

Brf Sandskogen  
Org nr 769601-3015

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2012

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	8
- balansräkning	9
- noter	11

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

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

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

### Föreningens byggnad/er

Föreningen äger fastigheten Fältspaten 1 i Varbergs Kommun. Föreningens fastighet består av 3 huskroppar i fem/sex plan med 15 lägenheter i varje huskropp. Fastigheten består totalt av 45 bostadsrätter. Den totala boytan är 4.110,3 kvm.

#### Lägenhetsfördelning:

15 st 3 rum och kök  
27 st 4 rum och kök  
3 st 5 rum och kök

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad fr.o.m. 2010-04-01 via SBC;s medlemsförsäkring. (Tidigare hos Trygg-Hansa).

### Fastighetens tekniska status

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll görs med 0,3% av fastighetens taxeringsvärde (prel. uppskattat till 28.000 tkr). Fn uppgår taxeringsvärdet till 46.200.000 kr vilket ger 138.600 kr i avsättning.

Fonderade medel redovisas under bundet eget kapital.

Underhållsplan är utförd av HSB i augusti 2011 till en kostnad om ca 35 tkr. Beräknat underhållsbehov för åren 2012-2023 uppgår till 1.899 tkr.

Energideklaration är utförd i september 2011 till en kostnad om ca 11 tkr. Ny deklaration skall ske senast 2021.

OVK besiktning har skett under 2012 till en kostnad om ca 24 tkr.

## Föreningsfrågor

Samtliga bostadsrätter var vid årets utgång upplåtna. Under året har 3 (3) överlåtelser skett.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda. Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda av föreningsstämman.

Överlåtelseavgift utgår med 500 kr sedan mars 2011.

Pantsättningsavgift utgår f n inte.

## Styrelse, revisorer och valberedning

### Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2012-05-23 och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Angela Sabarowsky	Ledamot	Ordförande
Elisabeth Eriksson Adolfsson	Ledamot	Sekreterare
Ulf Stihl	Ledamot	Kassör
Jimmy Rosberg	Ledamot	
Anders Blixt	Ledamot	
Rita Bergström	Suppelant	
Tina Otterdahl	Suppleant	
Cecilia Rorsman	Suppleant	

### Valberedning

Stämman lämnade till styrelsen att utse valberedning.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening. Styrelsen skall bestå av lägst 3 och högst 7 ledamöter med högst 3 suppleanter.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda sammanträden inkl. konstituerande samt en ordinarie och en extra föreningsstämma.

Arvode samt övrig ersättning till styrelse har under året uppgått till 30.231 kr inkl arbetsgivaravgifter.

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Trygg-Hansa (fr.o.m. 2010-04-01 genom SBC;s medlemsförsäkring).

### Revisorer

Sören Ramnewall  
Godkänd Revisor

### **Samfälligheten Fältspaten**

Samfälligheten består av 93 andelar, varav Brf Sandskogen har 45 st, hyreslägenheterna 40 andelar och egnahem 8 st.

Samfälligheten har till uppgift att förvalta den del av vårt område som vi har gemensamt: asfaltsytor, gräsmattor, lekplatser osv.

Kostnaden för 2012 har uppgått till 193.500 kr, dvs. 4.300 kr per lgh.

Gränsen på skötseln går vid våra husrabatter. Alla asfaltsytor tas av samfälligheten för att slippa ha flera leverantörer av ex snöskottning.

Samfällighetens kostnader fördelas per andel.

Brf Sandskogens representanter till samfälligheten skall bestå av en ordinarie ledamot, en suppleant och en revisor som skall utses vid Brfs ordinarie föreningsstämma.

Under året har Brfs ledamöter i samfälligheten Fältspaten bestått av:

Morgan Karlsson	Ledamot
Tina Otterdahl	Suppleant

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

En kraftig avgiftshöjning gjordes för 2012. Detta gjordes på grund av att föreningen tidigare hade ett överskott och på grund av att det sänkte avgifterna under delar av 2010 och 2011. Höjningen genomfördes i april varför en retroaktiv del lades på resterande del av året, detta gjorde att avgiftshöjningen upplevdes som mycket kraftig.

Planteringarna framför entréerna har uppdaterats.

Styrelsen har under året arbetat med att få fram en möjlighet för medlemmar att göra kapitaltillskott. Med anledning av detta har föreningen hållit en extra föreningsstämma under året.

Föreningen har blivit anmäld till Bostadsrättsnämnden av en medlem, utslaget visar att föreningen inte gjort fel.

Avräkning av individuell värme- och varmvattenförbrukning har gjorts för jan-juni 2012 resp juli-dec 2012.

Föreningens hemsida [www.sbc.se/sandskogen](http://www.sbc.se/sandskogen) <<http://www.sbc.se/sandskogen>> har driftsatts och uppdaterats under året. Hemsidan används för information till medlemmarna och information av vikt för föreningen.

Eftersom avtalet med Göta Service är uppsagt har upphandling av ny fastighetsförvaltare gjorts under året. Förhoppningen är att avtalet ska kunna tecknas under april 2013.

Obligatorisk OVK har gjorts av Aktea AB och de anmärkningar som gjordes har åtgärdats.

Injustering av samtliga radiatorer har gjorts, det blev samtidigt en kontroll av att samtliga radiatorer och termostat fungerar.

Många har haft problem med stängningsmekanismen/spanjoletter på sina fönster. Leverantören har gjort en genomgång på samtliga fönster.

### **Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**

Bindningstiden på ett av föreningens lån förföll i februari. Detta lån bands på 5 år till en ränta 3,49 % med förfallodag 2018-01-12, ny långgivare; SBAB (lån löst hos Danske Bank med tidigare ränta om 3,97 %).

### **Föreningens ekonomi**

#### Årsavgifter

Årsavgifterna uppgår till 710 (595) kr/kvm. Månadsavgiften är höjd fr.o.m. 1 januari 2012.

#### Fastighetsskatt

Fastigheten färdigställdes 2005 och har deklarerats som färdigställd hos Skattemyndigheten. Fastigheten har åsatts värdeår 2005. Enligt nu gällande lag om fastighetsskatt blir fastigheten helt befriad från fastighetsskatt fr o m 2006-01-01. Detta gäller under fem år och därefter blir fastigheten beskattad med halv fastighetsskatt under ytterligare fem år. Fr o m 2016 blir fastigheten beskattad med full fastighetsskatt.

Fr.o.m. 1 januari 2008 har istället för fastighetsskatt införts ett system med kommunal fastighetsavgift. Avgiften kommer att uppgå till 1.200 kr per lägenhet men med ovanstående förfarande, dvs. att under åren 2006-10 erlägges ingen avgift och under åren 2011-15 erlägges en avgift som uppgår till 50 % av full avgift.

För år 2011 betalar föreningen 50 % av 1.302 kr/lgh och för år 2012 50 % av 1.365 kr/lgh..

Reservationer får ändringar i skattelagstiftningen om fastighetsskatt och andra ändringar som påverkar fastighetsskatten, t ex förändrade taxeringsvärden.

#### Inkomstskatt

Föreningen klassificeras skattemässigt som ett privatbostadsföretag. Fr.o.m. 1 januari 2007 beskattas inte längre privatbostadsföretag enligt schablonmässiga regler. Föreningen beskattas numera endast för de inkomster som inte ingår i själva fastighetsförvaltningen. BRF beskattas för

föreningens ränteintäkter med en skattsats om 26,3 % för 2012 (ny skattesats om 22 % gäller fr.o.m. 2013). Ränteintäkter som är avkastning från föreningens fastighetsförvaltning är ej skattepliktig.

#### Räntebidrag

Föreningen har valt startpunkt för räntebidragets utbetalande till 2006-11-09. Räntebidragen lämnas med en procentuell andel av ett bestämt bidragsunderlag, 39.138.000 kr.

Fr.o.m. 2006-12-04 beräknas räntebidraget utifrån en subventionsränta om 3,89 %.

Regeringen har beslutat att räntebidraget skall upphöra. En nedtrappning av räntebidraget skall ske under perioden 2007-2011. Detta sker genom att bidragsandelen minskas till 20% år 2007, 14% år 2008, 10% år 2009, 7% år 2010, 4 % år 2011, för att vara nere på 0 % år 2012.

#### Ekonomisk förvaltning

Avtal om ekonomisk förvaltning finns tecknat med Tova Ekonomi t o m 2013-12-31.

#### Teknisk förvaltning

Avtal om teknisk förvaltning har tecknats med HSB Göta Service. Fr.o.m. 1 maj 2008 löper avtalet "tillsvidare".

#### Övriga avtal

Minol handlägger avräkningen för driftskostnader samt avflyttningsräkningar.

Securitas; med bl.a. upplåsning av lägenhet. Löper t.o.m. 2013-12-31 och därefter förlängs avtalet med 1 år i sänder.

### Flerårsjämförelse

		<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Fond för yttre fastighetsunderhåll	kr	671 949	533 349	410 349
Årsavgift per kvm bostadsyta	kr	710	595	595
Lån per kvm bostadsyta	kr	9 452	9 554	9 682
Bokfört värde per kvm bostadsyta	kr	19 796	19 829	19 857
Genomsnittlig skuldränta	%	4,0	3,9	2,4
Fastighetens belåningsgrad	%	47,7	48,2	48,8
Taxeringsvärde	tkr	46 200	46 200	46 200

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittliga fastighetslån. Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens bokförda värde.

### Förslag till vinstdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Årets resultat	315 121
Balanserad vinst	293 594
Reservering till yttre fond, enligt stadgarna	-138 600
Återstår till föreningsstämmans förfogande	<u>470 115</u>

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten disponeras så

att i ny räkning överförs	470 115
	<u>470 115</u>

### Föreningens ekonomiska ställning och resultat

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
<b>Nettoomsättning</b>			
Årsavgifter		3 199 806	2 631 314
Räntebidrag		-	60 148
<b>Summa nettoomsättning</b>		<u>3 199 806</u>	<u>2 691 462</u>
<b>Kostnader för fastighetsförvaltning</b>			
Elkostnader		-57 461	-60 848
Fjärrvärme		-309 171	-288 362
Vatten och avlopp		-111 941	-126 844
Fastighetsförsäkring inkl. ansvar för styrelsen		-34 529	-32 181
Fastighetsskötsel & Reparationer och underhåll		-251 163	-270 504
Fibernät		-15 860	-14 862
Fastighetsskatt		-30 712	-29 295
Avgift till samfällighet		-193 500	-164 520
Övriga fastighetskostnader		-4 724	-4 425
<b>Summa kostnader för fastighetsförvaltning</b>		<u>-1 009 061</u>	<u>-991 841</u>
Styrelsearvoden och styrelseersättningar		-30 231	-23 651
Revisionsarvoden		-11 625	-11 750
Arvode för förvaltningsavtal, ekonomisk förvaltning		-64 044	-62 929
Övriga externa kostnader		-12 873	-15 168
<b>Summa övriga externa kostnader</b>		<u>-118 773</u>	<u>-113 498</u>
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	2, 3	-196 660	-190 820
<b>Resultat före finansiella poster</b>		<u>1 875 312</u>	<u>1 395 303</u>
<b>Resultat från finansiella investeringar</b>			
Ränteintäkter		11 310	18 109
Räntekostnader		-1 590 279	-1 526 562
<b>Summa resultat från finansiella investeringar</b>		<u>-1 578 969</u>	<u>-1 508 453</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>296 343</u>	<u>-113 150</u>
Skatt		18 778	-
<b>Årets resultat</b>		<u>315 121</u>	<u>-113 150</u>



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2012-12-31</b>	<b>2011-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	2	81 368 448	81 497 144
Inventarier	3	203 894	271 858
		<hr/>	<hr/>
		81 572 342	81 769 002
		<hr/>	<hr/>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>81 572 342</b>	<b>81 769 002</b>
		<hr/>	<hr/>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Avgifts- och hyresfordringar		-	999
Övriga kortfristiga fordringar		47 667	703
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4	110 295	19 331
		<hr/>	<hr/>
		157 962	21 033
		<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristiga placeringar</u>			
Kortfristiga placeringar		300 000	-
		<hr/>	<hr/>
<u>Kassa och bank</u>		592 094	727 318
		<hr/>	<hr/>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 050 056</b>	<b>748 351</b>
		<hr/>	<hr/>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>82 622 398</b>	<b>82 517 353</b>
		<hr/>	<hr/>

<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>	5		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Insatskapital		36 900 000	36 900 000
Upplåtelseavgifter		4 400 000	4 400 000
Fond för yttre underhåll		671 949	533 349
		<hr/>	<hr/>
		41 971 949	41 833 349
		<hr/>	<hr/>
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserad vinst		293 594	545 344
Årets resultat		315 121	-113 150
		<hr/>	<hr/>
<b>Summa eget kapital</b>		42 580 664	42 265 543
		<hr/>	<hr/>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	6	38 430 000	38 850 000
		<hr/>	<hr/>
<b>Summa långfristiga skulder</b>		38 430 000	38 850 000
		<hr/>	<hr/>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	6	420 000	420 000
Leverantörsskulder		126 919	67 234
Skatteskulder		60 007	29 295
Övriga kortfristiga skulder		658 973	605 697
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	345 835	279 584
		<hr/>	<hr/>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		1 611 734	1 401 810
		<hr/>	<hr/>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		82 622 398	82 517 353
		<hr/>	<hr/>
<b>Ställda säkerheter</b>	6	62 000 000	62 000 000
<b>Ansvarsförbindelser</b>		Inga	Inga

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd. Om inte annat framgår är de tillämpade principerna oförändrade i jämförelse med föregående år.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar består av byggnader och mark. Anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Avskrivningar på byggnad görs fr.o.m. 2011 utifrån en progressiv 75-årig plan med restvärdet 18.400 tkr (beräknat markvärde). Avskrivning sker därmed på ett underlag som uppgår till 64.900 tkr med 0,1983 % för 2012 och 0,1893 % för år 2011. Avskrivningen ökar sedan med 4,76 % för varje år, dvs. för år 2013 uppgår avskrivningen till 0,2077 %.

Avskrivning har t.o.m. 2010, skett med samma belopp som amorteringarna på fastighetslånen. Dock har en extra amortering skett under 2010 om 420.000 kr vilket ej upptagits som avskrivning. Markvärdet är inte föremål för avskrivning, utan en eventuell värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Byggnadsinventarier (avläsningsutrustning för värme och vatten) kommer att skrivas av under åren 2011-2015 med 20 % per år.

#### Fordringar

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

### Not 2 Byggnader och mark

	<u>2012-12-31</u>	<u>2011-12-31</u>
<b>Ingående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	83 300 000	83 300 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	83 300 000	83 300 000
<b>Ingående ackumulerade avskrivningar</b>	-1 802 856	-1 680 000
Årets avskrivningar	-128 696	-122 856
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	-1 931 552	-1 802 856
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<u>81 368 448</u>	<u>81 497 144</u>

	<u>2012-12-31</u>	<u>2011-12-31</u>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	36 000 000	36 000 000
Taxeringsvärde mark	10 200 000	10 200 000
	<u>46 200 000</u>	<u>46 200 000</u>

**Not 3 Byggnadsinventarier**

	<u>2012-12-31</u>	<u>2011-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	339 822	339 822
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	339 822	339 822
Ingående ackumulerade avskrivningar	-67 964	-
-Avskrivningar	-67 964	-67 964
Utgående ackumulerade avskrivningar	-135 928	-67 964
Utgående restvärde enligt plan	<u>203 894</u>	<u>271 858</u>

**Not 4 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	<u>2012-12-31</u>	<u>2011-12-31</u>
Förutbetalda försäkringspremier	11 384	11 286
Upplupna räntebidrag	-	8 045
Upplupna räntor	905	-
Interimsfordringar	98 006	-
<b>Summa</b>	<u>110 295</u>	<u>19 331</u>

**Not 5 Eget kapital**

	<u>Insats- kapital</u>	<u>Upplåtelse- avgifter</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserad vinst</u>	<u>Årets resultat</u>
<b>Eget kapital 2011-12-31</b>	36 900 000	4 400 000	533 349	432 194	-113 150
Omföring föreg års resultat	-	-	-	-	113 150
Reservering till yttre fond, enligt stadgarna			138 600	-138 600	-
Årets resultat				-	<u>315 121</u>
<b>Utgående belopp 2012-12-31</b>	<u>36 900 000</u>	<u>4 400 000</u>	<u>671 949</u>	<u>293 594</u>	<u>315 121</u>

Upplåtelseavgifter  
Upplåtelseavgifterna hänförs till  
alla lägenheterna utom 98/12,  
98/13, 100/12, 100/13 samt  
102/11.

**Not 6 Skulder till kreditinstitut**

Långgivare	Ränta %	Räntan är bunden t.o.m.	Amorteringar år 2013 enl låneavtal	Lånebelopp 2012-12-31
Danske Bank 1325-01-12887	4,25	2014-02-21	0	14.000.000
danske Bank 1325-01-12895	3,97	2013-02-25	420.000	10.850.000
SBAB 22 74964 1	3,75	2016-03-04	0	14.000.000
<b>Totalt</b>			<b>420.000</b>	<b>38.850.000</b>

En extra amortering om 420.000 kr har skett under 2010, dvs. total 840.000 kr. Amortering under 2011 och 2012 har skett med 420.000 kr.

Lån hos Danske Bank (kallades tidigare Provinsbanken Halland) med nr 1325-01-12895 har i februari 2013 lösts och nytt lån är upptaget hos SBAB. Ny ränta 3,49 % bundet på 5 år till 2018-01-12.

**Ställda säkerheter**

För egna skulder och avsättningar  
Fastighetsinteckningar

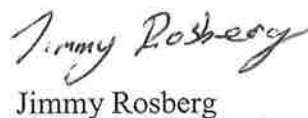
<b>2012-12-31</b>	<b>2011-12-31</b>
62.000.000	62.000.000

Not 7      **Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<u>2012-12-31</u>	<u>2011-12-31</u>
Förskottsbetalda årsavgifter /värme/vatten	191 930	200 369
Upplupna revisionsarvoden	14 625	11 000
Upplupna styrelsearvoden inkl sociala avgifter	20 753	12 553
Övriga interimsskulder	74 900	50 058
Upplupna utgiftsräntor	<u>53 755</u>	<u>5 604</u>
<b>Summa</b>	<b><u>345 835</u></b>	<b><u>279 584</u></b>

Verklighet 2013-04-03

  
Angela Saborowsky

  
Jimmy Rosberg

  
Ulf Stihl

  
Elisabeth Eriksson Adolfsson

  
Anders Blixt

Min revisionsberättelse har lämnats 2013-04-08

  
Sören Ramnevall  
Godkänd revisor

# Revisionsberättelse

**Till föreningsstämman i Brf Sandskogen**  
Org.nr 769601-3015

## Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Sandskogen 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 International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

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

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

### *Uttalanden*

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2012-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Sandskogen 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 lagen om ekonomiska föreningar.

**Revisorns ansvar**

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

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

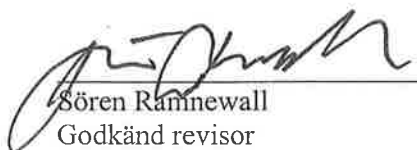
Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

**Uttalanden**

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

Mjöbäck den

8/4-13



---

Sören Rannewall

Godkänd revisor