

Brf Mälarstrand 2

Årsredovisning


2012-01-01 - 2012-12-31

Org Nr: 716405-7536

Styrelsen för
Bostadsrättsföreningen Mälarstrand 2

Org.nr: 716405-7536

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2012-01-01 - 2012-12-31 

Årsredovisning

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Mälarstrand 2 (org nr 716405-7536) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari – 31 december, 2012

Förvaltningsberättelse

Styrelse

Vid ordinarie stämma den 23 april 2012 valdes en ny styrelse som konstituerade sig enligt nedan

Ordinarie	Jaan Kubja Vita Andrews Per-Ivar Sigelfeldt Christer Dahlberg Åke Sjöberg	Ordförande Kassör
Suppleanter	Carina Göransson Nina Hedenmark	Sekreterare

Revisorer

Vald revisor är Bo Revision AB

Valberedningen

Marie-Louise Renius sammankallande
Krister Brusdal
Pia Andersson

Fastighet och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet, Kräftan 7, som byggdes 1998 av JM Byggnads AB är belägen på Kungsholmen, S: t Görans församling i Stockholms stad. Gatadressen är Kristinebergs Strand3, 27 och 29, 112 52 Stockholm.

Byggnationen består av tre bostadshus om sex våningar innehållande 91 lägenheter, lägenhetsförråd och cykelrum. I varje hus finns barnvagnsförråd, tvättstuga och soprum. I fastigheten finns två skyddsrum, en gästlägenhet, snickarbod och bastu. Föreningen disponerar 11 parkeringsplatser utomhus, varav två carportplatser under skärmtak, samt 24 garageplatser i grannföreningen Kräftan 1620. Den totala bostadsytan uppgår till 6 515 kvm fördelat lägenheter i storlekar 1-5 rok.

Lägenhetsöverlåtelser

Under året har 9 lägenhetsöverlåtelser skett. Det genomsnittliga försäljningspriset var 62 214 kronor per kvadratmeter inom intervallet 58 636 – 66 666 kronor per kvadratmeter. Styrelsen har inte medgivit några nya andrahandsuthyrningar och förlängt 2 under året. Styrelsens

VA

policy för andrahandsuthyrningar är att strikt följa bostadsrättslagen. Normalt medges endast uthyrning för ett år i taget och för högst tre år sammantaget. För att hyra ut bostadsrätten i andra hand krävs beaktansvärda skäl, till exempel tillfälligt arbete eller tillfälliga studier på annan ort då medlemmen under en tidsbestämd period inte själva har möjlighet att nyttja lägenheten. Nyttjanderätten till lägenheten som innehas med bostadsrätt är förverkad och föreningen således berättigad att uppsäga bostadsrättsinnehavaren till avflyttning om lägenheten utan styrelsens tillstånd hyrts ut.

Vid bostadsrättsöverlåtelser debiteras säljaren en expeditionsavgift på 2,5 procent av ett basbelopp. Pantsättningen debiteras med 1 procent av ett basbelopp vid varje pantsättning. Dessa avgifter finansierar administrativa kostnader i sammanhanger

Samfällighet

Föreningen ingår i samfällighetsföreningen tillsammans med grannföreningarna BRF Kräftan 1620, Brf Mälarstrand 1 och 3. Samfälligheten förvaltar en gemensamhetsanläggning som omfattar markytor, kör-, gång-, och cykelvägar, ledningar anordningar för spill och dagvatten samt grovsoprum.

Ett gemensamt grovsoprum finns att tillgå i Brf Kräftan 1620.

Samfälligheten arbetar kontinuerligt med att se över träd och annan växlighet, då framförallt träden nu vuxit rejält. Det tecknade avtalet med MLT innebär en planlig beskärning av träden kommer att göras under en treårsperiod.

Grannföreningen Brf Mälarstrand 3 (radhusen) disponerar utrymmen för källarförråd och cyklar i föreningens hus (3: an och 27; an) samt utnyttjar föreningens soprum. Från föreningens värmecentral levereras varm och kallvatten till Brf Mälarstrand 3. Kostnaderna för Brf Mälarstrand 3: s utrymmen och förbrukning debiteras enligt självkostnadsprincipen.

Fastighetsförvaltning

Styrelsen har under året haft 10 protokollförda sammanträden samt ett stort antal informella möten däremellan både via mejl o möten.

Den ekonomiska lägenhetsadministrativa förvaltningen har skötts av HSB Stockholm

Den tekniska förvaltningen sköts av Fastighetsägarna i Stockholm, FASTO. Avtalet innebär månatlig tillsyn av undercentralen för värme och varmvatten samt jourberedskap. Därutöver ger avtalet utrymme för avrop av tjänster från FASTO allt efter behov. Medlemmarna i styrelsen samt övriga medlemmar har på ett förtjänstfullt sätt svarat för delar av den tekniska förvaltningen som lampbyten, skyltning på porttavlor, enklare justeringar, sopning och snöskottning. Större arbeten avropas från entreprenörer med vilka FASTO har avtal med. Tvättstugorna sköts av Electrolux, hissar av Kone samt stamspolning av Solna Högtrycksspolning.

Föreningsfrågor

Föreningen har under året givit ut 9 nummer av Infobladet med information om frågor som berör föreningen och boendet i vår fastighet. På föreningens webbsida, www.malarstrand2.se finns viktiga uppgifter och löpande information om föreningen.

Projekt dagar med skötsel av lokaler, grönytor och planteringar genomfördes vår och höst.

Övernattninglägenheten på bottenvåningen Kristinebergs Strand 3 utnyttjades flitigt särskilt i anslutning till helger. Hyran för lägenheten är vardagar 100 kronor per natt samt 200 kronor per natt mot lördag samt sön och helgdagar. Bastun i markplanet på Kristinebergs Strand 27 bokas på tavla i källaren i samma hus, I Kristinebergs Strand 29 finns i källaren en snickarbod för olika typer av hantverksjobb.

Väsentliga händelser

Under räkenskapsåret har styrelsen arbetat med en löpande översyn av fastigheternas standard och genomfört en del nödvändiga underhållsarbeten för att säkerställa en fortsatt hög standard.

Denna genomgång har resulterat i reparationer av grunder samt övriga förbättringsarbeten i av ytskicket vid medlemmarnas lägenheter. Tvättutrustningen har förnyats i vissa tvättstugor och detta kommer löpande att fortsätta under 2013. Vissa medlemmar har haft problem med avrinning i sina avlopp och där har vi varit behjälplig med stamspolning. Vi har för närvarande inga planer på att bekosta en allmän stamspolning utan punktinsatserna bedöms vara tillräckliga.


Finansiering

Föreningsstämman har givit styrelsen i uppdrag att finansiera upplåningen kortfristigt med rörliga räntor. Marknadsläget har varit turbulent och därigenom har ränteläget kraftigt varierat beroende på upplåningsperiod. Detta har inneburit att styrelsen under större delen av räkenskapsåret hade en bindningstid för räntorna hos SEB.

Vid ny upphandling visade sig att det mest konkurrenskraftiga priset erhöles från Handelsbanken varför styrelsen beslöt att överföra hela sin upplåning till Handelsbanken. Idag har vi 3 månaders bindningstid av våra räntor och nästkommande ränteändring sker i början av april 2013.

Styrelsen har beslutat att lämna en proportion på nästkommande stämma om ändrade finansieringsregler detta främst beroende på det turbulenta marknadsläget.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelse och en tilläggsförsäkring (adeförsäkring) för medlemmarna. Medlemmarna behöver därför inte teckna någon extra "bostadsrättstillägg" på sin hemförsäkring. 

VA

Uppföljning av föregående års motioner

Vid stämman 2011 framlades en motion om effektivisering av bokningssystemet för gästlägenheten. Styrelsen har arbetat med att ta fram ett nytt bokningssystem. Dessa har visat sig vara allt för kostsamma men vi fortsätter arbetet med att undersöka andra möjligheter

Ekonomi 2012

Föreningen avslutade året med en förlust på 184 268 kr, vilket är 197 627 kr lägre än fjolårets resultat, då resultatet var 3 123 kr. Årets resultat har belastats med planerade underhållskostnader om 202 049 kr. Det är främst underhålls åtgärder för yttre fasaden som står för avvikelsen. Dessa kostnader kommer enligt styrelsens förslag att täckas genom ett uttag från yttre fond. Därigenom är resultat i linje med fjolåret.

Nettoomsättning eller intäkter består av årsavgifter, vilka var oförändrade under året, intäkterna från gästrummet 25 158 samt ett överskott från parkeringsplatserna 77 188 kr. Det är värt att notera att årsavgifterna har legat oförändrade sedan 2010.

Föreningens största kostnader är driftkostnaderna. Årets utfall är 2 086 705 kr, vilket är i linje med föregående år. I år drabbades vi av höga kostnader för hiss motsvarande 177 772 kr (avvikelse jämfört med 2011 -138 441 kr), ventilation 56 054 (avvikelse jämfört med 2011 - 50 366 kr). Till detta tillkommer planerat underhåll för byggnader 122 881 kr och utbyte tvättmaskin i 29an 48 355 kr.

Kostnader för värme, el och vatten motsvarar 45 % av driftkostnader, nämligen - 981 483 kr och är 83 401 lägre än utfallet 2011 glädjande är att kostnaderna för el har minskat. Till dessa tillkommer kostnader för övrig fastighets skötsel motsvarande 300 171 kr. Resterande driftskostnader avser fastighetsförsäkring, kabel TV och övriga administrativa kostnader.

Årets första tre kvartal hade föreningen en bunden räta på 2,43 %, efter det valde styrelsen att byta bank från SEB till Handelsbanken som kunde erbjuda bästa lånevillkor. Styrelsen valde en tre månaders bunden låneupplägg och idag är räntan 2,42 %.

Under året har vi fortsatt med avskrivningsplanen och skrivit av 425 500 kr för byggnader och 37 574 tkr för bredbandsinstallationen. Styrelsen har under räkenskapsåret amorterat 414 171 kr, vilket är något lägre än årets avskrivningar.

Årets kassaflöde är betydligt bättre än föregående år, vilket huvudsakligen förklaras av lägre amortering av lånet samt ändrade ränteförfallodagar.

Ekonomi 2013

Styrelsen har upprättat en budget som utgår från oförändrade avgifter för 2013. Denna budget är baserat på antagande på genomsnittsräntenivå på 2,7 % samt oförändrade löpande driftskostnader. I budgeten saknas utrymme för större planerade underhållsarbeten, samtidigt som inga extra amorteringar finns inkluderade i budgeten.

Styrelsens målsättning är att klara året utan avgiftshöjningar förutsatt att räntenivå inte överstiger budget antagandet.

Förslag till disposition av resultat och fritt eget kapital**Stämman har att ta ställning till**

Balanserat resultat	5 782 252
Årets resultat	- 184 268
Överföring från yttre fond	+202 049
Summa	5 800 033

Styrelsen föreslår följande disposition

Överföring till yttre fond (enligt stadgar)	130 300
Balanseras i ny räkning	5 669 733
Summa	5 800 033

Ytterligare upplysningar om föreningens ekonomi finns i efterföljande årsredovisningen.

Bostadsrättsföreningen Mälarstrand 2

Resultaträkning		2012-01-01 2012-12-31	2011-01-01 2011-12-31
Nettoomsättning	Not 1	4 222 472	4 219 214
Fastighetskostnader			
Drift	Not 2	-2 086 705	-2 074 603
Planerat underhåll		-202 049	0
Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift		-124 215	-118 482
Avskrivningar	Not 3	-463 074	-450 674
Summa fastighetskostnader		<u>-2 876 043</u>	<u>-2 643 759</u>
Rörelseresultat		1 346 429	1 575 455
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 4	1 554	4 032
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 5	<u>-1 532 251</u>	<u>-1 589 723</u>
Summa finansiella poster		<u>-1 530 696</u>	<u>-1 585 691</u>
Resultat efter finansiella poster		-184 268	-10 236
Inkomstskatt		0	13 359
Årets resultat		-184 268	3 123

Bostadsrättsföreningen Mälarstrand 2**Balansräkning****2012-12-31****2011-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och ombyggnader

Not 6

94 775 832

95 238 906

Mark och markanläggningar

Not 7

40 000 000

40 000 000

134 775 832135 238 906

Summa anläggningstillgångar

134 775 832135 238 906**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

49 858

48 151

Avräkningskonto HSB Stockholm

874 376

355 429

Övriga fordringar

Not 8

947

961

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 9

19 791

68 874

944 972473 415

Kassa och bank

Not 10

38 162

59 746

Summa omsättningstillgångar

983 133533 161**Summa tillgångar****135 758 965****135 772 067**

Bostadsrättsföreningen Mälarstrand 2

Balansräkning	2012-12-31	2011-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital	Not 11	
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	30 866 000	30 866 000
Upplåtelseavgifter	35 012 000	35 012 000
Underhållsfond	2 137 037	2 006 737
	<u>68 015 037</u>	<u>67 884 737</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	5 782 252	5 909 429
Årets resultat	-184 268	3 123
	<u>5 597 984</u>	<u>5 912 552</u>
Summa eget kapital	<u>73 613 021</u>	<u>73 797 289</u>
Skulder		
Skulder till kreditinstitut	Not 12	60 600 000
Leverantörsskulder		30 762
Skatteskulder		124 215
Övriga skulder	Not 13	17 900
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	1 373 067
Summa skulder		<u>62 145 944</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>135 758 965</u>
		<u>135 772 067</u>

Poster inom linjen**Ställda säkerheter**

Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut	77 052 000	77 052 000
Fastighetsinteckningar totalt uttagna	77 052 000	77 052 000

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

Bostadsrättsföreningen Mälarstrand 2

Kassaflödesanalys	2012-01-01 2012-12-31	2011-01-01 2011-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-184 268	-10 236
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	463 074	450 674
Inkomstskatt	0	13 359
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>278 806</u>	<u>453 797</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	47 390	71 966
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	<u>585 337</u>	<u>-83 420</u>
Kassaflöde från löpande verksamhet	911 533	442 343
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	0	-375 742
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>0</u>	<u>-375 742</u>
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	<u>-414 171</u>	<u>-615 000</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-414 171	-615 000
Årets kassaflöde	497 362	-548 399
Likvida medel vid årets början	415 175	963 574
Likvida medel vid årets slut	912 537	415 175

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto samt placeringskonto hos HSB Stockholm in i de likvida medlen.



Bostadsrättsföreningen Mälarstrand 2**Redovisningsprinciper m.m.**

Belopp anges i kronor om inget annat anges.
Föreningen tillämpar årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd.
Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.
Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning på byggnader

Avskrivning sker enligt en 74-årig annuitetsplan fr o m år 2007. Bredband avskrivs på 10 år.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan.

Inkomstskatt och underskottsavdrag

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta Förvaltningsdomstolen 2010-12-29 är en bostadsrättsförenings ränteintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalintäkter samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning av eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 26,3 %. Från och med 1 januari 2013 är skatten 22 %.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

	2012-01-01	2011-01-01
	2012-12-31	2011-12-31
Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader		
Arvoden styrelse	125 000	125 000
Sociala kostnader	36 500	39 238
	<u>161 500</u>	<u>164 238</u>
Totalt	161 500	164 238

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.

Bostadsrättsföreningen Mälarstrand 2

Noter	2012-01-01 2012-12-31	2011-01-01 2011-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	4 094 112	4 094 112
Hyror	77 178	92 577
Övriga intäkter	51 182	32 466
Bruttoomsättning	<u>4 222 472</u>	<u>4 219 155</u>
Not 2 Drift		
Personalkostnader	161 500	164 238
Fastighetsskötsel och lokalvård	146 898	212 745
Reparationer	343 679	242 518
El	110 883	142 218
Uppvärmning	840 244	801 577
Vatten	84 103	121 089
Sophämtning	57 136	54 494
Fastighetsförsäkring	56 494	57 287
Kabel-TV	100 832	98 975
Övriga avgifter	0	519
Förvaltningsarvoden	96 524	97 814
Övriga driftskostnader	88 412	81 129
	<u>2 086 705</u>	<u>2 074 603</u>
Not 3 Avskrivningar		
Byggnader	425 500	413 100
Om- och tillbyggnad	37 574	37 574
	<u>463 074</u>	<u>450 674</u>
Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	927	1 433
Ränteintäkter skattekonto	0	866
Övriga ränteintäkter	627	1 733
	<u>1 554</u>	<u>4 032</u>
Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	1 531 710	1 589 421
Övriga räntekostnader	541	302
	<u>1 532 251</u>	<u>1 589 723</u>

Bostadsrättsföreningen Mälarstrand 2

Noter		2012-12-31	2011-12-31			
Not 6	Byggnader och ombyggnader					
	Ingående anskaffningsvärde	103 330 742	102 955 000			
	Årets investeringar	0	375 742			
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	103 330 742	103 330 742			
	Ingående ackumulerade avskrivningar	-8 091 836	-7 641 162			
	Årets avskrivningar	-463 074	-450 674			
	Utgående avskrivningar	-8 554 910	-8 091 836			
	Bokfört värde	94 775 832	95 238 906			
	Taxeringsvärde					
	Byggnader	88 000 000	88 000 000			
	Mark	70 000 000	70 000 000			
		158 000 000	158 000 000			
Not 7	Mark och markanläggningar					
	Ingående anskaffningsvärde mark	40 000 000	40 000 000			
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	40 000 000	40 000 000			
	Bokfört värde	40 000 000	40 000 000			
Not 8	Övriga kortfristiga fordringar					
	Skattekonto	947	961			
		947	961			
Not 9	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
	Försäkring	18 360	19 760			
	Hyra	1 431	0			
	Arvode ekonomiförvaltning	0	23 906			
	Kabel TV	0	25 208			
		19 791	68 874			
Not 10	Kassa och bank					
	SE-Banken	15 888	59 746			
	Handelsbanken	22 274	0			
		38 162	59 746			
Not 11	Förändring av eget kapital					
		Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
	Belopp vid årets ingång	30 866 000	35 012 000	2 006 737	5 909 429	3 123
	Resultatdisp enl. stämmobeslut			130 300	-127 177	-3 123
	Årets resultat					-184 268
	Belopp vid årets slut	30 866 000	35 012 000	2 137 037	5 782 252	-184 268
Not 12	Skulder till kreditinstitut					
	Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Ränteändr. dag	Belopp	Nästa års amortering
	Handelsbanken	STR53750	2,50%		60 600 000	0
					60 600 000	0
	Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					60 600 000
	Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					60 600 000

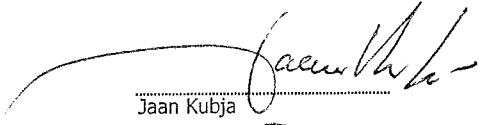
V4.

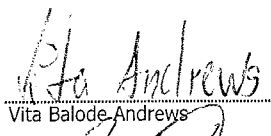
Org Nr: 716405-7536

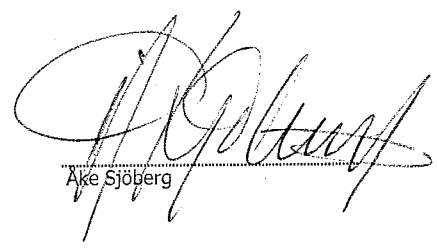
Bostadsrättsföreningen Mälarstrand 2

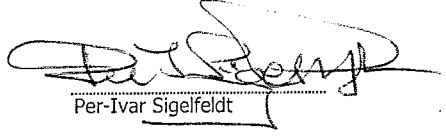
Noter	2012-12-31	2011-12-31
Not 13 Övriga skulder		
Depositioner	17 900	17 900
Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	405 770	8 200
Förutbetalda hyror och avgifter	356 546	377 067
Värme	235 669	100 000
El	21 958	0
Samfällighetsavgifter	19 894	25 766
Arvoden förtroendevalda	105 476	100 000
Sociala kostnader	32 700	31 000
Underhåll	171 236	0
Övriga upplupna kostnader	23 818	46 757
	1 373 067	688 790

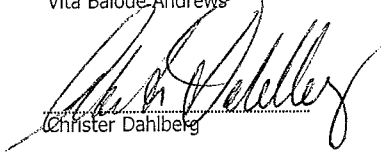
Stockholm, den 12 mars


Jaan Kubja



Vita Balode Andrews


Ake Sjöberg


Per-Ivar Sigelfeldt


Christer Dahlberg

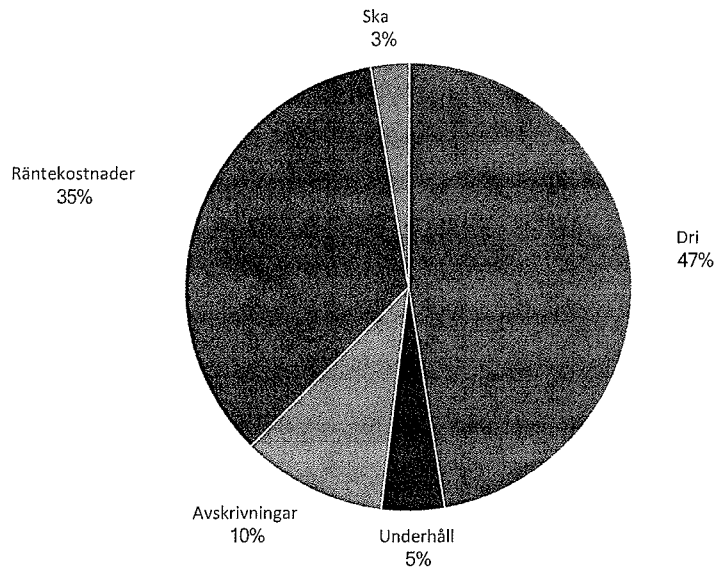
Min revisionsberättelse har 2013-04-02 lämnats beträffande denna årsredovisning



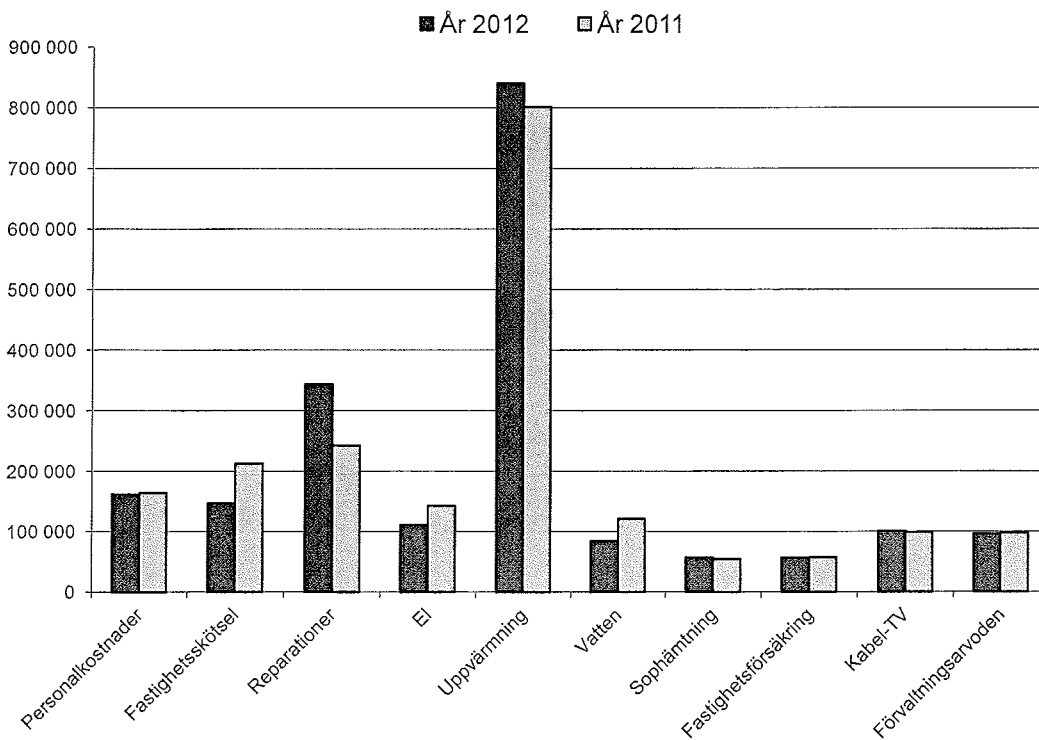
Ola Trané
BoRevision AB

Bostadsrättsföreningen Mälarstrand 2

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Mälarstrand 2, org.nr 716405-7536

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Mälarstrand 2 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 revisionssed 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 utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Mälarstrand 2 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 av föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

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

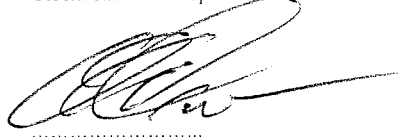
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat 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 behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 2 april 2013.



Ola Trané

BoRevision AB