

Styrelsen för
Brf Trollholmen

får härmed avge

ÅRSREDOVISNING

för föreningens verksamhet under
räkenskapsåret

2012-01-01 – 2012-12-31

Årsredovisning

Styrelsen för
Brf Trollholmen

Org.nr: 716418-7630

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2012-01-01 - 2012-12-31

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Fastigheter

Föreningen innehar med äganderätt fastigheten Rotsystemet 68 i Sollentuna kommun. Byggnaderna, i vilka man upplåter bostadslägenheter och lokaler, uppfördes 1985. Fastighetens areal uppgår enligt taxeringsbeskedet till 14 787 m². Taxeringsvärdet är 87 996 tkr, varav byggnadsvärdet är 49 301 tkr och markvärdet 38 695 tkr.

Fastigheten har under året varit fullvärdeförsäkrad genom Trygg Hansa Försäkrings AB.

Föreningens innehav fördelar sig enligt följande:

Kategori	Antal objekt	Total yta (kvm)
Bostäder	90	7 660
Fördelning per fastighet		
- Rotsystemet 68	90	7 660
- Garage-platser	22	-
- Bilplatser	56	-
Summa	168	7 660

Föreningen har inga kommersiella lokaler men äger 1/3 av en samfällighetslokal som är benämnd Grannskapslokalen vid Amorgränd 2. Övriga andelar innehas av småhusägarna i kv. Rotsystemet "SMÅA" och av hyresgästerna i kv. Rotstocken, ägare Sollentunahem.

Samtliga bostadslägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Ingen lägenhet var vid årets slut uthyrd i andra hand.

Fastighetsadresser

Tomtegränd 1-13	Tomtegränd 2-6
Huldregränd 1-3	Huldregränd 2-32
Strömkarlsgränd 2-24	

Förvaltning

Under året har föreningen haft avtal med:

- HSB Norra Stor-Stockholm -teknisk förvaltning och fastighetsskötsel. Förvaltare under året har varit Johan Karlsson, Cecilia Suhr och Johnny Forsell.
- HSB Norra Stor-Stockholm -administrativ/ekonomisk förvaltning
- HSB Norra Stor-Stockholm Energi och Driftoptimering
- Q-park för gästparkeringen och kontroll av felparkerade fordon
- Firma Cristina Städ för städning av tvättstugor och expeditionslokal
- Fr.o.m. den 16 januari 2012 har vi avtal med Städhuset i Stockholm AB för städning av trapphusen. Innan har städning av punkthusens trapphus och förrådsutrymmen mot ersättning utförts av medlem inom föreningen.

Härutöver har föreningen serviceavtal med ett antal olika företag.

Organisation*

Styrelse

Ordinarie styrelseledamöter

Styrelsesuppleanter

Thomas Fagrell	Ordförande	Titti Elfgren Anderklav
Alf Sjöström	Vice ordf. / Ekonomiansvarig	Stefan Langwagen
Tobias Björkman	Sekreterare	
Peter Sandervåg Stenkvist	Ledamot	
Britt Marie Redsjö	Ledamot (Avgått på egen begäran 2012-12-05)	

Styrelseledamöter vars mandattid upphör

Thomas Fagrell	Tobias Björkman
Alf Sjöström	Titti Elfgren Anderklav

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av Thomas Fagrell, Alf Sjöström, Peter Sandervåg Stenkvist och Tobias Björkman två i förening.

Revisorer*

Av föreningsstämman valda revisorer

Revisor

Bengt Beergrehn**

Anita Boström

Revisorsuppleant

Peter Olofsson**

Henrik Örtengren

**Finnhammars revisionsbyrå

*Ovan organisation gäller från stämma till stämma.

Ekonomi

Ekonomisk flerårsöversikt	2012	2011	2010	2009	2008
Nettoomsättning, tkr	5 758	5 744	5 468	5 310	6 865
Rörelseresultat, tkr	1 589	1 780	-215	-2 646	598
Årets resultat, tkr	178	377	-817	-3 794	-1 115
Balansomslutning, tkr	47 893	47 744	48 059	49 560	52 155
Avgifts- & hyresbortfall, %	0,2	0,2	0,41	0,57	0,44
Fond för yttre underhåll, tkr	4 485	3 949	3 997	3 525	4 386
Belåning, kr/kvm	5 236	5 302	5 386	5 481	5 155
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm	713	713	679	660	660

Styrelsens kommentarer

Föreningen visar för 2012 ett positivt resultat på 178 449 kr. Föreningen har under de senaste två åren haft ett positivt resultat vilket inneburit att likviliteten i föreningen stärkts. Ekonomiskt ser de närmsta åren fortsatt positiva ut.

De två största lånen har ett räntetak på 4 % som löper till den 21 mars 2014. Under 2012 har dessa två lån lagts om med en ränta på, Stibor 3 mån +0,9%. Låneskulden har under året minskat med 500 tkr.

Händelser under året

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma avhölls 2012-05-23. Vid stämman deltog 27st röstberättigade medlemmar varav 1st fullmakter.

Extra stämma avhölls 2012-09-26. Där det fastställdes stadgeändringar som styrelsen föreslagit vid ordinarie stämman. Vid extrastämman deltog 21st röstberättigade.

Stämmorna avhölls i Grannskapslokalen, Amorgränd 2.

Medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 120st medlemmar fördelat på 90 bostäder.

Styrelsemöten, mm.

Styrelsen har under verksamhetsåret 2012 hållit 11st protokollförda sammanträden samt ett flertal arbetsmöten och möten med leverantörer. Därutöver har styrelsen i oktober haft en endags budgetkonferens på Sigtunastiftelsen kursgård.

Arbete under året

Under året har ett restriktivt planerat underhållsarbete skett där vi i första hand siktat på att åtgärda p-garaget. Vissa delar av åtgärderna har inte hunnits med under året utan kommer att utföras våren 2013.

Styrelsen har arbetat uppdelade i arbetsgrupper med följande:

- Översyn av föreningens stadgar avseende ansvarsfördelning för att anpassa dessa till ändringar som genomfördes av bostadsrättslagen 2003. Styrelsen föreslog ändringen vid ordinarie stämma och på följande extrastämma beslutades att anta stadgeändringarna. Registrering av stadgeändringarna hos Bolagsverket genomfördes 121104 då de nya stadgarna började gälla.
- Översyn av föreningens ordningsföreskrifter och ordningsregler för tvättstugor.
- Brandsyn enligt föreningens brandskyddsplan.
- Upphandling av elavtal för föreningen och medlemmarnas gemensamma el har genomförts. Ny elleverantör är Fortum som erbjudit ett mer förmånligt avtal än tidigare.

Föreningen har under året representerats i Rotstockens Samfällighetsförening som förvaltar Grannskapslokalen där vi äger en tredjedel. Representanter har varit Alf Sjöström, kassör och Åke Hedberg, revisor.

Ombyggnad, underhåll samt inköp

- Konstruktionsbesiktningen som genomförts på rad/parhus och garaget har resulterat i en upphandling av entreprenör för att åtgärda de problem som framkom i besiktningen. Del av åtgärder genomfördes 2012 resterande åtgärder kommer att genomföras 2013.
- Blommor har som tidigare år införskaffats och planteras så att vi kunnat njuta av blomsterprakten utanför punkthusen och i blomurnorna.
- Ny fraktion sopor har tillförts som ger möjlighet att lämna mindre elavfall i nedre soprummet.
- Nya sandlådor för halksand har införskaffats.
- En vårstädning där medlemmarna snyggt upp området samt en höststädning med nerklippning av buskage har genomförts.

Följande åtgärder har genomförts i föreningen under året:

- Ny beläggning och tätskikt på övre p-däck.
- Översyn renovering av fläktsystem i punkthusen.
- OVK besiktning i punkthusen (Obligatorisk VentilationsKontroll).
- Utbyte av manglar i tvättstugorna.
- Rengöring av sand i sandlådor och lekplatsytor.
- Flytt av och utbyte cykelställ Tomtegränd 6.
- Beskäring av träd och buskar.

Avgifter och hyror

Ingen höjning av årsavgiften för 2012.

På grund av ökade fjärrvärmekostnader höjs enhetsmätningen av varmvatten med 5 % för 2012.

Justering av hyreskostnaden för garage- och parkeringsplatser genomfördes för att täcka kommande kostnader för byte av motorvärmarruttag.

Överlåtelser

Av föreningens 90 bostadslägenheter har 3st överlåtit under 2012.
Föregående år uppgick antalet överlåtelser till 5st.

Övrigt

Styrelsen tecknade 2010 ett avtal med HSB angående energi och driftoptimering av vår undercentral, avtalet är på två år och löpte till oktober 2012. Under året har förlängning av avtalet till årets slut genomförts.

Framtida utveckling

Budget för 2013

Budget för 2013 visar på ett positivt resultat efter skatt på 874 kr.
Årsavgiften för 2013 höjs med 3 %.

Framtida underhåll

Det planerade underhållet som sker efter framtagen underhållsplan syftar till att erhålla lång och varaktig livslängd på föreningens tillgångar. Planen är ett levande dokument som årligen revideras (några kommande åtgärdsexempel, se nedan):

2013

- Kvarstående mindre åtgärder efter konditionsbesiktningen.
- Reparation av betongpelare i garage.
- Byte av exteriörbelysning på stolpar.
- Byte av uttjänta ståldörrar i sophusen.
- Vissa målningsarbeten.
- Byte av belysningsarmaturer i allmänna utrymmen.

Årets resultat

Förslag till resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande belopp i kronor:

Tidigare års (från föreningens bildande) balanserade resultat	-3 067 500
Årets resultat	<u>178 449</u>
	-2 889 050

Styrelsen föreslår följande disposition:

Att disponera	-2 889 050
Överföring från fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	576 325
Överföring till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	<u>-578 000</u>
Balanserat resultat efter disposition	-2 890 725

Fond för yttre underhåll

Fond för yttre underhåll enligt balansräkning 2012-12-31	4 484 729
Årets förändring enligt ovanstående disposition	<u>1 675</u>
Fond för yttre underhåll efter förslag till stämmobeslut 2013	4 486 404

Ytterligare upplysningar om föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

Resultaträkning		2012-01-01 2012-12-31	2011-01-01 2011-12-31
Nettoomsättning	Not 1	5 757 637	5 743 704
Fastighetskostnader			
Drift	Not 2	-2 567 976	-2 911 844
Planerat underhåll		-576 325	-41 875
Fastighetsskatt		-328 450	-313 780
Avskrivningar	Not 3	-696 294	-696 294
Summa fastighetskostnader		<u>-4 169 045</u>	<u>-3 963 793</u>
Rörelseresultat		1 588 592	1 779 911
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 4	14 466	14 593
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 5	-1 424 609	-1 417 634
Summa finansiella poster		<u>-1 410 143</u>	<u>-1 403 041</u>
Årets resultat		178 449	376 869



Balansräkning

2012-12-31

2011-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och ombyggnader

Mark

Not 6	43 624 763	44 321 057
	<u>1 576 000</u>	<u>1 576 000</u>
	45 200 763	45 897 057

Finansiella anläggningstillgångar

Långfristigt värdepappersinnehav

Summa anläggningstillgångar

Not 7	<u>0</u>	<u>19 652</u>
	45 200 763	45 916 709

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

Avräkningskonto HSB

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	1 100	2 000
	1 575 287	1 068 306
Not 8	1 744	3 821
Not 9	<u>76 602</u>	<u>148 616</u>
	1 654 733	1 222 743

Kortfristiga placeringar

Not 10	500 000	0
--------	---------	---

Kassa och bank

Not 11	537 940	604 092
--------	---------	---------

Summa omsättningstillgångar

<u>2 692 673</u>	<u>1 826 835</u>
------------------	------------------

Summa tillgångar

<u>47 893 436</u>	<u>47 743 544</u>
--------------------------	--------------------------

//

Balansräkning

2012-12-31

2011-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Not 12

Bundet eget kapital

Insatser

4 473 000

4 473 000

Reservfond

202 108

202 108

Fond för yttre underhåll

4 484 729

3 948 604

9 159 837

8 623 712

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-3 067 500

-2 908 244

Årets resultat

178 449

376 869

-2 889 050

-2 531 375

Summa eget kapital

6 270 787

6 092 337

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 13

39 610 000

40 110 000

39 610 000

40 110 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 14

500 000

500 000

Leverantörsskulder

972 620

304 742

Skatteskulder

18 976

4 306

Övriga kortfristiga skulder

Not 15

44 788

48 271

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 16

476 265

683 888

2 012 649

1 541 207

Summa skulder

41 622 649

41 651 207

Summa eget kapital och skulder

47 893 436

47 743 544

Ställda panter för skulder till kreditinstitut

Not 17

50 135 000

50 135 000

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

Kassaflödesanalys	2012-01-01 2012-12-31	2011-01-01 2011-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	178 449	376 869
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	696 294	696 294
Kassaflöde från löpande verksamhet före förändring av rörelsekapital	874 743	1 073 163
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	74 991	33 548
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	471 442	-341 914
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 421 176	764 797
Investeringsverksamhet		
Investeringar/försäljningar av finansiella anläggningstillgångar	19 652	1 881
Kassaflöde från investeringsverksamhet	19 652	1 881
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-500 000	-350 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-500 000	-350 000
Årets kassaflöde	940 828	416 678
Likvida medel vid årets början	1 672 398	1 255 721
Likvida medel vid årets slut	2 613 227	1 672 398
<hr/>		
Likvida medel		
Avräkningskonto HSB	1 575 287	1 068 306
Kortfristiga placeringar	500 000	0
Kassa och bank	537 940	604 092
Summa likvida medel	2 613 227	1 672 398

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd. Om inte annat framgår är de tillämpade principerna oförändrade i jämförelse med föregående år. Alla belopp anges i kronor om inte annat framgår. Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod.

Anläggningstillgångar	Avskr. plan	Antal år	Slutår
Byggnader	Rak	80	2080
Ombyggnader	Rak	15	2021

Pågående ombyggnad

Ny-, till- eller ombyggnad redovisas som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts. Räntekostnader avseende ny-, till- eller ombyggnad tillgångsförs.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan. Minimiavsättning regleras i stadgarna.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Ränteutgifter är skattefria till den del de är hänförliga till föreningens fastighet. Beskattning sker av andra kapitalinkomster, samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning av eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 26,3 procent. Föreningens underskottsavdrag uppgick vid räkenskapsårets slut till 26 803 485 kr.

Därutöver betalar föreningen kommunal fastighetsavgift motsvarande 6 825 och 1 365 kr per småhus/lägenhet samt fastighetsskatt motsvarande 1 % av taxeringsvärdet på lokaler.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

	2012-01-01 2012-12-31	2011-01-01 2011-12-31
Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader		
Styrelsearvode enligt stämmobeslut	130 593	115 435
Mötesarvoden	0	0
Arvode föreningsvald revisor	6 000	4 347
Övriga arvoden och ersättningar	210	2 813
Kostnad för konferenser	4 358	7 438
Övriga personalkostnader och erhållna bidrag	0	600
Löner till anställda	344	1 031
Sociala kostnader	31 494	39 555
Summa	172 999	171 219

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.

Noter	2012-01-01 2012-12-31	2011-01-01 2011-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter bostäder	5 463 589	5 463 588
Hysesintäkter garage och p-platser	290 640	250 342
Övriga intäkter	14 758	40 160
Brutto	5 768 987	5 754 090
Hysesbortfall garage och p-platser	-11 350	-7 636
Övriga intäktsbortfall	0	-2 750
	5 757 637	5 743 704
Not 2 Drift		
Fastighetsskötsel	271 586	276 263
Löpande underhåll	251 775	463 852
El	222 081	287 188
Uppvärmning	555 772	523 760
Vatten	214 619	206 213
Sophämtning	139 578	168 437
Fastighetsförsäkring	45 815	42 421
Städning	86 278	62 500
Förvaltningskostnader	195 492	300 918
Extern revision	22 625	1 808
Personalkostnader	172 999	171 219
Övrig drift	389 357	407 266
	2 567 976	2 911 844
Not 3 Avskrivningar		
Byggnader	636 000	636 000
Om- och tillbyggnad	60 294	60 294
	696 294	696 294
Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB	1 317	626
Ränteintäkter skattekonto	83	209
Ränteintäkter fasträntekonto	2 673	0
Ränteintäkter bankkonto	8 596	12 738
Övriga ränteintäkter	1 798	1 020
	14 466	14 593
Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	1 423 429	1 416 225
Räntekostnader skattekonto	0	-1
Övriga räntekostnader	1 180	1 410
	1 424 609	1 417 634

Noter	2012-12-31	2011-12-31
Not 6 Byggnader och ombyggnader		
Byggnader		
Ingående anskaffningsvärde	53 755 374	53 755 374
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>53 755 374</u>	<u>53 755 374</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-10 037 253	-9 401 253
Årets avskrivningar	-636 000	-636 000
Utgående avskrivningar	<u>-10 673 253</u>	<u>-10 037 253</u>
Bokfört värde byggnader	43 082 121	43 718 121
Ombyggnader		
Ingående anskaffningsvärde	904 406	904 406
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>904 406</u>	<u>904 406</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-301 470	-241 176
Årets avskrivningar	-60 294	-60 294
Utgående avskrivningar	<u>-361 764</u>	<u>-301 470</u>
Bokfört värde ombyggnader	542 642	602 936
Summa bokfört värde byggnader och ombyggnader	43 624 763	44 321 057
Taxeringsvärde		
Byggnad - bostäder, hyreshus	29 000 000	29 000 000
Byggnad - bostäder, småhus	19 832 000	17 750 000
Byggnad - lokaler	469 000	469 000
	<u>49 301 000</u>	<u>47 219 000</u>
Mark - bostäder	38 260 000	33 360 000
Mark - lokaler	435 000	435 000
	<u>38 695 000</u>	<u>33 795 000</u>
Taxvärde totalt	87 996 000	81 014 000

Noter		2012-12-31	2011-12-31			
Not 7	Långfristiga värdepappersinnehav m.m.					
	Övrigt	0	19 652			
		<u>0</u>	<u>19 652</u>			
Not 8	Övriga kortfristiga fordringar					
	Skattekonto	644	561			
	Övriga fordringar	1 100	3 260			
		<u>1 744</u>	<u>3 821</u>			
Not 9	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
	Upplupna ränteintäkter	2 673	0			
	Försäkring	48 097	45 815			
	Kabel-Tv	25 832	25 086			
	Övrigt	0	77 715			
		<u>76 602</u>	<u>148 616</u>			
Not 10	Kortfristiga placeringar					
	Kreditinstitut	Räntesats	Löptid			
	Nordea	2,50%	2013-10-16			
			<u>500 000</u>			
			<u>0</u>			
Not 11	Kassa och bank					
	Plusgiro	26 264	0			
	Bankkonto	127 372	103 049			
	Bankkonto	12 724	12 724			
	Bankkonto	371 580	488 320			
		<u>537 940</u>	<u>604 092</u>			
Not 12	Förändring av eget kapital					
		Insatser	Reservfond	Underh. fond	Balanserat res.	Årets resultat
	Belopp vid årets ingång	4 473 000	202 108	3 948 604	-2 908 244	376 869
	Vinstdisp enl. stämmobeslut			536 125	-159 256	-376 869
	Årets resultat					178 449
	Belopp vid årets slut	4 473 000	202 108	4 484 729	-3 067 500	178 449
Not 13	Långfristiga skulder till kreditinstitut					
	Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
	Nordea	3978 83 66589	Rörligt 2,61%	2013-03-21	12 470 000	100 000
	Nordea	3978 85 40600	Rörligt 2,59%	2013-02-12	2 175 000	300 000
	Nordea	3978 83 67011	Rörligt 2,31%	2013-03-21	16 000 000	0
	Nordea	3978 83 67038	Rörligt 3,37%	Rörligt	9 465 000	100 000
					<u>40 110 000</u>	<u>500 000</u>
	Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 2012-12-31					39 610 000
	Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					37 610 000
Not 14	Kortfristiga skulder till kreditinstitut					
	Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)				<u>500 000</u>	<u>500 000</u>
Not 15	Övriga kortfristiga skulder					
	Källskatt				24 685	26 026
	Arbetsgivaravgifter				18 560	20 642
	Övriga kortfristiga skulder				1 543	1 603
					<u>44 788</u>	<u>48 271</u>
Not 16	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
	Förutbetalda hyror och avgifter				337 398	507 000
	Upplupna räntekostnader				33 515	93 438
	Upplupen el				27 875	0
	Upplupen sophämtning				26 602	0
	Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter				50 875	83 450
					<u>476 265</u>	<u>683 888</u>

Noter

2012-12-31

2011-12-31

Not 17 Ställda panter för skulder till kreditinstitut

Fastighetsinteckningar	50 135 000	50 135 000
Varav i eget förvar	0	0
	<hr/> 50 135 000	<hr/> 50 135 000

Sollentuna, den 3/4-2013


Tomas Fagrell


Alf Sjöström


Tobias Björkman


Peter Sandevåg Stenkvist

Vår revisionsberättelse har

19/4 2013

avgivits beträffande denna årsredovisning


Anita Boström
Av stämman vald revisor


Bengt Beergrehn
Auktoriserad revisor

Till föreningsstämman i **Bostadsrättsföreningen Trollholmen**

Org.nr. 716418-7630

Rapport från lekmannarevisor

Jag har granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för år 2012 för Bostadsrättsföreningen Trollholmen. Det är styrelsen som är ansvarig för att upprätta årsredovisningen i enlighet med god redovisningssed och för att sköta förvaltningen i enlighet med föreningens stadgar.

Jag har granskat att årsredovisningen är baserad på en ordnad bokföring och är upprättad i enlighet med god redovisningssed. Jag har dessutom granskat att föreningens verksamhet sköts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt och att föreningens interna kontroll är tillräcklig.

Baserat på min granskning anser jag att:

- Årsredovisningen är i allt väsentligt upprättad enligt god redovisningssed och baseras på en ordnad bokföring.
- Styrelsens ledamöter har utfört sitt uppdrag med omsorg och i enlighet med föreningens stadgar.

Jag anser således att:

- Föreningsstämman kan fastställa årsredovisningen, och
- Bevilja styrelsens ledamöter ansvarsfrihet.

Stockholm den 19 april 2013



Anita Boström

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Trollholmen Org.nr. 716418-7630

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Trollholmen för år 2012-01-01—2012-12-31.

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 revisionsssed 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 Trollholmen för år 2012-01-01—2012-12-31.

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 revisionsssed 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.

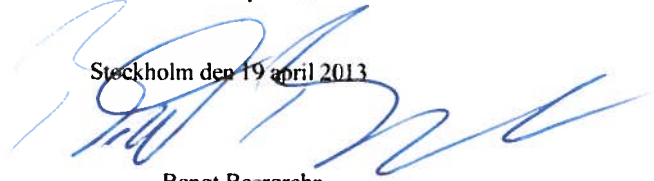
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat 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

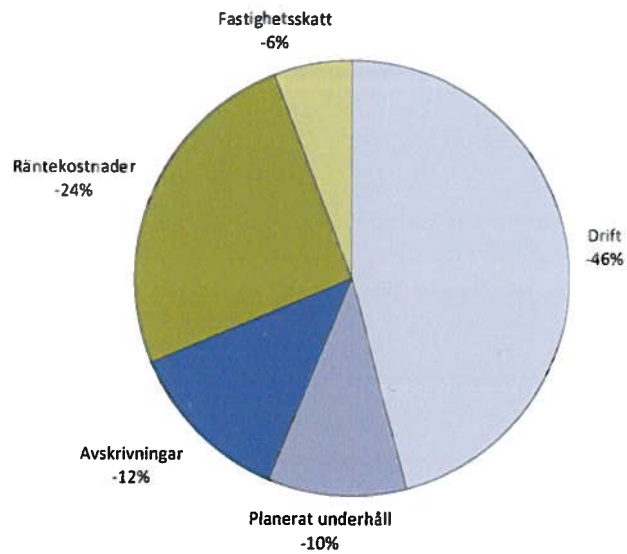
Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 19 april 2013



Bengt Beergrahn
Auktoriserad revisor

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

