

# Årsredovisning

för

## Brf Banvakten

702000-1173

Räkenskapsåret

2012

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

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

#### Styrelse

#### Styrelse

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Bengt-Åke Pettersson	ordförande
Johan Strindberg	ledamot, kassör t.o.m. 2012-10-31
Carina Jönsson	ledamot, sekreterare (ordinarie fr.o.m. 2012-05-03)
Tomas Nilsson	ledamot, kassör fr.o.m. 2012-11-01
Lennart Bäckström	ledamot
Helén Bogner	suppleant (ordinarie t.o.m. 2012-05-02)
Margareta Eriksson	suppleant
Björn Wahlund	suppleant

#### Revisorer

Peter Olofson	Extern revisor
Finnhammars Revisionsbyrå AB	

#### Valberedning

Erik Lif	sammankallande
Arvid Fredenberg	
Björn Sylvén	

#### Föreningens ändamål och verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler till utnyttjande utan tidsbegränsning. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.



### **Fastighet och lägenhetsfördelning**

Föreningens fastigheter är London 10 och London 11 med byggår 1962, förvärvades 1962-12-10.

Fastigheterna består av 90 lägenheter om 6512,2 kvm och två lokaler om 160,8 kvm.  
Fastigheterna är byggda på egen mark om 4180 kvm.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Trygg Hansa.

Fastigheternas sammanlagda taxeringsvärde var vid årets utgång 133 123 000 kr  
(byggnadsvärde 58 673 000 kr och markvärde 74 450 000 kr).

### **Fastighetsförvaltning**

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Arcada AB (ingen förändring jämfört med tidigare).

Den tekniska förvaltningen har skötts av Växthuset Utveckling AB (ingen förändring jämfört med tidigare).

### **Föreningsfrågor**

Ordinarie föreningsstämma hölls den 3 maj 2012.

Under året har styrelsen genomfört 11 styrelsemöten. Styrelsemöten där fokus har legat på en bra förvaltning av fastigheterna för att långsiktigt säkerställa deras ekonomiska värde. Ekonomin har också detta år stått i fokus. Styrelsens ambition har varit att förvalta våra tillgångar effektivt men där vi också identifierar sådana behov, har åtgärder satts in för att minska föreningens kostnader i ett framtidsperspektiv.

Ägarförändringar har skett vid tolv tillfällen. Följande lägenheter har fått nya ägare: 1002, 1045, 1055, 1121, 1135, 1142, 1151, 1152, 1162, 1164, 1185 och 1192.

### **Väsentliga händelser och genomförda åtgärder under räkenskapsåret**

2012 har varit ett arbetsamt år där ett stort fokus har legat på att komma igång med *renovering av fasader, tak, balkonger och byte av fönster*. I februari 2012 meddelade Länsstyrelsen att tillståndet för större balkonger som godkändes av Stadsbyggnadskontoret 2011 hade upphävts; detta på grund av ett överklagande från några av föreningens medlemmar. Samtidigt hade styrelsen redan sent hösten 2011 tagit fram en ny ansökan om bygglov enligt den nya Plan och bygglagen. Detta processades med Stadsbyggnadskontoret under första halvåret 2012 med målet att få till ett beslut i juni månad.

Parallellt med detta tog vi fram ett förfrågningsunderlag med olika alternativ beroende på vilket beslut som senare skulle komma från Länsstyrelsen. Efter utvärdering och förhandling av inkomna anbud togs beslut om leverantör efter sommaren. Målet var att komma igång med arbetet under hösten 2012. Av flera skäl kom Stadsbyggnadsnämnden inte att ta beslut om bygglov förrän i slutet av september, vilket gjorde att vår byggstart fick skjutas fram till 2013.

Beslutet från Stadsbyggnadsnämnden i september var positivt vi fick bygglov för större balkonger. Av beslutet kunde läsas följande: "Staden lever bara så länge den kan utvecklas och anpassas till de människor som bor och verkar här. Förslaget är mycket väl anpassat till den modernistiska



*byggnadstradition som präglar bebyggelsen på Gärdet. När balkongerna blir större och kan nyttjas bättre skapas mer liv, rörelse samt trygghet i staden. Vi måste kunna tillåta att fastigheter förändras för att skapa bättre förhållanden för dagens samt morgondagens Stockholmare."*

Beslutet kom återigen att överklagas och Länsstyrelsens beslut kommer först in under nästa verksamhetsår, 2013.

Styrelsen har drivit frågan om större balkonger på flera sätt, då styrelsen har uppfattat ett stort stöd och tryck för denna fråga från föreningens medlemmar.

**Gemensam städdag** genomfördes under året. I samband med denna hade vi containers på plats, som snabbt fylldes med skräp ur gemensamma lokaler men också med trädgårdsavfall. Gemensamt fika hölls på 14:s södersida. Intresset för städdagen är kanske inte så stort men fyller en viktig social funktion. Vi gör nytta och umgås med varandra. Men eftersom det blir färre som deltar så innebär det att vi måste öka inköpen av trädgårdstjänster.

Under året har vi också **besiktigat samt åtgärdat brister i befintliga rökluckor**. Detta för att säkerställa att dessa går att öppna vid en eventuell brand/kraftig rökutveckling i fastigheten.

I december drabbades föreningen av en större **vattenskada** i nummer 18. Ett kylskåp med isfunktion sprang läck i en lägenhet, som hade stått utan tillsyn en längre period. En läcka som gav konsekvenser inte bara i aktuell lägenhet utan också i tre underliggande.

Styrelsen har inte ännu beslutat hur vi skall göra med den **fiber** som nu finns indragen i fastigheterna. Däremot har ett förmånligt avtal slutits med ComHem, som innebär att medlemmarna får tillgång till fritt bredband 10 MBit/s samt en rabatt på 249 SEK vid uppgraderingar för de som önskar en högre hastighet. Avtalet omfattar även en rabatt på grundavgiften för telefoni. Mer om avtalet kan läsas på hemsidan under rubriken "Bredband och Kabel-TV".

### Planer för 2013

Följande åtgärder planeras för 2013:

- \* Genomförande av den planerade och påbörjade upprustningen av tak, fasader, balkonger och fönster.
- \* Uppställning av container för grovsopor vid två tre tillfällen.
- \* En översyn och bortforsling av saker som placerats i allmänna utrymmen.  
Personliga ägodelar förvaras i eget förråd alternativt i den egna lägenheten.
- \* Översyn och uppföljning av effekterna av den nya undercentral som installerades 2011.
- \* Genomföra optimering av ventilationen i fastigheterna som en konsekvens av fönsterbyte.
- \* Återställande av miljön runt hus nr 14 efter genomförd fasadrenovering.
- \* En översyn av cykelrummen med eventuell cykelrensning.
- \* Ta fram en strategi för ökat engagemang för föreningen bland föreningens medlemmar.  
Framförallt för att öka intresset och engagemanget för föreningsfrågorna inklusive styrelsearbetet.

### Föreningens ekonomi

Föreningens ekonomiska ställning är god.

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 235 533
årets vinst	847 030
	<b>3 082 563</b>
disponeras så att	
Avsättning till yttre fond	399 369
Återföring av yttre fond för täckning av periodiskt underhåll	-124 423
i ny räkning överföres	2 807 617
	<b>3 082 563</b>

Avsättning till yttre fond skall enligt föreningens stadgar ske med motsvarande minst 0,3% av fastighetens taxeringsvärde alternativt om föreningen har upprättat underhållsplan skall avsättning till fonden göras enligt planen.

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

*B.*

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2012-01-01 -2012-12-31</b>	<b>2011-01-01 -2011-12-31</b>
<b>Föreningens intäkter</b>	1		
Årsavgifter och hyror		3 461 306	3 205 358
Övriga intäkter		2 396	7 567
		<b>3 463 702</b>	<b>3 212 925</b>
<b>Föreningens kostnader</b>			
Fastighetsskötsel	2	-379 981	-369 000
Reparationer	3	-56 552	-70 703
Periodiskt underhåll	4	-162 612	-493 741
Taxebundna kostnader	5	-1 371 229	-1 335 322
Administrations, förvaltnings och övriga kostnader	6	-156 946	-150 593
Personalkostnader	7	-104 751	-105 136
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	8	-384 940	-384 940
		<b>-2 617 011</b>	<b>-2 909 435</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>846 691</b>	<b>303 490</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		42 960	26 924
Räntekostnader		-42 621	-35 516
		<b>339</b>	<b>-8 592</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>847 030</b>	<b>294 898</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>847 030</b>	<b>294 898</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>847 030</b>	<b>294 898</b>

*16.*

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2012-12-31</b>	<b>2011-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	2 388 000	2 478 000
Fastighetsförbättringar	10	1 245 504	1 462 816
Inventarier, verktyg och installationer	11	762 907	840 535
		<b>4 396 411</b>	<b>4 781 351</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 396 411</b>	<b>4 781 351</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgift och hyresfordran	12	447 595	581 783
Aktuella skattefordringar		193 269	198 876
Övriga fordringar	13	4 377	33 002
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	102 732	77 519
		<b>747 973</b>	<b>891 180</b>
<i>Likvida medel</i>			
Klientmedel		758 552	2 204 474
Kassa och bank		2 101 212	458 164
		<b>2 859 764</b>	<b>2 662 638</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 607 737</b>	<b>3 553 818</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>8 004 148</b>	<b>8 335 169</b>

*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>	15		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		929 345	929 345
Fond för yttre underhåll		2 009 593	2 103 965
Reservfond/Värdesäkringsfond		197 670	197 670
		<b>3 136 608</b>	<b>3 230 980</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		2 235 533	1 846 263
Årets resultat		847 030	294 898
		<b>3 082 563</b>	<b>2 141 161</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>6 219 171</b>	<b>5 372 141</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16	800 000	800 000
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Förskott från kunder		2 473	0
Leverantörsskulder		30 264	1 109 937
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	952 240	1 053 091
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>984 977</b>	<b>2 163 028</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>8 004 148</b>	<b>8 335 169</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
<i>För egna skulder och avsättningar</i>			
Fastighetsinteckningar		5 300 000	5 300 000
		<b>5 300 000</b>	<b>5 300 000</b>
<b>Ansvarsförbindelser</b>		Inga	Inga

*to*



## **Tilläggsupplysningar**

### **Redovisnings- och värderingsprinciper**

#### **Allmänna upplysningar**

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Företaget har valt att inte utnyttja möjligheten att tillämpa förenklingsreglerna i BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2).

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

Om inget annat framgår är de tillämpade redovisningsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller kommer att få. Periodisering av inkomster har skett enligt god redovisningssed.

#### **Redovisningsprinciper för enskilda balansposter**

Föreningen tillämpar BFNAR 2001:3, Redovisning av materiella anläggningstillgångar, vilket innebär att anläggningstillgångar skrivs av över dess förväntade nyttjandeperiod med avdrag för väsentligt restvärde.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll sker genom omföring mellan fritt och bundet eget kapital och sker i enlighet med föreningens stadgar.



## Noter

### Not 1 Föreningens intäkter

	2012	2011
Årsavgifter	3 306 594	3 059 983
Hyror garage	133 130	134 671
Överlåtelse- /pantavgifter	21 442	10 383
Övriga ersättningar	140	2 611
Vidarefakturerade kostnader	2 396	5 277
	<b>3 463 702</b>	<b>3 212 925</b>

Intäkter från överlåtelse- /pantavgifter motsvaras av en administrativ kostnad med samma belopp.

### Not 2 Fastighetsskötsel

	2012	2011
Fastighetsskötsel entreprenad	118 886	109 901
Städning entreprenad	91 010	89 790
Mattvätt	0	925
Skötsel gård	61 027	66 474
Hissbesiktning	6 525	6 335
Serviceavtal hiss	14 717	15 118
Serviceavtal värmeanläggning	17 437	19 180
Serviceavtal	9 853	9 933
Snöröjning	51 023	35 511
Förbrukningsmaterial	9 503	15 833
	<b>379 981</b>	<b>369 000</b>

### Not 3 Reparationer

	2012	2011
Reparation bostäder	5 415	16 762
Reparation trapphus	5 234	0
Reparation tvättstuga	5 972	3 972
Reparation soprum/sophus	3 926	9 088
Reparation VVS	3 800	4 940
Reparation fönster	4 771	0
Reparation hiss	3 758	14 225
Reparation Lås	5 799	12 500
Reparation elinstallationer	0	2 491
Reparation cykelrum	16 927	6 725
Reparation gemensamma utrymmen	950	0
	<b>56 552</b>	<b>70 703</b>

**Not 4 Periodiskt underhåll**

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Projekt badrum	12 000	0
Projekt fasad	124 423	493 741
Projekt ventilation	26 189	0
	<b>162 612</b>	<b>493 741</b>

**Not 5 Taxebundna kostnader**

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Elkostnader	103 754	135 450
Uppvärmning	678 018	654 296
Vattenkostnader	105 927	109 207
Sophämtning	141 369	133 416
Grovsopor	14 861	9 123
Försäkring	48 296	45 787
Kommunikation (TV, Tele, IT)	136 289	110 935
Fastighetsskatt	142 715	137 108
	<b>1 371 229</b>	<b>1 335 322</b>

**Not 6 Administrations, förvaltnings och övriga kostnader**

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Förvaltningsarvode ekonomisk förvaltning	90 324	88 292
Kostnad för styrelsemöte	0	384
Revisionsarvoden (extern revisor)	20 000	20 000
Kostnad för stämma	0	11 043
Trivselkostnader	3 003	495
Bankkostnader	1 254	1 250
Föreningsavgifter	13 103	13 103
Övriga administrativa kostnader	6 964	5 148
Pant/överlåtelse	22 298	10 478
Övriga kostnader	0	400
	<b>156 946</b>	<b>150 593</b>

Kostnaden för pant- och överlåtelseavgifter motsvaras av en intäkt med samma belopp



**Not 7 Följande ersättningar har utgått**

	2012	2011
Styrelsearvoden	80 000	80 000
Lagstadgade sociala avgifter	24 751	25 136
	<b>104 751</b>	<b>105 136</b>

**Not 8 Avskrivningar och nedskrivningar**

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

**Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader	1,8 %
Tvättstuga	5 %
Övriga fastighetsförbättringar	5 %
Entré & våningsplan	10 %
Mattor	20 %
Fönstermålning	20 %
Hisslarm	20 %
Fasad	2 %
Värmecentral	5 %

**Not 9 Byggnader och mark**

	2012-12-31	2011-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 959 103	5 959 103
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 959 103</b>	<b>5 959 103</b>
Ingående avskrivningar	-3 481 103	-3 391 103
Årets avskrivningar	-90 000	-90 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 571 103</b>	<b>-3 481 103</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 388 000</b>	<b>2 478 000</b>
Taxeringsvärden byggnader	58 673 000	58 673 000
Taxeringsvärden mark	74 450 000	74 450 000
	<b>133 123 000</b>	<b>133 123 000</b>

*B.*

**Not 10 Fastighetsförbättringar**

	2012-12-31	2011-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 788 997	3 788 997
Inköp		0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 788 997</b>	<b>3 788 997</b>
Ingående avskrivningar	-2 326 181	-2 108 869
Årets avskrivningar	-217 312	-217 312
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 543 493</b>	<b>-2 326 181</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 245 504</b>	<b>1 462 816</b>

**Not 11 Inventarier, verktyg och installationer**

	2012-12-31	2011-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 064 563	488 000
Inköp		576 563
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 064 563</b>	<b>1 064 563</b>
Ingående avskrivningar	-224 028	-146 400
Årets avskrivningar	-77 628	-77 628
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-301 656</b>	<b>-224 028</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>762 907</b>	<b>840 535</b>

Avser aktiverade inköp maskiner tvättstuga

**Not 12 Avgift och hyresfordran**

	2012-12-31	2011-12-31
Aviserat avseende KV1 nästkommande år	673 760	946 633
Förskottsbetalningar avseende KV1 nästkommande år	-226 165	-366 071
Förfallna avgifter avseende innevarande år	0	1 221
	<b>447 595</b>	<b>581 783</b>

**Not 13 Övriga fordringar**

	2012-12-31	2011-12-31
Skattekonto	4 377	33 002
	<b>4 377</b>	<b>33 002</b>

*FB.*

**Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2012-12-31	2011-12-31
Trygg Hansa	48 495	43 887
Comhem AB	42 821	28 007
Elektro Relä	3 487	0
Stockholm Vatten	7 929	0
Växthuset i Utveckling	0	5 625
	<b>102 732</b>	<b>77 519</b>

**Not 15 Förändring av eget kapital**

	Inbetalda	Yttre fond	Värde- säkringsfon d	Balanserat	Årets
	insatser			resultat	resultat
Belopp vid årets ingång	929 345	2 103 965	197 670	1 846 264	294 898
Disposition av föregående års resultat:		-94 372		389 270	-294 898
Årets resultat					847 030
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>929 345</b>	<b>2 009 593</b>	<b>197 670</b>	<b>2 235 534</b>	<b>847 030</b>

**Not 16 Skulder till kreditinstitut**

	2012-12-31	2011-12-31
Stadshypotek 02-024838	800 000	800 000
	<b>800 000</b>	<b>800 000</b>

Lånet är uppdelat på 3 underlån. Dessa löper med rörlig ränta.

*4*

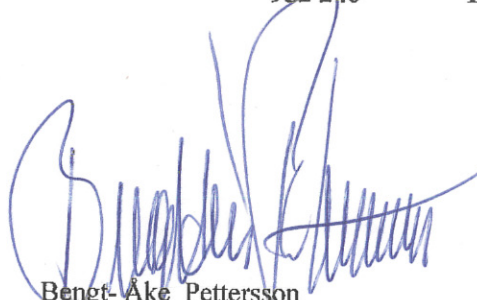
**Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2012-12-31	2011-12-31
Förutaviserade avgifter avseende KV1 nästkommande år	673 760	946 633
Styrelsearvode	80 000	80 000
Lagstadgade sociala avgifter	25 136	25 621
Ränta	2 321	837
Trafikkontoret	1 402	0
Hans Andersson	2 091	0
Växthuset	20 845	0
Fortum	5 741	0
Fortum	5 363	0
Sita	431	0
Sweco	10 969	0
Fortum värme	116 055	0
Växthuset	8 126	0
	<b>952 240</b>	<b>1 053 091</b>

Stockholm 2013-04-23



Lennart Bäckström



Bengt-Åke Pettersson

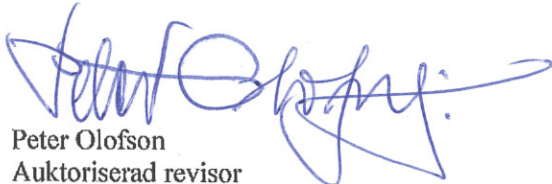


Carina Jönsson



Tomas Nilsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2013-04-24,



Peter Olofson  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

### Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Banvakten Org.nr. 702000-1173

#### Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Banvakten 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*

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 den 31 december 2012 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 Bostadsrättsföreningen Banvakten 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*

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 revisionsd 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.

Stockholm 2013-04-24

Peter Olofson  
Auktoriserad revisor