

Styrelsen för Brf Östertull får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2012-01-01 till och med 2012-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Föreningens ekonomi

Det gångna räkenskapsåret ger verksamheten ett överskott uppgående till 592 048 kr. Det fria egna kapitalet uppgår efter detta räkenskapsår till -2 826 034 kr. Planerat underhåll av fastigheterna har genomförts för 2 003 197 kr.

Likviditetsanalys har visat att föreningen har överlikviditet på sitt klientmedelskonto. Styrelsen planerar därför att vid omläggning av lån under 2013 genomföra extra amorteringar på 3 miljoner utöver ordinarie amorteringstakt. Extraamorteringen görs för att ge utrymme för att ta upp eventuella nya lån vid behov. I december 2012 placerades från föreningens likvidamedel 2 miljoner på ett fasträntekonto i tremånadersintervaller. Ytterligare 1 miljon placeras i januari 2013.

Vid räkenskapsårets slut uppgår årsavgifterna till i genomsnitt 651 kronor per kvm lägenhetsyta och år.

Tre år i sammandrag

Om inget annat anges redovisas nyckeltalen i tusentals kronor. I likvida medel ingår både penningplaceringar på kort och lång sikt. Kassalikviditet visar föreningens betalningsförmåga på kort sikt. Avskrivningar och planerat underhåll redovisas per kvm (inklusive lokalyta) och visar föreningens kostnad för fastighetens årliga förslitning.

	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Genomsnittlig årsavgift			
bostäder kr/kvm	651	622	608
Låneskuld kr/kvm	3 157	3 425	3 191
Likvida medel	6 163	4 655	1 946
Kassalikviditet	74,8%	101,0%	26,0%
Avskr.+ plan. underh. kr/kvm	170	200	187
Årets resultat	592	-1 246	-1 243
Eget kapital	-762	-1 354	-108
varav underhållsfond	1 500	1 230	1 230
Utfört underhåll	2 003	2 745	2 613

CM

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1950-05-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1956-06-01.

Fastighet

Föreningens fastigheter Sala Backe 7:1, Sala Backe 8:1 och Sala Backe 8:2 har ett taxeringsvärde uppgående till 127 602 000 kr, varav byggnadsvärdet är 99 602 000 kr.

Föreningens hus byggdes 1951.

Byggnadernas totala yta är enligt taxeringsbesked 24 922 kvm, varav 21 001 kvm utgör lägenhetsyta och 2 934 kvm utgör lokalyta och 987 kvm utgör garage.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade hos Länsförsäkringar.

Lägenhetsfördelning

Föreningen har följande bostadsrätts- och uthyrningsenheter:

		Antal
Bostadslägenheter med bostadsrätt	1 rok	59
med sammanlagd yta av 21 001 kvm	2 rok	139
	3 rok	96
	4 rok	27
	5 rok	6
Summa bostadslägenheter		<u>327</u>
Lokaler		57
Garage varm		21
Garage kall		24
P-platser med el-plint		164
P-platser utan el-plint		4

Underhåll av fastigheten

Besiktningar av fastigheten genomförs löpande. Nuvarande underhållsplan sträcker sig till år 2018. Budget för underhåll är i storleksordningen 1,5–1,8 miljoner kr per år.

Under 2012 har en ny fullständig underhållsplan tagits fram och i den finns inga planer på större renoveringar eller större kostnader innan år 2018.

De kommande åren planeras följande större åtgärder att utföras:

2013

Asfaltering, 2 % av ytan	200 000 kr
Byte av tvättstugeutrustning	550 000 kr
OVK-besiktning	300 000 kr

2014

Asfaltering, 2 % av ytan	200 000 kr
Renovering källartrappor Lästmakargatan	375 000 kr
Kompletterande sådd, 3 % av ytan	125 000 kr
Byte av tvättstugeutrustning	500 000 kr
Byte av rör och porslin i källarlokal	200 000 kr

2015

Asfaltering, 2 % av ytan	200 000 kr
Renovering källartrappor Lästmakargatan	125 000 kr
Byte av tvättstugeutrustning	125 000 kr
Målning dörrar: blad och karm	300 000 kr
Helmålning källare	400 000 kr

OM

<u>Genomförd åtgärd</u>	<u>År</u>	<u>Kommentar</u>
Förnyelse av yttre miljö	2012 - 2013	Återställande efter fasadrenovering.
Byte av tvätt utrustning	2012 - 2014	Ersätts löpande.
Radonsänkande åtgärder	2012 -	
Gjutning av nya källartrappor	2012	Istället för fortsatt provisorisk lagning.
Nytt avtal sophantering	2012	Utökad återvinning.
Byte av källardörrar	2010	Källardörrar som inte uppfyller brandskyddskraven har bytts ut.
Fasad- och balkongrenovering	2008 - 2011	Vissa balkonger har renoverats men merparten har bytts ut.
Renovering av kallgarage	2008 - 2010	Ny el, nya fasader, portar och tak.
Ny uppgradering kabeltevenät	2008	Betalades av Comhem pga undermålig installation 2005 - 2006.
Översyn gårdsmiljö	2007 - 2009	Komplettering efter renovering 2004 - 2005
Renovering yttre källartrappor	2005 - 2007	Merparten av trapporna renoverades, andra byttes ut.
Uppgradering kabeltevenät	2005 - 2006	
OVK-besiktning	2005 - 2006	
Kollektivt elavtal	2004	Elen upphandlas och levereras av föreningen. Debiteras medlem efter förbrukning.
Renovering lekplatser och gårdsmiljö	2004 - 2005	
Eget bredbandsnät	2003	Eget fastighetsnät som föreningen upphandlar och levererar bandbredd till.
Elstambyte	2003 - 2004	Även ledningsdragningar i lägenheterna.
Rörstambyten	2003 - 2004	Alla stammar och ledningar i lägenheter. Total renovering av toaletter och badrum.
Renovering av trapphus	2003 - 2005	Säkerhetsdörrar, ljudisolering, portkod, Postfack.
Tätning röckanaler	2001 - 2002	Röckanaler till öppna spisar.
Tilläggsisolering vindar	2001	7st vindar har tilläggsisolerats.
Kulvertbyten och undercentral	2000 - 2001	Justering av värmeflöde.
Total renovering av tvättstugor	1998 - 1999	Byte av maskiner och ytskikt.
Fönsterrenovering	1997	Byte till ytterkarmar i aluminium.
Omläggning av tak	1994 - 1995	Delvis.
Tilläggsisolering	1989	Samtliga fasader på bostadshusen.

OM

Föreningens underhållsfond

Underhållsfondens storlek är vid räkenskapsårets slut 1 500 000 kr. Styrelsen föreslår att stämman avsätter 1 500 000 kr till underhållsfonden. Styrelsen förslag till avsättning följer den rekommenderade avsättningen i underhållsplanen. Styrelsen föreslår också att stämman disponerar 1 500 000 kr ur fonden för täckande av utgifter för genomfört underhåll.

Medlemsantal

Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 428.
Under året har 45 bostadsrätter överlåtits.

Styrelse

Styrelsen har följande sammansättning:

Per Preinitz	ordförande
Karin Sundstedt	sekreterare
Hannele Alatalo	ledamot
Håkan Pettersson	ledamot
Ulf Sahlin	ledamot

Suppleanter är:

Jesper Flodell	suppleant
Mathias Lantz	suppleant
Kerstin Olsson	suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för ledamöterna Per Preinitz, Ulf Sahlin samt Hannele Alatalo och suppleanterna Mathias Lantz och Kerstin Olsson.

Revisorer

Vald ordinarie revisor och suppleant är KMPG.

Valberedning

I valberedningen ingår Emelie Halling, Henrik Berg och Johan Willgard, med Emelie Halling som sammankallande.

Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls den 19 april 2012.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda sammanträden.

dy

Skötsel av fastigheterna

I huvudsak har skötseln av fastigheten lagts ut på entreprenad enligt följande:

Fastighetsskötsel –	Hedenskog och Jansson Fastighetstjänst
Vicevärd -	Lars-Erik Hedenskog, L-E H Fastighetstjänst
Städ –	Hedenskog och Jansson Fastighetstjänst
Ventilation –	Uppsala Fläktservice

Administration

Den ekonomiska förvaltningen har utförts av Upplands Boservice AB.

Studie- och fritidsverksamhet

Kurs har genomförts med jurist från Borätterna.

Övrigt

Utökad sopsortering införs från och med februari 2013.

Ekonomisk ställning och resultat

Resultatet av föreningens verksamhet under räkenskapsåret och den ekonomiska ställningen vid årets utgång framgår av efterföljande resultat- och balansräkning.

Förslag till resultatdisposition

Till stämmans förfogande står

Balanserat resultat 2012-12-31	-3 418 082
Årets resultat	592 048
Att disponera	<u>-2 826 034</u>

Styrelsen föreslår att till stämmans förfogande stående medel disponeras enligt nedanstående.

Till föreningens underhållsfond avsätts enligt plan	1 500 000
Uttag ur föreningens underhållsfond för utfört underhåll	-1 500 000
Ansamlad förlust	<u>-2 826 034</u>
	-2 826 034

om

RESULTATRÄKNING	Not	2012-01-01 - 2012-12-31	2011-01-01 - 2011-12-31
Nettoomsättning	1	16 432 129	15 541 324
<i>Fastighetskostnader</i>			
Drift	2	- 8 694 623	- 8 634 940
Underhåll	3	- 2 003 197	- 2 745 497
Fastighetskatt/fastighetsavgift		- 488 469	- 471 774
Avskrivningar	5	- 2 241 918	- 2 241 918
Bruttoresultat		3 003 922	1 447 196
Rörelseresultat		3 003 922	1 447 196
<i>Finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	4	76 228	55 042
Räntekostnader och liknande resultatposter		- 2 536 865	- 2 742 669
Räntebidrag		0	12 194
Resultat efter finansiella poster		543 285	-1 228 237
Skatt		48 763	-17 628
Årets resultat		592 048	-1 245 865

cmj

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR	Not	2012-12-31	2011-12-31
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	5	74 097 591	76 285 920
Mark	5	425 000	425 000
Markanläggningar	5	497 422	551 011
		<u>75 020 013</u>	<u>77 261 931</u>
<i>Summa anläggningstillgångar</i>		75 020 013	77 261 931
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
I avräkning med HSB Uppsala		3 794 983	4 602 393
Kundfordringar	6	30 173	12 956
Avräkning skatter och avgifter		366 516	238 553
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	54 277	564 697
		<u>4 245 949</u>	<u>5 418 599</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>	8	2 000 000	0
<i>Kassa och bank</i>	9	1 099	52 150
<i>Summa omsättningstillgångar</i>		6 247 048	5 470 748
<i>Summa tillgångar</i>		81 267 061	82 732 679

cek

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2012-12-31	2011-12-31
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		564 000	564 000
Fond för yttre underhåll		1 500 000	1 229 732
		<u>2 064 000</u>	<u>1 793 732</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 418 082	-1 901 949
Årets resultat		592 048	-1 245 865
		<u>-2 826 034</u>	<u>-3 147 814</u>
<i>Summa eget kapital</i>	10	-762 034	-1 354 082
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	11	73 680 862	78 667 970
		<u>73 680 862</u>	<u>78 667 970</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Nästa års amortering av långfristiga skulder	11	4 987 108	1 987 108
Leverantörsskulder		1 868 278	1 924 931
Skatteskulder		32 883	21 532
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	1 459 964	1 485 221
		<u>8 348 233</u>	<u>5 418 792</u>
Summa skulder och eget kapital		81 267 061	82 732 679
<i>Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut</i>			
Fastighetsinteckningar		82 050 000	82 050 000
<i>Ansvarsförbindelser</i>		Inga	Inga

DM

Tilläggsupplysningar

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd.

Redovisnings- och värderingsprinciper

Fordringar är upptagna till belopp varmed de beräknas inflyta. Tillgångar är värderade till anskaffningsvärdet, med avdrag för planenliga avskrivningar.

Definition av nyckeltal

Likvida medel

Kortfristiga fordringar exklusive kundfordringar samt förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Kassalikviditet

Kortfristiga fordringar dividerat med kortfristiga skulder.

Fastigheter

Fordringar är upptagna till belopp varmed de beräknas inflyta. Tillgångar är värderade till anskaffningsvärdet, med avdrag för planenliga avskrivningar. Avskrivningarna sker enligt en linjär avskrivningsplan.

Avskrivningar	År 2012	År 2011
Byggnader	1,06 %	1,06 %
Garage/parkering	5,00 %	5,00 %
Stambyte	2,50 %	2,50 %
Fasad	2,50 %	2,50 %
Balkong/terrasser	2,50 %	2,50 %
Restaurang	10,00 %	10,00 %
Balkongrenovering	2,50 %	2,50 %
Markanläggning	5,00 %	5,00 %
Inventarier	5,00 %	5,00 %
Garage, tilläggsisolering	10,00 %	10,00 %

om

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta förvaltningsdomstolen 2010-12-29 är en bostadsrättsförenings ränteintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalintäkter samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning av eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 26,3 procent.

Föreningen har begärt omprövning av taxeringsåren 2008, 2009 och 2010 med anledning av ovan nämnda dom. Omprövningen har beviljats och 48 763 kr har återbetalats.

Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2012-01-01 - 2012-12-31	2011-01-01 - 2011-12-31
till styrelsen	128 400	81 995
sociala kostnader	40 283	27 792
summa	<u>168 683</u>	<u>109 787</u>

Not 1 Nettoomsättning

	2012-01-01 - 2012-12-31	2011-01-01 - 2011-12-31
Årsavgifter bostäder	13 680 900	13 058 874
Hysesintäkter lokaler	1 055 716	834 063
Hysesintäkter garage	205 360	196 000
Hysesintäkter p-platser	229 540	227 340
Hysesintäkter övriga objekt	3 790	5 750
Hysesrabatter	0	-240
Överlåtelseavgift	49 448	26 750
Pantförskrivningsavgift	28 348	21 264
Övriga intäkter	1 179 027	1 171 523
	<u>16 432 129</u>	<u>15 541 324</u>

DM

<i>Not 2 Driftkostnader</i>	2012-01-01 - 2012-12-31	2011-01-01 - 2011-12-31
Fastighetsskötsel	1 020 015	994 079
Serviceavtal	29 388	49 137
Entreprenadstäd	384 780	382 504
Sotning och rengöring kanaler	0	41 250
Besiktningkostnader	6 500	17 719
Snörenhållning	114 829	130 058
Förbrukningsmaterial	24 683	25 564
Reparationer	628 368	800 301
Elavgifter	1 377 286	1 414 944
Uppvärmning	2 864 551	2 536 754
Vatten och avlopp	635 463	500 014
Sophämtning	395 015	336 406
Fastighetsförsäkringar	109 194	108 901
Kabel-TV, bredband m.m.	231 368	427 158
Förluster på hyres- och avgiftsfordringar	3 901	0
Styrelsearvode	128 400	81 995
Revisionsarvode	9 250	35 000
Administrativ förvaltning enligt avtal	236 494	206 196
Vicevärdstjänster enl avtal	303 011	294 342
Studie- och fritidsverksamhet	7 256	0
Medlems- och föreningsavgifter	10 860	10 860
Arbetsgivaravgifter och löneskatter	40 283	27 792
Förbrukningsinventarie	0	2 556
Övriga driftkostnader	133 730	213 966
	<u>8 694 623</u>	<u>8 634 940</u>

<i>Not 3 Underhållskostnader</i>	2012-01-01 - 2012-12-31	2011-01-01 - 2011-12-31
Planerat underhåll tak	0	20 850
Planerat underhåll fasad	43 948	2 362 366
Planerat underhåll mark	865 549	253 426
Planerat underhåll källare	601 992	23 550
Planerat underhåll lokaler	0	11 046
Planerat underhåll garage	158 035	13 370
Planerat underhåll ventilation	2 610	0
Planerat underhåll värme	0	60 889
Planerat underhåll el-installationer	82 771	0
Planerat underhåll tvättstugeutrustning	181 000	0
Planerat underhåll övrig utrustning	67 293	0
	<u>2 003 197</u>	<u>2 745 497</u>

my

	2012-01-01 - 2012-12-31	2011-01-01 - 2011-12-31
Not 4 Ränteintäkter och liknande		
Ränteintäkter från avräkning, bank och dyl.	73 879	37 963
Ränteintäkter från hyres- och kundfordringar	20	12 966
Ränteintäkter från skattekonto	2 329	4 113
	<u>76 228</u>	<u>55 042</u>
Not 5 Materiella anläggningstillgångar	2012-12-31	2011-12-31
<i>Fastigheter</i>		
Byggnader, ingående anskaffningsvärde	100 002 615	93 158 935
Årets anskaffningar	0	6 251 180
Omklassificering från pågående arbeten	0	592 500
Ingående avskrivningar på byggnader	-23 716 695	-21 528 366
Årets avskrivningar, byggnader	-2 188 329	-2 188 329
Pågående om- och tillbyggnad, ingående värde	0	592 500
Omklassificering till fastigheter	0	-592 500
Bokförda värden byggnader	<u>74 097 591</u>	<u>76 285 920</u>
Mark	425 000	425 000
Markanläggningar	1 071 778	1 071 778
Ingående ackumulerade avskrivningar på mark	-520 767	-467 178
Årets avskrivningar på markanläggningar	-53 589	-53 589
Utgående planerligt restvärde fastigheter	<u>75 020 013</u>	<u>77 261 931</u>
Taxeringsvärde byggnader	99 602 000	99 602 000
Taxeringsvärde mark	28 000 000	28 000 000
<i>Inventarier</i>		
Inventarier, ing anskaffningsvärde	655 063	655 063
Ingående avskrivningar på inventarier	-655 063	-655 063
Restvärde inventarier	<u>0</u>	<u>0</u>

cm

Not 6 Kundfordringar	2012-12-31	2011-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	30 173	9 055
Kundfordringar	0	1 376
Ej reskontraförda kundfordringar	0	2 525
	<u>30 173</u>	<u>12 956</u>

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2012-12-31	2011-12-31
Försäkringspremier	0	109 194
Kabel TV-avgifter m.m.	0	36 664
Förvaltningsavtal	37 852	76 926
Övrigt upplupet och förutbetalt	16 425	341 913
	<u>54 277</u>	<u>564 697</u>

Not 8 Kortfristiga placeringar	2012-12-31	2011-12-31
Övriga räntebärande placeringar	2 000 000	0
	<u>2 000 000</u>	<u>0</u>

Not 9 Kassa och bank	2012-12-31	2011-12-31
Handelsbanken	0	33
Nordea	1 099	52 117
	<u>1 099</u>	<u>52 150</u>

Not 10 Förändring av eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Disposition enl stämmobeslut	Räkenskaps- årets resultat	Belopp vid årets utgång
Insatser	564 000			564 000
Underhållsfond	1 229 732	270 268		1 500 000
Balanserat resultat	-1 901 949	-1 516 133		-3 418 082
Redovisat resultat	-1 245 865	1 245 865	592 048	592 048
	<u>-1 354 082</u>	0	592 048	<u>-762 034</u>

OM

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Ränta	Löptid	Skuldbelopp
Nordea Hypotek AB	3,80%	2013-12-18	6 200 000
SE-Banken Bolån	3,09%	2016-07-28	19 250 000
SE-Banken Bolån	3,09%	2016-07-28	16 073 750
SE-Banken Bolån	3,16%	2014-08-28	14 749 636
Nordea Hypotek AB	3,25%	2015-06-17	14 594 584
Nordea Hypotek AB	3,08%	2013-11-20	7 800 000
Summa			78 667 970
Avgår kortfristig del (nästa års amortering)			4 987 108
Summa			73 680 862
Beräknad skuld till kreditgivare om 5 år			65 693 754

**Not 12 Upplupna kostnader
och förutbetalda intäkter**

	2012-12-31	2011-12-31
Arvode revision	39 425	36 250
Förutbetalda hyror och avgifter	1 324 060	1 386 229
Upplupna räntekostnader	96 479	62 742
	<u>1 459 964</u>	<u>1 485 221</u>

cm

Uppsala 2013-



Per Preinitz



Karin Sundstedt



Ulf Sahlin



Håkan Pettersson



Hannele Alatalo

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits 2013-05-06
KPMG AB



Av föreningen vald revisor

MALIN HÄRDELL

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Östertull, org. nr 717600-2827

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Östertull för år 2012.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

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 utförma 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 Bostadsrättsföreningen Östertulls 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 utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Östertull 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.

Revisorns 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 ersättningskyldig mot föreningen.

Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Uppsala den 6 maj 2013

KPMG AB



Malin Härdell
Godkänd revisor