

# ÅRSREDOVISNING

för

**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN CHARLOTTENBERG 1**

Org. nr. 769608-6110

**ÅR 2012**

**STYRELSEN FÅR HÄRMED AVLÄMNA ÅRSREDOVISNING FÖR RÄKENSKAPSÅRET  
2012-01-01 - 2012-12-31.**

## **Innehåll**

- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkningar	7
- balansräkningar	8
- ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	9
- kassaflödesanalys	10
- tilläggsupplysningar	11
- underskrifter	16

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

---

### Föreningsinformation

---

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen registrerades 2002-08-06. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2003-05-20 och nuvarande stadgar registrerades 2005-01-14 hos Bolagsverket.

Föreningen äger och förvaltar fastigheten: Sjukhuset 13, Danderyds kommun.

Föreningen är medlem i samfälligheten Danderyd Sjukhuset S:1 (57%) och gemensamhetsanläggningen Danderyd Sjukhuset GA:3 (57%).

### Sammansättning av styrelsen mm

---

#### Styrelsen fram till ordinarie föreningsstämma den 31 maj 2012

**Ordinarie:**

Svante Åhman	Ordförande
Maria Englund	Sekreterare
Leif Söderberg	Kassör

**Suppleanter:**

Hubertus Videgård

#### Styrelsen från ordinarie föreningsstämma den 31 maj 2012

**Ordinarie:**

Svante Åhman	Ordförande
Maria Englund	Sekreterare
Leif Söderberg	Kassör

**Suppleanter:**

Hubertus Videgård

#### Firmatecknare:

Firman tecknas av styrelsen  
Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

#### Revisorer

**Ordinarie:**

KPMG	
Jan-Ove Brandt	Auktoriserad revisor

**Suppleant:**

Suppleant	
Per Engzell	Auktoriserad revisor

#### Valberedning

John Larsson	Sammanställande
Ragnhild Wahlberg	
Ulf Lejonclou	

# Bostadsrättsföreningen Charlottenberg 1

769608-6110

## Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämman hölls den 31 maj 2012.

Styrelsen har haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter och avhållit nio protokollförda styrelsemöten under verksamhetsåret.

Under året har 1 (f.å 3) bostadsrätter överlåtits. Antal medlemmar per den 31 december 2011 var 85 (f.å 86). Samtliga nya medlemmar önskas välkomna i föreningen.

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar gemensamt har en bostadsrätt, har de endast en röst tillsammans. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

## Fastigheten

Fastighetsbeteckning: Sjukhuset 13, Danderyds kommun.

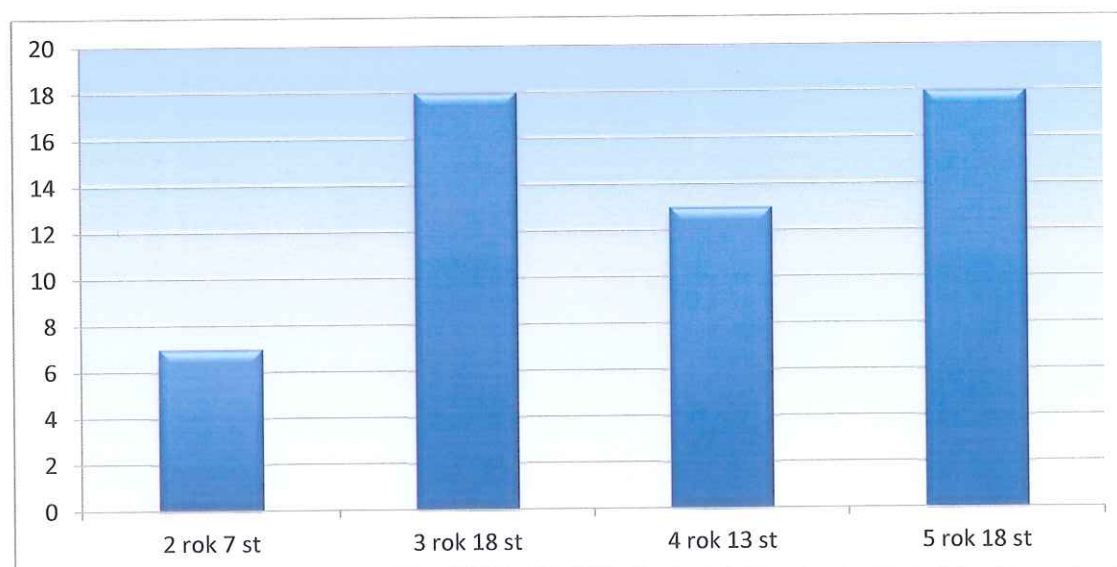
Nybyggnadsår och värdeår är 2003.

	Årets	Föreg. år
Taxeringsvärde:	106 000 000	106 000 000
Varav byggnader:	75 000 000	75 000 000
Varav mark:	31 000 000	31 000 000

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos IF Skadeförsäkringar AB i vilken ingår styrelsens ansvarsförsäkring.

På fastigheten finns tre stycken flerbostadshus innehållande 56 lägenheter, samtliga upplåtna med bostadsrätt. Den totala boytan är 5 776 kvm.

## Lägenhetsfördelning



## **Förvaltning**

---

Den ekonomiska förvaltningen har på uppdrag av styrelsen handlagts av Österåkers Bostadsrättsförvaltning AB, som även har upprättat förslag till årsredovisning och budget.

Den tekniska förvaltningen har administrerats av styrelsen.

Gemensamhetsanläggning Sjukhuset GA:3 drivs som delagärförvaltning tillsammans med Brf Charlottenberg 2.

Föreningen är medlem i Bostadsrätterna.

## **Avtal med leverantörer**

---

Fastighetsskötsel	T&T Förvaltnings AB
Städning	T&T Förvaltnings AB
Markskötsel	Team Wåhlin AB
Snöröjning	Team Wåhlin AB
Hissavtal	Kone AB
Kabel-TV	Transit Kabel-Tv AB
Bredband	Transit Kabel-Tv AB
El	E.on AB
Värme	Norrenergi AB
Vatten	Roslagsvatten AB
Sophämtning	Sita Sverige AB
Parkering	Q-park AB
Tidningsinsamling	IL Recycling AB
Lägenhetsförteckning	Österåkers Bostadsrättsförvaltning AB
Ekonomisk förvaltning	Österåkers Bostadsrättsförvaltning AB

## **Verksamheten**

---

Tre lån har omsatts under räkenskapsåret till lägre räntesatser vilket medfört att ränteutgifterna sjunkit. Lånen har nu lagts upp så att fortsättningsvis kommer ett lån att omsättas per år. Lånen är placerade i Swedbank.

## **Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten**

---

Lamporna i utebelysningarna har bytts ut till lågenergilampor vilket ger avsevärt lägre elförbrukning.

## **Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade underhållsarbeten**

---

Målning av entréer och slussar till garaget har genomförts.

Under 2013 planeras den reparation av socklarna som skjutits upp sedan förra året att genomföras.

## Anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda.

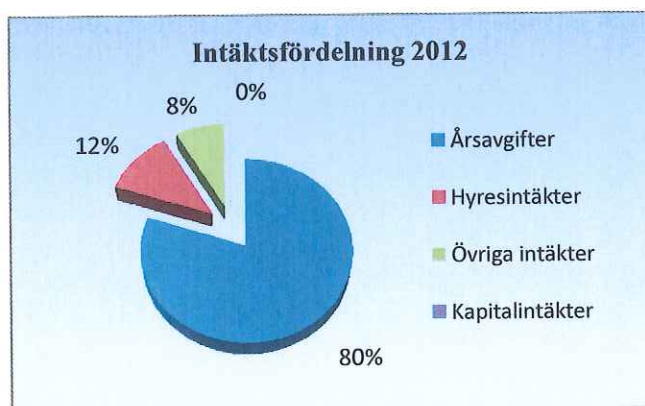
## Ekonomi

Föreningens ekonomi är fortsatt god. Under räkenskapsåret har tre lån omsatts till lägre räntenivåer än tidigare. En extra amortering på 500.000 kr har genomförts i november 2012.

Under 2012 och tidigare år har föreningens lån omsatts till lägre räntesatser samt extra amorteringar genomförts. Tack vare detta har övriga utgifter som årligen stiger (värme, vatten, sophämtning, snöröjning, trädgårdsskötsel mm), kunnat finansieras utan att avgiftshöjningar blivit nödvändiga. Årsavgiften har varit oförändrad (570 kr/m<sup>2</sup>) sedan föreningen bildades 2003.

Årets resultat är ca 50 tkr bättre än budgeterat resultat. Beror till största del på lägre räntekostnader.

## Fördelning intäkter och kostnader



Intäkter	Tkr
Årsavgifter	3 293
Hyresintäkter	475
Övriga intäkter	332
Kapitalintäkter	3
<b>Summa</b>	<b>4 103</b>

Kostnader	Tkr
Fastighetsskötsel	450
Reparation/underhåll	117
Taxebundna kostnader	1 114
Övriga driftkostnader	233
Fastighetsskatt	38
Övr.förv/rörelsekostn.	101
Personalkostnader	101
Avskrivning	502
Kapitalkostnader	1 213
<b>Summa</b>	<b>3 870</b>



**Bostadsrättsföreningen Charlottenberg 1**  
**769608-6110**

<b>Flerårsjämförelse/nyckeltal</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>	<b>2010</b>	<b>2009</b>	<b>2008</b>
Nettoomsättning, tkr	4 099	4 061	4 119	4 078	4 107
Resultat efter fin. poster, tkr	233	289	616	512	524
Balansomslutning, tkr	212 368	212 705	213 041	213 511	213 977
Soliditet, %	83%	83%	83%	82%	82%
Kassalikviditet, %	78%	66%	48%	54%	68%
Snittränta, %	3,42%	3,63%	3,25%	3,34%	4,49%
Årsavgift, kr/kvm boyta	570	570	570	570	570
Lån, kr/kvm boyta	6 086	6 198	6 311	6 510	6 691
Ränta, kr/kvm boyta	210	227	208	221	303
Värme, kr/kvm	105	92	108	92	81
El, kr/kvm	63	62	65	70	67
Vatten, kr/kvm	14	27	27	26	22

**Förslag till resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	4 424 599
årets vinst	232 829
	<b>4 657 428</b>
disponeras så att	
till reserv för framtida fastighetsunderhåll avsätts	173 280
från reserv för framtida fastighetsunderhåll ianspråktagas	-63 592
i ny räkning överföres	4 547 740
	<b>4 657 428</b>

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

**Bostadsrättsföreningen Charlottenberg 1**  
**769608-6110**

**RESULTATRÄKNINGAR**

	Not	2012-01-01 2012-12-31	2011-01-01 2011-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Årsavgifter och hyror	1	3 767 829	3 710 046
Övriga rörelseintäkter	2	331 515	350 917
		<b>4 099 344</b>	<b>4 060 963</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetsskötsel	3	-449 774	-393 556
Reparationer	4	-53 126	-55 564
Underhåll	5	-63 592	0
Taxebundna kostnader och uppvärmning	6	-1 114 272	-1 115 493
Övriga driftkostnader	7	-233 461	-228 146
Fastighetsskatt	8	-38 220	-36 456
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	9	-101 221	-108 463
Personalkostnader	10	-101 194	-98 433
		<b>-2 154 861</b>	<b>-2 036 110</b>
		<b>1 944 483</b>	<b>2 024 853</b>
<b>Rörelseresultat före avskrivningar</b>			
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-501 500	-502 307
		<b>1 442 983</b>	<b>1 522 546</b>
<b>Rörelseresultat</b>			
<b>Finansiella intäkter &amp; kostnader</b>			
Ränteintäkter		3 169	5 829
Räntekostnader		-1 213 323	-1 316 009
Räntesubventioner	11	0	77 091
		<b>232 829</b>	<b>289 457</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>			
Skatter		0	12 230
		<b>232 829</b>	<b>301 687</b>

**Bostadsrättsföreningen Charlottenberg 1**  
**769608-6110**

<b>BALANSRÄKNINGAR</b>	<b>Not</b>	<b>2012-12-31</b>	<b>2011-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	12	211 613 422 <b>211 613 422</b>	212 114 922 <b>212 114 922</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>211 613 422</b>	<b>212 114 922</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga kortfristiga fordringar		0	507
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	159 459 <b>159 459</b>	147 387 <b>147 894</b>
Kassa och bank	17	595 102	442 584
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>754 561</b>	<b>590 478</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>212 367 983</b>	<b>212 705 400</b>



BALANSRÄKNINGAR	Not	2012-12-31	2011-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	14		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Inbetalda insatser		170 465 000	170 465 000
Reserv framtida fastighetsunderhåll		1 275 163	1 101 883
		<b>171 740 163</b>	<b>171 566 883</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		4 424 599	4 296 192
Årets resultat		232 829	301 687
		<b>4 657 428</b>	<b>4 597 879</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>176 397 591</b>	<b>176 164 762</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15	35 000 000	35 650 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>35 000 000</b>	<b>35 650 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		150 000	150 000
Leverantörsskulder		204 009	142 989
Skatteskulder		74 503	71 804
Övriga kortfristiga skulder		47 739	91 844
Förskottsbetalda årsavgifter och hyror		159 468	144 764
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	334 673	289 237
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>970 392</b>	<b>890 638</b>
<b>SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>		<b>212 367 983</b>	<b>212 705 400</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
<b>För egna skulder och avsättningar</b>			
Fastighetsinteckningar		49 800 000	49 800 000
<b>Ansvarsförbindelser</b>		Inga	Inga

**Bostadsrättsföreningen Charlottenberg 1**  
**769608-6110**

**KASSAFLÖDESANALYS**

	Not	2012-01-01 2012-12-31	2011-01-01 2011-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		232 829	289 457
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet mm		501 500	502 307
Betald skatt		0	12 230
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>734 329</b>	<b>803 994</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>			
Förändring av kortfristiga fordringar		-11 565	-53 727
Förändring av kortfristiga skulder		79 754	12 278
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>802 518</b>	<b>762 546</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Amorteringar		-650 000	-650 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-650 000</b>	<b>-650 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>152 518</b>	<b>112 546</b>
Likvida medel vid årets början		442 584	330 038
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	17	<b>595 102</b>	<b>442 584</b>

## **TILLÄGGSUPPLYSNINGAR**

---

### **ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR**

---

#### **Redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

#### **Värderingsprinciper**

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Byggnader skrivs av enligt en progressiv plan över den förväntade nyttjandeperioden på ca 82 år.

Övriga anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden.  
Följande avskrivningsprocent tillämpas: Inventarier 20% (20%)

Siffror inom parentes gäller föregående år.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

#### **Definition av nyckeltal**

Nettoomsättning:

Årsavgifter, hyror och övriga rörelseintäkter.

Soliditet:

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet:

Omsättningstillgångar inkl. outnyttjad checkräkningskredit i procent av kortfristiga skulder.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

	2012	2011
<b>Not 1 Årsavgifter &amp; hyror</b>		
Årsavgifter bostäder	3 292 608	3 292 608
Avgiftsbortfall, bostäder	0	-600
Hysesintäkter garage, p-platser mm	475 221	418 038
	<b>3 767 829</b>	<b>3 710 046</b>
<b>Not 2 Övriga rörelseintäkter</b>		
El	302 644	247 813
Uppvärmning	4 096	-15 627
Överlåtelse- & pantavgifter	1 510	5 120
Övriga intäkter	23 265	113 611
	<b>331 515</b>	<b>350 917</b>
<b>Not 3 Fastighetsskötsel</b>		
Fastighetsskötsel enligt avtal	67 580	69 010
Städ	135 803	104 347
Hisservice	50 192	45 311
Marskötsel	84 800	102 729
Snöröjning/Halkbekämpning	99 953	66 076
Förbrukningsmaterial	11 446	6 083
	<b>449 774</b>	<b>393 556</b>
<b>Not 4 Reparationskostnader</b>		
Reparation byggnader	22 397	5 840
Reparation hiss	0	2 123
Reparation tvättstuga	3 008	11 408
Reparation installationer	27 721	34 229
Reparation värmeinstallationer	0	1 964
	<b>53 126</b>	<b>55 564</b>
<b>Not 5 Underhållskostnader</b>		
Underhåll installationer	54 982	0
Övrigt underhåll	8 610	0
	<b>63 592</b>	<b>0</b>
<b>Not 6 Taxebundna kostnader och uppvärmning</b>		
El	364 519	359 120
Fjärrvärme	606 700	529 352
Vatten	81 224	153 226
Sophämtning	61 829	73 795
	<b>1 114 272</b>	<b>1 115 493</b>

**Bostadsrättsföreningen Charlottenberg 1**  
**769608-6110**

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
<b>Not 7 Övriga driftkostnader</b>		
Fastighetsförsäkringar	48 569	43 254
Tv/Bredband	184 892	184 892
	<b>233 461</b>	<b>228 146</b>
<b>Not 8 Fastighetsskatt</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Fastighetsskatt bostäder	38 220	36 456
	<b>38 220</b>	<b>36 456</b>
<b>Not 9 Övriga förvaltning- och rörelsekostnader</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Förbrukningsinventarier	6 325	17 665
Telekommunikation	2 304	2 078
Revisionsarvode	10 763	8 375
Arvode ekonomisk förvaltning	60 932	60 356
Medlemsavgift organisationer	5 490	5 490
Övriga externa tjänster	8 101	7 888
Övriga omkostnader	7 306	6 611
	<b>101 221</b>	<b>108 463</b>
<b>Arvode och kostnadsersättning för revisionen</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
<i>KPMG AB</i>		
Revisionsuppdrag	10 763	8 375
	<b>10 763</b>	<b>8 375</b>

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter det ankommer på föreningens revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförande av sådana övriga arbetsuppgifter. Allt annat är andra uppdrag.

**Not 10 Anställda och personalkostnader**

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
<b>Löner, ersättningar och sociala kostnader</b>		
Arvoden till styrelsen	83 913	81 624
Arbetsgivaravgifter	17 281	16 809
	<b>101 194</b>	<b>98 433</b>

**Bostadsrättsföreningen Charlottenberg 1**  
**769608-6110**

**Not 11 Räntesubventioner**

Räntesubvention avser bidrag enligt förordningen SFS 1992:0986 om statlig bostadsbyggnadssubvention. Subventionsräntan är 3,87% för innevarande 5-års period. Räntebidragen har successivt avvecklats under perioden 2007-2011 och inget räntebidrag kommer utgå från och med år 2012.

<b>Not 12 Byggnader och mark</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärde	167 375 000	167 375 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>167 375 000</b>	<b>167 375 000</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
Ingående avskrivningar	-2 260 078	-1 808 778
Årets avskrivningar	-501 500	-451 300
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 761 578</b>	<b>-2 260 078</b>
<b>Mark</b>		
Ingående markvärde	47 000 000	47 000 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>47 000 000</b>	<b>47 000 000</b>
<b>Utgående planenligt restvärde</b>	<b>211 613 422</b>	<b>212 114 922</b>
Taxeringsvärden byggnader	75 000 000	75 000 000
Taxeringsvärden mark	31 000 000	31 000 000
	<b>106 000 000</b>	<b>106 000 000</b>
<b>Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Tv/Bredband	46 200	46 223
Försäkring	42 514	36 056
Förvaltningsarvode	14 625	14 570
Städning	23 318	22 377
Fastighetsskötsel	15 313	15 313
Snöröjning/Halkbekämpning	12 279	0
Upplupet räntebidrag	0	12 848
	<b>154 249</b>	<b>147 387</b>

**Bostadsrättsföreningen Charlottenberg 1**  
**769608-6110**

**Not 14 Förändring av eget kapital**

	<b>Belopp vid årets ingång</b>	<b>Årets för- ändringar</b>	<b>Belopp vid årets utgång</b>
Inbetalda insatser	170 465 000	0	170 465 000
Reserv framtida fastigh.underhåll	1 101 883	173 280 *	1 275 163
Balanserat resultat	4 296 192	128 407	4 424 599
Resultat föregående år	301 687	-301 687	0
Årets resultat	0	232 829	232 829
		173 280	
		<b>173 280</b>	

\* Avsättning enligt stämmobeslut

**Not 15 Skulder till kreditinstitut**

			<b>2012</b>	<b>2011</b>
<b>Bank</b>	<b>%-sats</b>	<b>Omsättning</b>		
Swedbank AB	3,11%	2015-10-26	5 500 000	5 500 000
Swedbank AB	3,30%	2015-09-25	4 500 000	4 500 000
Swedbank AB	3,21%	2014-06-25	5 500 000	5 500 000
Swedbank AB	3,86%	2013-02-22	5 000 000	5 000 000
Swedbank AB	3,01%	2017-09-25	5 000 000	5 000 000
Swedbank AB	2,97%	2016-08-25	8 600 000	8 600 000
Swedbank AB	1,98%	tre mån ränta	1 050 000	1 700 000
Nästa års amortering			-150 000	-150 000
			<b>35 000 000</b>	<b>35 650 000</b>

Årets amortering uppgår till ca 650 tkr. Beräknad amortering de närmaste 5 åren är ca 150 tkr årligen. Om 5 år beräknas skulden till långivarna uppgå till ca 34 000 tkr.

**Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Räntekostnader	154 002	158 372
Snöröjning/Halkbekämpning	24 558	0
Revisionsarvode	10 500	10 000
Fjärrvärme	94 179	71 088
El	36 734	38 260
Sophämtning	14 700	11 517
	<b>334 673</b>	<b>289 237</b>

**Bostadsrättsföreningen Charlottenberg 1**  
**769608-6110**

<b>Not 17 Likvida medel</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Bank (kredit limit 2 900 000 kr)	595 102	442 584
	<b>595 102</b>	<b>442 584</b>
<b>Räntor</b>		
Under perioden betald ränta	1 217 693	1 325 929
Under perioden erhållen ränta	3 169	5 829

Danderyd den 17/4 2013



Svante Åhman  
Ordförande



Maria Englund  
Sekreterare



Leif Söderberg  
Kassör

~~Min revisionsberättelse har lämnats den~~

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2 maj 2013



KPMG  
Jan-Ove Brandt  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Charlottenberg 1, org. nr 769608-6110

### Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Charlottenberg 1 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 Brf Charlottenberg 1s 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 Brf Charlottenberg 1 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 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 disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 2 maj 2013

KPMG AB



Jan-Ove Brandt  
Auktoriserad revisor