

Bostadsrättsföreningen Majroskogen

Org nr 769614-1675

ÅRSREDOVISNING

för räkenskapsåret 2012

Bostadsrättsföreningen Majroskogen

Årsredovisning för räkenskapsåret 2012-01-01 – 2012-12-31

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Majroskogen, Stockholms kommun, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2012.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	3-8
Resultaträkning	9
Balansräkning	10-11
Noter	12-17
Namnunderskrifter	18

Om inte särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamhet

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter och lokaler åt medlemmarna till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen registrerades 27 mars 2006. Föreningens nuvarande stadgar registrerades hos Bolagsverket 14 september 2011.

Fastigheten

Uppförandet av tre bostadshus innehållande totalt 45 lägenheter i storlekarna 2-4 rok påbörjades i maj 2006. Föreningen förvärvade fastigheten (med fastighetsbeteckning Stockholm Träspånet 4) i Enskede den 1 mars 2007.

Den totala boarean enligt ekonomisk plan uppgår till 3 003 kvm.

Byggförsäkring är tecknad hos GAR-BO Försäkrings AB och gäller i 10 år från godkänd slutbesiktning. Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade genom Brandkontoret.

Vid årsskiftet var samtliga lägenheter upplåtna med bostadsrätt. Samtliga parkeringsplatser var uthyrda. Samtliga lägenheter har tillgång till lägenhetsförråd på vind.

Fastigheten är upplåten med tomträtt. Årlig avgäld till Stockholms kommun erläggs med 309 960 kr. Nästa omförhandling av tomträttsavgälden sker 1 juli 2016.

Fastigheten är delägare i Träspånets gemensamhetsanläggning.

I föreningens tomträtt finns upplåtet servitut avseende parkeringsytor och belysning till förmån för Brf Lövlunden.

Enligt föreningens stadgar skall styrelsen upprätta en underhållsplan för genomförandet av underhållet av föreningens hus. Styrelsen har påbörjat arbetet med att ta fram en underhållsplan för fastigheten. Tills vidare sker en avsättning till fastighetsunderhåll enligt föreningens ekonomiska plan.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 14 maj 2012.

Föreningen hade vid årets slut 70 (72) medlemmar.

Styrelsens kontakt med medlemmarna har upprätthållits med hjälp av ett medlemsblad, som kommit ut 3 (2) gånger under 2012.

Under verksamhetsåret har åtta (sex) överlåtelse ägt rum. Vid lägenhetsöverlåtelse utgår en överlåtelseavgift om 2,5 % av prisbasbelopp vilken debiteras köparen. Vid pantsättning utgår en pantsättningsavgift om 1 % av prisbasbelopp vilken debiteras pantsättaren.

Föreningen är medlem i Fastighetsägarna. Syftet med medlemsskapet är att erhålla det stöd i form av information, kurser och tillgång till ekonomisk och juridisk expertis som styrelse och medlemmar är i behov av för en effektiv förvaltning av föreningens fastighet och ekonomi.

Föreningen har 34 parkeringsplatser. Kö administreras av Anna Hellman.

Styrelsen har under året arbetat med flera föreningsangelägenheter, bl.a. :

- Fixardagar 13 maj respektive 7 oktober med god uppslutning av de boende.
- Medlemmarna inbjöds att träffa styrelsen 10 januari för att ställa frågor kring det avtal man gjort med Tele2 för att bygga telemaster på taket till hus 1. Utförlig, skriftlig information angående detta, bl.a. från Strålsäkerhetsmyndigheten, hade då redan tillställts samtliga medlemmar.
- Flödesmätare för fjärrvärmens utbytt.
- Arrendeavtal uppgjorda mellan föreningen och de medlemmar som använder sig av föreningens mark för att utvidga sina uteplatser. Priset har satts i enlighet med den arrendeavgift per kvm som Stockholms Stad tar ut vid sina koloniområden.
- Anticimex har konsulterats för en genomgång av fastighetens brandskydd.
- Styrelsen har under året påbörjat en genomgång av de olika avtal man har med t.ex. fastighetsskötare, städ, ekonomisk konsult etc.
- Kontakt med Besqab har tagits angående vissa kvarstående punkter från garantibesiktningen: 2 döende träd utanför 6:an, vatteninträngning på vindarna vid viss väderlek och störande ljud i en lägenhet från radiatorer.
- Webbhotell för hemsidan ändrad. Förnyelse av hemsidan påbörjad.



- På fixardagen i oktober monterades krokar i taken på cykelrummen för att få ett effektivare utnyttjande av utrymmena.
- Wellpappcontainern återställdes.
- Beslut fattades att påbörja amortering av föreningens samtliga lån.
- Miljöförvaltningen har granskat våra fastigheter med följande slutsatser:
 1. Önskemål om att upprätta en långsiktig underhållsplan.
 2. Önskemål om att göra en radonmätning före 2020.
 3. Önskemål om att 1-2 ggr/år ställa upp en container för grovsopor för medlemmarnas behov.
- Enkät med frågor till medlemmarna om behovet av byte av brandvarnare respektive filter till radiatorerna sändes ut tillsammans med årets sista medlemsbrev.
- Tydlig snöröjningsplan har överlämnats till fastighetsköparen.
- Styrelsen har beslutat att köpa in ett eget förråd av avspärrningskoner/ -band. Vi kan då själva sköta avspärrningar när det konstaterats att risk för snö- och isras kan föreligga.

Styrelse, revisorer och valberedning

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av minst tre och högst fem ledamöter samt minst en och högst fyra suppleanter. Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Fram till föreningsstämman:

Linda Johansson	Ordförande
Amar Sacirovic	Vice ordförande
Michelle Sjöstrand	Sekreterare
Barbro Olsson	Ledamot
Cathrine Henneberg	Ledamot
Anna Primér	Suppleant

Efter årsmötet konstituerade sig de valda ledamöterna enligt följande:

Jörgen Engberg	Ordförande
Michelle Sjöstrand	Sekreterare
Barbro Olsson	Ledamot
Scott Clarke	Ledamot (avgick 2/10)
Cathrine Henneberg	Suppleant (ledamot fr.o.m. 16/10)
Georg Broman	Suppleant

Styrelsen har under året haft 11 (11) protokollförda styrelsemöten inkl. sitt konstituerande möte.

Föreningens firma tecknas av två av styrelsens ledamöter i förening.

Styrelsen har tecknat ansvarsförsäkring genom Brandkontoret.

Revisor (ordinarie)

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB
Ingela Andersson (huvudansvarig revisor)

Valberedning

Kristin Ebeling

Föreningens ekonomi

Ekonomisk förvaltning sköts av Canseko AB. Styrelsen har tills vidare beslutat om oförändrade avgifter. De senaste höjningarna av årsavgifter skedde med 5 % 1 juli 2010 och 5 % 1 januari 2011.

En god ekonomi i föreningen är till största delen beroende av hur marknadsräntorna förändras och i vilken omfattning medlemmarna bidrar med egna arbetsinsatser för att hålla drifts- och underhållskostnaderna nere och därmed också årsavgifterna.

Fastigheten färdigställdes 2007. Föreningen är därmed befriad från fastighetsavgift under åren 2008-2012. Under åren 2013-2017 kommer halv fastighetsavgift att erläggas och därefter kommer hel avgift att tas ut. Hel fastighetsavgift för flerbostadshus 2012 uppgår till 1 365 kr per lägenhet vilket för föreningen hade inneburit en kostnad på 61 425 kr. Avgiften indexeras genom att knytas till inkomstbasbeloppet.

Föreningens fastighetslån enligt ekonomisk plan uppgick till 29 450 000 kr. Genomsnittlig skuldränta, exkl. räntebidrag, uppgick enligt ekonomisk plan till 4,10 %. Enligt regeringsbeslut fasades räntebidragen ut under 2007-2011 och efter 2012 kommer inte längre några räntebidrag att betalas ut.

Fastighetslånen 31 december 2012 uppgick till 28 948 434 kr (29 286 500 kr). Föreningen har sedan förvärvet av fastigheten 2007 amorterat 501 566 kr och planerar att amortera ca 114 000 kr/år de kommande åren.

Samtliga fastighetslån är bundna med fast ränta. Nästa omförhandling av fastighetslån kommer ske i november/december 2013.

Föreningens ekonomiska ställning och resultat

Nyckeltal

	2012	2011	2010
Årsavgifter bostäder kr	2 714 294	2 714 244	2 523 474
Årsavgifter bostäder kr/kvm	904	904	840
Hyror p-platser	98 759	98 795	95 756
Årets resultat kr	320 194	372 251	3 229
Kassaflöde kr	101 593	442 772	-73 486
Kassalikviditet kr	366 230	352 502	135 349
Kassalikviditet %	166	177	76
Fastighetslån/kvm	9 650	9 752	9 752
Genomsnittlig skuldränta %	3,44	3,32	4,01

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittligt fastighetslån.

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

Dispositionsförslag

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Årets resultat	320 194
Balanserat resultat	-225 319
Avsättning till yttre fond enligt stadgar	-45 687
	<hr/>
	49 188

Styrelsen föreslår följande disposition:

I ny räkning balanseras	49 188
-------------------------	---------------

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följade resultat- och balansräkning samt noter.



RESULTATRÄKNING

1 JANUARI - 31 DECEMBER

2012

2011

RÖRELSENS INTÄKTER

NOT 1

Intäkter

2 845 589

2 820 060

2 845 589

2 820 060

RÖRELSENS KOSTNADER

NOT 2

Driftskostnader

-1 356 557

-1 305 362

Styrelsearvode

-55 796

-53 825

Avskrivningar av materiella

Anläggningstillgångar

-115 600

-115 600

-1 527 953

-1 474 787

RÖRELSERESULTAT

1 317 636

1 345 273

RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER

NOT 3

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

1

57 133

Räntekostnader och liknande resultatposter

-997 443

-1 030 155

-997 442

-973 022

RESULTAT FÖRE SKATT

320 194

372 251

SKATTER

Inkomstskatt

0

0

0

0

ÅRETS RESULTAT

320 194

372 251

Handwritten signature

BALANSRÄKNING DEN 31 DECEMBER	2012	2011
TILLGÅNGAR		
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	NOT 4	
Byggnader och tomträtt	<u>90 821 883</u>	<u>90 937 483</u>
	90 821 883	90 937 483
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	90 821 883	90 937 483
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
KORTFRISTIGA FORDRINGAR		
Kortfristiga fordringar	NOT 6 232	6 671
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	NOT 6 <u>133 243</u>	<u>144 950</u>
	133 475	151 621
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	<u>790 918</u>	<u>689 325</u>
	790 918	689 325
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	924 393	840 946
SUMMA TILLGÅNGAR	91 746 276	91 778 429

BALANSRÄKNING DEN 31 DECEMBER **2012** **2011**

EGET KAPITAL AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER

EGET KAPITAL	NOT 5		
Bundet eget kapital			
Insatser		62 050 000	62 050 000
Föreningens underhållsfond för yttre underhåll		178 804	133 117
		<u>62 228 804</u>	<u>62 183 117</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-225 319	-551 883
Årets resultat		320 194	372 251
		<u>94 875</u>	<u>-179 632</u>
SUMMA EGET KAPITAL		62 323 679	62 003 485

		2012	2011
LÅNGFRISTIGA SKULDER	NOT 7		
Skulder till kreditinstitut		28 834 434	29 286 500
		<u>28 834 434</u>	<u>29 286 500</u>

KORTFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	NOT 7	114 000	0
Leverantörsskulder		37 249	30 164
Övriga kortfristiga skulder		24 995	24 075
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	NOT 6	411 919	434 205
		<u>588 163</u>	<u>488 444</u>
SKULDER		91 746 276	91 778 429

STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARFÖRBINDELSER			
Ställda säkerheter, fastighetsinteckningar		32 458 700	32 458 700

Ansvarförbindelser		inga	inga
--------------------	--	------	------

Handwritten signature

NOTER MED REDOVISNINGSPRINCIPER OCH KOMMENTARER

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

Resultaträkning

Intäkter som intjänats intäktsredovisas enligt följande;
Årsavgifter i den period avgiften avser.
Hyresintäkter i den period uthyrningen avser.
Ränteintäkter i enlighet med effektiv avkastning.

Samtliga leasingavtal, oavsett om de är finansiella eller operationella, redovisas som hyresavtal (operationella leasingavtal). Leasingavgiften kostnadsförs linjärt över leasingperioden.

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

Anläggningstillgångar

Utgifter för förvärvat tomträtt balanseras och redovisas i årsredovisningen tillsammans med föreningens byggnad som materiell anläggningstillgång. Detta då styrelsen anser att det ger en mer rättvisande bild att redovisa tomträtt och byggnad tillsammans.

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 markanläggningar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Avskrivning av byggnader och tomträtt sker progressivt. Detta innebär att avskrivningarna i procent ökar under nyttjandeperioden 100 år. Årets avskrivningar uppgår till 109 000 kronor. Planerad avskrivning för 2012-2017 uppgår till 109 000 kronor/år. Planerad avskrivning för 2018-2027 uppgår till 156 675 kr/år.

Avskrivning på markanläggning sker linjärt med 10 % per år under nyttjandeperioden 10 år.

Omsättningstillgångar

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

Övrigt

Föreningens fond för yttre underhåll klassificeras som bundet eget kapital. Reservering till föreningens fond för yttre underhåll för 2012 har bokförts 2012 genom överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Gällande finansiella instrument/ränteswap se information i not 7.

Föreningen har i likhet med föregående år inte haft några anställda och några löner och ersättningar har inte utbetalats.

	2012	2011
Byggnad	0,12%	0,12%
Markanläggning	10,00%	10,00%
 NOT 1		
RÖRELSENS INTÄKTER		
Årsavgifter	2 714 294	2 714 244
Hyror p-platser	98 759	98 795
Uthyrning mobilantenner	30 772	2 500
Övrigt	1 764	4 521
	<hr/>	<hr/>
TOTALT RÖRELSENS INTÄKTER	2 845 589	2 820 060
 NOT 2		
RÖRELSENS KOSTNADER		
Fastighetsskötsel och städning		
Fastighetsskötsel entreprenad	37 651	46 455
Trappstädning entreprenad	38 760	48 576
Trädgård	21 133	7 969
Serviceavtal	10 603	11 048
Hiss	19 582	21 157
Förbrukningsinventarier	8 438	0
Förbrukningsmaterial	14 697	1 216
	<hr/>	<hr/>
	150 864	136 421
 Reparationer		
Tvättstuga	3 225	0
Lås och portar	2 363	0
Hiss	7 260	21 432
Övrigt	5 183	0
	<hr/>	<hr/>
	18 031	21 432

Forts. Not 2

Taxebundna kostnader och uppvärmning	2012	2011
Fastighetsel	60 568	70 567
Värme	391 308	385 705
Vatten och avlopp	69 266	60 129
Sophämtning	28 821	28 465
Källsortering	8 305	13 987
Snöröjning	56 244	18 588
Övrigt	9 367	8 594
	623 879	586 035

Övriga driftskostnader

Försäkring	17 956	17 294
Tomträttsavgäld	309 960	309 960
Kabel-TV	35 011	35 084
Internet Bredband	99 420	98 665
	462 347	461 003

Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader

Revisionsarvode (extern revisor)	28 059	32 500
Trivselkostnader	900	1 620
Förvaltningsarvode	59 600	57 376
Administration	7 906	4 004
Avgift till organisationer	4 971	4 971
	101 436	100 471

SUMMA DRIFTSKOSTNADER **1 356 557** **1 305 362**

STYRELSEARVODE

Styrelsen	44 001	42 500
Sociala kostnader	11 795	11 325
	55 796	53 825

SUMMA PERSONALKOSTNADER **55 796** **53 825**

**AVSKRIVNINGAR AV MATERIELLA
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR**

Byggnad	109 000	109 000
Markanläggning	6 600	6 600
	115 600	115 600

NOT 3

RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER	2012	2011
Ränteintäkter		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1	1
Räntebidrag	0	57 132
	<u>1</u>	<u>57 133</u>
Räntekostnader		
Räntekostnader för finansiering av fastigheten	996 937	898 848
Räntesäkring	0	130 406
Övriga räntekostnader	506	901
	<u>997 443</u>	<u>1 030 155</u>

NOT 4

**MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR
BYGGNADER OCH TOMTRÄTT**

**Ackumulerade anskaffningsvärden
byggnad och tomträtt**

Vid årets början	91 300 000	91 300 000
Utgående anskaffningsvärde	<u>91 300 000</u>	<u>91 300 000</u>

**Ackumulerade avskrivningar
byggnad och tomträtt enligt plan**

Vid årets början	-408 750	-299 750
Årets avskrivning enligt plan	-109 000	-109 000
Utgående ackumulerad avskrivning enligt plan	<u>-517 750</u>	<u>-408 750</u>

Ackumulerade anskaffningsvärden markanläggning

Vid årets början	66 033	66 033
Utgående anskaffningsvärde	<u>66 033</u>	<u>66 033</u>

Ackumulerade avskrivningar markanläggning enligt plan

Vid årets början	-19 800	-13 200
Årets avskrivning enligt plan	-6 600	-6 600
Utgående ackumulerad avskrivning enligt plan	<u>-26 400</u>	<u>-19 800</u>

PLANENLIGT RESTVÄRDE VID ÅRETS SLUT **90 821 883** **90 937 483**

Taxeringsvärden

Taxeringsvärde byggnad	35 000 000	35 000 000
Taxeringsvärde mark	10 800 000	10 800 000
	<u>45 800 000</u>	<u>45 800 000</u>

Fastighetens taxeringsvärden är uppdelat enligt följande

Bostäder	45 800 000	45 800 000
----------	------------	------------

Handwritten signature

NOT 5

EGET KAPITAL

Insatser, underhållsfond, resultat

	Insatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Ingående balans	62 050 000	133 117	- 551 883	372 251	62 003 485
Resultatdisposition			372 251	- 372 251	0
Reservering till yttre fond		45 687	- 45 687		0
Årets resultat				320 194	320 194
	62 050 000	178 804	- 225 319	320 194	62 323 679
SUMMA EGET KAPITAL					62 323 679

NOT 6

KORTFRISTIGA FORDRINGAR

	2012	2011
Kundfordringar	0	5387
Övriga fordringar	0	1 047
Skattekontot	232	237
	232	6 671

FÖRUTBETALDA KOSTNADER

UPPLUPNA INTÄKTER

	2012	2011
Kabel TV/bredband	33 107	32 890
Tomträttsavgäld	77 490	77 490
Räntebidrag	0	12 379
Förvaltningsarvode	15 028	14 900
Övrigt	7 618	7 291
	133 243	144 950

UPPLUPNA KOSTNADER

FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2012	2011
Räntekostnader	129 629	87 651
Räntesäkring	0	28 074
Avgifter och hyror	172 394	208 977
Fastighetsel	6 083	5 957
Fjärrvärme	45 421	44 904
Svenska UMTS-Nät AB hyra	28 272	28 272
Övrigt	30 120	30 370
	411 919	434 205

NOT 7

SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Långgivare		Ränta 2012-12-31	Belopp 2012	Belopp 2011	Villkors- ändringsdag
Stadshypotek	604767	2,90%	10 400 000	0	2015-12-01
Stadshypotek	496626	3,40%	10 819 566	10 819 566	2013-12-01
Stadshypotek	496623	3,52%	7 728 868	7 728 868	2014-12-01
Stadshypotek	287890	3,37%	0	10 738 066	2012-12-01
			<u>28 948 434</u>	<u>29 286 500</u>	
Låneskuld med förfallodag inom 5 år			570 000	0	
Låneskuld med förfallodag efter 5 år			28 378 434	29 286 500	
Summa skulder till kreditinstitut			28 948 434	29 286 500	
Avgår kortfristig del av låneskuld			114 000	0	
			<u>28 834 434</u>	<u>29 286 500</u>	

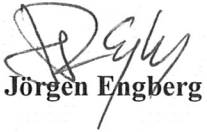
Finansiella instrument

Föreningen har tecknat ramavtal med Handelsbanken Capital Markets om följande räntederivat:


	Löptid fr.o.m.	t.o.m.
Ränteswap 1303125	2009-01-02	2012-01-02

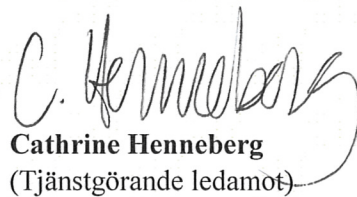
Ränteswapen är avslutad enligt ovan.

Stockholm 2013 - 04 - 24


Jörgen Engberg


Michelle Sjöstrand


Barbro Olsson


Cathrine Henneberg
(Tjänstgörande ledamot)

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har lämnats den 2013 - 05 - 08



Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB
Ingela Andersson
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i

Bostadsrättsföreningen Majroskogen, org. nr 769614-1675

Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Majroskogen 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 reviderat förslaget till disposition beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Majroskogen 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 revisionsmed 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 ersättningskyldig 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.

Stockholm 8 maj 2013

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Ingela Andersson

Godkänd revisor