

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Rosenlundsterrassen

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2012.

### Förvaltningsberättelse

#### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningen upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-05-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-08-08 och nuvarande stadgar registrerades 2007-05-10 hos Bolagsverket.

#### Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
GAMEN 15	2009	Stockholm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Moderna Försäkringar Företag & Industri. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

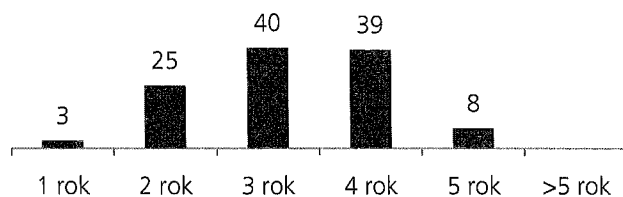
Fastighetens värdeår är 2010.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 12 302 kvadratmeter, varav 9 861 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 2 441 kvadratmeter utgör lokalyta.

#### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 115 lägenheter med bostadsrätt samt 4 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



I lokalerna bedrivs följande verksamheter:

Verksamhet	Yta	Löptid
RS Gruppen AB (Bagel Street Cafe)	138 kvm	2019-10-31
Din Hörsel i Halmstad AB	133 kvm	2015-09-30
Performance.R.us AB (Gymgrossisten)	93 kvm	2015-05-31
Stockholm Parkering AB		2019-09-30

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

I fastigheten finns även nedanstående gemensamhetsanläggningar:

Gemensamhetsanläggning	Kommentar
GA:1	Gemensam grundläggning Einar Matsson AB/Brf Rosenlundsterrassen
GA:2	Sprinklercentral etc Brf Rosenlundsterrassen/Stockholm Parkering AB
GA:3	Utfartsväg parkering Brf Rosenlundsterrassen/Stockholm Parkering AB
GA:4	Bärande pelar/yttervägg Brf Rosenlundsterrassen/Stockholm Parkering AB
GA:5	Bärande pelare/yttervägg Brf Rosenlundsterrassen/Stockholm Parkering AB
GA:6	Tak mellan plan 2 och Gård/väg Brf Rosenlundsterrassen/Stockholm Parkering AB
GA:7	Oljeavskiljare
GA:8	Dagvattenledningar Brf Rosenlundsterrassen/Einar Matson/SISAB/Stockholm Parkering AB
Övrigt	Fastigheten har belastande servitut avseende ledningsrätter

#### Byggnadens tekniska status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Dörrbyte lokal 2	2012	Byte av automatisk dörr till vanlig dörr Gymgrossisten
Löpande underhåll utemöbler Inbrottskydd	2012 2012	Nya lås/cylinderringar/infällnad av porttelefon etc
Brytvals/Brytskydd på entrédörrar	2012	

Planerat underhåll	År	Kommentar
Löpande underhåll entrépartier	2013	Löpande underhåll, Olja in ekpartier
Löpande underhåll utemöbler	2013	Löpande underhåll
Stenbeläggning entréer och hissar	2013	Garantidiskussion med NCC
Automatisk bevattning till gården	2013	
Utbyte och komplettering av Grindar och staket	2013	

#### Förvaltning

Avtal	Leverantör
Teknisk Förvaltning	JWN Fastighetsutveckling AB
Ekonomisk Förvaltning	SBC Sverigs BostadsrättsCentrum AB
Städning	HEBE Städ AB
Hissar/besiktning	Kone/Inspecta
Tvättstugebokning	Pele Security AB
Gård Sommar/Vinterunderhåll	Svea Park AB
Tripple play (Bredband, TV, Telefoni)	TeliaSonera Sverige AB

#### Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 115 st.

Av föreningens medlemslägenheter har 14 överlåtits under året.

Under året har styrelsen beviljat 3 andrahandsuthyrningar.

#### Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Jonas Rosenvik	Ordförande
Martin Hubertson Merbom	Sekreterare
Margareta Thomsen	Ledamot
Joel Russ	Ledamot
Elsa Lindberg	Ledamot
Roger Berg	Suppleant
Gun Lindberg-Holmqvist	Suppleant
Andreas Modig	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

#### Revisor

Niklas Jonsson	Ordinarie Extern	Öhrlings PricewaterhouseCoopers
----------------	------------------	---------------------------------

#### Valberedning

Daniel Nord	Sammankallande
Erik Nordmark	
Birgitta Wijkman	

#### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2012-05-30.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten:

Under 2012 har inga större händelser skett. Fastigheten är relativt ny och vissa mindre åtgärder har åtgärdats såsom förebyggande åtgärder för inbrott och skadegörelse. (Brytskydd på entréer, förbättring av lås och porttelefoner)

Under året har garantibesiktning gjorts i fastighetens samtliga lägenheter, lokaler och utrymmen. Samtliga garantifel är inte åtgärdade under 2012 utan fortsätter även in på 2013.

I övrigt har löpande underhåll utförts.

#### Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten:

Se över avtal- och entreprenörer för gård sommar/vinterunderhåll.

Utbyte av grindar och staket mot Västgötagatan/Einar Mattsons fastighet.

Undersöka möjligheten att anlägga automatisk bevattning.

Utbyte av golvsten i entréer och hissar (garantidiskussion med NCC).

#### Övrig information

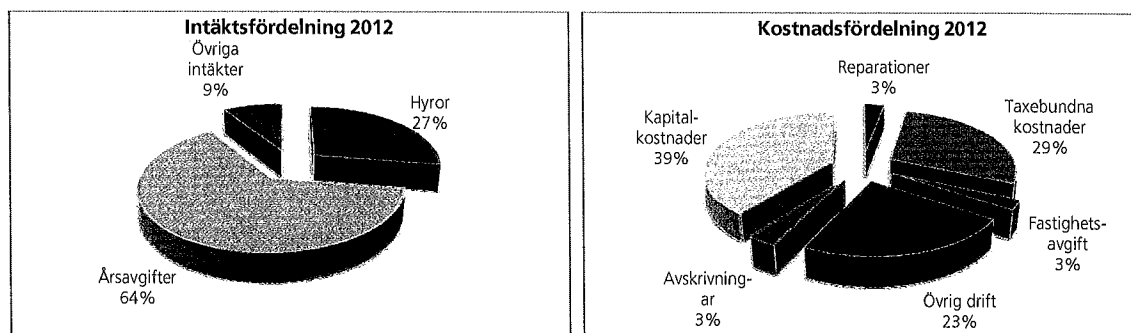
Föreningen kommer att skapa en underhållsplan under året.

Föreningen har en egen hemsida [www.rosenlundsterrassen.se](http://www.rosenlundsterrassen.se)

#### Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut sänks årsavgifterna 2013-04-01 med 7,50 %.

Fördelning intäkter och kostnader:



Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 9 861 kvm bostäder och 2 441 kvm lokaler.

Nyckeltal	2012	2011	2010	2009
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	480	480	0	0
Hyror/kvm hyresrättsyta	2 868	2 254	0	0
Lån/kvm bostadsrättsyta	7 890	7 898	0	0
Elkostnad/kvm totalyta	60	75	0	0
Värmekostnad/kvm totalyta	68	63	0	0
Vattenkostnad/kvm totalyta	10	11	0	0
Kapitalkostnader/kvm totalyta	202	165	0	0

#### Skatter och avgifter

För hyreshus blir avgiften 1 365 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,4 procent av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark och för lokaler så beskattas fastigheten med 1 procent på lokalernas taxeringsvärde.

**Dispositionsförslag**

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	1 136 319
balanserad vinst före reservering till fond för yttre underhåll	2 073 310
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-204 500
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>3 005 129</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:

**att i ny räkning överförs** **3 005 129**

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

**RESULTATRÄKNING**  
**1 JANUARI - 31 DECEMBER**

		<b>2012</b>	<b>2011</b>
<b>RÖRELSENS INTÄKTER</b>			
Årsavgifter och hyror	Not 1	6 778 733	6 807 817
Övriga rörelseintäkter		661 710	617 671
		<b>7 440 443</b>	<b>7 425 488</b>
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>			
Fastighetskostnader	Not 2	-788 629	-646 063
Reparationer		-189 440	-216 293
Periodiskt underhåll		-46 638	0
Taxebundna kostnader		-1 795 264	-1 934 249
Övriga driftskostnader		-291 011	-386 240
Fastighetsskatt/Fastighetsavgift		-170 770	-170 770
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-264 231	-185 442
Personalkostnader		-108 117	-159 833
Avskrivningar		-200 995	-183 526
		<b>-3 855 095</b>	<b>-3 882 416</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>3 585 348</b>	<b>3 543 073</b>
<b>RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter		33 839	17 838
Räntekostnader		-2 482 869	-2 026 665
Räntebidrag		0	140 369
		<b>-2 449 030</b>	<b>-1 868 457</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>1 136 319</b>	<b>1 674 615</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>2012-12-31</b>	<b>2011-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>		
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
- Byggnader och mark	Not 3 701 529 276	701 717 328
Maskiner och inventarier	Not 4 51 770	64 713
	<b>701 581 046</b>	<b>701 782 041</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>701 581 046</b>	<b>701 782 041</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>KORTFRISTIGA FORDRINGAR</b>		
Avgifts- och hyresfordringar	-411	0
Övriga fordringar	133 796	219 886
Förutbetalda kostnader	Not 5 43 171	48 538
Upplupna intäkter	43 011	135 800
Upplupna räntebidrag	0	14 099
	<b>219 567</b>	<b>418 323</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>		
Kassa, PlusGiro och bank	0	2 105 618
SBC klientmedel i SHB	5 813 839	405 470
Avräkningskonto förvaltare	0	1 075 399
	<b>5 813 839</b>	<b>3 586 486</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>6 033 406</b>	<b>4 004 809</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>707 614 453</b>	<b>705 786 850</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>		<b>2012-12-31</b>	<b>2011-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>	Not 6		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Inbetalda insatser		312 023 750	312 023 750
Upplåtelseavgifter		312 026 250	312 026 250
Fond för yttre underhåll	Not 7	540 110	130 610
		<b>624 590 110</b>	<b>624 180 610</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserad vinst		1 868 810	603 695
Årets resultat		1 136 319	1 674 615
		<b>3 005 129</b>	<b>2 278 310</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>627 595 239</b>	<b>626 458 920</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 8	77 727 000	77 805 000
		<b>77 727 000</b>	<b>77 805 000</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 8	78 000	78 000
Leverantörsskulder		214 677	155 255
Skatteskulder		341 540	170 770
Övriga kortfristiga skulder		315 415	60 990
Upplupna kostnader	Not 9	565 617	640 435
Förutbetalda avgifter och hyror		776 965	417 479
		<b>2 292 213</b>	<b>1 522 930</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>		<b>707 614 453</b>	<b>705 786 850</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 8	78 000 000	78 000 000
<b>Ansvarsförbindelser</b>		<b>Inga</b>	<b>Inga</b>



**Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer**

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

**Redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Samma redovisnings- och värderingsprinciper har använts som föregående år. Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4).

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i procent alternativt år tillämpas.

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
<b>AVSKRIVNINGAR</b>		
Byggnader	0,052%	0,050%
Inventarier	20,00%	20,00%

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

<b>Not 1</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
<b>ÅRSVAGIFTER OCH HYROR</b>		
Årsavgifter	4 733 448	4 733 448
Hyresintäkter	2 045 285	2 074 369
	<b>6 778 733</b>	<b>6 807 817</b>

<b>Not 2</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>		
<b>Fastighetskostnader</b>		
Fastighetsskötsel, entreprenad	187 308	326 660
Fastighetsskötsel enligt beställning	64 295	0
Fastighetsskötsel gård entreprenad	55 856	34 671
Fastighetsskötsel gård beställning	5 852	0
Snöröjning/sandning	48 888	48 266
Städning entreprenad	132 452	0
Städning enligt beställning	3 541	5 546
Hissbesiktning	13 705	11 995
Bevakning	2 532	5 298
Gemensamma utrymmen	149	0
Garage	172 715	187 184
Gård	371	0
Serviceavtal	73 795	20 843
Förbrukningsmateriel	15 799	5 600
Störningsjour och larm	11 182	0
Brandskydd	188	0
	<b>788 629</b>	<b>646 063</b>

<b>Not 2 fortsättning</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
<b>Reparationer</b>		
Fastighet förbättringar	-431	200 750
Entré/trapphus	37 468	0
Lås	13 707	0
VVS	2 749	0
Elinstallationer	19 284	0
Hiss	21 783	13 299
Fönster	25 021	0
Mark/gård/utemiljö	29 000	2 244
Skador/klotter/skadegörelse	10 267	0
Vattenskada	30 592	0
	<b>189 440</b>	<b>216 293</b>
<b>Periodiskt underhåll</b>		
Ventilation	46 638	0
	<b>46 638</b>	<b>0</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>		
El	732 682	924 793
Värme	833 111	772 049
Vatten	124 716	131 039
Sophämtning/renhållning	104 755	106 368
	<b>1 795 264</b>	<b>1 934 249</b>
<b>Övriga driftskostnader</b>		
Försäkring	58 085	58 954
Kabel-TV	0	327 286
Bredband	232 927	0
	<b>291 011</b>	<b>386 240</b>
<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>170 770</b>	<b>170 770</b>
<b>Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b>		
Kreditupplysning	0	1 019
Tele och datakommunikation	2 570	298
Inkassering avgift/hyra	894	0
Hysesförluster	152	0
Revisionsarvode extern revisor	57 458	19 366
Föreningskostnader	5 362	2 000
Styrelseomkostnader	3 252	0
Fritids och Trivselkostnader	410	0
Studieverksamhet	0	-11 489
Förvaltningsarvode	130 670	111 586
Förvaltningsarvoden övriga	18 225	12 564
Administration	8 459	9 054
Korttidsinventarier	13 248	22 983
Konsultarvode	21 731	0
Föreningsavgifter	1 800	1 796
Övriga driftskostnader	0	16 264
	<b>264 231</b>	<b>185 442</b>
<b>Anställda och personalkostnader</b>		
Föreningen har inte haft någon anställd.		

<b>Not 2 fortsättning</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
Styrelse och internrevisor	84 440	121 900
Sociala kostnader	23 677	37 933
	<b>108 117</b>	<b>159 833</b>
<b>Avskrivningar</b>		
Byggnad	188 052	179 700
Inventarier	12 943	3 826
	<b>200 995</b>	<b>183 526</b>
<b>TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER</b>	<b>3 855 095</b>	<b>3 882 416</b>
<b>Not 3</b>	<b>2012-12-31</b>	<b>2011-12-31</b>
<b>BYGGNADER OCH MARK</b>		
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Vid årets början	701 897 028	701 897 028
Nyanskaffningar	0	0
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>701 897 028</b>	<b>701 897 028</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan byggnader</b>		
Vid årets början	-179 700	0
Årets avskrivningar enligt plan	-188 052	-179 700
<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-367 752</b>	<b>-179 700</b>
<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>701 529 276</b>	<b>701 717 328</b>
I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	351 000 000	351 000 000
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	191 200 000	191 200 000
Taxeringsvärde mark	120 877 000	120 877 000
	<b>312 077 000</b>	<b>312 077 000</b>
<b>Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande</b>		
Bostäder	295 000 000	295 000 000
Lokaler	17 077 000	17 077 000
	<b>312 077 000</b>	<b>312 077 000</b>
<b>Not 4</b>	<b>2012-12-31</b>	<b>2011-12-31</b>
<b>MASKINER OCH INVENTARIER</b>		
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Vid årets början	68 539	0
Nyanskaffningar	0	68 539
Utrangering/försäljning	0	0
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>68 539</b>	<b>0</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Vid årets början	-3 826	0
Årets avskrivningar enligt plan	-12 943	-3 826
Utrangering/försäljning	0	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-16 769</b>	<b>-3 826</b>
<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>51 770</b>	<b>64 713</b>

<b>Not 5</b>	<b>2012-12-31</b>	<b>2011-12-31</b>
<b>FÖRUTBETALDA KOSTNADER</b>		
Fastighetsförsäkring	19 362	19 362
Bredband	20 385	24 124
Infometric	0	5 052
Serviceavtal	3 424	0
	<b>43 171</b>	<b>48 538</b>

**Not 6**  
**EGET KAPITAL**

	<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>Förändring under året</b>	<b>Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut</b>	<b>Belopp vid årets ingång</b>
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	312 023 750	0	0	312 023 750
Upplåtelseavgifter	312 026 250	0	0	312 026 250
Fond för yttre underhåll enligt not nedan	540 110	204 500	205 000	130 610
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>624 590 110</b>	<b>204 500</b>	<b>205 000</b>	<b>624 180 610</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserad vinst	1 868 810	-204 500	1 469 615	603 695
Årets resultat	1 136 319	1 136 319	-1 674 615	1 674 615
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>3 005 129</b>	<b>931 819</b>	<b>-205 000</b>	<b>2 278 310</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>627 595 239</b>	<b>1 136 319</b>	<b>0</b>	<b>626 458 920</b>

<b>Not 7</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>		
Vid årets början	130 610	45 493
Reservering enligt stadgar	204 500	0
Reservering enligt stämmobeslut	205 000	85 117
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
<b>Vid årets slut</b>	<b>540 110</b>	<b>130 610</b>


<b>Not 8</b>	<b>Räntesats</b>	<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>
<b>SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>	<b>2012-12-31</b>	<b>2012-12-31</b>	<b>2011-12-31</b>	
Swedbank Hypotek AB	3,840 %	23 400 000	23 400 000	2014-04-25
Swedbank Hypotek AB	2,600 %	15 405 000	15 483 000	2013-06-28
Swedbank Hypotek AB	3,340 %	19 500 000	19 500 000	2017-04-25
Swedbank Hypotek AB	3,330 %	19 500 000	19 500 000	2017-04-25
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>77 805 000</b>	<b>77 883 000</b>	
<b>Kortfristig del av skulder till kreditinstitut</b>		<b>-78 000</b>	<b>-78 000</b>	
		<b>77 727 000</b>	<b>77 805 000</b>	


Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 77 415 000 Kr.

Not 9 UPPLUPNA KOSTNADER	2012-12-31	2011-12-31
Extern revisor	31 000	15 000
Arvoden	77 000	128 400
Sociala avgifter	24 193	40 300
Ränta	194 907	133 236
El	93 563	73 429
Värme	143 373	93 023
Reparationer	0	1 781
Garage	0	85 986
Teknisk förvaltning	0	29 161
Söderlås Låsbommar	0	40 119
Vatten	1 580	0
	<b>565 616</b>	<b>640 435</b>

STOCKHOLM  
SOLNA den 27/4 2013

  
Jonas Rosenvik  
Ordförande

  
Martin Hubertson Merbom  
Sekreterare

  
Elsa Lindberg  
Ledamot

  
Joel Russ  
Ledamot

  
Margareta Thomsen  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 8/5 2013  
örlings PricewaterhouseCoopers AB

  
Niklas Jonsson  
Extern revisor

## Revisionsberättelse

### Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Rosenlundsterrassen, org. nr 769613-1817

#### Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Rosenlundsterrassen 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 Rosenlundsterrassen 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 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 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 2013-05-08

Öhrlings PricewaterhouseCoopers

  
Niklas Jonsson  
Godkänd revisor