



# ÅRSREDOVISNING

för Brf Brommahöjden 769614 – 2236

Räkenskapsåret 2012

## Årsredovisning

Styrelsen för Brf Brommahöjden får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2012.

### Förvaltningsberättelse

#### Föreningens ändamål och verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler 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 stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2007-03-27.

#### Fastighet och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet, Dussinet 1 är belägen i Bromma i Stockholms kommun. Föreningen äger fastigheten med tomträtt. Avgälden är oförändrad i tio år t o m 2016-12-31. På fastigheten finns ett flerbostadshus innehållande 44 lägenheter. Dessutom finns 41 p-platser med motorvärmarruttag.

#### Lägenhetsfördelning:

2 st 2 rum och kök

29 st 3 rum och kök

13 st 4 rum och kök

Total bostadsyta: 3 720 kvm

#### Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2012-05-22 bestått av:

#### Ordinarie

|                  |            |
|------------------|------------|
| Anders Josefsson | ordförande |
| Jan Wirström     |            |
| Rolf Martinell   |            |
| Bengt Fahlstedt  |            |
| Karin Olsson     |            |

#### Suppleanter

Eva Hultman Keith  
Tommy Cronholm  
Malin Köhlmark

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.

#### Valberedning

|                       |                |
|-----------------------|----------------|
| Anita Sjöblom Hultman | sammankallande |
| Kaisa Diurson         |                |
| Anders Nyström        |                |

#### Revisorer

Öhrlings PriceWaterhouseCoopers AB med Niklas Jonsson som huvudansvarig.

5

### **Lägenhetsöverlåtelser**

Under perioden har 5 st överlåtelser skett. Föreningen har under året inte beviljat någon andrahandsuthyrning.

Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att följa bostadsrättslagen. För att upplåta bostadsrätten i andra hand krävs beaktansvärda skäl, till exempel tillfälligt arbete eller tillfälliga studier på annan ort då medlemmen under en tidsbestämd period inte själv har möjlighet att nyttja lägenheten. Nyttjanderätten till lägenhet som innehas med bostadsrätt är förverkad och föreningen således berättigad att uppsäga bostadsrättshavaren till avflyttning, om lägenheten utan styrelsens tillstånd upplåtes i andra hand. Föreningen hade vid årets slut 66 medlemmar.

### **Fastighetsförvaltning**

Styrelsen har under året haft 10 protokollförda sammanträden.

Den ekonomiska förvaltningen har utförts av ISS Facility Services AB, Uppsala.

Lägenhetsförteckningen hanteras av ISS Facility Services AB, Uppsala.

Fastighetsskötseln har utförts av Sjödalsens Bygg- och fastighetsservice AB.

### **Försäkring**

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Moderna Försäkringar. I försäkringen ingår även Bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter.

### **Ekonomi**

#### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering och ianspråktagande av yttre reparationsfonden ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition och överföring sker efter beslut, mellan balanserat resultat och yttre reparationsfond.

#### Fastighetsskatt/avgift och inkomstskatt

Fastigheten har åsatts värdeår 2008.

Fastigheten är avgiftsbefriad t.o.m. 2013, beskattad med halv avgift t.o.m 2018, därefter med hel avgift.

För inkomståret 2012 uppgår den kommunala fastighetsavgiften för flerbostadshus till 1 365 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,4 % av gällande taxeringsvärde på bostadsdelen.

Den kommunala fastighetsavgiften indexuppräknas årligen.

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas kapitalvinster samt inlösta och sålda bostadsrätter upp för beräkning av inkomstskatt. Eventuellt taxerat underskott från föregående år avräknas och är underlaget positivt sker beskattning med 26,3 %.

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Styrelsen har genom Rolf utfört det systematiska brandskyddsarbetet (SBA). Styrelsen har sett till att få hyllor på plats i barnvagnsförrådet, en IR-läsare till entrédörren och en elektrisk dörröppnare samt en luktborttagare till återvinningsrummet. Trädgårdsredskap har införskaffats till uteplatsen. Avtal har tecknats med STOKAB om indragning av stadsfibernet och samtidigt har nytt 3-årsavtal tecknats med Telia för utökat Triple-Play. Under hösten målades golvet i korridoren mot, samt i, återvinningsrummet. Radonmätning genomfördes under sen-våren 2012 vilket gav godkänt resultat i samtliga lägenheter men med bitvis höga värden i förråd och installationsutrymmen. Tätningar har utförts och ny radonmätning pågår i skrivande stund. Mycket arbete har lagts ner på att försöka justera dörrar för att få dessa att låta mindre, återkommande möten har genomförts med NCC om kvarstående brister och fel som styrelsen anser att NCC är ansvariga för.

På uppdrag av årsstämman 2012 har pris tagits in på fristående cykelförråd men detta visade sig kosta över 100 000 kr bara för själva byggnaden. Bygglovsavgifter, grundläggning, montering mm tillkommer så styrelsen beslutade avvakta tills kompletteringarna i befintligt cykelförråd genomförts.

✓

### Planerad verksamhet för det kommande året

Arbetet med SBA fortsätter och nu har det tillkommit ett nytt område "Egenkontroll för fastighetsägare" där styrelsen har ett nytt regelverk att följa. Fortsatta kontakter med NCC om färdigställande och åtgärdande av fel och brister och även med bergvärmeleverantörer om möjligheterna och kostnaderna för installation. Arbetet med uteplatsen liksom översyn av lån och avtal kommer att ske fortlöpande samt att styrelsen försöker ordna med trivselaktiviteter. Styrelsen tar tacksamt emot frivilliga

### Årsavgifter

Årsavgifterna har varit oförändrade under verksamhetsåret  
Genomsnittlig avgift per 2013-01-01 uppgår till 700 kr/kvm.

### Arvoden

Sammanträdesarvoden till styrelsens ledamöter samt suppleanter skall motsvara Stockholm kommuns sammanträdesersättning.

### Övrigt

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditonsavgift på 2,5 % av basbeloppet (2013=1 113 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av basbeloppet (2013=445 kronor) vid varje pantsättning.  
Påminnelseavgift uttages med 50 kronor vid sen betalning.

| Flerårsöversikt                   | 2012      | 2011      | 2010      |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning                   | 2 899 834 | 2 935 104 | 2 900 619 |
| Resultat före reservering         | 317 761   | 474 573   | 725 136   |
| Reservering yttre reparationsfond | 150 000   | 150 000   | 150 000   |
| Saldo yttre reparationsfond       | 450 000   | 300 000   | 150 000   |
| Lån per kvm yta                   | 6 669     | 6 704     | 6 740     |
| Kassalikviditet (%)               | 245       | 230       | 187       |
| Årsavgift bostäder kronor/kvm     | 700       | 700       | 700       |

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

|                                      |                  |
|--------------------------------------|------------------|
| balanserad vinst                     | 1 416 521        |
| årets vinst                          | 317 761          |
|                                      | <b>1 734 282</b> |
| disponeras så att                    |                  |
| till yttre reparationsfond överföres | 150 000          |
| i ny räkning överföres               | 1 584 282        |
|                                      | <b>1 734 282</b> |

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

| <b>Resultaträkning</b>                           | <b>Not</b> | <b>2012-01-01<br/>-2012-12-31</b> | <b>2011-01-01<br/>-2011-12-31</b> |
|--|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Föreningens intäkter</b>                      | 1          | 2 899 834                         | 2 935 104                         |
| <b>Föreningens kostnader</b>                     |            |                                   |                                   |
| Underhållskostnader                              | 2          | -105 831                          | -65 692                           |
| Driftkostnader                                   | 3          | -1 421 239                        | -1 457 260                        |
| Förvaltnings- och externa kostnader              | 4          | -156 130                          | -151 724                          |
| Avskrivningar                                    | 5          | -138 179                          | -131 580                          |
| <b>Resultat före finansiella poster</b>          |            | <b>1 078 455</b>                  | <b>1 128 849</b>                  |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 6          | 52 451                            | 38 755                            |
| Räntekostnader och liknande resultatposter       | 7          | -821 563                          | -693 031                          |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>         |            | <b>309 343</b>                    | <b>474 573</b>                    |
| <b>Resultat före skatt</b>                       |            | <b>309 343</b>                    | <b>474 573</b>                    |
| Statlig skatt                                    | 8          | 8 418                             | 0                                 |
| <b>Årets resultat</b>                            |            | <b>317 761</b>                    | <b>474 573</b>                    |

| <b>Balansräkning</b>                         | <b>Not</b> | <b>2012-12-31</b>  | <b>2011-12-31</b>  |
|--|------------|--------------------|--------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                            |            |                    |                    |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                 |            |                    |                    |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>      |            |                    |                    |
| Byggnader                                    | 9          | 126 167 582        | 126 300 261        |
| Tomträtt                                     |            | 27 300 000         | 27 300 000         |
| Maskiner och inventarier                     | 10         | 5 500              | 11 000             |
|  |            | <b>153 473 082</b> | <b>153 611 261</b> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>           |            | <b>153 473 082</b> | <b>153 611 261</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                 |            |                    |                    |
| Avräkningskonto ISS Facility Services AB     |            | 1 309 210          | 1 938 732          |
| Övriga fordringar                            | 11         | 86                 | 0                  |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 12         | 137 402            | 144 472            |
|  |            | <b>1 446 698</b>   | <b>2 083 204</b>   |
| <i>Kassa och bank</i>                        |            |                    |                    |
| Kassa och bank                               |            | 2 085 202          | 1 050 768          |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>           |            | <b>3 531 900</b>   | <b>3 133 972</b>   |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                      |            | <b>157 004 982</b> | <b>156 745 233</b> |

| <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>                          | 13         |                    |                    |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |            |                    |                    |
| Inbetalda insatser                           |            | 79 799 953         | 79 799 953         |
| Upplåtelseavgifter                           |            | 48 910 047         | 48 910 047         |
| Yttre reparationsfond                        |            | 450 000            | 300 000            |
|  |            | <b>129 160 000</b> | <b>129 010 000</b> |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |            |                    |                    |
| Balanserat resultat                          |            | 1 416 521          | 1 091 948          |
| Årets resultat                               |            | 317 761            | 474 573            |
|  |            | <b>1 734 282</b>   | <b>1 566 521</b>   |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>130 894 282</b> | <b>130 576 521</b> |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                    |                    |
| Fastighetslån                                | 14         | 24 667 958         | 24 807 582         |
| Mottagna depositioner                        |            | 1 300              | 0                  |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>24 669 258</b>  | <b>24 807 582</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                    |                    |
| Kortfristig del av fastighetslån             |            | 139 624            | 132 679            |
| Leverantörsskulder                           |            | 60 254             | 23 449             |
| Övriga skulder                               | 15         | 905 397            | 903 527            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 16         | 336 166            | 301 475            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>1 441 441</b>   | <b>1 361 130</b>   |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>157 004 982</b> | <b>156 745 233</b> |
| <b>Ställda säkerheter</b>                    |            |                    |                    |
| Fastighetsinteckningar                       |            | 25 300 000         | 25 300 000         |
|  |            | <b>25 300 000</b>  | <b>25 300 000</b>  |
| <b>Ansvarsförbindelser</b>                   |            | Inga               | Inga               |

5

## Tilläggsupplysningar

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Om inte annat framgår är de tillämpade redovisningsprinciperna oförändrade jämfört med föregående år.

#### 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. Progressiv avskrivning sker för byggnaden och linjär avskrivning används för inventarier. Se not 5.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

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

#### Fordringar

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

#### Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar aktuell skatt, d.v.s. 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.

Uppskjuten skatt avseende framtida skatteeffekter redovisas inte i resultat- och balansräkningarna.

#### Föreningens fond för yttre underhåll

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

#### Nyckeltalsdefinitioner

Kassalikviditet visar föreningens kortsiktiga betalningsförmåga, beräknas som förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder.

För ytterligare upplysningar hänvisas till not.



## Noter

### Not 1 Föreningens intäkter

|                           | 2012             | 2011             |
|---------------------------|------------------|------------------|
| Hysesintäkter garage      | 184 800          | 184 800          |
| Hysesintäkter p-platser   | 114 000          | 114 000          |
| Årsavgifter bostäder      | 2 603 928        | 2 603 928        |
| Hysesbortfall ./.         | -5 750           | -2 200           |
| Ersättningar och intäkter | 2 856            | 34 576           |
|                           | <b>2 899 834</b> | <b>2 935 104</b> |

### Not 2 Underhållskostnader

|                      | 2012           | 2011          |
|----------------------|----------------|---------------|
| Löpande reparationer | 105 831        | 65 692        |
|                      | <b>105 831</b> | <b>65 692</b> |

### Not 3 Driftkostnader

|  | 2012             | 2011             |
|--|------------------|------------------|
| Fastighetsskötsel/städning entreprenad | 170 086          | 233 765          |
| Serviceavtal                           | 54 468           | 4 106            |
| Yttre skötsel/snöröjning               | 30 000           | 95 521           |
| Fastighetsel                           | 87 949           | 107 736          |
| Uppvärmning                            | 320 055          | 307 467          |
| Vatten                                 | 68 856           | 64 320           |
| Sophämtning                            | 36 340           | 36 335           |
| Fastighetsförsäkring                   | 21 365           | 21 365           |
| Självrisk/reparation försäkringsskador | 23 566           | 0                |
| Avgälder, arrenden och avgifter        | 483 000          | 483 000          |
| Kabel-TV och internet                  | 117 041          | 99 848           |
| Övr förbrukningsinv/material           | 8 513            | 3 797            |
|  | <b>1 421 239</b> | <b>1 457 260</b> |

### Not 4 Förvaltnings- och externa kostnader

|                                   | 2012           | 2011           |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| Administration, kontor och övrigt | 19 691         | 15 882         |
| Styrelse- och mötesarvoden        | 37 000         | 35 500         |
| Revisionsarvode                   | 23 250         | 26 250         |
| Sociala avgifter                  | 8 289          | 7 248          |
| Förvaltningsarvode                | 62 480         | 61 424         |
| Föreningsavg ej avdragsgilla      | 5 420          | 5 420          |
|                                   | <b>156 130</b> | <b>151 724</b> |

5

### Not 5 Avskrivningar

|                    | 2012           | 2011           |
|--------------------|----------------|----------------|
| Byggnad år 4/80    | 132 679        | 126 080        |
| Inventarier år 4/5 | 5 500          | 5 500          |
|                    | <b>138 179</b> | <b>131 580</b> |

Avskrivning på fastighetens bokförda värde har skett enligt en 80-årig progressiv plan.

### Not 6 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

|                          | 2012          | 2011          |
|--------------------------|---------------|---------------|
| Ränteintäkter            | 52 360        | 38 755        |
| Skattefria ränteintäkter | 91            | 0             |
|                          | <b>52 451</b> | <b>38 755</b> |

### Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

|                       | 2012           | 2011           |
|-----------------------|----------------|----------------|
| Räntekostnader        | 821 563        | 734 623        |
| Avgår räntebidrag ./. | 0              | -41 592        |
|                       | <b>821 563</b> | <b>693 031</b> |

Räntebidraget avvecklas fr o m år 2007 för att helt upphöra år 2012.

### Not 8 Statlig skatt

Enligt nya direktiv med anledning av Högsta förvaltningsdomstolens dom, är ränta på konto hänförliga till föreningens fastighet ej längre skattepliktiga. Beslut om återbäring avseende statlig skatt för perioden 2009-2011 har beaktats med 8 418 kronor.

### Not 9 Byggnader

|   | 2012-12-31         | 2011-12-31         |
|---|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärde byggnad              | 126 660 000        | 126 660 000        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>126 660 000</b> | <b>126 660 000</b> |
| Ingående avskrivningar enligt plan              | -359 739           | -233 659           |
| Årets avskrivningar enligt plan                 | -132 679           | -126 080           |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-492 418</b>    | <b>-359 739</b>    |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>126 167 582</b> | <b>126 300 261</b> |
| Taxeringsvärden byggnader                       | 54 000 000         | 54 000 000         |
| Taxeringsvärden mark                            | 22 200 000         | 22 200 000         |
|   | <b>76 200 000</b>  | <b>76 200 000</b>  |

**Not 10 Maskiner, inventarier och andra tekniska anläggningar**

|   | 2012-12-31     | 2011-12-31     |
|---|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 27 500         | 27 500         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>27 500</b>  | <b>27 500</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -16 500        | -11 000        |
| Årets avskrivningar                             | -5 500         | -5 500         |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-22 000</b> | <b>-16 500</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>5 500</b>   | <b>11 000</b>  |

**Not 11 Övriga fordringar**

|                       | 2012-12-31 | 2011-12-31 |
|-----------------------|------------|------------|
| Avräkning skattekonto | 86         | 0          |
|                       | <b>86</b>  | <b>0</b>   |

**Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

|   | 2012-12-31     | 2011-12-31     |
|---|----------------|----------------|
| Förutbetalda försäkring                         | 7 122          | 7 122          |
| Upplupna räntebidrag                            | 0              | 4 968          |
| Förutbetalda internet                           | 9 530          | 9 848          |
| Övriga förutbetalda kostnader/upplupna intäkter | 120 750        | 122 534        |
|   | <b>137 402</b> | <b>144 472</b> |

**Not 13 Förändring av eget kapital**

|  | Inbetalda<br>insatser | Övr bundet<br>eget kapital | Yttre rep.<br>fond | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat |
|--|-----------------------|----------------------------|--------------------|------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång                    | 79 799 953            | 48 910 047                 | 300 000            | 1 091 948              | 474 573           |
| Disposition av föregående<br>års resultat: |                       |                            | 150 000            | 324 573                | -474 573          |
| Årets resultat                             |                       |                            |                    |                        | 317 761           |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>             | <b>79 799 953</b>     | <b>48 910 047</b>          | <b>450 000</b>     | <b>1 416 521</b>       | <b>317 761</b>    |

**Not 14 Fastighetslån**

|  | 2012-12-31        | 2011-12-31        |
|--|-------------------|-------------------|
| <b>Långgivare - räntesats - ränteändring</b> |                   |                   |
| Swedbank Hypotek AB - 2,78 % - 2014-09-25    | 6 325 000         | 6 325 000         |
| SEB Bolån AB - 3,67 % - 2013-04-28           | 6 325 000         | 6 325 000         |
| SEB Bolån AB - 2,90 % - 2013-03-18           | 6 325 000         | 6 325 000         |
| SEB Bolån AB - 2,90 % - 2013-03-18           | 5 832 582         | 5 965 261         |
| Avgår kortfristig del ./.                    | -139 624          | -132 679          |
|  | <b>24 667 958</b> | <b>24 807 582</b> |

Not 15 Övriga skulder

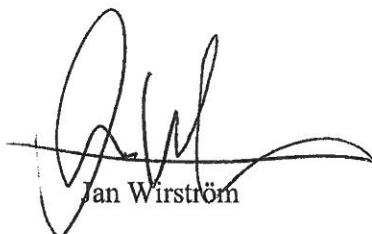
|  | 2012-12-31     | 2011-12-31     |
|--|----------------|----------------|
| Avräkning NCC Construction Sverige AB  | 894 610        | 894 610        |
| Avräkning skattekonto                  | 0              | 5              |
| Personalskatt                          | 6 150          | 5 260          |
| Avräkning lagstadgade sociala avgifter | 4 637          | 3 652          |
|  | <b>905 397</b> | <b>903 527</b> |

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

|   | 2012-12-31     | 2011-12-31     |
|---|----------------|----------------|
| Uppl räntekostnader externt                         | 27 210         | 1 758          |
| Förskottsbetalda hyror/avg                          | 188 680        | 200 871        |
| Upplupna driftskostnader                            | 30 000         | 13 322         |
| Upplupna VA avgifter                                | 15 029         | 15 330         |
| Upplupna uppvärmningskostnader                      | 44 343         | 37 871         |
| Upplupna elavgifter                                 | 8 613          | 9 264          |
| Upplupna reparationer och underhåll                 | 0              | 6 034          |
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 2 291          | 525            |
| Beräknat arvode för revision                        | 20 000         | 16 500         |
|   | <b>336 166</b> | <b>301 475</b> |


Bromma den 18 april 2013

  
Anders Josefsson

  
Jan Wirström

  
Rolf Martinell

  
Bengt Fahlstedt

  
Karin Olsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 3 maj 2013

  
Niklas Jonsson  
Revisor  
Öhrlings PriceWaterhouseCoopers AB

## Revisionsberättelse

### Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Brommahöjden, org. nr 769614-2236

#### Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Brommahöjden 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.

#### Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2012 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även reviderat förslaget till disposition beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Brommahöjden 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.

#### Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen och föreningens stadgar.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis vi inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### Uttalanden

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

Stockholm 2013-05-03

Öhrlings PricewaterhouseCoopers

  
Niklas Jonsson  
Godkänd revisor