

Årsredovisning 2012



BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
MÖRBYBACKEN 1
DANDERYD

ÅRSREDOVISNING 2012

Bostadsrättsföreningen Mörbybacken 1

Styrelsen avger härmed 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 1986-06-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1994-12-22 och nuvarande stadgar registrerades 2009-09-30 hos Bolagsverket.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Mörbybacken 1	1995	Danderyd

Fastigheten är försäkrad via Trygg-Hansa. Medlemmarnas BRF-försäkring för hemförsäkringen ingår och betalas av föreningen.

Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme genom Norrenergi.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1952 – 56 och består av 9 flerbostadshus.

Fastighetens värdeår är 1954.

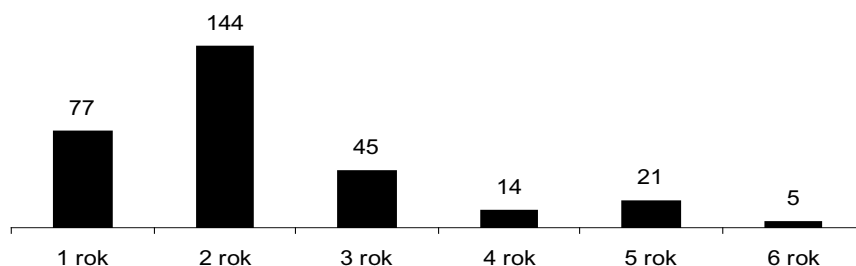
Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 21692 kvadratmeter, varav 19141 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 2551 kvadratmeter utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 280 lägenheter med bostadsrätt och 26 lägenheter med hyresrätt samt hyr ut 14 kommersiella lokaler, 40 garage, 64 förråd och 77 parkeringsplatser.

Föreningen är momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Lägenhetsfördelning:



Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan.

Nedanstående åtgärder har genomförts:

Genomförd åtgärd	År	Kommentar
Renovering av värmesystemet	2012 –	pågående
Renovering av ventilationskanaler	2012 –	pågående
Målning av trapphus	2012 –	pågående
Värmemätare	2012	
Sopkärlsskåp	2012	
Fönsterbyte	2010 – 2011	efterarbeten pågår
Uppgraderat brandskydd	2009 – 2010	
Nytt elektroniskt låssystem	2009 – 2010	
Nytt brandlarm	2009 – 2010	
Ny tvättstuga	2008 – 2009	
Ny eldragning	2007 – 2008	
Stambyte	2002 – 2005	

Förvaltning

Uppdrag	Leverantör
Internet/Kabel-TVoperatör	Ownit/ComHem
Internet via optisk fiber	Föreningens LAN
Tekniskt Förvaltning	Storholmen Förvaltning
Lägenhetsförteckning	Storholmen Förvaltning
Ekonomisk Förvaltning	Storholmen Förvaltning

Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 280 st.

Av föreningens medlemslägenheter har 25 bytt ägare under året.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar.

Överlåtelseavgift betalas av köparen.

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Björn Barr	Ordförande
Krister Löwenhielm	Vice Ordförande
Gunnar Andersson	Sekreterare
Zebastian Nylund	Kassör
Kerstin Norburg Lindgren	Ledamot
Bengt Andersson	Ledamot
Håkan Sundewall	Ledamot
Mikael Hammarbäck	Suppleant
Erik Brinck	Suppleant
Sven Hydén	Suppleant

Styrelsen har under året haft 13 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Per Engzell
Ragnar Santesson
Lars Lundberg
Per Axel Pettersson

Ordinarie extern
Suppleant extern
Ordinarie Intern
Suppleant Intern

Engzells Revisionsbyrå
Winters Revisionsbyrå

Valberedning

Stämman uppdrog åt styrelsen att utse valberedning då inga förslag förelåg.

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2012-05-21.

Större arbeten under räkenskapsåret

Sopkärllskåp

Den första december 2011 upphörde Sita att hämta soporna i våra soprum. I stället ställdes sopkärnen ut längs våra vägar. I början av 2012 när snön försvunnit påbörjades utplaceringen av 30 sopkärllskåp på platser som till stor del bestämdes av Sita och kommunen. Vi fick dock visst gehör och menar att det slutgiltigt blev ganska bra placeringar för både boende och sopåkare. För en stabil och permanent placering av skåpen var det nödvändigt med ett ordentligt grundarbete där skåpen skulle placeras. Arbetena pågick fram till hösten bl.a. beroende av leveransproblem av både skåp och tillbehör.

Obligatorisk Ventilations Kontroll (OVK)

Alltsedan stambytet har det på många håll i våra fastigheter funnits problem med ventilationen. Någon godkänd OVK har inte kunnat uppnås utan har skjutits upp med dispenser tack vara att vi hela tiden kunnat påvisa att vi har försökt hitta lösningar. Under året har en ny entreprenör, Raukas, anlåtats för att angripa problemet och se till att lösa det för gott. Arbetet med mätningar och felsökningar kom i gång på senhösten. Många blev illa berörda av de fel som upptäcktes med bl.a. in- eller förbyggda köksventiler och många av ventilationskanalerna var mer eller mindre igentäppta. Arbetena med att åtgärda alla fel börjades efter nyår. Ventilationens funktion är ett myndighetskrav som måste uppfyllas.

Renovering av värmesystemen

Fördelningen av värmen har under lång tid varit bristfällig och mycket varierande. En del har lidit av kyla, andra av värme. För ett antal år sedan anlätades en rutinerad rörinstallatör som åtog sig att ställa in fördelningen på ett optimalt sätt. Gamla ritningar och instruktioner var sedan länge försvunna. Vi kom undan med en kostnad som inte var alltför stor men resultatet var försumbart. När sedan det hela sätts ur spel genom att andra efterhand ändrar inställningarna insåg vi att något radikalt måste göras. Värmekonsulten Aktea kontaktades som valde ut det företag som nu arbetar med uppdraget. Den teknik som Q-SEC använder går ut på att distribuera ut värmen på ett optimerat och fastlåst sätt så att samtliga radiatorer oavsett avstånd till värmecentral, våningsplan mm. skall erhålla en riktig fördelning. Arbetena tog sin början under hösten 2012 och fortsätter under 2013.

Fönsterprojektet

Under första halvan av 2012 pågick fortfarande en del efterarbeten av fönsterbytet som skedde under 2011. Betalningar om ca 645 000 kr innehölls men betalades i sin helhet ut under året. En efterkontroll av balkongdörrarna kommer att genomföras under 2013.

Åtgärdad fuktskada

En fuktskada i trapphuset AW 7 åtgärdades i början av året. Tegel läkt, papp och råspont revs och ersattes. Taket utgör den yttre vinkeln mellan AW 7 och 9. När trapphuset hade torkats ut målades det.

Nya förråd

De gamla soprummen har under året rensats från befintlig soputrustning och sanerats. Därefter målats och försetts med nya lås. På det sättet har vi numera 5 nya förråd som hyrs ut.

Planerade större investeringar och underhållsarbeten

Solenergi

Styrelsen har under året undersökt möjligheten att installera solceller för att på det sättet sänka elkostnaderna.

De preliminära kostnadsberäkningar vi fått indikerar att det skulle löna sig. Dessutom är det en åtgärd som är miljövänlig.

Den optimala placeringen har visat sig vara på taket från AJ 12 till 14 och då den sida som vetter mot sydväst. Denna placering stör inte omgivningen.

Förutom att åtgärden är bidragsberättigad kan den genom försäljning av överskottsel ge en viss inkomst.

Underhållsplan

Föreningens underhållsplan upptar nedan större poster. Planen är reviderad under 2013:

- | | |
|---|-------------|
| - Renovering av fastighetens ventilationssystem | 2013 |
| - Renovering och injustering av fastigheternas värmesystem | 2013 |
| - Renovering och målning av trapphus och övriga allmänna utrymmen | 2013 |
| - Förse taken med av arbetsskyddsskäl påkallade takräcken | 2013 – 2014 |
| - Upprustning av lekparken | 2013 – 2014 |
| - Förbättrad belysning av parkområdet | 2013 – 2014 |
| - Renovering av garageportar | 2013 – 2018 |
| - Byte av takpannor | 2014 – 2024 |
| - Byte av hissar | 2014 – 2024 |

Föreningens ekonomi

Resultatet för 2012 visar ett överskott på knappt 687 tkr varav knappt 61 tkr motsvarar övriga intäkter och erhållna bidrag. Det positiva utfallet av verksamhetsåret kan härledas till sänkta kostnader av underhåll och reparationer, främst reparationer av fastighetsgemensamma- och gårdsutrymmen samt reparationer för vattenskador. Även byte av förvaltare och kopplade prisförhandlingar har bidragit till sänkta kostnader.

Materiella anläggningstillgångar har ökat något och kommer så att fortskrida i takt med att föreningen investerar i större projekt så som värmesystemet och ventilationen. På sikt kommer detta också leda till högre avskrivningskostnader, en effekt vi kommer att se tydligt redan nästa år då flera färdigställda projekt börjar skrivas av. Då planen för större underhållsarbeten reviderats och tagits hänsyn till i nästkommande budgetår så finns nu även en tydlig kostnadsbild för större projekt.

Vad som får anses positivt ur ekonomiskt perspektiv är att föreningen finansierat samtliga projekt under 2012 med egna medel och har för avsikt att göra så även under 2013. Vad som

möjliggjort detta är försäljningen av 4 st hyreslägenheter som enbart under 2012 medfört ett kapitaltillskott på drygt 8 msek.

Då existerande långfristiga lån omförhandlades sent under 2012 så medförde året en högre räntekostnad jämfört med 2011 trots att föreningen amorterade 6 msek i.e. 1/3 av lånet under 2012. Under 2013 räknar vi med märkbart sänkta räntekostnader och har för avsikt att amortera av lånet ytterligare.

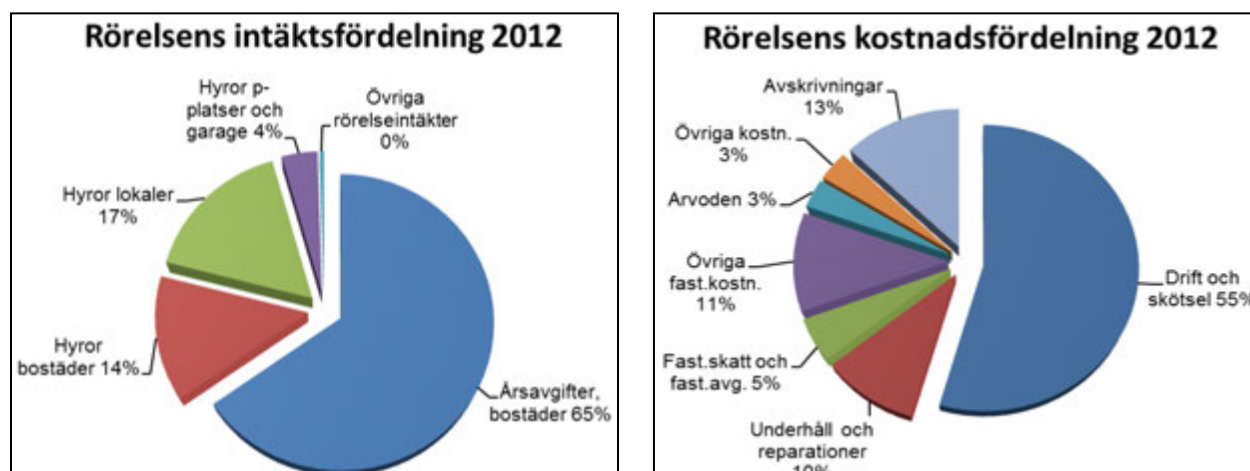
Sammantaget är föreningens ekonomiska ställning fortsatt mycket god med betydande övervärden i byggnader och mark. Den ekonomiska situationen medför också en mycket god kreditvärdighet.

Ekonomi med andra ord

Ingen avgiftshöjning har beslutats med anledning av bokslutet för 2012.

Föreningen har under året amorterat 6 msek vilket medfört att föreningens lån nu är 14 msek totalt.

Nedan återfinns föreningens ekonomi fördelad på intäkter och kostnader:



Nyckeltal (tkr)	2012	2011	2010	2009
Årsavgift per kvm bostadsyta	472	472	472	472
Lån per bostadsrättsyta	792	1 207	1 207	1 207
Elkostnad per kvm totalyta	20	23	26	22
Värmekostnad per kvm totalyta	156	140	156	138
Vattenkostnad per kvm totalyta	23	30	35	33

Ytuppgifter enligt taxeringbesked, 19 141 kvm bostäder och 2 551 kvm lokaler

Dispositionsförslag

Ansamlad förlust:	-2 821 159
Årets vinst:	<u>686 975</u>
	-2 134 184
Styrelsen föreslår att medlen disponeras så att i ny räkning överföres:	<u>-2 134 184</u>

Föreningens ekonomiska ställning är mycket god. Kostnader hanteras löpande och tillgångar med längre hållbarhet aktiveras och skrivs av, varför dispositionsförslaget inte tar upp avsättningar till någon separat fond.

Tilläggsupplysningar

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta. Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges. Resultaträkningen och notapparaten är förändrad i jämförelse med föregående års årsredovisning på grund av byte av ekonomisk förvaltare. Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4).

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden.

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

Resultaträkning

1 januari – 31 december

	Not	2012	2011
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	1	12 558 356	12 518 452
Övriga rörelseintäkter		60 944	24 148
		12 619 300	12 542 600
Rörelsens kostnader			
Drift och skötsel	2	-6 143 951	-6 164 050
Underhåll och reparationer	3	-1 098 222	-1 322 249
Fastighetsskatt och fastighetsavgift		-564 770	-545 492
Övriga fastighetskostnader	4	-1 262 386	-1 487 246
Arvoden	5	-371 124	-374 593
Föreningens övriga kostnader		-382 105	-369 738
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-1 438 458	-1 382 691
		-11 261 016	-11 646 059
		1 358 284	896 541
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		74 543	142 246
Räntekostnader och liknande resultatposter		-745 852	-657 024
Räntebidrag		0	612
		-671 309	-514 166
		686 975	382 375
Resultat efter finansiella poster			
		686 975	382 375
Skatt			
Skatt ändrad taxering		0	78 205
		686 975	460 580
ÅRETS RESULTAT			

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2012-12-31	2011-12-31
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	174 907 955	159 119 858
Maskiner och inventarier	8	172 302	216 079
Pågående byggnation	9	1 182 995	16 230 798
		<u>176 263 252</u>	<u>175 566 735</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	10	7 000	7 000
Summa anläggningstillgångar		<u>176 270 252</u>	<u>175 573 735</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		447 912	5 867
Skattefordringar		173 011	192 289
Övriga fordringar		11 887	44 948
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		204 726	192 439
		<u>837 536</u>	<u>435 543</u>
Kassa och bank		<u>7 340 454</u>	<u>6 170 193</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>8 177 990</u>	<u>6 605 736</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		184 448 242	182 179 471

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2012-12-31	2011-12-31
Eget kapital	11		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		73 867 432	72 909 735
Upplåtelseavgifter		95 258 580	88 192 997
		<u>169 126 012</u>	<u>161 102 732</u>
Fritt eget kapital			
Balanserad förlust		-2 821 159	-3 281 739
Årets resultat		686 975	460 580
		<u>-2 134 184</u>	<u>-2 821 159</u>
Summa eget kapital		166 991 828	158 281 573
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	14 000 000	20 000 000
Övriga skulder		34 360	28 060
Summa långfristiga skulder		<u>14 034 360</u>	<u>20 028 060</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		797 278	1 206 664
Övriga skulder		171 185	154 363
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	2 453 591	2 508 811
Summa kortfristiga skulder		<u>3 422 054</u>	<u>3 869 838</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		184 448 242	182 179 471
Ställda säkerheter			
För egna skulder och avsättningar			
Fastighetsinteckningar		75 000 000	75 000 000
		<u>75 000 000</u>	<u>75 000 000</u>
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Noter

Not 1 Årsavgifter och hyror	2012	2011
Årsavgifter, bostäder	8 242 517	8 155 517
Hyror, bostäder	1 726 303	1 839 905
Hyror, lokaler	2 094 207	2 022 308
Hyror, p-platser och garage	495 329	500 722
	12 558 356	12 518 452

Not 2 Drift och skötsel	2012	2011
El	430 360	490 565
Fjärrvärme	3 386 441	3 037 488
Vatten och avlopp	502 861	652 777
Sophämtning/renhållning	357 186	478 897
Material och extra beställningar	46 743	263 924
Snöröjning	199 027	202 042
Gårdsskötsel	378 069	413 528
Städning	488 291	497 117
OVK	148 140	0
Besiktningar	22 264	16 069
Bevakning och larm	184 569	101 887
Övriga drifts och skötsel kostnader	0	9 756
	6 143 951	6 164 050

Not 3 Reparationer och underhåll	2012	2011
Rep Bostad	90 014	19 914
Rep Lokaler	7 680	0
Rep Fastighetsgemensamma- och gårdsutrymmen	101 063	322 979
Rep Tvättutrustning	5 243	3 039
Rep Låsinstallationer	22 374	12 624
Rep Hissinstallationer	4 479	14 368
Rep Vatten och avlopp	121 999	39 164
Rep Värme- och kylsystem	49 706	10 486
Rep Ventilationssystem	59 095	165 747
Rep Elinstallationer	19 425	2 496
Rep Kabel-TV/Tele/Porttel	26 189	6 647
Rep Renhållningsinstallationer	3 377	6 793
Rep Trapphus/Entréer	31 329	5 150
Rep Fasad och tak	7 920	2 596
Rep Fönster	14 404	0
Rep Garage/p-platser	0	625
Rep Vattenskador	50 326	303 165

Övriga reparationer	36 584	0
Unh Ytskikt bostad	18 493	0
Unh Fastighetsgemens. utrymmen	126 681	172 064
Unh Tvättutrustning	4 894	0
Unh Värme- och kylsystem	26 764	0
Unh Ventilationssystem	25 874	4 940
Unh Hissinstallationer	133 874	0
Unh Fasad och tak	87 351	0
Unh Markytor	23 084	229 452
	1 098 222	1 322 249

Not 4 Övriga fastighetskostnader

	2012	2011
Fastighetsförsäkring	191 197	181 507
Kabel-TV	200 062	196 458
Arvode förvaltning	742 525	1 041 614
Övriga arvoden	124 433	67 667
Övriga fastighetskostnader	4 169	0
	1 262 386	1 487 246

Not 5 Arvoden

Föreningen har inte haft någon anställd.

	2012	2011
Styrelsearvode	318 500	314 000
Internrevisionsarvode	8 500	8 500
Sociala kostnader	44 124	52 093
	371 124	374 593

Not 6 Avskrivningar och nedskrivningar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar	2012
Byggnader	0,5 %
Fastighetsförbättringar	10 %
Värmeanläggning	5 %
Ventilation	5 %
Garage	10 %
Säkerhetsdörrar/brandskydd	5 %
Stambyte	2 %
Elektroniskt låssystem	7 %
Fönster	3 %
Markanläggning	10 %
Maskiner	20 %
Värmemätare	10 %

Not 7 Byggnader och mark	2012	2011
Ingående anskaffningsvärden	176 946 912	173 928 921
Inköp	17 182 779	3 017 991
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	194 129 691	176 946 912
Ingående avskrivningar	-17 827 055	-16 489 445
Årets avskrivningar	-1 394 681	-1 337 610
Utgående ackumulerade avskrivningar	-19 221 736	-17 827 055
Utgående redovisat värde	174 907 955	159 119 857
I redovisat värde ingår mark med	23 445 079	23 445 079
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärden byggnader	160 000 000	160 000 000
Taxeringsvärden mark	108 708 000	108 708 000
	268 708 000	268 708 000
Bostäder	254 000 000	254 000 000
Lokaler	14 708 000	14 708 000
	268 708 000	268 708 000
Not 8 Maskiner och inventarier	2012	2011
Ingående anskaffningsvärden	586 023	586 023
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	586 023	586 023
Ingående avskrivningar	-369 944	-324 864
Årets avskrivningar	-43 777	-45 080
Utgående ackumulerade avskrivningar	-413 721	-369 944
Utgående redovisat värde	172 302	216 079
Not 9 Pågående byggnation	2012	2011
Trapphus	58 213	58 213
Fönster	0	15 880 989
Värmemätare	0	291 596
Värmesystem	631 340	0
Ventilation	493 442	0
	1 182 995	16 230 798

Not 10 Andra långfristiga fordringar	2012	2011
Insats SBC	7 000	7 000
	7 000	7 000

Not 11 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse avgifter	Ack kostnad nyuppl.	Balanserad förlust	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	72 909 735	91 331 224	-3 138 227	-3 281 739	460 580
Ökning av insatskapital	957 697				
Ökning av upplåtelseavgifter		7 164 303			
Ack kostnad nyupplåtelser			-98 720		
Disposition av föregående års resultat:				460 580	-
Årets resultat					460 580
Årets resultat					686 975
Belopp vid årets utgång	73 867 432	98 495 527	-3 236 947	-2 821 159	686 975

Not 12 Skulder till kreditinstitut	2012	2011
---	-------------	-------------

Förfaller senare än 5 år efter balansdagen

Stadshypotek AB Räkna 2,95% (4,43%)	7 000 000	10 000 000
Stadshypotek AB Räkna 2,95% (3,34%)	7 000 000	10 000 000
	14 000 000	20 000 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 14 000 000 kr eftersom ingen fastställd amorteringsplan föreligger.

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2012	2011
--	-------------	-------------

Aviserade avgifter och hyror	1 419 917	1 088 956
Upplupna räntekostnader	33 270	35 763
Övriga interimsskulder	1 000 404	1 384 092
	2 453 591	2 508 811

Danderyd den 9 / 4 2013



Björn Barr
Ordförande



Krister Löwenhielm
Vice Ordförande



Gunnar Andersson
Sekreterare



Sebastian Nylund
Kassör



Kerstin Norburg Lindgren
Ledamot



Bengt Andersson
Ledamot



Håkan Sundevall
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 18 / 4 2013



Per Engzell
Auktoriserad revisor



Lars Lundberg
Intern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Mörbybacken 1, org.nr 716419-6391

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Mörbybacken 1 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

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed. För den auktoriserade revisorn innebär detta att han eller hon 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 2012-12-31 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 för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott samt styrelsens förvaltning för år 2012.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott 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 överskott eller underskott har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.


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 har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar underskottet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Danderyd den 18 april 2013


Per Engzell
Auktoriserad revisor


Lars Lundberg
Revisor

Dekorfärgen i våra nymålade trapphus tar upp färgspråket från våra balkongräcken. Arkitekten har med dem som inspiration skapat de fyra färgerna som fördelats på de olika trapphusen. Två av färgerna ser du på detta omslag. Med reservation för färgåtergivningen i trycket.



Adress
August Wahlströms väg 8
182 31 Danderyd
E-post: styrelsen@morbybacken1.se

Telefonvarare
08 755 79 44

Hemsida
www.morbybacken1.se
Org.nummer
716419-6391

Fakturaadress
c/o Storholmen 454
Box 56012
102 17 Stockholm