

Årsredovisning

2012-01-01 - 2012-12-31
Brf Prästgårdsgränd 8-18
Org.nr 769622-9355



Re A
TD W

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	9
Kassaflödesanalys	10
Tilläggsupplysningar	11
Underskrifter	14

Kontaktinformation

Adress: Brf Prästgårdsgränd 8-18, Prästgårdsgränd 10, 125 44 Älvsjö

prastgardsgrand@hotmail.com

www.brfprastgard.se

Föreningen förvaltas av Deloitte AB, org.nr 556271-5309

0752-46 46 20 (kundsupport)

backoffice@deloitte.se

www.deloitte.se



Förvaltningsberättelse

Föreningens verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens fastighet/er

Byggnad

Föreningen förvärvade 2012-08-31 fastigheten 3068 Prästgårdsgärdet 6 i Stockholms stad.

Föreningens fastighet består av tre flerbostadshus på adress Prästgårdsgränd 8-18. Fastigheten byggdes 1985 och har värdeår 1985.

Lägenheter och lokaler

Den totala byggnadsytan uppgår till 6 426 kvm, varav 6 393 kvm utgör lägenhetsyta och 33 kvm lokalyta.

Lägenhetsfördelning

35 st 2 rum och kök
31 st 3 rum och kök
16 st 4 rum och kök
3 st 5 rum och kök

Av dessa lägenheter är 58 upplåtna med bostadsrätt och 27 med hyresrätt.

Föreningen har 3 uthyrda lokaler.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar I avtalet ingår styrelseförsäkring samt bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter.

Fastighetens tekniska status

Föreningen följer den tekniska beskrivningen som upprättades i samband med ombildningen 2012. Styrelsens ambition är att en underhållsplan skall tas fram.

Genomförd åtgärd	År
Renovering grovsoprum	2012

Ett planerat underhållsbehov av föreningens fastighet är inte fastställt i skrivande stund. Föreningen har inga akuta större renoveringar/reparationer under det kommande verksamhetsåret.

Planerad åtgärd	År	Kostnad/Kkr.
Takrenovering	2013	17 500

Fastighetsförvaltning

Föreningen har avtal med Driftia om teknisk förvaltning inklusive fastighetsskötsel och städ.

Föreningsfrågor

Bostadsrättsföreningen registrerades 2011-04-05 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 2012-02-15. Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2011-03-13.

Medlemmar och hyresgäster

Föreningen hade vid årets slut 80 medlemmar. Under året har 1 överlåtelse skett och 58 upplåtelse från hyresrätt till bostadsrätt.

Föreningen har vid årets slut 27 bostadshyresgäster.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift på f n 1 113 kr. Pantsättningsavgift debiteras köparen med f n 445 kr.

[Handwritten signatures and initials]

Styrelsen

Styrelsen har sedan ordinarie Föreningsstämma 2012-09-18, och därmed påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Gary Gäverström	ledamot/Ordf
Pierre Westin	ledamot/Kassör
Macarena Torre	ledamot
Åsa Lopez Holmberg	ledamot
Tobias Dahlgren	ledamot
Per Holm	suppleant
Markus Börjes	suppleant
Gustav Wallin	suppleant

Revisor

Ole Deurell, Parameter Revision AB

Valberedning

Pernilla Westin, sammankallande,
Tibor Telegdi,

Styrelsesammanträden

Styrelsen har under året kontinuerligt arbetat med förvaltning av fastigheten och haft 8 protokollförda möten. Föreningens firma har tecknats av två ledamöter, Gary Gäverström och Pierre Westin.

Händelser under året

Föreningen genomförde en lövkrattardag 2012-11-25. Ett stort antal medlemmar och hyresgäster anslöt, vilket var mycket positivt. Styrelsen hoppas att detta skall bli en tradition. Styrelsen tvingades att stänga grovsoprummet under drygt en månad i slutet på året för ombyggnad.



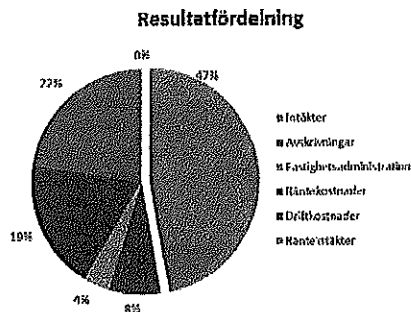
Framtida utveckling

Delar av taken kommer att repareras under våren 2013, även vattenavrinningen kommer att få en översyn.

Föreningens ekonomi

Avtal om ekonomisk förvaltning finns tecknat med Deloitte AB.

Föreningens resultat för år 2012 är -176 Kkr men då föreningen förvärvade fastigheten i augusti 2012 och endast haft en aktiv verksamhet i fyra månader är det svårt att dra några större slutsatser av årets resultat. Det tar ofta lite tid för en nybildad bostadsrättsförening att hitta rätt balans mellan intäkter och kostnader.



Föreningens enskilt största kostnadspost är räntekostnaden.

Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens resultat:	
Årets förlust	-176 458
	<hr/>
	-176 458
Styrelsen föreslår att	
I ny räkning överföres	-176 458
	<hr/>
	-176 458

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar.

Handwritten signatures and initials: G, TD, PV, ÖL.

Så här tolkar du Årsredovisningen

Förvaltningsberättelsen

Avsnittet ger en förklaring till verksamheten. T.ex. en beskrivning av fastigheten, utfört och planerat underhåll och vilka som är invalda i styrelsen. I förvaltningsberättelsen upplyser föreningen om sådant som inte finns med i balans- och resultaträkningen men som ändå är viktiga för att kunna bedöma föreningens ekonomi. Här redovisar även styrelsen sitt förslag på hur föreningens resultat för året ska disponeras.

Resultaträkningen

Här redovisas föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Intäkter minus kostnader är lika med årets överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening är inte målet att göra stora överskott utan att långsiktigt anpassa intäkterna mot de kostnader föreningen har. Därför kan resultatet variera från år till år, t.ex. om föreningen ett visst år tagit stora akuta underhållskostnader som inte täcktes av intäkterna just det året.

Årsavgifterna bör dock beräknas till en nivå där de tillsammans med eventuella hyresintäkter täcker rörelsens kostnader samt avsättning till ett framtida planerat underhåll (avsättning till fond).

Intäkter

De viktigaste intäkterna i en bostadsrättsförening är medlemmarnas årsavgifter och hyresgästernas hyror. Hyror kan komma från t.ex. boende, garageplatser eller lokaler. En förening med många lokalhyresgäster kan oftast hålla en relativt låg avgiftsnivå – men kan samtidigt vara känslig mot hyresbortfall.

Kostnader inklusive avskrivningar

Föreningens kostnader utgörs till största delen av driftskostnader såsom el, uppvärmning, vatten, fastighetsskötsel, snöröjning m.m. Till driften räknas även underhåll och reparationer.

Kostnaden för större underhåll där föreningen förbättrar och förnyar en installation i fastigheten som t.ex. vid ett stambyte, får fördelas ut på flera år. Kostnaden skrivs av på en nyttjandeperiod. Under föreningens rörelsekostnader i resultaträkningen finns därför en post som kallas avskrivningar. Där redovisas en bokföringsmässig kostnad, som

ska motsvara årets slitage på fastigheten och inventarier. Ett slitage som bör finansieras genom att föreningens intäkter även täcker avskrivningskostnaden. På så sätt skapar föreningen en avsättning till ett framtida planerat underhåll.

Finansiella intäkter och kostnader

Här redovisas vad föreningen har för räntekostnader på sina lån. Räntekostnaderna är oftast en stor post för föreningarna och här kan det vara av vikt att se över tilläggsupplysningarna kring långfristiga skulder i balansräkningen. Vilka bindningstider ligger och till vilken räntesats?

För att få reda på en viss lägenhets "räntekostnad" – kan man multiplicera lägenhetens andelstal med räntekostnaden.

Balansräkningen

I detta avsnitt redovisas en ögonblicksbild av föreningens tillgångar och skulder på bokslutsdagen.

Tillgångar

I en förening finns främst två olika slags tillgångar. Anläggningstillgångar och omsättningstillgångar.

Anläggningstillgångar – där tillgångarna är bundna och därmed svårare att realisera. Den enskilt största tillgången är självklart föreningens fastighet. Det bokförda värdet som är angivet, baseras på anskaffningsutgiften för fastigheten med avdrag för ackumulerade avskrivningar och ska inte förväxlas med marknadsvärdet, som kan vara både lägre och högre.

Omsättningstillgångar – t.ex. kassa och bank, där tillgången kan omsättas ganska enkelt.

En mått för att se hur föreningen mår likviditetsmässigt, är att se om de kortfristiga fordringarna täcker föreningens kortfristiga skulder.

Eget Kapital

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening och alla medlemmar i en sådan förening ska betala in en insats. Föreningens egna kapital består därför främst av vid bildandet inbetalda insatser och senare eventuellt inbetalda upplåtelseavgifter. Det egna kapitalet är fördelat på bundet och fritt eget kapital.

Bundet eget kapital - är t.ex. insatser. Det kallas bundet då det såsom anläggningstillgångar är svårt att realisera. Under bundet eget kapital redovisas även föreningens yttre fond. (Ibland även den inre fonden).

Den yttre fonden består av avsättningar som gjorts tidigare är enligt föreningens stadgar. I praktiken är detta endast avsättningar som görs i bokföringen, och finns således inte på ett särskilt konto. Det är därför viktigt att dessa pengar finns tillgängliga när fonden ska användas. Om siktet sätts på att årsavgifter och hyresintäkter alltid ska täcka årets avsättning till den yttre fonden så kommer medel även finnas för det planerade underhållet i form av likvida medel eller låneutrymme efter amortering av lån.

Fritt eget kapital - utgörs av tidigare års resultatmässiga under- och överskott.

Skulder

Föreningens skulder delas upp i långfristiga och kortfristiga skulder.

Långfristiga skulder - ska betalas först efter flera år. Då oftast mot en särskild amorteringsplan såsom t.ex. föreningens fastighetslån.

Kortfristiga skulder - kan vara inbetalda hyror och avgifter från medlemmar och hyresgäster som ännu inte förfallit för betalning (förskottsbetalningar) samt obetalda fakturor som benämns som upplupna kostnader i balansräkningen. Dessa ska betalas inom ett år.

Ställda säkerheter

Avser pantbrev/fastighetsinteckningar som lämnats som säkerhet för föreningens lån.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är föreningens inbetalningar och utbetalningar under en period. I årsredovisningen visas flödet för hela året.

Kassaflödesanalysen delas upp i tre grupper:

Löpande verksamheten – består av avgifter och hyror, övriga intäkter och utgifter, kortfristiga fordringar och kortfristiga skulder.

Investeringsverksamheten – består av nya förvärv. Köp av inventarier och gjorda installationer eller förbättringsarbeten på fastigheten.

Finansieringsverksamheten – utgörs t.ex. av nyupptagna lån och amorteringar.

Ett positivt kassaflöde visar att det finns möjligheter till utveckling och investeringar. Ett negativt kassaflöde under några år kan vara en bra varningssignal för framtiden då mer pengar flödar ut än vad som kommer in.

Tilläggsupplysningar

För att skapa en ökad förståelse för de olika posterna som redovisas under resultat- och balansräkningen, och därmed få en bättre bild av bakgrunden till föreningens ekonomiska ställning, ska en årsredovisning enligt årsredovisningslagen även innehålla tilläggsupplysningar. Typiska tilläggsupplysningar är en redovisning av föreningens långfristiga lån och vilka intäkter och kostnader som är förutbetalda (fakturor som är betalda men avser nästa år) samt upplupna (fakturor som avser innevarande år men som ännu inte betalats).

RESULTATRÄKNING

		2012-01-01	2011-01-01
	Not	2012-12-31	2011-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Årsavgifter och hyresintäkter	1	1 385 560	0
Övriga rörelseintäkter	2	46 783	0
		<u>1 432 343</u>	<u>0</u>
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader	3	-616 612	0
Fastighetsförsäkring		-26 617	0
Fastighetsenskatt		-39 938	0
Fastighetsadministration	4	-117 832	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-233 279	0
		<u>-1 034 278</u>	<u>0</u>
Rörelseresultat		398 065	0
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader		-574 523	0
		<u>-574 523</u>	<u>0</u>
Resultat efter finansiella poster		-176 458	0
Årets resultat		-176 458	0



BALANSRÄKNING

2012-12-31

2011-12-31

Not

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

5	107 352 511	0
	<u>107 352 511</u>	<u>0</u>

Summa anläggningstillgångar

107 352 511	0
-------------	---

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

90 378	0
--------	---

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

6	<u>103 414</u>	<u>0</u>
	193 792	0

0	0
---	---

Kassa och bank

4 398 026	0
-----------	---

Summa omsättningstillgångar

4 591 818	0
-----------	---

SUMMA TILLGÅNGAR

111 944 329	0
-------------	---

AP TP
 AP
 AP

BALANSRÄKNING

2012-12-31

2011-12-31

	Not		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	7		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser och upplåtelseavgifter		61 314 109	0
		61 314 109	0
Fritt eget kapital			
Årets resultat		-176 458	0
		-176 458	0
Summa eget kapital		61 137 651	0
Långfristiga skulder	8		
Skulder till kreditinstitut		49 700 000	0
Summa långfristiga skulder		49 700 000	0
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		286 781	0
Övriga skulder		130 600	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	689 297	0
Summa kortfristiga skulder		1 106 678	0
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		111 944 329	0
POSTER INOM LINJEN			
Ställda säkerheter			
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och för förpliktelser som redovisats som avsättningar			
Fastighetsinteckningar		49 700 000	0
		49 700 000	0
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Handwritten signatures and initials, including 'TP' and 'R'.

KASSAFLÖDESANALYS

	2012-01-01 2012-12-31	2011-01-01 2011-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	398 065	0
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	233 279	0
Erlagd ränta	-574 523	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	56 821	0
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital		
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar	-90 378	0
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar	-103 414	0
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder	286 781	0
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder	819 897	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten	969 707	0
Investeringsverksamheten		
Inköp av byggnader och mark	-107 585 790	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-107 585 790	0
Finansieringsverksamheten		
Inbetalda insatser och upplåtelseavgifter	61 314 109	0
Upptagna långfristiga lån	49 700 000	0
Ändring kortfristiga finansiella skulder	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	111 014 109	0
Förändring av likvida medel	4 398 026	0

*R. R. TD
B. W. Ö.*

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

Tillämpade redovisningsprinciper överensstämmer med årsredovisningslagen samt uttalanden och allmänna råd från Bokföringsnämnden. När allmänna råd från Bokföringsnämnden saknas har vägledning hämtats från Redovisningsrådets rekommendationer och i tillämpliga fall från uttalanden av FAR. När så är fallet anges detta i särskild ordning nedan.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerad värdeminskning och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod.

Byggnad 1 %

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fastighetsskatt/Fastighetsavgift

Föreningen beskattas idag genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,4 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 365 kr per lägenhet. För lokalerna betalar föreningen en statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet på lokaldelen.

Fond för yttre underhåll

Enligt bokföringsnämndens allmänna råd, ska reservering för framtida underhåll redovisas under bundet eget kapital. Avsättning till fonden sker, utifrån föreningens stadgar, genom en årlig omföring mellan fritt och bundet eget kapital. Lansspråktagande av fonden för planerat underhåll sker på samma sätt.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

Personal

Föreningen har inte haft några anställda. Inga löner eller andra ersättningar har utbetalats.

R P T O
K
Å

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 1	Årsavgifter och hyresintäkter	2012	2011
	Hyresintäkter bostäder	585 357	0
	Årsavgifter bostäder	798 620	0
	Hyresintäkt lokaler	1 990	0
	Hyresintäkter parkering moms	0	0
	Bredband internetanslutning	-2 944	0
	Övriga intäkter	2 537	0
		<hr/> 1 385 560	<hr/> 0
Not 2	Övriga rörelseintäkter	2012	2011
	Övr ersättn och intäkter	2 196	0
	Nyttjanderätt tvättstuga	28 000	0
	Nyttjanderätt grovsoprum	16 587	0
		<hr/> 46 783	<hr/> 0
Not 3	Driftskostnader	2012	2011
	Fastighetsskötsel, grundavtal	36 651	0
	Fastighetsel	85 999	0
	Fjärrvärme	193 566	0
	Vatten	56 660	0
	Sophämtning	58 128	0
	Snöröjning och sandning	44 875	0
	Reparationer och underhåll	88 464	0
	Övriga driftskostnader	21 555	0
	Kabel-TV	7 523	0
	Städ	23 191	0
		<hr/> 616 612	<hr/> 0
Not 4	Fastighetsadministration	2012	2011
	Kameral förvaltning, grundavta	30 575	0
	Revisionsarvode	10 000	0
	Konsultarvoden	1 252	0
	Övr försäljningskostnader	60 000	0
	Övriga fastighetsadministrativa kostnader	16 005	0
		<hr/> 117 832	<hr/> 0

Handwritten signatures and initials: BR, PA, TD, PV, JZ

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 5	Byggnader och mark	2012-12-31	2011-12-31
	Anskaffning fastighet	107 585 790	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	107 585 790	0
	Årets avskrivningar	-233 279	0
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-233 279	0
	Utgående redovisat värde	107 352 511	0
	Redovisat värde byggnader	68 621 627	0
	Redovisat värde mark	38 730 884	0
		107 352 511	0

Taxeringsvärde

Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter:	87 182 000	0
varav byggnader:	56 136 000	0

Not 6	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2012-12-31	2011-12-31
	Förutbet försäkringspremier	45 507	0
	Driftia	29 160	0
	Com Hem AB	5 572	0
	Deloitte AB	23 175	0
		103 414	0

Not 7 Eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelseavgifter	Balanserat resultat	Yttre fond	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	0	0	0	0	0
Inbetalda insatser	61 313 482				
Upplåtelseavgifter		627			
Årets förlust					-176 458
Belopp vid årets utgång	61 313 482	627	0	0	-176 458

Not 8	Långfristiga skulder	2012-12-31	2011-12-31
	Amortering efter 5 år	49 700 000	0
		49 700 000	0

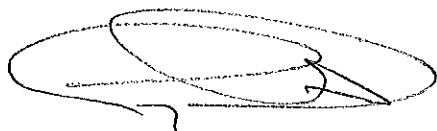
Kreditgivare	Villkorsändring	Ränta %	Amortering 2013	Skuld per 2012-12-31
Länsförsäkringar	Rörligt	3,10		15 400 000
Länsförsäkringar	Rörligt	2,82		15 400 000
Länsförsäkringar	Rörligt	2,99		15 400 000
Länsförsäkringar	Rörligt	2,82		3 500 000
				49 700 000

PTD
AZ

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 9	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2012-12-31	2011-12-31
	Förutbetalda hyror & avgifter	208 883	0
	Upplupen räntekostnad	273 838	0
	Fjärrvärme	50 000	0
	EI	33 813	0
	Vatten	56 660	0
	Övriga upplupna kostnader	66 103	0
		<hr/> 689 297	<hr/> 0

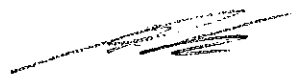
Stockholm den 17 april 2013



Gary Gäverström



Pierre Westin



Per Holm



Åsa Lopez Holmberg



Tobias Dahlgren

Min revisionsberättelse har lämnats den 18 april 2013



Ole Deurell

Auktoriserad revisor

Parameter Revision AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Prästgårdsgränd 8-18
Org.nr. 769622-9355

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Brf Prästgårdsgränd 8-18 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 reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Prästgårdsgränd 8-18 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

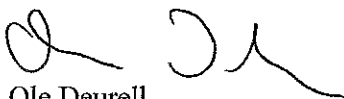
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, 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 förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 18 april 2013



Ole Deurell

Auktoriserad revisor