

Brf Katrinetorp

Org nr 769610-9920

Årsredovisning

för räkenskapsåret 2012

Styrelsen avger följande årsredovisning.

| Innehåll | Sida |
|---|------|
| - förvaltningsberättelse | 2 |
| - resultaträkning | 5 |
| - balansräkning | 6 |
| - kassaflödesanalys | 8 |
| - noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer | 9 |

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

Förvaltningsberättelse

Styrelsens sammansättning

| | |
|-------------|------------------------|
| Ordförande | Lena Kvant |
| Kassör | Petra Hensfeldt-Dahl |
| Sekreterare | Marianne Philipsson |
| Ledamot | Peter Tillberg |
| Ledamot | Victoria Ahlborn |
| Ledamot | Jenny Hartwich |
| Suppleant | Kajsa Lawaczeck Körner |
| Suppleant | Björn Håkansson |

Valberedning

Anja Längby
Kristin Westerlund

Revisor

KPMG AB

Sammanträde

Ordinarie föreningsstämma hölls den 18 april 2012.

Styrelsen har under året haft kontinuerlig kontakt i olika föreningsangelägenheter samt avhållit 13 protokollförda sammanträden.

Fastigheter och lägenhetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Katrinetorp 1 och Katrinetorp 2 i Malmö kommun med därpå uppförda byggnader med 66 st lägenheter och 1 st lokal. Fastigheterna är uppförda 1940 respektive 1941.

Fastigheternas adresser är Fågelbacksgatan 34A - 34C, Berntorpsgatan 1 och 3A - 3B samt Beridaregatan 18 och 20A - 20C i Malmö.

Total bostadsarea uppgår till 3 870 kvm och lokal- samt lagerarea uppgår till 53 kvm respektive 48 kvm.

Fastigheten är fullförsäkrad genom SBC Fastighetsförsäkring och Allians Försäkringsmäklare AB i Moderna Försäkringar.

Upp- och överlåtelse

Av föreningens 56 stycken bostadsrätter har under året 10 stycken överlåtits, varav 2 stycken var upplåtelse.

Förvaltning

Fastighets AB Frontnine har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Den tekniska förvaltningen har under året skötts av Lars Hansson i Skåne AB.

Verksamhet under 2012

Under våren säljs två hyreslägenheter, en 1;a och en 3;a på Beridaregatan 20 B. Dessa lägenheter inbringar 2 220 000 kr och genererar en amortering på 1 500 000 kr på våra fastighetslån.

18 april genomförs vår årsstämma. På årsstämman informeras om att vi påbörjar sortering av matavfall för att bidra till biogastillverkning. Västra Innerstaden skall vara klara med detta till hösten 2013 och vi ville ligga i framkant. Miljö och hållbarhet är något som vi i föreningen vill prioritera.

Styrelsen lämnar in följande motion som vi påbörjar att undersöka hösten 2012. Den klubbas igenom på stämman.

Det finns möjlighet att köpa in gemensam el till vår fastighet via föreningens fastighetsabonnemang. Detta skulle ge var och en medlem stora besparingar i form av att man slipper betala de fasta kostnader man betalar med eget abonnemang. Samtliga lägenheters individuella nät- och elavgifter försvinner samt att vi som storkund kan få större möjligheter till att förhandla till oss ett lägre elpris. Styrelsen vill undersöka denna möjlighet till besparing och förslår därför att vi under 2012-2013 går vidare med denna förfrågan.

Under våren påbörjas och färdigställs takterrasserna med trädäck. Staket byggs på så att taket har rätt stakethöjd ur säkerhetssynpunkt. I början av sommaren möbleras terrasserna med däckstolar, matbord samt solstolar. Tanken bakom detta är att man som boende ska ha möjlighet att sitta i olika "rum" utomhus för att så många som möjligt ska kunna utnyttja terrasserna samtidigt. Vi upplever att det fungerar bra under sommaren 2012. Invigning av taket ställs in pga regn och genomförs i slutet av sommaren istället. Då har vi en invigningsfest på Beridaregatans tak. Många medlemmar deltar. Under styrelsemötet den 24 augusti 2012 bestämdes det att ersättning skall utgå till styrelsemedlemmar som har lagt ner mycket extra tid kring det stora renoveringsprojektet under 2011/2012.

1 juli 2012 sker gruppanslutning för Bredband till Tele 2. I samma veva höjs avgifterna med 5% pga ökade kostnader.

Vi beslutar att byta försäkringsbolag för fastigheten från Moderna Försäkringar till Länsförsäkringar. Vi fick därmed sänkt pris till 21 953 kr mot 25 794 kr och därtill samma villkor i försäkringen. Beslut fattas i december och huvudförfallodag är 1 maj 2013 då byte kommer att ske.

Under hösten tar vi in en konsult, Ulf Kilenstam, som skall göra en ny uppdaterad underhållsplan. Vi beställer också en bruksvärdesjustering genom Frontnine. Denna ska justera hyrorna på våra hyreslägenheter efter den yttre renoveringen av huset.

Den kommer genomföras av Kanslihuset.



Vi köper in nya torkfläktar till bägge tvättstugorna.

Den 20 oktober genomför vi en städdag. Vi har god uppslutning från våra medlemmar som hjälper till med att städa allmänna utrymmen. Vi har också en container på plats för att medlemmarna ska kunna rensa sina förråd.

Ekonomi (tkr)

| <i>Resultat och ställning</i> | 2012 | 2011 | 2010 | 2009 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 2 735 | 2 693 | 2 710 | 2 697 |
| Rörelseresultat | 510 | 592 | 760 | 923 |
| Resultat efter finansiella poster | -652 | -425 | -90 | 123 |
| Balansomslutning | 74 864 | 74 214 | 70 350 | 70 461 |
| Avgiftsnivå kr per kvm | 687 | 658 | 654 | 654 |
| Hysesnivå kr per kvm | 1 048 | 1 041 | 1 054 | 1 033 |
| Fond för yttre underhåll | 676 | 553 | 431 | 312 |

Förslag till disposition beträffande föreningens resultat

Styrelsen föreslår att nedanstående medel behandlas enligt följande:

| | |
|------------------------------------|-------------------|
| Balanserat resultat | -705 907 |
| Årets resultat före fondförändring | -652 059 |
| Summa | <u>-1 357 966</u> |
| Avsättning till underhållsfond | <u>-122 643</u> |
| Balanseras i ny räkning | -1 480 609 |

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



| Resultaträkning | Not | 2012 | 2011 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| Nettoomsättning | | | |
| Årsavgifter och hyror | 2 | 2 735 039 | 2 692 599 |
| Summa nettoomsättning | | 2 735 039 | 2 692 599 |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Driftskostnader | 3 | -1 274 219 | -1 168 166 |
| Underhållskostnader | 4 | -140 176 | -207 609 |
| Fastighetskatt | | -90 900 | -87 072 |
| Personalkostnader | | -81 167 | -55 696 |
| Avskrivning av anläggningstillgångar | 6, 7 | -545 258 | -530 275 |
| Övriga kostnader | | -93 222 | -52 221 |
| Summa kostnader | | -2 224 942 | -2 101 039 |
| Rörelseresultat | | 510 097 | 591 560 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter | | 1 150 | 26 041 |
| Bankkostnader | | -5 577 | -21 970 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 5 | -1 157 729 | -1 020 492 |
| Summa resultat från finansiella poster | | -1 162 156 | -1 016 421 |
| Resultat efter finansiella poster | | -652 059 | -424 861 |
| Inkomstskatt | | - | 116 319 |
| Årets förlust | | -652 059 | -308 542 |
| Tillägg till resultaträkning | | | |
| Avsättning till underhållsfond | | -122 643 | -122 643 |
| lanspråktagande av fond | | - | - |
| Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll | | -774 702 | -431 185 |

JL

| Balansräkning | Not | 2012-12-31 | 2011-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 6 | 73 647 513 | 73 794 823 |
| Inventarier | 7 | 50 000 | 60 000 |
| Pågående arbeten | | - | 162 688 |
| | | <hr/> | <hr/> |
| | | 73 697 513 | 74 017 511 |
| | | <hr/> | <hr/> |
| Summa anläggningstillgångar | | 73 697 513 | 74 017 511 |
| | | <hr/> | <hr/> |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Skattefordringar | | 155 655 | 158 798 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 8 | 45 276 | 28 086 |
| | | <hr/> | <hr/> |
| | | 200 931 | 186 884 |
| | | <hr/> | <hr/> |
| <i>Kassa och bank</i> | 9 | 965 203 | 9 455 |
| | | <hr/> | <hr/> |
| Summa Omsättningstillgångar | | 1 166 134 | 196 339 |
| | | <hr/> | <hr/> |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 74 863 647 | 74 213 850 |

JN

| Balansräkning | Not | 2012-12-31 | 2011-12-31 |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| <i>Eget kapital</i> | 10 | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Grundavgifter | | 42 589 150 | 42 589 150 |
| Upplåtelseavgifter | | 5 999 077 | 4 983 261 |
| Egna bostädsrätter | | -3 720 173 | -4 835 557 |
| Underhållsfond | | 676 050 | 553 407 |
| | | <hr/> | <hr/> |
| | | 45 544 104 | 43 290 261 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | -705 907 | -274 722 |
| Avsättning till underhållsfond | | -122 643 | -122 643 |
| Årets förlust | | -652 059 | -308 542 |
| | | <hr/> | <hr/> |
| | | -1 480 609 | -705 907 |
| Summa Eget Kapital | | 44 063 495 | 42 584 354 |
| | | <hr/> | <hr/> |
| <i>Långfristiga skulder</i> | | | |
| Fastighetslån | 11 | 30 164 445 | 26 800 000 |
| | | <hr/> | <hr/> |
| Summa långfristiga skulder | | 30 164 445 | 26 800 000 |
| | | <hr/> | <hr/> |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | | |
| Checkräkningskredit | 12 | - | 4 211 696 |
| Kortfristig del av långfristig skuld | 11 | 124 000 | 100 000 |
| Leverantörsskulder | | 123 981 | 203 606 |
| Övriga kortfristiga skulder | | - | 26 454 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 13 | 387 726 | 287 740 |
| | | <hr/> | <hr/> |
| Summa kortfristiga skulder | | 635 707 | 4 829 496 |
| | | <hr/> | <hr/> |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 74 863 647 | 74 213 850 |
| | | <hr/> | <hr/> |
| Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser | | | |
| Ställda säkerheter | | | |
| <i>För egna skulder och avsättningar</i> | | | |
| Fastighetsinteckningar | 14 | 31 925 000 | 31 925 000 |
| Ansvarsförbindelser | | Inga | Inga |

| Kassaflödesanalys | Not | 2012 | 2011 |
|--|------------|-----------------------|---------------------|
| Den löpande verksamheten | | | |
| Resultat efter finansiella poster | | -652 059 | -424 861 |
| <i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i> | | | |
| Avskrivningar | 6, 7 | 545 258 | 530 275 |
| Återbetald inkomstskatt | | - | 116 319 |
| | | <hr/> | <hr/> |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital | | -106 801 | 221 733 |
| Kassaflöde från förändring i rörelsekapital | | | |
| Ökning (-) / Minskning (+) av rörelsefordringar | | -14 047 | -6 461 |
| Ökning (+) / Minskning (-) av rörelseskulder | | -4 217 789 | 4 272 041 |
| | | <hr/> | <hr/> |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändringar av rörelsekapitalet | | -4 338 637 | 4 487 313 |
| Investeringsverksamheten | | | |
| Förvärv/försäljning materiella anläggningstillgångar | | -225 260 | -8 443 183 |
| Förvärv/försäljning av bostadsrätter | | 2 131 200 | - |
| | | <hr/> | <hr/> |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | | 1 905 940 | -8 443 183 |
| Finansieringsverksamheten | | | |
| Amortering av låneskulder | 11 | -1 611 555 | -100 000 |
| Nya lån | 11 | 5 000 000 | - |
| | | <hr/> | <hr/> |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | | 3 388 445 | -100 000 |
| Årets kassaflöde | | 955 748 | -4 055 870 |
| Likvida medel vid årets början | | 9 455 | 4 065 325 |
| | | <hr/> | <hr/> |
| Likvida medel vid årets slut | | <u>965 203</u> | <u>9 455</u> |

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

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

Utöver fastighetsskatt är det vissa föreningar som betalar inkomstskatt. Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt.

Underlaget för inkomstskatt utgörs av bland annat ränteintäkter som inte hör till fastigheten, utdelning och kapitalvinster på värdepapper och fastigheter, samt vinster på inlösta och därefter sålda bostadsrätter. Beskattningsbara underlaget minskas med eventuella tidigare skattemässiga underskott. Outnyttjade underskott från tidigare år får fortsätta att utnyttjas. Föreningen har inget tidigare underskott, vilket innebär att statlig inkomstskatt har beräknats på inkomst av ränta.

Underhåll/underhållsfond

Enligt anvisningarna från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut från styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämman.

Värderingsprinciper

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till beloppet varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång. För räkenskapsåret motsvarar avskrivningen av byggnaden enligt plan 0,518 %.

Följande avskrivningar tillämpas:

| | |
|-------------------------|--|
| Byggnader | 50-årig progressiv avskrivningsplan |
| Fastighetsförbättringar | 10 - respektive 50-årig rak avskrivningsplan |
| Inventarier | 10-årig rak avskrivningsplan |

Not 2 Årsavgifter och hyror

| | <u>2012</u> | <u>2011</u> |
|-------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter, bostäder | 2 344 718 | 2 243 184 |
| Hysesintäkter, bostäder | 378 669 | 438 435 |
| Hysesintäkter, lokaler | 11 652 | 10 980 |
| Summa | <u>2 735 039</u> | <u>2 692 599</u> |

Not 3 Driftskostnader

| | <u>2012</u> | <u>2011</u> |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Fjärrvärme | -618 297 | -561 045 |
| El | -61 517 | -83 464 |
| Vatten och avlopp | -110 712 | -105 930 |
| Renhållning | -81 116 | -78 727 |
| Fastighetskötsel | -154 269 | -149 865 |
| Förvaltningsarvode | -83 424 | -81 312 |
| Kabel-TV | -74 240 | -72 991 |
| Fastighetsförsäkring | -26 620 | -24 978 |
| Snöröjning | -14 876 | -5 625 |
| Bredband | -46 898 | - |
| Övriga driftskostnader | -2 250 | -4 229 |
| Summa | <u>-1 274 219</u> | <u>-1 168 166</u> |

Not 4 Underhållskostnader

| | <u>2012</u> | <u>2011</u> |
|---|-----------------|-----------------|
| Reparation och underhåll, inre allmänt | -89 637 | -154 094 |
| Reparation och underhåll, yttre allmänt | -32 790 | -15 180 |
| Reparation och underhåll, bostäder | -17 749 | -38 335 |
| Summa | <u>-140 176</u> | <u>-207 609</u> |

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | <u>2012</u> | <u>2011</u> |
|----------------|-------------------|-------------------|
| Räntekostnader | -1 157 729 | -1 020 492 |
| Summa | <u>-1 157 729</u> | <u>-1 020 492</u> |

Not 6 Byggnader och mark

| | <u>2012-12-31</u> | <u>2011-12-31</u> |
|---|--------------------------|--------------------------|
| <i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i> | | |
| Ingående ackumulerade anskaffningsvärden | 75 741 124 | 67 351 531 |
| Nyanskaffningar - takterass | 387 948 | 8 389 593 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | <u>76 129 072</u> | <u>75 741 124</u> |
| <i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i> | | |
| Ingående ackumulerade avskrivningar | -1 946 301 | -1 426 026 |
| Årets avskrivningar | -535 258 | -520 275 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | <u>-2 481 559</u> | <u>-1 946 301</u> |
| Planenligt restvärde vid årets slut | <u>73 647 513</u> | <u>73 794 823</u> |
| <i>Specifikation av restvärde</i> | | |
| Byggnader | 34 565 852 | 34 750 599 |
| Avloppsstammar, dagvatten, badrum, fasad, takterass | 15 879 661 | 15 842 224 |
| I ackumulerade anskaffningsvärden ingår mark med | 23 202 000 | 23 202 000 |
| | <u>73 647 513</u> | <u>73 794 823</u> |
| Taxeringsvärde | | |
| Taxeringsvärde byggnad | 25 681 000 | 25 681 000 |
| Taxeringsvärde mark | 15 200 000 | 15 200 000 |
| Summa | <u>40 881 000</u> | <u>40 881 000</u> |

Not 7 Inventarier

| | <u>2012-12-31</u> | <u>2011-12-31</u> |
|--|-------------------|-------------------|
| <i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i> | | |
| Ingående ackumulerade anskaffningsvärden | 100 000 | 100 000 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 100 000 | 100 000 |
| <i>Akkumulerade avskrivningar</i> | | |
| Ingående ackumulerade avskrivningar | -40 000 | -30 000 |
| Årets avskrivningar | -10 000 | -10 000 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -50 000 | -40 000 |
| Utgående restvärde enligt plan | <u>50 000</u> | <u>60 000</u> |
| <i>Specifikation av restvärde</i> | | |
| Porttelefon | 50 000 | 60 000 |

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | <u>2012-12-31</u> | <u>2011-12-31</u> |
|------------------|-------------------|-------------------|
| Försäkring | 9 011 | 8 598 |
| Kabel-TV | 19 062 | 18 560 |
| Klottrets fiende | 438 | 438 |
| Telia | 430 | 490 |
| Bredband | 16 335 | - |
| Summa | <u>45 276</u> | <u>28 086</u> |

Not 9 Kassa och bank

| | <u>2012-12-31</u> | <u>2011-12-31</u> |
|------------|-------------------|-------------------|
| Kassa | 3 887 | 1 723 |
| Checkkonto | 953 449 | - |
| Sparkonto | 7 867 | 7 732 |
| Summa | <u>965 203</u> | <u>9 455</u> |

JN

Not 10 Eget kapital

| | Grundavgifter och ej upplåtna bostadsrätter | Upplåtelse- avgifter | Fond för yttre underhåll | Balanserad vinst | Årets resultat |
|--|---|-------------------------|-----------------------------|---------------------|-------------------|
| Eget kapital 2011-12-31 | 37 753 593 | 4 983 261 | 553 407 | -397 365 | -308 542 |
| Insatser | 1 115 384 | - | - | - | - |
| Upplåtelseavgift | - | 1 015 816 | - | - | - |
| Reservering till yttre fond, enligt stadgarna | | | 122 643 | -122 643 | - |
| Ianspråktagande av yttre fond, enl beslut av föreningsstämman | | | - | - | - |
| Balansering av föregående års resultat | | | | -308 542 | 308 542 |
| Årets resultat | | | | | -652 059 |
| Eget kapital 2012-12-31 | <u>38 868 977</u> | <u>5 999 077</u> | <u>676 050</u> | <u>-828 550</u> | <u>-652 059</u> |

Not 11 Fastighetslån

| Långgivare | Räntesats | Förfalldatum | 2012-12-31 | 2011-12-31 |
|-----------------------|-----------|--------------|-------------------|-------------------|
| Nordea | 3,80 % | 2015-07-15 | 8 300 000 | 8 400 000 |
| Nordea | 3,15 % | 2013-07-17 | 5 500 000 | 5 500 000 |
| Nordea * | 3,15 % | 2014-01-22 | 5 000 000 | - |
| SBAB | 2,96 % | 2017-01-13 | 4 988 445 | 6 500 000 |
| SBAB | 4,08 % | 2014-06-13 | 6 500 000 | 6 500 000 |
| | | | 30 288 445 | 26 900 000 |
| Avgår kortfristig del | | | -124 000 | -100 000 |
| | | | 30 164 445 | 26 800 000 |

* Tidigare checkkredit som nu omvandlats till ett nytt lån.

Not 12 Checkräkningskredit

| | <u>2012</u> | <u>2011</u> |
|-------------------------|-------------|-------------|
| Beviljad kreditlimit | - | 5 000 000 |
| Outnyttjat kreditbelopp | - | -788 304 |
| Utnyttjat kreditbelopp | 0 | 4 211 696 |

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | <u>2012-12-31</u> | <u>2011-12-31</u> |
|---|-------------------|-------------------|
| Förskottsbetalda årsavgifter och hyror | 191 355 | 175 547 |
| Upplupna räntekostnader | 31 123 | 1 368 |
| Upplupna driftskostnader | 130 456 | 78 537 |
| Upplupna underhållskostnader | 17 792 | 20 163 |
| Upplupna styrelse- och revisionsarvoden | 17 000 | 12 125 |
| Summa | <u>387 726</u> | <u>287 740</u> |

Not 14 Ställda säkerheter

| | <u>2012-12-31</u> | <u>2011-12-31</u> |
|--|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar som säkerheter för skulder till kreditinstitut. | 31 925 000 | 31 925 000 |
| | <u>31 925 000</u> | <u>31 925 000</u> |

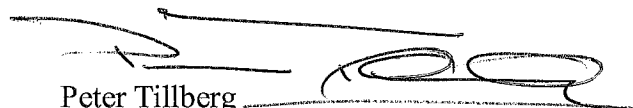
Malmö 2013-03-19

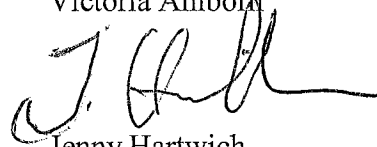

Lena Kvant


Petra Hensfeldt-Dahl

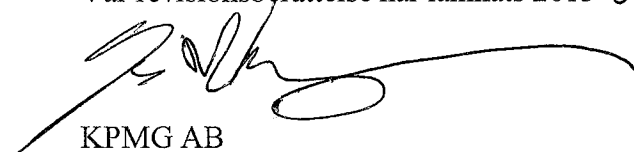

Marianne Philipsson


Victoria Ahlborn


Peter Tillberg


Jenny Hartwich

Vår revisionsberättelse har lämnats 2013-04-15


KPMG AB
Jonas Nihlberg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Katrinetorp, org.nr 769610-9920

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Katrinetorp 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 revisionsred 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 Brf Katrinetorps finansiella ställning per den 31 december 2012 och av dess finansiella resultat och kassaflöden 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 Brf Katrinetorp 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 revisionsred 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.

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 ersättningskyldig 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 vårt uttalande.

Uttalanden

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

Malmö den 15 april 2013

KPMG AB


Jonas Nihlberg
Auktoriserad revisor