

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Ekern

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 föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1998-09-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-09-20 och nuvarande stadgar registrerades 2000-09-20 hos Bolagsverket.

Föreningen är medlem i en garagesamfällighet. Föreningens andel är 11,9%. Samfälligheten förvaltar garaget Starrängsringen 41.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
SVEA ARTILLERI 6	2000	Stockholm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Länsförsäkringar. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

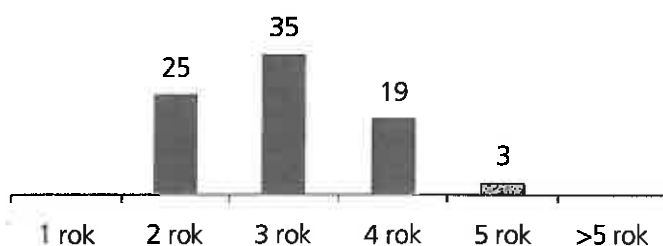
Fastigheterna bebyggdes 1991 och består av 3 flerbostadshus. Fastighetens värdeår är 1991.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 11 368 kvadratmeter, varav 7 061 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 4 307 kvadratmeter utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 75 lägenheter med bostadsrätt samt 7 lägenheter och 3 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



I lokalerna bedrivs följande verksamheter:

Verksamhet	Yta	Löptid
Dagis	435 kvm	
MinDVD	76 kvm	2014-01-31

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

I fastigheten finns även nedanstående gemensamhetsanläggningar:

Gemensamhetsanläggning	Kommentar
Garageplatser	Föreningen disponerar 40 garageplatser genom Garagesamfälligheten vilka hyrs ut till medlemmarna. Det är f n kö för att få en plats. Garageplatserna återgår till föreningen vid avslutat medlemskap.
Förråd	Föreningen har 50 källarförråd samt ett par trapphusförråd utöver de lägenhetsförråd som hör till varje lägenhet. Dessa hyrs ut till medlemmarna. Förråden återgår till föreningen efter avslutat medlemskap. För närvarande är det kö för att få förråd
Tvättstuga	Föreningen har en tvättstuga med fyra tvättmaskiner, en grovtvättmaskin 2 torktumlare och 3 torkskåp.
Föreningslokal	Föreningen har en föreningslokal som de boende i föreningen kan hyra, plats för ca 16 sittande, fullt utrustat kök med tillhörande porslin.
Övernattningsrum	I anslutning till föreningslokalen finns ett övernattningsrum som föreningens medlemmar kan hyra. Tre sängar samt dusch och toalett.

Byggnadens tekniska status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Hissrenovering	2011 - 2012	Byte av styrelektronik och dörrmekanik till föreningens samtliga hissar.
Installation av fiber	2011 - 2012	Installation av fiber i samtliga lgh samt lokaler.
Planerat underhåll	År	
Översyn ventilationssystem	2013	
Injustering av värme- och varmvattensystem	2013	

Handwritten signature and initials, possibly 'K. Ekern' and 'ku 88'.

Förvaltning

Avtal	Leverantör
Internet, IP telefoni	Own IT
Trappstädning	Städpulsen
Gårdsskötsel	Vanadis städ och fastighetsservice
Hisservice	SMW Elevator
Basutbud analog tv	Comhem
Fastighetsskötsel	Åkerlunds
Ekonomisk förvaltning	SBC, Sveriges Bostadsrättscentrum AB
IP TV	Canal Digital
Teknisk förvaltning	SBC, Sveriges Bostadsrättscentrum AB

Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 75 st.

Av föreningens medlemslägenheter har 6 överlåtits under året.

Under året har styrelsen beviljat 2 andrahandsuthyrningar.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Mohammed Rachid Moumami	Ledamot
Jan Christer Mårdh	Ledamot
John Kristoffer Wijk	Ledamot
Ewa-Lena Elenore Hedrup	Ledamot
Ann-Marie Margareta Löf	Ledamot
Anders Torsten Stridh	Ledamot

Jan Erik Larsson	Suppleant
Roger John Corner	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Roger John Corner, Ewa-Lena Elenore Hedrup, Ann-Marie Margareta Löf, Anders Torsten Stridh och Jan Erik Larsson

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden.

Revisor

Jan-Ove Brandt	Ordinarie Extern	KPMG
----------------	------------------	------

Valberedning

Ingemar Dahlgren	Sammanställande
Johan Wikström	
Anders Fondberg	

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2012-05-29.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten:

Renoveringen av hissarna avslutades under året. Därmed har föreningen nu moderna hissar med väsentligt minskade underhållskostnader. Kostnaden för detta har tagits från underhållsfonden. Indragning av fiber till samtliga lägenheter och lokaler har slutförts, innebärande att de boende nu har bredband, IPTV samt möjlighet till IP-telefoni inkluderat i den oförändrade avgiften. Föreningen har också låtit spola samtliga avloppsstammar i fastigheten för att förhindra uppkomsten av framtida stopp. En kartläggning av statusen på fastighetens värmesystem är gjord och i den framkom att systemet behöver justeras in för att få en jämnare leverans av värme till fastighetens samtliga delar.

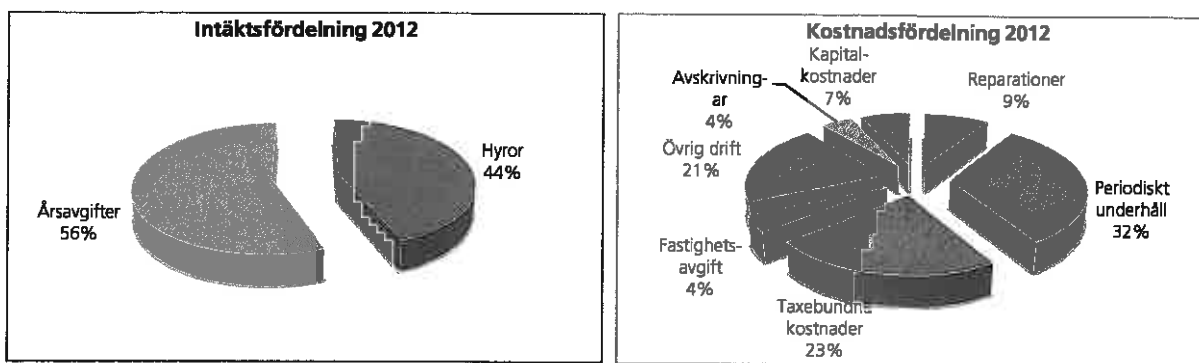
Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten:

Styrelsen har beställt injustering av värme- och varmvattensystemet för att åtgärda den ojämna värmefördelningen som finns i delar av fastigheten. Detta arbete kommer att utföras under våren 2013. Under sommaren fortsätter arbetet med att se över värme- och även varmvattensystemen och byta alla stamventiler i dessa system. Då detta är klart kommer arbetet med att se över ventilationssystemet för att få en tillfredsställande funktion i hela fastigheten.

Föreningens ekonomi

Föreningens ekonomi är fortsatt god. Inga avgiftsförändringar är planerade. Vi har under året avslutat hissrenoveringarna. Styrelsen har arbetat med att ta fram en plan för hur de kommande investeringarna på vår fastighet skall prioriteras. Det kommer att krävas ett flertal investeringar under kommande år för att hålla vår fastighet i fortsatt gott skick. Det låga ränteläget på bolånemarknaden har under året varit gynnsamt för föreningens räntekostnader som ligger på en fortsatt låg nivå.

Fördelning intäkter och kostnader:



Ytavgifter enligt taxeringsbesked, 7 061 kvm bostäder och 4 307 kvm lokaler.

Nyckeltal	2012	2011	2010	2009
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	457	457	457	457
Hyror/kvm hyresrättsyta	1 719	1 659	1 529	1 704
Lån/kvm bostadsrättsyta	2 190	2 197	2 206	2 216
Elkostnad/kvm totalyta	20	19	32	24
Värmekostnad/kvm totalyta	86	87	94	84
Vattenkostnad/kvm totalyta	10	12	12	9
Kapitalkostnader/kvm totalyta	38	42	28	34

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	-943 337
balanserad vinst före reservering till fond för yttre underhåll	1 200 355
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-507 269
summa balanserat resultat	-250 251

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:
av fond för yttre underhåll ianspråktas
att i ny räkning överförs

1 980 834
1 730 583

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

A collection of handwritten signatures and initials in black ink, located in the bottom right corner of the page. The signatures are stylized and difficult to read, but appear to include names like 'Paul', 'ku', 'SA', and 'My'.

RESULTATRÄKNING		2012	2011
1 JANUARI - 31 DECEMBER			
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	Not 1	5 197 308	5 148 232
Övriga rörelseintäkter		30 767	16 401
		5 228 074	5 164 633
RÖRELSENS KOSTNADER	Not 2		
Fastighetskostnader		-484 072	-531 934
Reparationer		-557 141	-271 557
Periodiskt underhåll		-1 980 834	-1 335 758
Taxebundna kostnader		-1 423 040	-1 449 340
Övriga driftskostnader		-301 476	-83 245
Fastighetsskatt/Fastighetsavgift		-252 825	-247 659
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-404 910	-444 649
Personalkostnader		-72 584	-37 244
Avskrivningar		-263 848	-268 723
		-5 740 731	-4 670 108
RÖRELSERESULTAT		-512 657	494 525
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		5 199	9 218
Räntekostnader		-435 879	-481 434
		-430 680	-472 216
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-943 337	22 309
SKATT			
Skatt ändrad taxering		0	11 124
		0	11 124
ÅRETS RESULTAT		-943 337	33 433

hw SSA
JM

BALANSRÄKNING	2012-12-31	2011-12-31
TILLGÅNGAR		
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Byggnader och mark	Not 3	151 308 264
Pågående byggnation	Not 4	551 237
Maskiner och inventarier	Not 5	18 705
		<u>39 035</u>
	151 878 206	151 993 118
FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Insats Bostadsrätterna		3 500
	<u>3 500</u>	<u>3 500</u>
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	151 881 706	151 996 618
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
KORTFRISTIGA FORDRINGAR		
Avgifts- och hyresfordringar		0
Skattefordringar		348 167
Övriga fordringar		53 903
Förutbetalda kostnader	Not 6	105 437
Upplupna intäkter		0
		<u>507 507</u>
	167 945	507 507
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank		332
SBC klientmedel i SHB		2 781 287
	<u>1 733 720</u>	<u>2 781 287</u>
	1 734 052	2 781 619
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	1 901 997	3 289 126
SUMMA TILLGÅNGAR	153 783 702	155 285 744

BALANSRÄKNING		2012-12-31	2011-12-31
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
EGET KAPITAL	Not 7		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		125 937 981	125 937 981
Upplåtelseavgifter		10 223 347	10 223 347
Fond för yttre underhåll	Not 8	2 673 542	3 072 210
		138 834 870	139 233 538
Ansamlad förlust			
Balanserad vinst		693 086	260 985
Årets resultat		-943 337	33 433
		-250 251	294 418
SUMMA EGET KAPITAL		138 584 619	139 527 955
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 9	13 927 436	13 987 436
		13 927 436	13 987 436
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 9	40 000	20 000
Leverantörsskulder		209 196	812 413
Skatteskulder		17 909	0
Övriga kortfristiga skulder		79 970	67 079
Upplupna kostnader	Not 10	334 070	256 763
Förutbetalda avgifter och hyror		590 503	614 098
		1 271 647	1 770 353
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		153 783 702	155 285 744
Ställda säkerheter			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 9	43 098 500	43 098 500
Ansvarsförbindelser		inga	inga

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 anskaffningsvärdet om inte annat anges. Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas.

	2012	2011
AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	0,20	0,20
Fastighetsförbättringar	5,00	5,00
Värmeanläggning	3,33	3,33
Inventarier	10,00	10-20,00

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

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 1	2012	2011
ÅRSavgIFTER OCH HYROR		
Årsavgifter	2 911 376	2 911 428
Hysesintäkter	2 285 932	2 236 804
	5 197 308	5 148 232

Not 2	2012	2011
RÖRELSENS KOSTNADER		
Fastighetskostnader		
Fastighetsskötsel enligt beställning	23 711	12 640
Fastighetsskötsel gård entreprenad	34 520	27 363
Fastighetsskötsel gård beställning	13 162	48 419
Snöröjning/sandning	58 768	52 610
Städning entreprenad	124 569	118 989
Städning enligt beställning	8 800	4 143
Mattvätt/Hyrmattor	25 240	27 940
Sotning	2 563	2 352
Hissbesiktning	3 469	7 517
Gemensamma utrymmen	0	13 744
Garage	169 225	162 810
Gård	0	3 631
Serviceavtal	9 878	41 485
Förbrukningsmateriel	3 154	8 291
Störningsjour och larm	7 014	0
	484 072	531 934

Reparationer		
Hyreslägenheter	52 507	0
Lokaler	28 122	0
Förskola	0	117 955
Gemensamma utrymmen	0	2 845
Tvättstuga	7 276	8 958
Sophantering/återvinning	0	1 599
Källare	24 600	0
Entré/trapphus	7 714	3 198
Lås	14 024	16 079
VVS	100 119	13 105
Ventilation	41 873	26 648
Elinstallationer	31 335	450
Hiss	13 056	68 602
Fönster	0	3 191
Balkonger/altaner	42 066	554
Mark/gård/utemiljö	4 923	8 373
Vattenskada	189 528	0
	557 141	271 557
Periodiskt underhåll		
Lägenhet	20 531	113 838
Lokaler	53 218	222 886
Ventilation	0	25 400
Hiss	1 831 514	936 379
Fönster	0	37 254
Mark/gård/utemiljö	75 571	0
	1 980 834	1 335 758
Taxebundna kostnader		
El	224 876	215 321
Värme	974 577	984 092
Vatten	113 561	140 529
Sophämtning/renhållning	98 156	85 600
Grovsopor	11 870	23 798
	1 423 040	1 449 340
Övriga driftskostnader		
Försäkring	51 392	48 641
Självrisk	4 171	0
Kabel-TV	21 345	30 089
Bredband	224 568	4 515
	301 476	83 245
Fastighetsskatt/Kommunal avgift	252 825	247 659

Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader

Kreditupplysning	812	271
Medlemsinformation	2 903	0
Tele och datakommunikation	10 334	3 293
Revisionsarvode extern revisor	18 269	18 450
Föreningskostnader	11 195	31 294
Styrelseomkostnader	0	1 884
Fritids och Trivselkostnader	4 461	13 870
Förvaltningsarvode	307 657	318 582
Förvaltningsarvodena övriga	615	7 750
Administration	14 656	18 543
Korttidsinventarier	0	19 001
Konsultarvode	22 297	0
Föreningsavgifter	4 901	4 901
Bostadsrätterna Sverige Ek För	6 810	6 810
	404 910	444 649

Anställda och personalkostnader

Föreningen har inte haft någon anställd.

Följande ersättningar har utgått

Styrelse och internrevisor	58 500	29 472
Kostnadsersättningar och naturaförmåner	1 084	838
Sociala kostnader	13 000	6 934
	72 584	37 244

Avskrivningar

Byggnad	215 312	215 312
Förbättringar	28 206	28 206
Inventarier	20 330	25 205
	263 848	268 723

TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER

5 740 731 **4 670 108**

Not 3

2012-12-31

2011-12-31

BYGGNADER OCH MARK

Ackumulerade anskaffningsvärden

Vid årets början	154 189 177	154 189 177
Utgående anskaffningsvärde	154 189 177	154 189 177

Ackumulerade avskrivningar enligt plan byggnader

Vid årets början	-2 637 395	-2 393 877
Årets avskrivningar enligt plan	-243 518	-243 518
Utgående avskrivning enligt plan	-2 880 913	-2 637 395

Planenligt restvärde vid årets slut

151 308 264 **151 551 782**

I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med 45 699 400 45 699 400

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	86 770 000	86 770 000
Taxeringsvärde mark	82 320 000	82 320 000
	169 090 000	169 090 000

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande

Bostäder	155 000 000	155 000 000
Lokaler	14 090 000	14 090 000
	169 090 000	169 090 000

Utöver fastigheten har föreningen andel i Starrbäckens garagesamfällighetsförening (GA:1) på 30/341 delar av taxeringsvärdet på 20 200 000 kr = 1 777 126 kr

Not 4	2012-12-31	2011-12-31
PÅGÅENDE BYGGNATION		
Pågående om- och tillbyggnad	551 237	402 302
	551 237	402 302

Not 5	2012-12-31	2011-12-31
MASKINER OCH INVENTARIER		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	195 175	195 175
Nyanskaffningar	0	0
Utrangering/försäljning	0	0
Utgående anskaffningsvärde	195 175	195 175

Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-156 140	-130 935
Årets avskrivningar enligt plan	-20 329	-25 205
Utrangering/försäljning	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-176 469	-156 140

Redovisat restvärde vid årets slut	18 706	39 035
---	---------------	---------------

Not 6	2012-12-31	2011-12-31
FÖRUTBETALDA KOSTNADER		
Försäkring	43 151	41 458
Kabel TV	5 355	5 336
Bredband	55 674	55 673
Tele och data	0	2 970
	104 180	105 437

**Not 7
EGET KAPITAL**

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	125 937 981	0	0	125 937 981
Upplåtelseavgifter	11 151 544	0	0	11 151 544
Ack kostnad för nyupplåtelse	-928 197	0	0	-928 197
Fond för yttre underhåll enligt not nedan	2 673 542	507 269	-905 937	3 072 210
Summa bundet eget kapital	138 834 870	507 269	-905 937	139 233 538
Ansamlad förlust				
Balanserad vinst	693 086	-507 269	939 370	260 985
Årets resultat	-943 337	-943 337	-33 433	33 433
Summa ansamlad förlust	-250 251	-1 450 606	905 937	294 418
Summa eget kapital	138 584 619	-943 337	0	139 527 955

Not 8

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2012	2011
Vid årets början	3 072 210	2 564 941
Reservering enligt stadgar	507 269	507 269
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	-905 937	0
Vid årets slut	2 673 542	3 072 210

Not 9

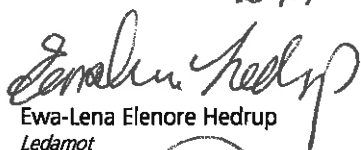
SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2012-12-31	Belopp 2012-12-31	Belopp 2011-12-31	Villkors- ändringsdag
SE-Banken BoLån	2,590 %	4 378 796	4 398 796	2014-09-28
SE-Banken BoLån	2,540 %	4 933 782	4 953 782	2014-10-28
SE-Banken BoLån	2,540 %	4 654 858	4 654 858	2014-10-28
Summa skulder till kreditinstitut		13 967 436	14 007 436	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-40 000	-20 000	
		13 927 436	13 987 436	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 13 767 436 Kr.

Not 10 UPPLUPNA KOSTNADER	2012-12-31	2011-12-31
El	21 969	8 643
Värme	153 516	115 478
Vatten	48 113	18 807
Extern revisor	18 819	19 000
Arvoden	56 000	56 000
Sociala avgifter	17 595	17 595
Ränta	13 881	12 689
Sophämtning	898	0
Fastighetsskötsel gård beställning	0	4 920
Gård	3 279	3 631
	334 070	256 763

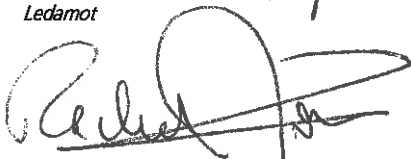
STOCKHOLM den 13/4 2013



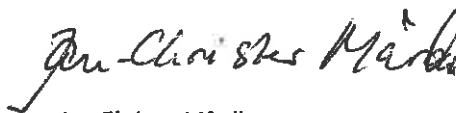
Ewa-Lena Elenore Hedrup
Ledamot



Ann-Marie Margareta Löf
Ledamot



Mohammed Rachid Mourmi
Ledamot



Jan Christer Mårdh
Ledamot



Anders Torsten Stridh
Ledamot



John Kristoffer Wijk
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 25/4 2013



Jan-Ove Brandt
Extern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Ekern, org. nr 769603-4169

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ekern 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 Brf Ekerns 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 utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Ekern 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 ersättningskyldig mot föreningen.

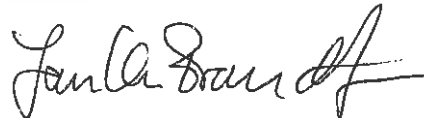
Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Stockholm den 25 april 2013



Jan-Ove Brandt
Auktoriserad revisor