

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Primusbacken

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2012.

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål

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

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2001-11-25. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2003-03-18 och nuvarande stadgar registrerades 2003-03-18 hos Bolagsverket.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Primusköket 10	2003	Stockholm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Allians.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

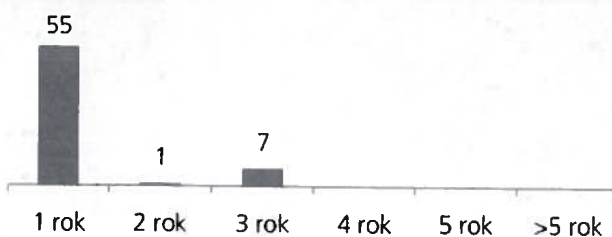
Fastigheterna bebyggdes 1939 och består av 2 flerbostadshus.
Fastighetens värdeår är 1939.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 853 kvadratmeter, varav 2 853 kvadratmeter utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 60 lägenheter med bostadsrätt samt 3 lägenheter och 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Handwritten signatures and initials in blue ink, including 'm', 'LMS', and 'RA'.

I lokalen bedrivs följande verksamheter:

Verksamhet	Yta	Löptid
Ulf Thorén	0 kvm	Tills vidare

Byggnadens tekniska status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Installation av höghastighetsbredband via AllTele	2012	Genomfört
Ombyggnation av soprum OVK	2012	Genomfört
Installation av nya entréportar	2012 - 2013	Genomfört
Spolning av stammar	2011	Genomfört i december 2011
Installation av vattenbesparing	2010	Genomfört
Installation av säkerhetsdörrar, ommålning trapphus	2009	Genomfört
Nyinstallation hiss	2007 - 2008	Genomfört
		Plan på renovering av hiss i 20
Planerat underhåll	År	
Byte av maskiner i tvättstuga	2013-2017	
Målning fönster	2014-2017	

Förvaltning

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	ComHem & AllTele
Hiss och jour	Otis
Ekonomisk förvaltning	SBC
Teknisk förvaltning	Fastighetsskötsel t.o.m. sommar 2013
Teknisk förvaltning	Åkerlunds fr.o.m. sommar 2013

Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 60 st.

Av föreningens medlemslägenheter har 11 överlåtits under året.

Under året har styrelsen beviljat 3 andrahandsuthyrningar.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av säljare.

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Jessica Maria Dorsander	Ordförande	
Björn Olof Stefan Andersson	Kassör	
Erik Jonas Fontander	Ledamot	
Jonas Urve	Ledamot	Klev ur styrelsen dec 2012 på egen begäran
Titti Nancy Ellinor Cederlid	Ledamot	
Evelina Sue Yuen Johansson	Ledamot	
Carl Erik Sture Bladh Johansson	Ledamot	
Lena Kersti Forsberg	Suppleant	

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Jessica Maria Dorsander, Björn Olof Stefan Andersson, Lena Kersti Forsberg, Evelina Sue Yuen Johansson, Carl Erik Sture Bladh Johansson, Titti Nancy Ellinor Cederlid, Erik Jonas Fontander och Jonas Urve

Handwritten signatures and initials in blue ink, including 'JP', 'BA', and others.

Styrelsen har under året avhållit 8 protokollförda sammanträden.

Revisor

Ralf Toresson

Ordinarie Extern

Toresson Revision

Valberedning

Patrik Pagréus

Sammankallande

Susanne Anzén

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2012-05-30.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten:

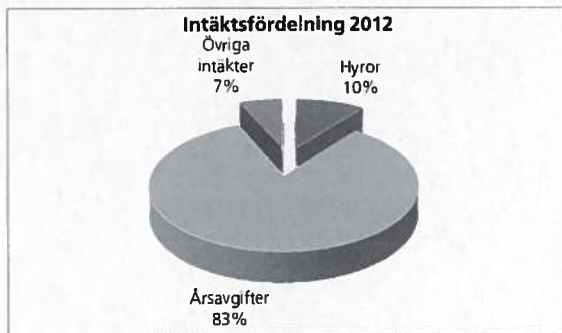
Under verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten:

Inga större underhållsarbeten är planerade.

Föreningens ekonomi

Fördelning intäkter och kostnader:



Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 853 kvm bostäder.

Nyckeltal	2012	2011	2010	2009
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	680	680	680	680
Hyror/kvm hyresrättsyta	1 411	1 313	1 387	1 387
Lån/kvm bostadsrättsyta	5 937	5 937	5 937	5 941
Elkostnad/kvm totalyta	30	34	38	31
Värmekostnad/kvm totalyta	130	132	143	113
Vattenkostnad/kvm totalyta	28	26	26	25
Kapitalkostnader/kvm totalyta	229	235	178	172

Skatter och avgifter

För hyreshus blir avgiften 1 365 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,4 procent av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

Handwritten notes:
u
mr
jo
cl
CS1
KJ
BA

Dispositionsförslag

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-228 203
ansamlad förlust före reservering/ianspråktagande yttre fond	-4 340 779
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-186 000
summa ansamlad förlust	-4 754 982

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:

att i ny räkning överförs **-4 754 982**

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

v

hw
jo
CS
E BA

RESULTATRÄKNING
1 JANUARI - 31 DECEMBER

		2012	2011
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	Not 1	2 058 986	2 043 250
Övriga rörelseintäkter		140 261	165 620
		2 199 247	2 208 870
RÖRELSENS KOSTNADER			
Fastighetskostnader	Not 2	-252 391	-193 611
Reparationer		-245 709	-221 762
Periodiskt underhåll		-28 826	-144 125
Taxebundna kostnader		-592 389	-622 393
Övriga driftskostnader		-57 640	-58 315
Fastighetsskatt/Fastighetsavgift		-85 995	-82 026
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-169 128	-126 600
Personalkostnader		-77 541	-78 852
Avskrivningar		-285 951	-285 951
		-1 795 570	-1 813 635
RÖRELSERESULTAT		403 677	395 235
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		21 065	29 222
Räntekostnader		-652 945	-670 598
		-631 880	-641 376
ÅRETS RESULTAT		-228 203	-246 141

MR
 JD
 CS
 BA

BALANSRÄKNING	2012-12-31	2011-12-31
TILLGÅNGAR		
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Byggnader och mark	Not 3	
	60 794 952	60 968 153
	60 794 952	60 968 153
FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Insats Bostadsrätterna		
	3 500	3 500
	3 500	3 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	60 798 452	60 971 653
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
KORTFRISTIGA FORDRINGAR		
Avgifts- och hyresfordringar		
	7 469	16 467
Övriga fordringar		
	83 231	20 512
Förutbetalda kostnader	Not 4	
	28 016	17 600
	118 716	54 579
KASSA OCH BANK		
Kassa, PlusGiro och bank		
	1 882 272	1 877 477
SBC klientmedel i SHB		
	1 037 788	1 232 178
	2 920 060	3 109 654
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	3 038 776	3 164 233
SUMMA TILLGÅNGAR	63 837 228	64 135 887

M
 JS
 LS
 R BA

BALANSRÄKNING		2012-12-31	2011-12-31
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
EGET KAPITAL	Not 5		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		48 780 598	48 780 598
Upplåtelseavgifter		1 796 060	1 796 060
Fond för yttre underhåll	Not 6	1 444 787	1 258 787
		52 021 445	51 835 445
Ansamlad förlust			
Ansamlad förlust		-4 526 779	-4 094 638
Årets resultat		-228 203	-246 141
		-4 754 983	-4 340 779
SUMMA EGET KAPITAL		47 266 462	47 494 666
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 7	16 000 000	16 000 000
		16 000 000	16 000 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		116 074	241 501
Skatteskulder		168 021	162 477
Övriga kortfristiga skulder		57 021	0
Upplupna kostnader	Not 8	72 443	76 431
Förutbetalda avgifter och hyror		157 207	160 812
		570 766	641 221
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		63 837 228	64 135 887
Ställda säkerheter		26 475 000	26 475 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

m
 ja
 (15)
 BA

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Samma redovisnings- och värderingsprinciper har använts som föregående år. Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4).

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i procent alternativt år tillämpas.

	2012	2011
AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	0,5%	0,5%
Tvättstuga	10%	10%
Port/säkerhetsdörr	20%	20%

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

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

	2012	2011
Not 1		
ÅRSavgIFTER OCH HYROR		
Årsavgifter	1 833 184	1 833 162
Hysesintäkter	225 802	210 088
	2 058 986	2 043 250

	2012	2011
Not 2		
RÖRELSENS KOSTNADER		
Fastighetskostnader		
Fastighetsskötsel, entreprenad	66 656	70 008
Fastighetsskötsel enligt beställning	33 812	34 679
Snöröjning/sandning	27 745	11 397
Städning entreprenad	48 853	37 769
Städning enligt beställning	0	5 250
Mattvätt/Hyrmattor	4 844	4 844
OVK Obl. Ventilationskontroll	33 275	0
Hissbesiktning	2 856	7 334
Myndighetstillsyn	7 750	0
Gemensamma utrymmen	1 500	0
Serviceavtal	20 163	20 565
Förbrukningsmateriel	866	1 765
Störningsjour och larm	4 072	0
	252 391	193 611

Handwritten notes and signatures:
 hr
 ja
 163
 RA

	2012	2011
Not 2 fortsättning		
Reparationer		
Hyreslägenheter	7 120	0
Tvättstuga	11 426	3 205
Lås	0	5 709
VVS	10 979	0
Elinstallationer	4 591	0
Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	8 353	0
Hiss	38 662	4 372
Skador/klotter/skadegörelse	2 192	800
Vattenskada	162 386	207 676
	245 709	221 762
Periodiskt underhåll		
Entré/trapphus	28 826	144 125
	28 826	144 125
Taxebundna kostnader		
El	84 915	97 122
Värme	370 994	375 753
Vatten	79 974	74 777
Sophämtning/renhållning	49 762	67 711
Grovsopor	6 744	7 030
	592 389	622 393
Övriga driftskostnader		
Försäkring	41 397	42 412
Kabel-TV	16 243	15 903
	57 640	58 315
Fastighetsskatt/Kommunal avgift	85 995	82 026
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		
Medlemsinformation	0	1 215
Tele och datakommunikation	30 786	465
Inkassering avgift/hyra	0	400
Revisionsarvode extern revisor	13 625	17 075
Föreningskostnader	1 100	1 100
Förvaltningsarvode	94 318	91 959
Förvaltningsarvoden övriga	18 251	4 400
Administration	5 238	3 831
Föreningsavgifter	0	345
Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 810	5 810
	169 128	126 600
Anställda och personalkostnader		
Föreningen har inte haft någon anställd.		
Följande ersättningar har utgått		
Styrelse	59 998	60 000
Sociala kostnader	17 543	18 852
	77 541	78 852

jnr
 jo
 (S)
 F BA

Not 2 fortsättning	2012	2011
Avskrivningar		
Byggnad	230 206	230 206
Förbättringar	55 745	55 745
	<u>285 951</u>	<u>285 951</u>

TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER **1 795 570** **1 813 635**

Not 3	2012-12-31	2011-12-31
BYGGNADER OCH MARK		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	63 244 014	63 244 014
Nyanskaffningar	112 750	0
Utgående anskaffningsvärde	<u>63 356 764</u>	<u>63 244 014</u>

Ackumulerade avskrivningar enligt plan byggnader		
Vid årets början	-2 275 861	-1 989 909
Årets avskrivningar enligt plan	-285 951	-285 951
Utgående avskrivning enligt plan	<u>-2 561 812</u>	<u>-2 275 861</u>

Planenligt restvärde vid årets slut **60 794 952** **60 968 153**
I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med 16 176 648 16 176 648

Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	32 000 000	32 000 000
Taxeringsvärde mark	30 000 000	30 000 000
	<u>62 000 000</u>	<u>62 000 000</u>

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande

Bostäder	62 000 000	62 000 000
	<u>62 000 000</u>	<u>62 000 000</u>

Not 4	2012-12-31	2011-12-31
FÖRUTBETALDA KOSTNADER		
Kabeltv	4 087	4 027
Försäkring	13 912	13 573
Tele o data	10 017	0
	<u>28 016</u>	<u>17 600</u>

Handwritten notes and signatures in blue ink, including initials like "JA", "BA", and "R".

**Not 5
EGET KAPITAL**

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	48 780 598	0	0	48 780 598
Upplåtelseavgifter	1 796 060	0	0	1 796 060
Fond för yttre underhåll enligt not nedan	1 444 787	186 000	0	1 258 787
Summa bundet eget kapital	52 021 445	186 000	0	51 835 445
Ansamlad förlust				
Ansamlad förlust	-4 526 779	-186 000	-246 141	-4 094 638
Årets resultat	-228 203	-228 203	246 141	-246 141
Summa ansamlad förlust	-4 754 983	-414 203	0	-4 340 779
Summa eget kapital	47 266 462	-228 203	0	47 494 666

Not 6

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2012	2011
Vid årets början	1 258 787	1 072 787
Reservering enligt stadgar	186 000	186 000
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
Vid årets slut	1 444 787	1 258 787

Not 7

SKULDER TILL KREDITINSTITUT

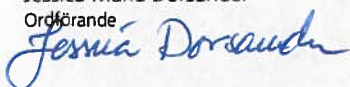
	Räntesats 2012-12-31	Belopp 2012-12-31	Belopp 2011-12-31	Villkors- ändringsdag
Swedbank Hypotek AB	4,800 %	8 000 000	8 000 000	Rörligt
Swedbank Hypotek AB	2,794 %	8 000 000	8 000 000	2013-04-04
Summa skulder till kreditinstitut		16 000 000	16 000 000	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	0	
		16 000 000	16 000 000	

M
SP
LS
BA

Not 8 UPPLUPNA KOSTNADER	2012-12-31	2011-12-31
El	7 018	7 119
Värme	42 717	45 709
Vatten	5 466	4 212
Extern revisor	16 000	18 000
Ränta	1 242	1 391
	72 443	76 431

Stockholm den 18/11 2013

Jessica Maria Dorsander
Ordförande



Carl Erik Sture Bladh Johansson
Ledamot

Erik Jonas Fontander
Ledamot

Jonas Urve
Ledamot

Björn Olof Stefan Andersson
Kassör



Titti Nancy Ellinor Cederlid
Ledamot

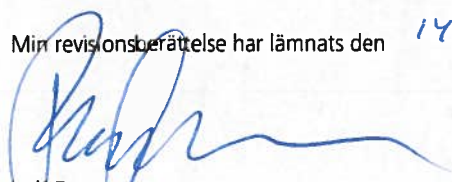


Evelina Sue Yuen Johansson
Ledamot



Min revisionsberättelse har lämnats den 14/15 2013

Ralf Toresson
Extern revisor



BUDGET	Budget 2013	Utfall 2012	Budget 2012
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter	1 833 200	1 833 184	1 833 200
Årsavgifter - extra	120 204	0	0
Hyror bostäder	215 114	213 802	209 900
Hyror lokaler	8 000	12 000	12 000
Öresutjämning	0	-9	0
Försäkringsersättning	0	74 386	0
Återbäring Allframtid	50 000	61 320	35 000
Övriga intäkter	0	4 564	0
	2 226 518	2 199 247	2 090 100

RÖRELSENS KOSTNADER

Fastighetskostnader

Fastighetsskötsel, entreprenad	-71 500	-66 656	-72 000
Fastighetsskötsel enl beställn	-30 000	-33 812	-30 000
Snöröjning/sandning	-15 000	-27 745	-15 000
Städning entreprenad	-50 000	-48 853	-49 200
Mattvätt/Hyrmattor	-5 000	-4 844	-5 000
OVK Obl. Ventilationskontroll	-90 000	-33 275	0
Hissbesiktning	-3 000	-2 856	-4 000
Myndighetstillsyn	0	-7 750	0
Gemensamma utrymmen	-200 000	-1 500	0
Serviceavtal	-18 300	-20 163	-18 000
Förbrukningsmateriel	-1 500	-866	0
Störningsjour och larm	-1 500	-4 072	0
	-485 800	-252 391	-193 200

Reparationer


Fastighet förbättringar	-30 000	0	-30 000
Hyseslägenheter	0	-7 120	0
Tvättstuga	0	-11 426	-5 000
VVS	0	-10 979	0
Elinstallationer	0	-4 591	0
Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	-8 353	0
Hiss	-4 000	-38 662	0
Skador/klotter/skadegörelse	-1 000	-2 192	0
Vattenskada	0	-162 386	0
	-35 000	-245 709	-35 000

Periodiskt underhåll

Entré/trapphus	0	-28 826	0
	0	-28 826	0

Taxebundna kostnader

El	-100 000	-84 915	-110 000
Värme	-380 000	-370 994	-387 000
Vatten	-75 000	-79 974	-72 000
Sophämtning/renhållning	-42 000	-49 762	-44 000
Grovsopor	-7 000	-6 744	-6 000
	-604 000	-592 389	-619 000

jo m

 L D COS
 RA

Övriga driftskostnader

Försäkring	-42 500	-41 397	-41 000
Kabel-TV	-16 700	-16 243	-16 300
	-59 200	-57 640	-57 300

Fastighetsskatt

Fastighetsskatt/kommunal avg.	-89 460	-85 995	-85 400
	-89 460	-85 995	-85 400

Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader

Tele och datakommunikation	-120 204	-30 786	0
Juridiska åtgärder	0	0	-3 000
Inkassering avgift/hyra	-5 000	0	0
Revisionsarvode extern revisor	-16 000	-13 625	-18 000
Föreningskostnader	-2 000	-1 100	-2 000
Förvaltningsarvode	-94 400	-94 318	-94 400
Förvaltningsarvoden övriga	0	-18 251	0
Administration	-3 000	-5 238	-3 000
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-6 000	-5 810	-6 000
	-246 604	-169 128	-126 400

Personalkostnader

Styrelsearvode	-60 000	-59 998	-60 000
Arbetsgivaravgifter	-18 900	-17 543	-18 900
	-78 900	-77 541	-78 900

Avskrivningar och nedskrivningar

Byggnad	-230 200	-230 206	-230 200
Förbättringar	-55 700	-55 745	-55 700
	-285 900	-285 951	-285 900

SA RÖRELSENS KOSTNADER

-1 884 864 -1 795 570 -1 481 100

RÖRELSERESULTAT

341 654 403 677 609 000

FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER

Ränteintäkter	37 000	20 637	0
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	80	0
Skatteränta ej skattepliktig	0	348	0
Låneräntor	-620 000	-650 740	-640 000
Räntekostnader skattekonto	0	-1 204	0
Övriga räntekostnader	0	-1 001	0
	-583 000	-631 880	-640 000

RESULTAT

-241 346 -228 203 -31 000

m
jd
EL
CS
RA

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen
Primusbacken, org.nr 769607-7655.

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för BRF Primusbacken
för räkenskapsåret 2012.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en
årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt
årsredovisningslagen och för den interna kontroll som
styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en
årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter,
vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på
grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt
god revisionssed i Sverige. Den standarden 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. Jag väljer vilka åtgärder som skall 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
jag 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 redovisnings-
principer 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 till-
räckliga 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 BRF
Primusbacken 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även
reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens
vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för BRF
Primusbacken för räkenskapsåret 2012.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till
dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och det
är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt
bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget
till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och
om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört
min revision enligt god revisionsmed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till
dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag
granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av
underlagen för detta för att kunna bedöma 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 på annat sätt har handlat i
strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller
föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag inhämtat är tillräckliga och
ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

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

Stockholm den 14 maj 2013



Ralf Torsson