

**Brf Smörgatan 12 - 18**  
**Org nr 769614-4927**

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2012

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- noter	9

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

*JS*  
*OS*  
*MP*  
*RR*

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

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

### Föreningens byggnad

Föreningen förvärvade byggnaden Kallebäck 12:5 den 30 april 2008. Tomten arrenderas av Göteborgs kommun. Byggnaden är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Allians. Dessutom är alla lägenheter försäkrade genom fastigheten när det gäller Bostadsrättstillägget. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen. Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnaden uppfördes 1960 och består av ett fyrvåningshus och en garagelänga bestående av 10 st garage. I fastigheten finns även inrymt ett gym samt ett barnvagnsförråd.

30 av 32 lägenheter upplåts till bostadsrätt. Den totala bostadsytan är 2576 m<sup>2</sup> och 32 m<sup>2</sup> fördelas på gym, barnvagnsförråd samt styrelserum. Bostadsrättsytan uppgår till 2 377 m<sup>2</sup>.

### Lägenhetsfördelning:

4 st 2 r o k  
9 st 3 r o k  
15 st 4 r o k  
4 st 5 r o k

### Fastighetens tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades vid förvärvet och som sträcker sig till 2017. Årligen reserveras minst det belopp som anges i stadgarna, 0,3 % av byggnadens taxeringsvärde.

Under 2013 januari/februari månad har föreningen påbörjat en översyn av entréportarna samt låsen, fönster till allmänna utrymmen (exkl. trapphus), ventilationskontroll samt rensning av kanaler.

Garagelängan bör ses över beträffande upphängning av garageportar, ny belysning samt en allmän översyn/besiktning görs under år 2013 gällande byggnaden.

Flera medlemmar har genomfört mer eller mindre omfattande renoveringar i sina lägenheter.

### Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras

	År
<i>Relining genomförd på stammar och avstick till lägenheter</i>	2008
<i>Dränering runt fastigheten samt sanering av krypgrund med tillhörande rör samt att mekaniskt ventilation installerades</i>	2009
<i>Torktumlare samt tvättmaskin har installerats</i>	2009
<i>En del träd borttagna, planteringar samt gräsmatta har återställts efter dräneringsarbetet</i>	2010
<i>Betongkontroll av balkonger</i>	2010
<i>Ny belysning brandväg samt entréer</i>	2010

Handwritten initials and marks: JA, ES, MP, AR, and a checkmark.

<i>Byte av söndrigt dagvattenrör i parkeringsytan mark</i>	2010
<i>Asfaltering av gångar samt brandväg</i>	2010
<i>Termostater till alla radiatorer har bytts ut</i>	2010
<i>Värme/VA-systemets injusteringsventiler har bytts ut</i>	2010
<i>En ny underhållsplan har upprättats i samråd med HSB</i>	2011
<i>Värme/VA-systemets avstängningsventiler har bytts ut i krypgrunder samt på övriga ställen där så erfordrades</i>	2011
<i>Tegelbalkar, fogar, takfot, takränna, stuprännor har renoverats</i>	2011
<i>Nya anslagstavlor samt namnskyltar har monterats i trapphus</i>	2011
<i>Trapphus samt tvättstugans ytskikt, dörrar samt entreér bör ses över</i>	2013
<i>Kontroll av ventilation gällande inomhusklimat, OVK</i>	2013
<i>Golv i cykelrum samt tvättstugan bör ses över</i>	2013-2015
<i>Balkonger ytskikt både på och under bör ses över . Arbetet är planerat att utföras under 2013 på de balkonger som är mest utsatta</i>	2013
<i>Översyn av garagelängan kommer att ske</i>	2013

Styrelsen har tillsammans med HSB tagit fram en Underhållsplan som sträcker sig 20 år framåt.

### **Fastighetsförvaltning**

Avtal om ekonomisk förvaltning finns tecknat med Ariadne Företag AB till en kostnad av 29 250 kronor inklusive moms per år till detta tillkommer en kostnad av 5 000 kr för årsredovisning. Avtalet gäller till och med 2013 och förlängs med ett år i taget om det inte sägs upp tre månader innan avtalsperiodens utgång.

Fastigheten anlitar, HSB Fastighetservice då det gäller trappstädning, gräsklippning samt viss teknisk kontroll med tanke på säkerhet. T ex kontroll av fjärrvärmepanna. HSB Fastighetservice tillhandahåller även service för felanmälan såväl vardagar som kvällar och helger.

Green Landscaping sköter om fastighetens snöskottning samt Park och Natur fastighetens trottoar och gångväg.

### **Styrelsens sammansättning**

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av 3-7 ledamöter samt 1-4 suppleanter.

Föreningens styrelsesammansättning:

Zahra El Abed, ordförande

Fredrik Ahlberg, vice ordförande/kassör

Milad Pouyanmehr, kassör

Sabina Karlsson, sekreterare

Gunilla Ljunggren Simms, ledamot


Erik Rödström, ledamot

Karin Jonsson, suppleant

Marianne Laurmaa, suppleant

Dag Dellsén, suppleant

### **Revisor**

Föreningens revisor är Åsa Önfelt på Öhrlings PricewaterhouseCoopers. 

*Handwritten initials: FA, GP, MB, SA, RA*

## Föreningsfrågor

### Stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos bolagsverket 2006-05-19. Stadgarna reviderades och antogs den 3 juni 2009.

### Medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 36 medlemmar. Vid början av året bestod föreningen av 32 lägenheter varav 29 var upplåtna som bostadsrätter. Under året såldes en hyreslägenhet och blev bostadsrätt. Föreningen har också 2 lägenheter som hyrs ut till hyresgäster, 1 st 5-rumslägenhet och 1 st 4-rumslägenhet.

Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras säljaren en överlåtelseavgift på f.n. 2,5 % av basbelopp, 1 112 kronor. Pantsättningsavgift debiteras köparen med f.n. 1 % av basbeloppet, 445 kronor.

## Föreningens ekonomi

### Årsavgifter

Styrelsen har beslutat att avstå avgiftshöjning för 2013.

Styrelsen har själva förhandlat med hyresgästerna om hyreshöjning fr o m 2013-04-01. Hyresförhandlingsförordningen är uppsagd hos Hyresgästföreningen. Hyran för dessa är till dags dato inte fastställd.

### Kommunal fastighetsavgift

Kommunal fastighetsavgift utgår med 1 365 kr per lägenhet och år.

## Flerårsjämförelse

		<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Nettoomsättning	kr	1 754 916	1 733 714	1 726 217	1 634 135	1 072 349
Resultat	kr	-284 973	-521 221	-627 885	-2 180 588	-253 782
Årsavgift per kvm bostadrättsyta	kr	609	604	595	538	529
Lån per kvm boyta	kr	6 130	6 219	6 226	6 235	6 159
Insats per kvm bostadrättsyta	kr	12 092	12 090	12 377	12 064	12 318
Fastighetens belåningsgrad	%	40,0	40,5	40,0	39,2	38,7
Taxeringsvärde	tkr	25 800	25 800	25 800	23 800	23 800

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1  
Nyckeltal för 2008 avser endast del av året.

7

FA  
9/5  
JL  
KR

### Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Årets resultat	-284 973
Balanserat resultat	-3 804 837
Reservering till yttre fond, enligt stadgarna	-50 400
	<hr/>
Återstår till föreningsstämmans förfogande	-4 140 210

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så

att i ny räkning överförs	-4 140 210
	<hr/>
	-4 140 210

### Föreningens ekonomiska ställning och resultat

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

↗

✶  
SP  
MP  
ER

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
<b>Nettoomsättning</b>			
Årsavgifter		1 447 436	1 392 047
Hysesintäkter	2	297 142	341 667
Övriga intäkter		10 338	-
<b>Summa nettoomsättning</b>		<u>1 754 916</u>	<u>1 733 714</u>
<b>Kostnader för fastighetsförvaltning</b>			
Driftskostnader	3	-760 802	-817 535
Reparation och underhåll fastighet		-23 125	-128 139
Administrationsomkostnader	4	-58 030	-66 812
Övriga kostnader	5	-47 773	-32 758
<b>Summa kostnader för fastighetsförvaltning</b>		<u>-889 730</u>	<u>-1 045 244</u>
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	6, 7	-528 182	-500 132
<b>Resultat före finansiella poster</b>		337 004	188 338
<b>Resultat från finansiella investeringar</b>			
Ränteintäkter		6 069	25 676
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	8	-627 996	-741 930
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter		-50	-204
<b>Summa resultat från finansiella investeringar</b>		<u>-621 977</u>	<u>-716 458</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-284 973	-528 120
Skatt		-	6 899
<b>Årets förlust</b>		<u>-284 973</u>	<u>-521 221</u>
<b>Fördelning av årets resultat enligt förslaget i vinstdispositionen</b>			
Årets resultat enligt resultaträkningen (se ovan)		-284 973	-521 221
Stadgeenlig reservering av medel till fond för yttre underhåll		-50 400	-50 400
<b>Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll</b>		<u>-335 373</u>	<u>-571 621</u>

FA

GS

SE  
MP  
EK

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2012-12-31</b>	<b>2011-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	6, 7	40 007 619	40 535 801
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>40 007 619</u>	<u>40 535 801</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Övriga kortfristiga fordringar	9	99 883	139 212
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	64 623	61 810
		<u>164 506</u>	<u>201 022</u>
<u>Kortfristiga placeringar</u>			
Kortfristiga placeringar	11	250 000	-
<u>Kassa och bank</u>		<u>1 847 557</u>	<u>700 763</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>2 262 063</u>	<u>901 785</u>
<b>Summa tillgångar</b>		<u>42 269 682</u>	<u>41 437 586</u>

2

71

JS  
MP  
ER

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2012-12-31</b>	<b>2011-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>	12		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Inbetalda insatser		28 743 636	27 856 002
Upplåtelseavgifter		1 049 642	582 276
Fond för yttre underhåll		221 361	170 961
		<hr/>	<hr/>
		30 014 639	28 609 239
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		-3 804 837	-3 233 216
Årets förlust		-284 973	-521 221
		<hr/>	<hr/>
<b>Summa eget kapital</b>		25 924 829	24 854 802
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	13	15 963 250	15 994 500
		<hr/>	<hr/>
<b>Summa långfristiga skulder</b>		15 963 250	15 994 500
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		106 764	218 144
Skatteskulder		41 045	33 865
Skulder till kreditinstitut	13	25 000	25 000
Övriga kortfristiga skulder		1 587	6 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	207 207	305 275
		<hr/>	<hr/>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		381 603	588 284
		<hr/>	<hr/>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		42 269 682	41 437 586
<b>Ställda säkerheter</b>	15	16 107 000	16 107 000
<b>Ansvarsförbindelser</b>		Inga	Inga <i>R</i>

*FA GSK ER NP*



## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Bostadsrättsföreningen Smörgatan 12-18s årsredovisning har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd förutom BFNAR 2009:1, "årsredovisningar i mindre ekonomiska föreningar (K2)"

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Linjär avskrivningsmetod används. Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	15 - 100 år
Fastighetsförbättringar	15 - 30 år
Markanläggningar	20 år

I de fall en tillgångs redovisade värde skulle överstiga dess beräknade återvinningsvärde skrivs tillgången omedelbart ner till sitt återvinningsvärde.

Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

#### Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

#### Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt. Skatteskulder/-fordringar värderas till vad som enligt föreningens bedömning ska erläggas till eller erhållas från Skatteverket.

#### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre ingår i styrelsens förslag till vinstdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens bokförda värde.

Handwritten initials and signatures at the bottom right of the page.

**Not 2 Hyresintäkter**

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Intäkter lägenheter	188 612	236 127
Intäkter parkering	108 080	104 940
Intäkter förråd	450	600
	<hr/>	<hr/>
Summa hyresintäkter	297 142	341 667

**Not 3 Driftskostnader**

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Fjärrvärme	256 897	252 835
El	28 646	29 825
Renhållning	102 405	96 733
VA	55 076	56 951
Försäkring	28 759	23 631
Tomträttsavgäld	68 900	68 927
Kabel-TV	32 196	31 608
Kommunal fastighetsavgift	43 680	41 664
Reparation o underhåll	19 981	72 177
Utomhusmiljö	7 918	13 385
Tvättstuga	10 427	11 574
Fastighetsskötsel	81 404	77 442
Underhållsplan	-	33 125
Övriga driftskostnader	24 513	7 658
	<hr/>	<hr/>
Summa driftskostnader	760 802	817 535

**Not 4 Administrationskostnader**

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Ekonomisk förvaltning	37 302	37 989
Revision	15 625	14 375
Bankkostnader	2 643	3 988
Övriga kostnader	2 460	10 460
	<hr/>	<hr/>
Summa administrationskostnader	58 030	66 812

~~FA~~ ~~GP~~ ~~MP~~ ~~JP~~ ~~TR~~

**Not 5 Övriga kostnader**

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Kostnader stämmor, städdagar och styrelse	42 811	32 196
Övriga kostnader	4 962	562
	<hr/> 47 773	<hr/> 32 758

**Not 6 Byggnader**

	<u>2012-12-31</u>	<u>2011-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	41 416 304	40 396 304
Inköp/Aktiveringar	-	1 020 000
	<hr/> 41 416 304	<hr/> 41 416 304
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	41 416 304	41 416 304
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 606 628	-1 145 746
Årets avskrivningar	-488 932	-460 882
	<hr/> -2 095 560	<hr/> -1 606 628
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 095 560	-1 606 628
Utgående restvärde enligt plan	<hr/> 39 320 744	<hr/> 39 809 676
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	16 800 000	16 800 000
Byggnadens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	16 800 000	16 800 000
Tomtmarken arrenderas av Göteborgs kommun.		

**Not 7 Markanläggningar**

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Inköp ackumulerade anskaffningsvärden	785 000	785 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	785 000	785 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-58 875	-19 625

*Handwritten signatures and initials:*  
 EA, GS, JA, MG, ER

Brf Smörgatan 12 - 18  
769614-4927

12(15)

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Årets avskrivningar	-39 250	-39 250
Utgående ackumulerade avskrivningar	-98 125	-58 875
Utgående restvärde enligt plan	686 875	726 125

**Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Räntekostnader lån	489 878	455 011
Räntekostnader swapavtal	138 118	286 919
Summa	<u>627 996</u>	<u>741 930</u>

**Not 9 Övriga kortfristiga fordringar**

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Fordran Ariadne Företag AB avräkningskonto	99 883	139 212
	99 883	139 212 <sup>R</sup>

FA  
JP  
MP  
RR

**Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	<u>2012-12-31</u>	<u>2011-12-31</u>
Förutbetalda försäkringspremier	10 349	8 062
Förutbetald ekonomisk förvaltning	7 312	7 313
Förutbetald kabeltv	8 288	8 049
Förutbetald tomträttsgäld	17 225	17 225
Förutbetald fastighetsskötsel	21 094	20 851
Förutbetalt bredband	355	310
<b>Summa</b>	<u>64 623</u>	<u>61 810</u>

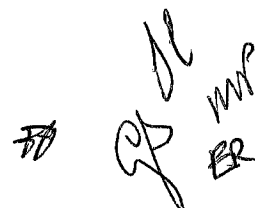
**Not 11 Kortfristiga placeringar**

Likviditetsinvest		
Anskaffningsvärde	250 000	-

Marknadsvärde per 2012-12-31 var 250 683

**Not 12 Eget kapital**

	<u>Inbetalda insatser</u>	<u>Upplåtelse- avgifter</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserad vinst</u>	<u>Årets resultat</u>
<b>Eget kapital 2010-12-31</b>	27 856 002	582 276	120 561	-2 554 931	-627 885
Omföring resultat	-	-	-	-627 885	627 885
Avsättning till yttre fond	-	-	50 400	-50 400	-
Årets resultat	-	-	-	-	-521 221
<b>Eget kapital 2011-12-31</b>	27 856 002	582 276	170 961	-3 233 216	-521 221
Insatskapital	887 634	467 366	-	-	-
Omföring resultat	-	-	-	-521 221	521 221
Avsättning till yttre fond	-	-	50 400	-50 400	-
Årets resultat	-	-	-	-	-284 973
<b>Eget kapital 2012-12-31</b>	28 743 636	1 049 642	221 361	-3 804 837	-284 973


  
 JS  
 MP  
 ER

**Not 13 Skulder till kreditinstitut**

Långgivare	Ränta %	Räntan är bunden t.o.m.	Amorteringar år 2013 enl låneavtal	Lånebelopp 2012-12-31
Nordea	2,943	2013-03-31	25 000	6 004 250
Nordea	2,943	2013-03-31	0	6 123 000
Nordea	2,943	2013-03-31	0	3 861 000
<b>Totalt</b>			<b>25 000</b>	<b>15 988 250</b>

**Swapavtal**

	Nettoränta %	Löptid	Lånebelopp
Nordea	3,14	2015-06-30	5 000 000
Nordea	3,91	2018-06-29	5 000 000

**Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

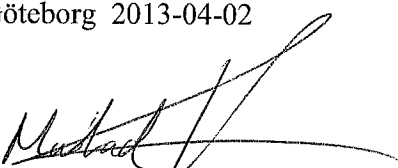
	<u>2012-12-31</u>	<u>2011-12-31</u>
Upplupna räntor	1 285	63 904
Förskottsbetalda årsavgifter och hyror	101 881	141 040
Upplupen värme	45 762	32 625
Upplupen el	4 671	4 539
Upplupen renhållning	3 640	3 597
Upplupen VA	4 450	5 500
Upplupen kommunal fastighetsavgift	43 680	41 664
Upplupen snöröjning	1 837	12 406
<b>Summa</b>	<u>207 206</u>	<u>305 275</u>

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.

**Not 15 Ställda säkerheter**

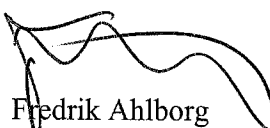
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Fastighetsinteckningar som säkerheter för skulder till kreditinstitut	16 107 000	16 107 000
	<u>16 107 000</u>	<u>16 107 000</u>

Göteborg 2013-04-02


  
Milad Pouyanmehr

  
Sabina Karlsson

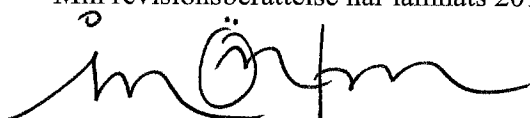
  
Erik Rödström

  
Fredrik Ahlberg

  
Zahra El Abed

  
Gunilla Ljunggren Simms

Min revisionsberättelse har lämnats 2013-04-17.

  
Åsa Önfelt  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Smörgatan 12 - 18, org. nr 769614-4927

### Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Smörgatan 12 - 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 utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Smörgatan 12 - 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 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 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 och föreningens stadgar.


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 årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag 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.

Göteborg den 17 april 2013



Åsa Önfelt  
Auktoriserad revisor