

Brf Hornsplan 1
Org nr 769620-5231

ÅRSREDOVISNING
för räkenskapsåret 2012

Styrelsen för Brf Hornsplan 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret den 1 januari 2012 t.o.m. den 31 december 2012, vilket är föreningens fjärde verksamhetsår.

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

Förvaltningsberättelse

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse 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 medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen avgöra frågan om medlemskap.

Föreningens fastighet

Föreningen har den 26 mars 2010 förvärvat fastigheten Stockholm Hornstull 3 i Stockholms kommun. Lagfart erhöles den 22 juni 2010.

På föreningens fastighet finns det två flerbostadshus i nio våningar med totalt 66 bostadsrätteslägenheter, totala boarea ca. 5 795 m² och fem lokaler med en total lokalarea om ca. 459 m². Föreningen disponerar över 35 parkeringsplatser i eget garage samt två uteplatser.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa

Förvaltning

Teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal med JM AB om teknisk förvaltning. Avtalet omfattar fastighetsskötsel, fastighetsjour, trädgårdsskötsel, trappstädning, snöröjning, hisservice, hissbesiktning och källsortering. Avtalet gäller till den 31 december 2012. Ny teknisk förvaltare fr. o. m 1 januari är Driftia Förvaltning AB.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal med JM AB om ekonomisk förvaltning. Avtalet gäller till den 31 december 2012. Ny ekonomisk förvaltare fr.o.m. den 1 januari 2013 är Deloitte AB.

Parkeringsförvaltning

Föreningen har tecknat avtal med Mobil Park om förvaltning av föreningens parkeringsplatser. Avtalet gäller till den 30 september 2013.

Föreningens lokaler

Kontrakten på föreningens lokaler löper enligt följande:

Hyresgäst	Lokaltyp	Moms	Yta m ² /platser	Löptid t.o.m.
Tahir Öztürk	Restaurang	ja	156	2019-10-31
BE enskild firma	Tandläkarpraktik	nej	51	2021-01-30
Gå & Löpkliniken AB	Butik	ja	98	2016-09-30
Arigato AB	Restaurang	ja	78	2021-05-31
Hajom skjutdörrar AB	Kontor	ja	77	2014-03-31
Mobil Park AB	Garage	ja	35 st.	2013-09-30

Föreningen är redovisningsskyldig för mervärdesskatt för uthyrning av lokaler och för parkeringsplatser. Föreningen har år erhållit 4 992 468 kronor i återbetald mervärdesskatt hänförlig till byggkostnaden för lokaler och garage. En förutsättning för att föreningen inte skall bli återbetalningsskyldig för den återvunna investeringsmomsen är att uthyrning av lokaler och garage sker till hyresgäst som bedriver mervärdesskattepliktig verksamhet under minst 10 år.

Entreprenören garanterar hyresintäkten t.o.m. den 31 mars 2014 i sådan omfattning att den sammanlagda intäkten för lokaler enligt ekonomisk plan garanteras.

Föreningens ekonomi

Föreningens långfristiga lån

Föreningens fastighetslån är placerade till villkor som framgår av not nummer åtta.

Under året har föreningen amorterat 178 500 kronor (210 000 kr) i enlighet med överenskommen amorteringsplan. Därutöver ha föreningen gjort en extra amortering om 2 700 000 kr (0 kr).

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Byggnaderna färdigställdes 2011 och har deklarerats som färdigställda. Fastigheten har åsatts värdeår 2010.

Bostadslägenheterna är efter värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i fem år och därefter belastas de med halv fastighetsavgift år sex - tio. Från och med år elva utgår full fastighetsavgift. Fastighetsskatt för lokaler utgår från och med fastställt värdeår.

Avsättning till yttre fond

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall enligt föreningens stadgar göras årligen med ett belopp motsvarande minst 25 kr/m² boarea för föreningens hus. Detta ska ske senast från och med det verksamhetsår som infaller närmast efter det slutfinansiering för föreningens fastighet har skett. Eftersom fastigheten är nybyggd finns inget underhåll planerat inom fem år.

Årsavgifter

Under år 2012 har årsavgifterna varit oförändrade, genomsnittlig total årsavgift var 657 kr/m².

Nyckeltal

kl

	<u>2012</u>
Bokfört värde på fastigheten per m ² boarea kr	57 773
Lån per m ² boarea kr	9 657
Genomsnittlig skuldränta %	3,84
Fastighetens belåningsgrad %	16,7

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittlig låneskuld. Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till bokfört värde på fastigheten.

Föreningsfrågor

Föreningen hade vid årets slut 109 (108) medlemmar.

Under året har fyra (sex) bostadsrätter överlåtits.

Verksamhet under året

Styrelsen har under det gångna året fortsatt arbetet med att säkerställa att rutiner och ansvarsområden fungerar för att kunna förvalta fastigheten på bästa sätt. Ytterligare information om detta finns på föreningens hemsida samt i respektive trappuppgång.

En inventering och översyn av föreningens samtliga avtal har genomförts. Efter genomgång av flera olika offertförslag har nya avtal tecknats gällande fastighetsförvaltning och ekonomisk förvaltning medan andra avtal omförhandlats.

Apoteket Doc Morris avvecklade sin verksamhet vid årsskiftet 2011-2012. Under året har styrelsen arbetat aktivt för att hitta en ny hyresgäst och en för föreningen gynnsam ekonomisk lösning på denna lokalfråga. Styrelsen har valt och skrivit hyresavtal med restaurang Ciao-Ciao. Efter ombyggnationer av lokalen öppnar restaurangen tidig vår 2013.

Styrelsen har under året tagit in offerter samt sökt bygglov för att inhägna gården. En grind mellan huskropparna sattes upp under 2012. Under senhösten 2012 blev bygglov och entreprenör för arbetet med övriga stängseldelar klart. Arbetet är påbörjat och slutförs tidig vår 2013.

En extra föreningsstämma med efterföljande middag hölls den 20 oktober. Anledningen till stämman var att genomföra en tidigare, på årsmötet, beslutad stadgeändring med innebörden att fr o m årsstämman 2013 välja styrelsemedlemmar på olika mandattider och på så sätt undgå att behöva välja helt ny styrelse.

Garantibesiktning av lägenheter och lokaler genomfördes under november månad. Besiktningen innefattade ventilation, vatten, värme, vitvaror samt byggfel. Besiktningen genomfördes av JM med underleverantörer, opartisk besiktningsman samt representant från bostadsrättsföreningens styrelse. Åtgärdsprotokoll upprättades. Under januari-februari 2013 åtgärdas alla fel som framkommit vid besiktningen,

Styrelsen har under året i huvudsak informerat medlemmarna via föreningens hemsida samt utskick av nyhetsbrev via e-post. Målsättningen är att nyhetsbrev skall komma ut varje kvartal.

Föreningens ekonomi ser fortsatt ljus ut. Årets resultat överträffar budget. Med anledning av detta och den engångseffekt avvecklingen av hyresavtalet med Doc Morris medförde beslutade styrelsen att amortera av ytterligare 1,7 miljoner på föreningens lån. På grund av det ekonomiska resultatet är någon avgiftshöjning inte aktuell.

Styrelse

Styrelsen har efter föreningsstämman den 3 maj 2012 haft följande sammansättning:

Per-Erik Jansson	Ledamot	Ordförande
Gunnar Ljunggren	Ledamot	
Ximena Perez Benavides	Ledamot	
David Jagerfelt	Ledamot	
Kjell Sivert	Ledamot	
Alf Andersson	Suppleant	
Ingegerd Karlsson	Suppleant	

Vid föreningsstämman avgick Rolf Blom Viktoria Björk samt Per Aronsson ur styrelsen.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.

Styrelsen har under året hållit tolv (tio) protokollförda sammanträden.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad hos Trygg Hansa.

Revisorer

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB	Ordinarie
Huvudansvarig Robert Holm	

Hans Norman	Suppleant
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB	

Valberedning

Per Aronsson	Sammanställande
Markus Svensson	

Föreningens stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket den 21 september 2009 samt uppdaterade 20 december 2012.

Ka

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande resultat:

Årets resultat	2 947 128
Balanserad vinst	1 020 968
Återstår till föreningsstämmans förfogande	3 968 096

Styrelsen föreslår att resultatet disponeras så
att till föreningens fond för yttre underhåll i enlighet med
stadgarna, avsättes
att i ny räkning överförs

156 350
3 811 746
3 968 096

Föreningens ekonomiska ställning och resultat

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning, kassaflödesanalys samt tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

	Not	2012	2011
Intäkter			
Årsavgifter bostäder		3 804 756	3 760 765
Hyresintäkter lokaler	1	1 138 942	1 066 530
Hyresintäkter garage, p-platser		538 600	515 914
Entreprenören enligt avtal		-	71 291
Övriga intäkter		1 700 003	-
Summa intäkter		7 182 301	5 414 500
Kostnader för fastighetsförvaltning			
Fastighetsskötsel	2	-487 687	-341 748
Taxebundna kostnader	3	-756 674	-822 461
Fastighetsförsäkring inkl avsvarsförsäkring för styrelsen		-28 740	-28 727
IT-kommunikation & TV		-156 824	-156 465
Fastighetsskatt		-134 000	-134 000
Entreprenören enligt avtal		-	-126 706
Summa kostnader för fastighetsförvaltning		-1 563 925	-1 610 107
Övriga externa kostnader			
Administrationskostnader		-51 033	-40 608
Styrelsearvode, styrelse- och medlemsersättningar	4	-93 537	-103 024
Revisionsarvode		-32 500	-32 500
Arvode för ekonomisk förvaltning		-69 958	-72 975
Övriga externa kostnader		-57 568	-72 678
Summa övriga externa kostnader		-304 596	-321 785
Avskrivningar	5	-232 000	-158 000
RESULTAT FÖRE FINANSIELLA POSTER		5 081 780	3 324 608
Resultat från finansiella investeringar			
Övriga ränteintäkter		71 549	58 099
Räntekostnader och liknande resultatposter		-723	-759
Räntekostnader för fastighetslån		-2 205 478	-1 875 037
Räntekostnader för byggnadskreditiv		-	-329 593
Summa resultat från finansiella investeringar		-2 134 652	-2 147 290
Årets vinst		2 947 128	1 177 318

ke

Balansräkning	Not	2012-12-31	2011-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	5	334 800 000	335 032 000
Summa materiella anläggningstillgångar		334 800 000	335 032 000
Summa anläggningstillgångar		334 800 000	335 032 000
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Avräkning skattekonto		137 253	2
Momsfordran		25 051	4 992 468
Avräkningskonto förvaltare		1 310 809	2 805 523
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	88 721	122 220
Summa kortfristiga fordringar		1 561 834	7 920 213
<u>Kassa och bank</u>			
Bank		1 314 416	135 573
Summa kassa bank		1 314 416	135 573
Summa omsättningstillgångar		2 876 250	8 055 786
Summa tillgångar		337 676 250	343 087 786

Balansräkning	Not	2012-12-31	2011-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	7		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Inbetalda insatser		156 250 000	156 250 000
Upplåtelseavgifter		119 997 000	119 997 000
Fond för yttre underhåll		156 350	-
Summa bundet kapital		276 403 350	276 247 000
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserad vinst		1 020 968	-
Årets vinst		2 947 128	1 177 318
Summa fritt eget kapital		3 968 096	1 177 318
Summa eget kapital		280 371 446	277 424 318
Långfristiga skulder	8		
Fastighetslån		55 785 500	58 632 500
Summa långfristiga skulder		55 785 500	58 632 500
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristiga skulder		178 500	210 000
Leverantörsskulder		61 880	5 574 709
Skuld Entreprenören		38 436	38 437
Skatteskulder		268 000	134 000
Momsskuld		-	34 657
Övriga kortfristiga skulder		4 739	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	967 749	1 039 165
Summa kortfristiga skulder		1 519 304	7 030 968
Summa eget kapital och skulder		337 676 250	343 087 786
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar		59 000 000	59 000 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Kassaflödesanalys

2012

2011

Den löpande verksamheten

Årets resultat

2 947 128

1 177 318

Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar

232 000

158 000

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

3 179 128

1 335 318

Förändring i rörelsekapital

Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar

4 863 665

-5 014 439

Ökning/minskning av kortfristiga skulder (exkl. kortfristig
del av skulder till kreditinstitut)

-5 480 164

6 147 013

Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändringar av rörelsekapitalet

2 562 629

2 467 892

Investeringsverksamheten

Förvärv/försäljning av byggnader och mark

-

-33 190 000

Kassaflöde från investeringsverksamheten

0

-33 190 000

Finansieringsverksamheten

Inbetalda insatser & upplåtelseavgifter

-

69 290 000

Amortering av lån / byggnadskreditiv

-2 878 500

-95 326 760

Upptagna lån

-

59 000 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-2 878 500

32 963 240

Årets kassaflöde

-315 871

2 241 132

Likvida medel vid årets början

2 941 096

699 964

Likvida medel vid årets slut

2 625 225

2 941 096

Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Resultaträkning

Intäkter

Intäkter som intjänats intäktsredovisas enligt följande;
Årsavgifter i den period avgiften avser.
Hyresintäkter i den period uthyrningen avser.
Ränteintäkter i enlighet med effektiv avkastning.

Lånekostnader

I föreningen redovisas samtliga lånekostnader som kostnader i den period till vilken de hänför sig.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångens redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Föreningens byggnad har åsatts värdeår 2010 och fastigheten har erhållit nytt taxeringsvärde. Detta taxeringsvärde har legat till grund för den slutliga fördelningen av den totala anskaffningskostnaden mellan byggnad och mark.

Avskrivningsprincip

Byggnaden skrivs av enligt en progressiv avskrivningsplan vilket innebär att de årliga avskrivningarna är låga i början av avskrivningstiden och ökar därefter successivt. Avskrivningsplanen innebär att den totala avskrivningsperioden uppgår till 100 år. Avskrivning påbörjas efter avräkningsdagen.

Årets avskrivningar uppgår till 232 000 kronor (158 000 kronor). Planerad avskrivning för 2013 uppgår till 253 000 kronor.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning, bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Omsättningstillgångar

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas inflyta.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medför in- och utbetalningar.

Betald skatt

Betald skatt beräknas som förändring av skatteskuld med tillägg av årets bokförda skattekostnad.

Likvida medel

Som likvida medel klassificeras kassa- och banktillgodohavanden samt likvida medel på avräkningskonto hos förvaltaren.

Övrigt

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningens årsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Anställda

Föreningen har i likhet med föregående år inte haft några anställda och några löner och ersättningar har inte utbetalats.

Noter

Not 1 Hyresintäkter lokaler

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Hyresintäkter lokaler	1 065 882	984 926
Fastighetsskatt lokaler	73 060	81 604
Summa	1 138 942	1 066 530

Not 2 Fastighetsskötsel

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Fastighetsskötsel	221 850	262 710
Inköp av parkeringstjänst	42 186	42 047
Snöröjning/sandning	18 750	-
Städning enligt avtal	6 782	5 159
Städning utöver avtal	10 655	-
Löpande underhåll	132 865	31 832
Periodiskt underhåll	54 599	-
Summa	487 687	341 748

Not 3 Taxebundna kostnader

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Fastighetsel	155 501	213 250
Uppvärmning	501 539	489 592
Vatten och avlopp	60 934	85 433
Sophantering	38 700	34 186
Summa	756 674	822 461

Not 4 Styrelsearvode, styrelse- och medlemsersättningar

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Styrelsearvode	65 800	79 200
Övriga arvoden	7 000	-
Sociala kostnader	20 737	23 824
Summa	93 537	103 024

KA

Not 5 Byggnader och mark

	<u>2012-12-31</u>	<u>2011-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	335 190 000	-
Inköp/Aktiveringar	-	335 190 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	335 190 000	335 190 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-158 000	-
Årets avskrivningar	-232 000	-158 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-390 000	-158 000
Utgående restvärde enligt plan	334 800 000	335 032 000
I ackumulerade anskaffningsvärden ingår mark med	124 020 300	227 000 000
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	115 200 000	115 200 000
Taxeringsvärde mark	67 200 000	67 200 000
Byggnadens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	104 000 000	104 000 000
Lokaler	11 200 000	11 200 000

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>2012-12-31</u>	<u>2011-12-31</u>
Förutbetalda försäkringspremier	23 950	23 950
Förutbetalda IT- & Kommunikationskostnader	15 112	14 885
Förutbetalda kostnader för entremattor	-	2 635
Upplupna garageintäkter	33 600	80 750
Upplupen fastighetsskatt	16 059	-
Summa	88 721	122 220

Not 7 Eget kapital

	<u>Insats- kapital</u>	<u>Upplåtelse- avgifter</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserad vinst</u>	<u>Årets resultat</u>
Belopp vid årets ingång	156 250 000	119 997 000	-	-	1 177 317
Disposition av föregående års resultat			156 350	1 020 967	-1 177 317
Årets resultat					2 947 128
Eget kapital 31 december 2012	156 250 000	119 997 000	156 350	1 020 967	2 947 128

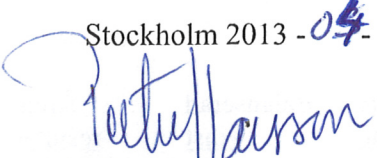
Not 8 Långfristiga skulder

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Swedbank, ränta 3,22 %, förfallodatum 2012-01-12	-	11 468 500
Swedbank, ränta 2,78 %, förfallodatum 2013-01-12	11 926 500	11 968 500
Swedbank, ränta 3,87 %, förfallodatum 2014-01-12	11 926 500	11 968 500
Swedbank, ränta 4,19 %, förfallodatum 2015-01-12	11 926 500	11 968 500
Swedbank, ränta 4,40 %, förfallodatum 2016-01-12	11 426 500	11 468 500
Swedbank, f.n. ränta 3,12 %, rörligt 3-månader	8 758 000	-
Avgår kortfristig del	-178 500	-210 000
Summa	55 785 500	58 632 500

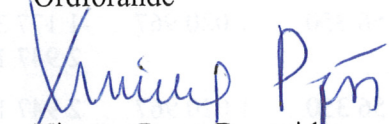
Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<u>2012-12-31</u>	<u>2011-12-31</u>
Förskottsbetalda årsavgifter och hyror	234 581	334 099
Upplupna räntor	467 186	553 579
Upplupna styrelsearvoden	66 000	64 200
Upplupna revisionsarvoden	28 471	32 500
Upplupna sociala avgifter	18 601	20 172
Upplupna garagekostnader	2 688	2 687
Upplupna elkostnader	10 124	5 890
Upplupna värmekostnader	75 903	20 013
Upplupna vattenkostnader	-	6 025
Upplupna snöröjningskostnader	16 750	-
Upplupna kostnader för grindar	47 445	-
Summa	967 749	1 039 165

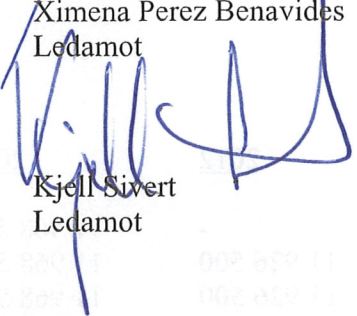
Stockholm 2013 - 04-14



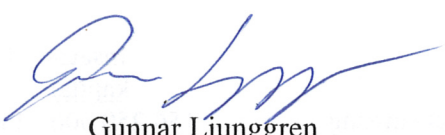
Per-Erik Jansson
Ordförande



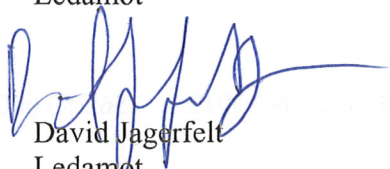
Ximena Perez Benavides
Ledamot



Kjell Sivert
Ledamot



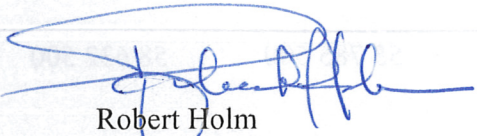
Gunnar Ljunggren
Ledamot



David Jagerfelt
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2013 - 04-19.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Robert Holm
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i
Bostadsrättsföreningen Hornsplan 1,
org. nr 769620-5231

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Hornsplan 1 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 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 Bostadsrättsföreningen Hornsplan 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 och föreningens stadgar.

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.

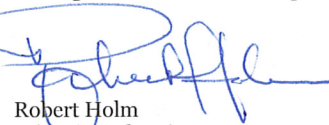
Vi anser att de revisionsbevis vi inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

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

Stockholm den 19 april 2013

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Robert Holm
Auktoriserad revisor