

# ÅRSREDOVISNING

för

**BRF SURBRUNN 13**

Org. nr. 716420-0524

**ÅR 2012**

**STYRELSEN FÅR HÄRMED AVLÄMNA ÅRSREDOVISNING FÖR RÄKENSKAPSÅRET  
2012-01-01 - 2012-12-31.**

## **Innehåll**

- förvaltningsberättelse
- resultaträkningar
- balansräkningar
- ställda säkerheter och ansvarsförbindelser
- kassaflödesanalys
- tilläggsupplysningar
- underskrifter

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

---

### Föreningsinformation

---

Att åt sina medlemmar upplåta bostäder eller andra lägenheter under nyttjanderätt för obegränsad tid.

Föreningen registrerades 1987-10-05. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-04-07 och nuvarande stadgar registrerades 2000-04-07 hos Bolagsverket.

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna: Surbrunn 13 i Stockholm  
Föreningens fastighet är belägen med adressen Odengatan 36 A-B i Stockholm.

### Sammansättning av styrelsen mm

---

#### Styrelsen fram till ordinarie föreningsstämma den 30 maj 2012

**Ordinarie:**

Göran Genlott	Ordförande
Irene Hommik	Vice ordförande
Rabbe Wrede	Kassör
Johan Jönsson	Ledamot

**Suppleanter:**

Fredrik Svantes
Jolanta Wadensjö

#### Styrelsen från ordinarie föreningsstämma den 30 maj 2012

**Ordinarie:**

Torgny Wadensjö	Ordförande
Rabbe Wrede	Kassör
Irene Hommik	Ledamot
Johan Jönsson	Ledamot
Fredrik Svantes	Ledamot

**Suppleanter:**

Barbro Bamberg
----------------

#### Firmatecknare:

Firman tecknas av styrelsen.

Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

#### Revisorer

**Ordinarie:**

Allians Revisionsbyrå Stockholm AB	
Peter Åsheim	Auktoriserad revisor

#### Valberedning

Martina Wetterhorn	Sammanställande
--------------------	-----------------

## **Föreningsfrågor**

---

Ordinarie föreningsstämman hölls den 30 maj 2012.

Styrelsen har haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter och avhållit 4 stycken protokollförda styrelsemöten under verksamhetsåret.

Under året har 5 (f.å 3) bostadsrätter överlåtits. Antal medlemmar per den 31 december 2012 var 30 (f.å 30) st. Samtliga nya medlemmar önskas välkomna i föreningen.

Föreningen tar ut överlåtelseavgift och pantsättningsavgift i enlighet med stadgarna.

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar gemensamt har en bostadsrätt, har de endast en röst tillsammans. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

## **Fastigheten**

---

Fastighetsbeteckning: Surbrunn 13 i Stockholm

Nybyggnadsår är 1929 och värdeår 1970.

	Årets	Föreg. år
Taxeringsvärde:	41 900 000	41 900 000
Varav byggnader:	20 092 000	20 092 000
Varav mark:	21 808 000	21 808 000

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Brandkontoret.

Föreningens fastighet har 20 lägenheter med upplåtna bostadsrätt samt fem lokaler med upplåtna med hyresrätt.

## **Förvaltning**

---

Den ekonomiska förvaltningen har på uppdrag av styrelsen handlagts av T&T Förvaltnings AB, som även har upprättat förslag till årsredovisning och budget.

## **Avtal med leverantörer**

---

Teknisk förvaltning	Eget
Fastighetsskötsel	Eget
Städning	Maries Städ&Puts AB
Kabel-TV	Com Hem AB
El	Fortum Värme AB
Värme	Fortum Markets AB
Vatten	Stockholm Vatten AB
Sophämtning	Liselotte Löf AB
Lägenhetsförteckning	T & T Förvaltnings AB
Ekonomisk förvaltning	T & T Förvaltnings AB

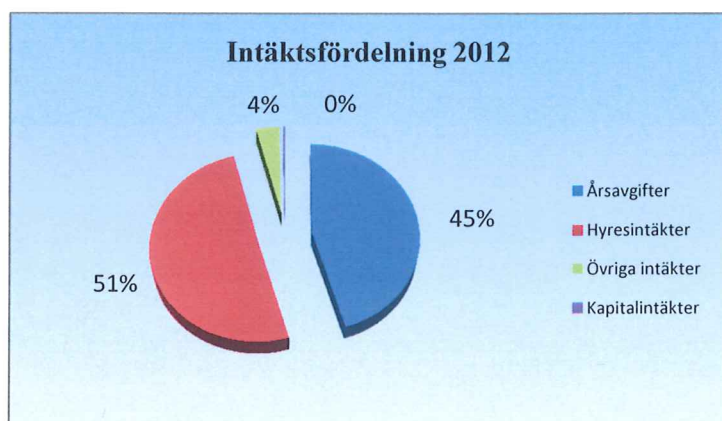
## Anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda.

## Ekonomi

Årsavgiften har varit oförändrad under 2012.

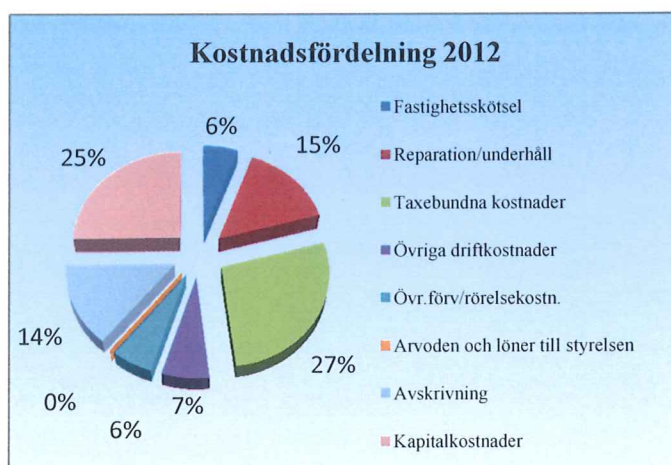
### Fördelning intäkter och kostnader



Intäkter	Tkr
Årsavgifter	766
Hyresintäkter	851
Övriga intäkter	64
Kapitalintäkter	5
<b>Summa</b>	<b>1 685</b>

### Kostnader

Kostnader	Tkr
Fastighetsskötsel	94
Reparation/underhåll	257
Taxebundna kostnader	461
Övriga driftkostnader	114
Fastighetsskatt	86
Övr.förv/rörelsekostn.	99
Arvoden och löner till styrelse	0
Avskrivning	239
Kapitalkostnader	423
<b>Summa</b>	<b>1 773</b>



**Brf Surbrunn 13**  
**716420-0524**

<b>Flerårsjämförelse/nyckeltal</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>	<b>2010</b>	<b>2009</b>	<b>2008</b>
Nettoomsättning, tkr	1 680	1 622	1 611	1 540	1 625
Resultat efter fin. poster, tkr	-88	-32	123	-210	-14
Balansomslutning, tkr	32 938	32 989	32 919	31 944	32 216
Soliditet, %	62%	62%	62%	61%	62%
Kassalikviditet, %	237%	239%	211%	244%	258%
Snittränta, %	3,51%	2,98%	1,89%	2,23%	10,24%
Årsavgift, kr/kvm boyta	485	485	485	485	478
Lån, kr/kvm boyta	5 675	5 675	5 675	5 675	5 722
Ränta, kr/kvm boyta	199	169	107	127	293
Värme, kr/kvm totalyta	170	148	159	145	117
El, kr/kvm totalyta	15	18	34	21	16
Vatten, kr/kvm totalyta	19	16	16	11	17

**Förslag till resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att ansamlad förlust behandlas enligt följande

ansamlad förlust	-1 655 408
årets förlust	-88 363
	<b>-1 743 771</b>
disponeras så att	
till reserv för framtida fastighetsunderhåll avsätts	125 700
i ny räkning överföres	-1 869 471
	<b>-1 743 771</b>

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

## RESULTATRÄKNINGAR

	Not	2012-01-01 2012-12-31	2011-01-01 2011-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Årsavgifter och hyror	1	1 616 148	1 553 407
Övriga rörelseintäkter	2	63 917	68 138
		<b>1 680 065</b>	<b>1 621 545</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetsskötsel	3	-94 096	-107 891
Reparationer	4	-202 512	-175 551
Underhåll	5	-54 145	-28 877
Taxebundna kostnader och uppvärmning	6	-460 898	-454 710
Övriga driftkostnader	7	-114 109	-88 557
Fastighetsskatt	8	-86 280	-85 060
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	9	-98 863	-125 925
		<b>-1 110 902</b>	<b>-1 066 571</b>
		<b>569 163</b>	<b>554 974</b>
<b>Rörelseresultat före avskrivningar</b>			
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-238 947	-228 378
		<b>330 216</b>	<b>326 596</b>
<b>Rörelseresultat</b>			
<b>Finansiella intäkter &amp; kostnader</b>			
Ränteintäkter		4 741	1 690
Räntekostnader		-423 320	-359 885
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-88 363</b>	<b>-31 598</b>
Skatter		0	1 231
<b>Årets resultat</b>		<b>-88 363</b>	<b>-30 367</b>

## BALANSRÄKNINGAR

Not

2012-12-31

2011-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	11	31 897 215	32 030 474
Maskiner, inventarier och installationer	12	0	0
		<b>31 897 215</b>	<b>32 030 474</b>

##### Summa anläggningstillgångar

**31 897 215**

**32 030 474**

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Övriga kortfristiga fordringar		0	584
Skattefordringar		0	1 231
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	85 354	73 468
		<b>85 354</b>	<b>75 283</b>

Kassa och bank

955 343

883 598

##### Summa omsättningstillgångar

**1 040 697**

**958 881**

### SUMMA TILLGÅNGAR

**32 937 912**

**32 989 355**

## BALANSRÄKNINGAR

Not

2012-12-31

2011-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

14

#### Bundet eget kapital

Inbetalda insatser

21 069 292

21 069 292

Reserv framtida fastighetsunderhåll

1 062 505

965 682

**22 131 797**

**22 034 974**

#### Ansamlad förlust

Balanserat resultat

-1 655 408

-1 528 218

Årets resultat

-88 363

-30 367

**-1 743 771**

**-1 558 585**

#### Summa eget kapital

**20 388 026**

**20 476 389**

#### Avsättningar

#### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

15

12 071 000

12 071 000

#### Summa långfristiga skulder

**12 071 000**

**12 071 000**

#### Kortfristiga skulder

Depositioner

40 000

40 000

Leverantörsskulder

215 460

153 928

Skatteskulder

8 025

16 745

Övriga kortfristiga skulder

878

30 061

Förskottsbetalda årsavgifter och hyror

120 860

141 727

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

16

93 662

59 505

#### Summa kortfristiga skulder

**478 886**

**441 966**

### SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL

**32 937 912**

**32 989 355**

#### Ställda säkerheter

#### För egna skulder och avsättningar

Fastighetsinteckningar

23 876 500

23 876 500

#### Ansvarsförbindelser

Inga

Inga



## KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2012-01-01 2012-12-31	2011-01-01 2011-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		-88 363	-31 598
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet mm		238 947	228 378
Betald skatt		0	1 231
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>150 584</b>	<b>198 011</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>			
Förändring av kortfristiga fordringar		-10 048	-14 415
Förändring av kortfristiga skulder		36 897	-47 021
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>177 433</b>	<b>136 575</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-105 688	-286 907
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-105 688</b>	<b>-286 907</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Insatser		0	147 969
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>0</b>	<b>147 969</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>71 745</b>	<b>-2 363</b>
Likvida medel vid årets början		883 598	885 961
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>955 343</b>	<b>883 598</b>

PA

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

---

### ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

---

#### Redovisningsprinciper

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

#### Värderingsprinciper

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### 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.

Linjär avskrivningsmetod används.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	0,50%
Förbättringsarbete	2,00%
Installationer	10,00%

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

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

#### Omsättningstillgångar

Kortfristiga placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärde och nettförsäljningsvärde.

#### Fordringar

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

#### Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt. Skatteskulder/-fordringar värderas till vad som enligt föreningens bedömning ska erläggas till eller erhållas från Skatteverket.

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

Enligt en dom i Högsta Förvaltningsdomstolen den 29 december 2010 ska bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten vara skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 26,3 %.

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

#### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till vinstdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserad vinst till fond för yttre underhåll.

### Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda. Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda av föreningsstämman.

### Definition av nyckeltal

Soliditet:

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet:

Omsättningstillgångar inkl. outnyttjad checkräkningskredit i procent av kortfristiga skulder.

## UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

<b>Not 1</b>	<b>Årsavgifter &amp; hyror</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
	Årsavgifter bostäder	765 528	765 528
	Hysesintäkter lokaler	850 620	787 879
		<b>1 616 148</b>	<b>1 553 407</b>
<b>Not 2</b>	<b>Övriga rörelseintäkter</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
	Fastighetsskatt	41 520	49 701
	Tv-avgift	13 800	13 800
	Överlåtelse- & pantavgifter	8 080	2 778
	Fakturerade kostnader	400	250
	Övriga intäkter	117	1 609
		<b>63 917</b>	<b>68 138</b>
<b>Not 3</b>	<b>Fastighetsskötsel</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
	Fastighetsskötsel enligt avtal	0	22 682
	Städ	47 339	37 696
	Städ, extra	7 278	3 397
	Bevakningskostnader	10 040	0
	Markskötsel	0	456
	Snöröjning/Halkbekämpning	27 588	35 076
	Förbrukningsmaterial	1 851	8 584
		<b>94 096</b>	<b>107 891</b>
<b>Not 4</b>	<b>Reparationskostnader</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
	Reparation byggnader	58 271	96 785
	Reparation hiss	13 225	12 459
	Reparation tvättstuga	400	913
	Reparation lokaler	15 479	20 995
	Reparation installationer	53 316	44 399
	Reparation värmeinstallationer	3 562	0
	Reparation markanläggningar	58 259	0
		<b>202 512</b>	<b>175 551</b>

<b>Not 5</b>	<b>Underhållskostnader</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
	Underhåll gemens. utrymme	50 577	18 963
	Underhåll installationer	3 568	8 837
	Underhåll huskropp utv.	0	1 077
		<b>54 145</b>	<b>28 877</b>
<b>Not 6</b>	<b>Taxebundna kostnader och uppvärmning</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
	El	32 895	37 834
	Fjärrvärme	361 608	315 473
	Vatten	41 312	34 703
	Sophämtning	25 083	66 700
		<b>460 898</b>	<b>454 710</b>
<b>Not 7</b>	<b>Övriga driftkostnader</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
	Fastighetsförsäkringar	25 585	24 027
	Förvaltningsarvode, tekniskt	812	900
	Självrisk	66 670	50 650
	Kabel-TV/Bredband	21 042	12 980
		<b>114 109</b>	<b>88 557</b>
<b>Not 8</b>	<b>Fastighetsskatt</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
	Fastighetsskatt bostäder	27 280	26 060
	Fastighetsskatt lokaler	59 000	59 000
		<b>86 280</b>	<b>85 060</b>
<b>Not 9</b>	<b>Övriga förvaltning- och rörelsekostnader</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
	Indrivningskostnader	0	416
	Pantsättningar/ Överlåtelser	6 007	4 898
	Revisionsarvode	18 822	21 379
	Arvode ekonomisk förvaltning	38 663	37 780
	Konsultarvoden	0	27 254
	Medlemsavgift organisationer	4 230	4 230
	Övriga omkostnader	31 141	29 968
		<b>98 863</b>	<b>125 925</b>
	<b>Arvode och kostnadsersättning för revisionen</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
	<i>Allians Revisionsbyrå Stockholm AB</i>		
	Revisionsuppdrag	18 822	21 379
		<b>18 822</b>	<b>21 379</b>

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter det ankommer på föreningens revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförande av sådana övriga arbetsuppgifter. Allt annat är andra uppdrag.

<b>Not 11 Byggnader och mark</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
<b>Byggnader</b>		
Ingående anskaffningsvärde	17 109 014	17 109 014
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>17 109 014</b>	<b>17 109 014</b>
<b>Ack. avskrivningar byggnader</b>		
Ingående avskrivningar	-998 026	-912 481
Årets avskrivningar	-85 545	-85 545
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 083 571</b>	<b>-998 026</b>
<b>Förbättringsarbeten</b>		
Ingående anskaffningsvärde	7 141 599	6 854 692
Årets anskaffningsvärde	105 688	286 907
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 247 287</b>	<b>7 141 599</b>
<b>Ack. avskrivningar förbättringsarbeten</b>		
Ingående avskrivningar	-1 291 299	-1 148 466
Årets avskrivningar	-153 402	-142 833
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 444 701</b>	<b>-1 291 299</b>
<b>Mark</b>		
Ingående markvärde	10 069 186	10 069 186
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>10 069 186</b>	<b>10 069 186</b>
<b>Utgående planenligt restvärde</b>	<b>31 897 215</b>	<b>32 030 474</b>
Taxeringsvärden byggnader	20 092 000	20 092 000
Taxeringsvärden mark	21 808 000	21 808 000
	<b>41 900 000</b>	<b>41 900 000</b>
Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande		
Bostäder	36 000 000	36 000 000
Lokaler	5 900 000	5 900 000
	<b>41 900 000</b>	<b>41 900 000</b>
<b>Not 12 Maskiner, inventarier och installationer</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
<b>Installationer</b>		
Ingående anskaffningsvärde	307 983	307 983
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>307 983</b>	<b>307 983</b>
<b>Ack. avskrivningar installationer</b>		
Ingående avskrivningar enligt plan	-307 983	-307 983
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-307 983</b>	<b>-307 983</b>
<b>Utgående planenligt restvärde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Kabel-TV/Datakommunikation	5 418	5 259
Försäkring	27 468	25 585
Förvaltningsarvode	12 400	12 248
Förutbetald ränta	35 710	30 376
Upplupna ränteintäkter	4 358	0
	<b>85 354</b>	<b>73 468</b>

**Not 14 Förändring av eget kapital**

	<b>Belopp vid årets ingång</b>	<b>Årets för- ändringar</b>	<b>Belopp vid årets utgång</b>
Inbetalda insatser	21 069 292	0	21 069 292
Reserv framtida fastigh.underhåll	965 682	96 823 *	1 062 505
	<b>22 034 974</b>		<b>22 131 797</b>
Balanserat resultat	-1 528 218	-127 190	-1 655 408
Resultat föregående år	-30 367	30 367	0
Årets resultat	0	-88 363	-88 363
	<b>-1 558 585</b>		<b>-1 743 771</b>

\* Avsättning enligt stämmobeslut 125 700  
 Ianspråktagande enligt stämmobeslut -28 877  
**96 823**

**Not 15 Skulder till kreditinstitut**

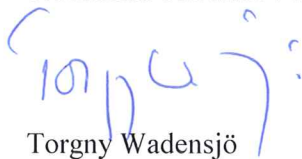
			<b>2012</b>	<b>2011</b>
<b>Bank</b>	<b>%-sats</b>	<b>Omsättning</b>		
Stadshypotek	3,550%	3-månaders ränta	9 093 000	9 093 000
Stadshypotek	3,550%	3-månaders ränta	2 978 000	2 978 000
			<b>12 071 000</b>	<b>12 071 000</b>

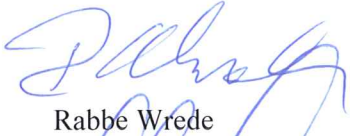
Brf Surbrunn 13  
716420-0524

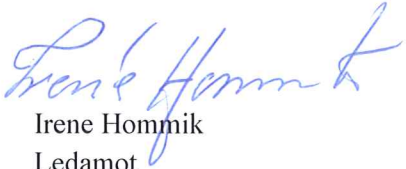
**Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

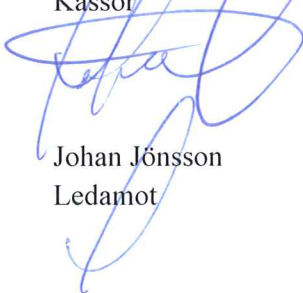
	<b>2012</b>	<b>2011</b>
El	0	3 337
Fjärrvärme	64 879	39 451
Sophämtning	0	717
Revisionsarvode	16 000	16 000
Bevakningskostnader	6 533	0
Övriga förvaltningskostnader	6 250	0
	<b>93 662</b>	<b>59 505</b>


Stockholm den <sup>14/5</sup>..... / ..... 2013

  
Torgny Wadensjö  
Ordförande


  
Rabbe Wrede  
Kassör

  
Irene Hommik  
Ledamot

  
Johan Jönsson  
Ledamot

  
Fredrik Svantes  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den <sup>17/5</sup>..... / ..... 2013  
Allians Revisionsbyrå Stockholm AB

  
Peter Åsheim  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

**Till föreningsstämman i Brf Surbrunn 13**

Org.nr 716420-0524

### **Rapport om årsredovisningen**

Jag har reviderat årsredovisningen för Brf Surbrunn 13 för räkenskapsåret 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***

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionsd i Sverige. Dessa standarder kräver att jag 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.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### ***Uttalanden***

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2012-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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





## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Surbrunn 13 för räkenskapsåret 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***

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### ***Uttalanden***

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

Järfälla den 17 maj 2013



---

Peter Åsheim  
Auktoriserad revisor