stadshypotek 15-585-819757	2,860	2012-01-30	19 500 000	21 000 000
Stadshypotek 15-585-728695	3,530	2015-07-30	28 150 000	28 150 000
Stadshypotek 15-585-637999	4,190	2014-04-30	8 042 110	8 125 450
			<b>65 993 584</b>	<b>67 613 792</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			120 208	120 208 <sub>32</sub>

**Not 15 Ställda säkerheter**

	2012-12-31	2011-12-31
<b>För skulder till kreditinstitut:</b>		
Fastighetsinteckningar	85 150 000	85 150 000
	<b>85 150 000</b>	<b>85 150 000</b>
<b>Eget förvar av ej pantsatta pantbrev</b>		
Lantmäteriets Publika arkiv	15 446 300	15 446 300
	<b>15 446 300</b>	<b>15 446 300</b>

Örebro 15 14 2013

  
Björn Andersson

  
Anders Edlund

  
Torbjörn Fagerberg

  
Tuula Marketta Jaala Svensson

  
Erik Sjöberg

Vår revisionsberättelse har lämnats 18 11 2013

  
Per Askengren  
Auktoriserad revisor

  
Leif Eriksson  
Intern revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Stenhuggaren 16, org.nr 716411-6290

## Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Stenhuggaren 16 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. Granskningen har utförts enligt god revisionsssed. För den auktoriserade revisorn innebär detta att han har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionsssed i Sverige. Dessa standarder kräver att den auktoriserade revisorn följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.


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

### **Uttalanden**

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2012 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

## 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 Stenhuggaren 16 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 revisionsssed 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 mina våra uttalanden.

### **Uttalanden**

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

Örebro den 18/4 - 2013



Per Askengren  
Auktoriserad revisor



Leif Eriksson