

ÅRSREDOVISNING

Brf Flundran

Org. nr 702000-5893

2012-01-01 – 2012-12-31

9000 1475
N MP
R
Ansh Osh

Styrelsen för Brf Flundran avger härmed årsredovisning för
räkenskapsåret 2012-01-01 - 2012-12-31.

Förvaltningsberättelse

Grundfakta om föreningen

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 1945-06-13.

Reviderade ekonomiska plan upprättades 2003-10-10 och registrerades 2003-11-04.

Nuvarande stadgar är registrerade hos Bolagsverket 2004-12-09.

Föreningen är ur skattehänseende ett privatbostadsföretag (äka bostadsrättsförening).

Styrelse

Nuvarande styrelse, som valdes på ordinarie föreningsstämma 2012-05-07, har haft följande sammansättning :

Ola Samuelsson	Ordförande
Margret Ahlström	Ledamot
Anna Hellron	Ledamot
Hans Brindfors	Ledamot
Petter Ödéén	Ledamot
Jenny Vestin	Ledamot
Kerstin Vikbladh	Suppleant

Styrelsens arbete

Styrelsen har under året hållit 13 st protokollförda sammanträden. Mellan sammanträdena har styrelsen haft kontinuerlig kontakt i föreningsangelägenheter. Till styrelsearvoden har enligt stämmobeslut avsatts 195 000 kr inklusive arbetsgivareavgifter.

Under året har bl a:

- Vattenskada har förekommit och åtgärdats i lägenhet nr 52.
- Relining av fastighetens avloppsstammar har utförts under hösten 2012.
- Ny elservice och el-matarkablar installerades under hösten 2012
- Ny hyresgäst av lokalen Karlavägen 50 (fd Timarco) är från den 1/11-2012 Picard
- Vinden på Karlavägen färdigställdes och är nu lägenhet nr 86 i föreningen

År 2012 hölls Föreningsstämman den 7 maj.

Handwritten signatures and initials: MS, PG, JV, MP, R, and others.

Revisorer

Föreningens revisorer har varit:

Ordinarie:

Mikael Jennel
Felix Lindberg

auktoriserad revisor, Baker Tilly Stockholm KB
internrevisor

Suppleanter:

Håkan Andersson
Per-Eric Hedihn

auktoriserad revisor, Baker Tilly Stint AB
suppleant internrevisor

Till ordinarie revisor har reserverats 15 000 kr för revisionsarvode för räkenskapsåret 2012.

Valberedning

Valberedningen har utgjorts av

Mats Nyberg
Sara Ellfors
Margareta Börjesson

Fastighet

Föreningen äger fastigheten Flundran 12 med adress Karlavägen 50 samt Nybrogatan 65-67, Stockholm.

Byggnaden, som ursprungligen är uppförd 1952-53, innehåller 41 st. bostadsrättslägenheter med en total lägenhetsyta om 4 088 m² och med följande fördelning:

Bostad	1 R o k	2 R o k	3 R o k	5 R o k	6 R o k	7 R o k	8 R o k	Summa
antal	10	7	12	2	8	1	1	41
S:a yta	290	413	1 172	328	1 491	199	195	4 088

Dessutom finns i fastigheten 4 st lokaler om totalt ca 1 057 m², vilka samtliga var uthyrda vid ingången av 2013. I byggnaden finns även 16 st. garageplatser samt 1 st MC-plats

Fastigheten har under året varit fullvärdesförsäkrad (självrisk för vattenskador till 10 basbelopp), inklusive en ansvarsförsäkring för styrelsen hos Nordeuropa Försäkring. Förhandling med försäkringsbolaget om en sänkning av självrisk för vattenskadedelen pågår efter avslutad relining.

PÖ WAB MP
CHF R
Mach Ah

Taxeringsvärdet 2012 uppgår till 114 400 000 kr (föregående år 114 400 000 kr) fördelat enligt nedan:

(tkr)	Bostäder	Lokaler	Summor
Byggnad	34 000	12 600	46 600
Mark	57 000	10 800	67 800
Summor	91 000	23 400	114 400

Årets reparationer, underhåll och förbättringar

Kostnaderna för under året utförda reparationer uppgår till ca 236 tkr (föreg år ca 695 tkr) ingående i detta belopp kostnader hänförliga till vattenskador om totalt ca 65 tkr.

Kostnader för underhållsarbeten som utförts under året uppgår till ca 2 203 tkr (310 tkr) enligt nedan.

	2012	2011	2010
Reparation av port	0 tkr	0 tkr	47 tkr
Isolering vind	0 tkr	0 tkr	29 tkr
VVS/värme	0 tkr	110 tkr	0 tkr
Takarbeten	0 tkr	38 tkr	0 tkr
Renovering altan	0 tkr	54 tkr	0 tkr
Partiellt VA-stambyte	353 tkr	108 tkr	37 tkr
Ny elservis	340 tkr		
Trapphusmålning och renov hiss	46 tkr		
Relining avloppsstammar	1 367 tkr		
Ny dörr in till garaget och portautomatik till gården	97 tkr		
Summa	2 203 tkr	310 tkr	113 tkr

Framtida planerat underhåll

Renovering av gården och dess tätskikt mot garaget.

Byte/renovering av större delen av yttertak.

Byte av elslingor i hängrännor och stuprör.

Handwritten signatures and initials: PO, J, J, W, Man, and others.

Upplåtelser och överlåtelse

Av 41 st bostadslägenheter har under 2012 samtliga upplåtits med bostadsrätt.
Av föreningens 4 st lokaler har samtliga varit uthyrda.

Under året har 1 st. bostadslägenhet (nr 86) nyupplåtits med bostadsrätt. Inkomst från denna upplåtelse, 3 600 000 kr, har ökat föreningens egna kapital (se not 6 Eget kapital). Kostnad för mäklarservice om 90 750 kr belastar årets resultat (se not 2 Driftskostnader). Utgifter om totalt 111 630 kr avseende projektering av vindsombyggnad är aktiverade balansräkningen med en avskrivningstid på 10 år.

Under året har 5 st lägenhetsöverlåtelse ägt rum:

Överlåtelse	Lgh	Förvärfvare
Bo Heimdahl	26	Maria Broms Hagelin och Magnus Ringh
Lars Nilssons dödsbo	32	Inger Nilsson
Inger Nilsson	32	Olivia Nilsson
Howard Simson	del av 77	Ingrid Simson-Hedlund
Avicci Music AB	86	Tim Bergling

Förvärfvare som inte tidigare är medlem har antagits som medlem i föreningen.

Köpare av bostadsrätt debiteras en överlåtelseavgift om f n 2 000 kr.
Pantsättningsavgift utgår ej.

Förvaltning

Fastighetsskötsel har ombesörjts av P.O.S Konsult & Fastighetsvård AB.
Den ekonomiska förvaltningen har ombesörjts av Kanold Redovisning AB.
Städning har ombesörjts av Attenta AB.

Per 2012-12-31 uppgick föreningens lån till totalt 0 kr (föreg. år 0 kr).
Av uttagna pantar om 4 400 700 kr, varav ställda 1 200 000 kr, ligger 3 200 700 kr i det publika arkivet.

Föreningen är registrerad för skattskyldighet för moms avseende uthyrning av verksamhetslokaler.

Nyckeltal	2012	2011	2010	2009	2008
Årsavgift kr/m2/år, genomsnitt	62	62	62	62	62
Uppvärmning kr/m2 tot-yta, löp. pris	112	99	103	95	80
Fastighetslån kr/m2 BR-yta	0	0	0	0	0
Belåningsgrad	0%	0%	0%	0%	0%
Kassa och bank	7 438 889	7 616 344	1 376 901	1 927 343	964 808

[Handwritten signatures and initials]
PÖ JJ MP
Amh

**Omsättning, resultat och
ställning**

	2012	2011	2010	2009	2008
Nettoomsättning	3 110 819	3 010 022	2 933 438	2 867 639	2 753 745
Årets resultat	- 1 349 746	107 054	493 797	- 31 951	- 874 567
Resultat efter finansiella poster	- 1 349 748	115 351	493 797	- 21 205	- 840 710
Balansomslutning	14 680 636	15 092 021	11 032 225	10 771 622	10 535 392
Soliditet	85%	68%	92%	89%	92%

Förslag till resultatdisposition

Balanserat resultat	- 4 042 250
Årets resultat	- 1 349 746
Balanseras i ny räkning	- 5 391 996

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till nedanstående resultat- och balansräkningar samt tilläggsupplysningar. Alla belopp uttrycks i svenska kronor där ej annat anges.

Styrelsen tackar medlemmarna för samarbetet under det gångna året och önskar föreningen ett gott 2013.

Handwritten signatures and initials: PÖ, MS, MP, and others.

Resultaträkning

	Not	2012	2011
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning	1	3 110 819	3 010 022
Övriga intäkter		<u>6 547</u>	<u>19 000</u>
Summa rörelseintäkter m.m.		3 117 366	3 029 022
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	2	- 2 119 665	- 2 471 342
Underhållskostnader		- 2 203 750	- 310 520
Avskrivningar		<u>- 241 998</u>	<u>- 230 833</u>
Summa rörelsekostnader		- 4 565 413	- 3 012 695
Rörelseresultat		- 1 448 047	16 327
Finansiella intäkter och kostnader			
Ränte- och kapitalintäkter		98 299	99 027
Räntekostnader		<u>0</u>	<u>- 3</u>
Summa finansiella intäkter och kostnader		98 299	99 024
Resultat efter finansiella poster		- 1 349 748	115 351
Skatt			
Inkomstskatt		0	- 17 052
Inkomstskatt, ändrad taxering		2	8 755
Årets resultat		- 1 349 746	107 054

OK WS MY
PÖ U A
Meh Pa

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2012-12-31	2011-12-31
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	3	6 979 852	7 091 214
Pågående nyanläggningar		0	111 630
Inventarier	4	<u>0</u>	<u>19 006</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		6 979 852	7 221 850
Finansiella anläggningstillgångar			
Insats SBC		<u>2 800</u>	<u>2 800</u>
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
Summa anläggningstillgångar		6 982 652	7 224 650
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga kortfristiga fordringar		15 969	13 386
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	<u>243 126</u>	<u>237 641</u>
Summa kortfristiga fordringar		259 095	251 027
Kassa och bank		7 438 889	7 616 344
Summa omsättningstillgångar		7 697 984	7 867 371
SUMMA TILLGÅNGAR		14 680 636	15 092 021

cliff WBS MP
Pö J V R
Mach Oh

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2012-12-31	2011-12-31
EGET KAPITAL	6		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		3 111 325	3 056 195
Upplåtelseavgifter		12 357 892	8 813 022
Reparationsfond		2 454 313	2 111 113
Fritt eget kapital / Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		- 4 042 250	- 3 806 104
Årets resultat		- 1 349 746	107 054
SUMMA EGET KAPITAL		12 531 534	10 281 280
Långfristiga skulder	7		
Mottagen hyresdeposition		30 000	20 000
Mottagen deposition ombyggnad vind		0	300 000
Summa långfristiga skulder		30 000	320 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		1 035 676	110 094
Skatteskuld	8	9 618	24 150
Övriga kortfristiga skulder		53 451	116 584
Mottagen handpenning försäljning vind		0	3 509 250
Upplupna kostnader	9	352 693	346 323
Förutbetalda avgifter och hyror		667 664	384 340
Summa kortfristiga skulder		2 119 102	4 490 741
SUMMA SKULDER		2 149 102	4 810 741
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		14 680 636	15 092 021
POSTER INOM LINJEN			
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar		1 200 000	1 200 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Handwritten signatures and initials: Pö, W, R, and others.

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

De redovisningsprinciper som tillämpas överensstämmer med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Följande värderings- och omräkningsprinciper har tillämpats i årsredovisningen.

Fordringar är redovisade till de belopp varmed de beräknas inflyta. Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om inte annat anges i not.

Soliditet uttrycks som eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

Belåningsgrad uttrycks som fastighetslåneskuld i förhållande till taxeringsvärdet.

Reparationsfond

I enlighet med föreningens stadgar har reservering gjorts till reparationsfonden med 343 200 kr motsvarande 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde. Fonden skall nyttjas för att täcka underhållskostnader upptagna i underhållsplanen. Reserveringen har minskat föreningens fria egna kapital. Uttag från reparationsfonden skall alltid föregås av ett stämmobeslut.

Avskrivningar	2012	2011
Enligt plan, i procent av anskaffningsvärden om inte annat anges.		
Byggnad	30 000 kr/år	30 000 kr/år
Fastighetsförbättringar 1998 Balkonger	3,33	3,33
Fastighetsförbättringar 2004 Bredbandsinstallation	5,0	5,0
Fastighetsförbättringar 2004 Ventilation, lgh-förråd	5,0	5,0
Fastighetsförbättringar 2005 Isolering, port	2,0	2,0
Fastighetsförbättringar 2005 Ventilation, tvättstuga	5,0	5,0
Fastighetsförbättringar 2006 Värmesystem	2,0	2,0
Fastighetsförbättringar 2006 Taksäkerhet, ventilation	5,0	5,0
Fastighetsförbättringar 2010 Takfläkt	10,0	10,0
Fastighetsförbättringar 2012 Vindsprojekt	10,0	-
Inventarier	20,0	20,0

Not 1 Nettoomsättning	2012	2011
Årsavgifter	253 270	250 089
Hyresintäkter lokaler	2 381 338	2 286 296
Hyresintäkter garage	407 400	402 400
Hyresintäkter förråd	15 611	14 837
Bredbandsavgifter	53 200	56 400
Summa	3 110 819	3 010 022

MY
R
Pö
Mah
Q

Not 2 Driftskostnader

	2012	2011
Fastighetsskötsel samt teknisk förvaltning	- 144 965	- 101 675
Hisstillsyn	- 20 033	- 25 262
Snöröjning	- 36 287	- 35 961
Elavgifter	- 92 507	- 106 259
Fjärrvärme	- 577 938	- 502 143
Vatten	- 43 510	- 38 639
Städning	- 45 941	- 53 442
Hushållssopor	- 44 544	- 43 229
Grovsopor	- 7 129	- 6 522
Reparationer fastighet	- 170 951	- 162 252
Kostnader vattenskador (netto efter försäkr ers)	- 65 758	- 533 145
Övriga fastighetskostnader	- 22 226	- 27 996
Fastighetsavgift/-skatt	- 288 600	- 286 080
Fastighetsförsäkring	- 55 465	- 78 758
Kabel-TV	- 28 532	- 28 006
Bredbandsavgifter	- 49 370	- 69 648
Förvaltningskostnader	- 60 429	- 57 764
Styrelsearvoden	- 150 000	- 100 000
Extern förvaltningskostnad	0	- 65 911
Revisionsarvode	- 14 229	- 13 900
Övriga förvaltningskostnader	- 22 284	- 23 740
Mäklarprovision	- 90 750	0
Bankkostnader	- 2 910	- 6 068
Advokatarvoden	- 45 913	- 75 596
Sociala avgifter	- 39 394	- 29 346
Summa	- 2 119 665	- 2 471 342

Not 3 Byggnad och mark

	2012-12-31	2011-12-31
Ingående anskaffningsvärde byggnad	4 858 000	4 858 000
Underhållspost	2 723 623	2 723 623
Fastighetsförbättringar 1998 balkonger	3 168 162	3 168 162
Fastighetsförbättringar 2004 bredbandsinstallation	198 824	198 824
Fastighetsförbättringar 2004 vent, lgh-förråd	109 375	109 375
Fastighetsförbättringar 2005 isolering, port	174 000	174 000
Fastighetsförbättringar 2005 ventilation, tvättstu	289 075	289 075
Fastighetsförbättringar 2006 undercentral	464 000	464 000
Fastighetsförbättringar 2006 taksäkerhet, ventilat.	394 000	394 000
Fastighetsförbättringar 2010 fläktar	138 997	138 997
Årets inköp (vindsprojekt)	111 630	0
Utgående anskaffningsvärde byggnad	12 629 686	12 518 056

Handwritten signatures and initials:
 VPS, Pö, Mark, An, and other illegible marks.

Ingående ack avskrivningar byggnad	- 2 075 809	- 2 045 809
Ingående ack avskrivningar fast. förbättr	- 4 635 033	- 4 453 204
Årets avskrivning byggnad	- 30 000	- 30 000
Årets avskrivning fastighetsförbättringar	<u>- 192 992</u>	<u>- 181 829</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	- 6 933 834	- 6 710 842
Utgående planenligt restvärde byggnad	5 695 852	5 807 214
Ingående/Utgående anskaffningsvärde mark	1 284 000	1 284 000
Utg. planenligt restvärde byggnad och mark	6 979 852	7 091 214
Pågående nyanläggningar (ombyggnad vind)	0	111 630
Fastighetens taxeringsvärde		
Byggnad	46 600 000	46 600 000
Mark	<u>67 800 000</u>	<u>67 800 000</u>
Summa	114 400 000	114 400 000

Not 4 Inventarier	2012-12-31	2011-12-31
Ingående anskaffningsvärde	135 838	135 838
Årets inköp	<u>0</u>	<u>0</u>
Utgående anskaffningsvärde	135 838	135 838
Ingående ackumulerade avskrivningar	- 116 832	- 97 828
Årets avskrivning	<u>- 19 006</u>	<u>- 19 004</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	- 135 838	- 116 832
Utgående planenligt bokfört restvärde	0	19 006

Not 5 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2012-12-31	2011-12-31
OTIS hisservice	4 552	4 384
Telia	477	495
AllTele	12 288	12 281
Com hem	7 347	7 133
Beräknad upplupen försäkringssers va-skada	0	50 357
Upplupen försäkringssersättning rättsskydd	0	18 888
Upplupen utgående moms hyror kv 1	157 087	135 348
Upplupen återbetalning av skatt 2007-2009	0	8 755
Nordeuropa Försäkring per dec	61 375	0
Summa	243 126	237 641

Handwritten signatures and initials:
 AH, PÖ, VV, R, Mah, Ba

Not 6 Eget kapital	Inbetalda insatser	Upplåtelse Avgifter	Reparations fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summor
Belopp vid årets ingång	3 056 195	8 813 022	2 111 113	- 3 806 104	107 054	10 281 280
Disp av föreg. års res.				107 054	- 107 054	
Upplåtelse lgh 86	55 130	3 544 870				3 600 000
Förändring under året			343 200	- 343 200		
Årets resultat					- 1 349 746	- 1 349 746
Belopp vid årets utgång	3 111 325	12 357 892	2 454 313	- 4 042 250	- 1 349 746	12 531 534

Specifikation transaktioner reparationsfond

Ingående saldo 2012-01-01	2 111 113
<u>Tillfört</u>	
Stadgeenlig reservering 0,3% av taxeringsvärde	343 200
<u>Använt</u>	0
Utgående saldo 2012-12-31	2 454 313

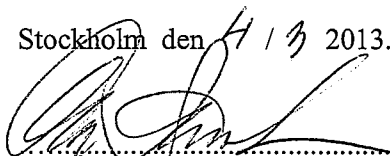
Not 7 Långfristiga skulder	2012-12-31	2011-12-31
Mottagen hyresdeposition lokal 01 tobaksaffären	30 000	20 000
Mottagen deposition avseende vindsombyggnad	0	300 000
Summa	30 000	320 000

Not 8 Skatteskuld	2012-12-31	2011-12-31
Beslutad fastighetsavgift/-skatt S 12	0	286 080
Beslutad inkomstskatt S 12	0	17 052
Beräknad fastighetsavgift/-skatt TAX 13	288 600	0
Inbetald preliminärskatt	- 278 982	- 278 982
Summa	9 618	24 150

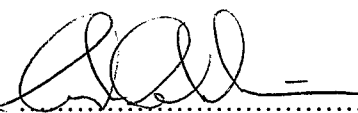
Handwritten signatures and initials: PO, VV, Mark, and others.

Not 9 Upplupna kostnader	2012-12-31	2011-12-31
Englund VVS	0	25 499
Inspecta, besiktning hiss	0	2 879
Upplupen kostnad renovering tak	0	38 344
Upplupen kostnad ersättning elkostnad	0	2 230
Bankavgift	450	406
Fortum, fjärrvärme	97 893	62 015
P.O.S Konsult & Fastighetsvård	14 832	51 414
Upplupen elkostnad	10 247	11 685
Sita, grovsopor	1 783	1 631
Upplupen advokatkostnad	4 220	3 800
Diverse omkostnader, utlägg av medlem	973	0
Takjour, upplupen kostnad snöröjning	10 767	0
Upplupen kostnad städning	1 528	0
Upplupna styrelsearvoden inkl sociala avgifter	195 000	131 420
Beräknad upplupen kostnad revision	15 000	15 000
Summa	352 693	346 323

Stockholm den 4 / 3 2013.



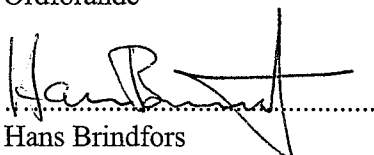
Ola Samuelsson
Ordförande



Margret Ahlström



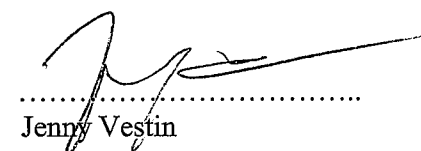
Anna Hällron



Hans Brindfors



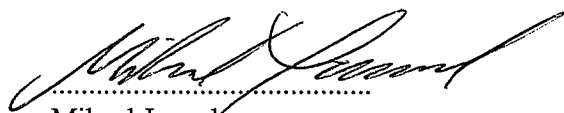
Petter Ödén



Jenny Vestin

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har avgivits den 2 / 4 2013.



Mikael Jennel
Auktoriserad revisor



Felix Lindberg

Resultatbudget (tkr)

	BUDGET 2013	UTFALL 2012	BUDGET 2012	UTFALL 2011	UTFALL 2010	UTFALL 2009	UTFALL 2008
Intäkter							
Årsavgifter	255,5	253,3	251,0	250,1	251,0	251,0	251,0
Hysesintäkter lokaler	2456,2	2381,3	2372,1	2286,3	2237,4	2238,9	2159,8
Hysesintäkter garage	483,6	407,4	421,2	402,4	373,2	310,8	264,9
Hysesintäkter förråd	14,1	15,6	14,2	14,8	14,7	11,4	14,1
Bredbandsavgifter	44,4	53,2	56,4	56,4	57,1	55,5	63,9
Övriga intäkter	0	6,5	0	19,0	3,0	6,0	14,0
S:a intäkter	3253,8	3117,3	3114,9	3029,0	2936,4	2873,6	2767,7
Driftskostnader							
Fastighetsskötsel, hiss, snö	-210,0	-201,3	-212,0	-162,9	-119,0	-120,4	-100,7
Elavgifter	-100,0	-92,5	-115,0	-106,3	-119,3	-126,1	-99,6
Fjärrvärme	-590,0	-577,9	-500,0	-502,1	-522,4	-483,6	-407,0
Sotning	-5,0	0	-5,0	0	0	-16,6	-10,7
Vatten	-45,0	-43,5	-43,0	-38,6	-38,7	-42,2	-42,7
Städning	-50,0	-46,0	-50,0	-53,5	-58,5	-43,5	-53,8
Hushållssopor	-46,0	-44,5	-45,0	-43,2	-41,4	-39,6	-35,0
Grovsopor	-7,0	-7,1	-7,0	-6,5	-8,2	-6,3	-6,3
Reparationer fastighet	-350,0	-236,8	-350,0	-695,4	-253,0	193,3	-702,1
Övr. fastighetskostnader	-30,0	-22,2	-30,0	-28,0	-29,9	-21,0	-17,5
Fastighetsskatt	-305,6	-288,6	-288,6	-286,1	-285,1	-258,9	-256,0
Försäkring	-57,0	-55,5	-81,0	-78,8	-65,6	-57,0	-60,3
Kabel-TV	-30,0	-28,5	-29,0	-28,0	-26,6	-26,1	-22,7
Bredbandsavgifter	-50,0	-49,4	-50,0	-69,6	-49,2	-48,5	-48,8
Förvaltning	-60,0	-60,4	-60,0	-57,8	-55,1	-56,3	-54,2
Styrelsearvoden	-150,0	-150,0	-90,0	-100,0	-120,0	-90,0	-60,0
Extern förvaltning	0	0	0	-65,9	-257,8	-269,7	-279,3
Revision	-15,0	-14,2	-15,0	-13,9	-9,4	-20,2	-18,7
Övriga förvaltningskostnader	-40,0	-113,0	-40,0	-23,7	-28,5	-23,4	-45,3
Bankkostnader	-3,0	-2,9	-4,0	-6,1	-4,3	-4,4	-1,9
Advokatarvoden	-100,0	-45,9	-100,0	-75,6	9,5	6,5	-91,2
Sociala avgifter	-45,0	-39,4	-26,2	-29,3	-34,5	-25,8	-16,4
S:a driftskostnader	-2288,6	-2119,6	-2140,8	-2471,3	-2117,0	-1579,8	-2430,2
Resultat efter driftskostnader	965,2	997,7	974,1	557,7	819,4	1293,8	337,5
Underhållskostnader	0	-2203,7	-1500,0	-310,5	-113,6	-1135,7	-1079,8
Resultat efter underhållskostn	965,2	-1206,0	-525,9	247,2	705,8	158,1	-742,3
Ränte- och kapitalintäkter	63,0	98,3	10,0	99,0	18,8	40,9	122,0
Räntekostnader	0	0	0	-0	0	-0,3	-0,5
S:a finansiella intäkter & kostnader	63,0	98,3	10,0	99,0	18,8	40,6	121,5
Inkomstskatt	0	0	0	-8,3	0	-10,7	-33,8
Resultat efter fin. poster o skatt	1028,2	-1107,7	-515,9	337,9	724,6	188,0	-654,6
Avskrivningar	-223,0	-242,0	-230,8	-230,8	-230,8	-219,9	-219,9
Årets resultat	805,2	-1349,7	-746,7	107,1	493,8	-31,9	-874,5

OK Q PÖ AB UV

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Flundran

Org.nr 702000-5893

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Flundran 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

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 för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Flundran 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

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 förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

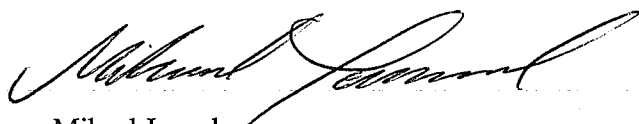
Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat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

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

Uttalanden

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

Stockholm den 2 april 2013



Mikael Jennel
Auktoriserad revisor

Felix Lindberg
Internrevisor