

Årsredovisning

för

Brf Skrovet

769621-0835

Räkenskapsåret

2012

Styrelsen för Brf Skrovet, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari 2012 t.o.m. 31 december 2012, vilket är föreningens tredje 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 till nyttjande 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.

Föreningens fastighet

Föreningen har den 26 maj 2010 förvärvat fastigheten Skrovet 7 och område av fastigheten Kranen 5 i Malmö kommun. Lagfart erhöles den 11 oktober 2010.

På föreningens fastighet finns tre flerbostadshus i sju våningar samt vind med totalt 107 bostadsrättslägenheter, totala boytan ca. 7 158 m², och fyra lokaler med en total uthyrningsbar yta om ca. 190 m². Föreningen kommer att hyra 97 parkeringsplatser i närliggande parkeringshus av Wihlborgs Skrovet 4 AB. Föreningen kommer att kunna disponera över nio gästparkeringsplatser på tvärgata och två st boendeparkeringsplatser för handikappade, även dessa på tvärgator.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.

Gemensamma utrymmen

I fastigheten finns en brf-lokal och en takterrass.

Gemensamhetsanläggning

Föreningen är delaktig i en gemensamhetsanläggning tillsammans med fastigheterna Skrovet 2-6:s avseende park med kommunikationsytor, belysning samt dagvattenanläggning, plantering och cykeluppställningsplatser.

Föreningens fastighet och fastigheten Skrovet 2 skall delta i gemensamhetsanläggning avseende förbindelsevägar, parkering, dagvattenanläggning och planteringar.

Föreningens fastighet och fastigheten Skrovet 6 skall delta i gemensamhetsanläggning avseende gemensamma behov av förbindelsevägar, parkering, dagvattenanläggning och planteringar, samt eventuellt andra för föreningens fastighet erforderliga gemensamma anläggningar.

Beroende på utbyggnadstakten i området kommer alla delar av gemensamhetsanläggningarna inte att finnas tillgängliga i samband med slutbesiktning/inflyttning av föreningens hus.

Småbåtshamn

En småbåtshamn skall utföras i fd torrdockan. Småbåtshamnen kommer att utföras och bekostas av Dockan Exploatering AB. Småbåtshamnen kommer att byggas ut successivt i takt med utbyggnaden av området Dockan. Dockan Exploatering AB skall under utbyggnadstiden äga och förvalta småbåtshamnen.

Separata nyttjanderättsavtal rörande upplåtelse av båtplats kommer att träffas mellan Dockan Exploatering AB och respektive båtägare, tillika bostadsrättshavare inom området Dockan. För det fall båtplats inte kan upplåtas till bostadsrättshavare inom området Dockan beroende på bristande efterfrågan, äger Dockan Exploatering AB rätt att upplåta båtplats till boende utanför området Dockan.



Väsentliga servitut

- I. Servitut för spill- och dagvattenanläggning belastande andra fastigheter inom kvarteret, till förmån för fastigheten.
- II. Servitut för spill- och dagvattenanläggning belastande fastigheten, till förmån för andra fastigheter inom området.
- III. Servitut för överskjutande byggnadskonstruktioner belastande andra fastigheter, till förmån för fastigheten.

Förvaltning

Teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal med JM AB om teknisk förvaltning avseende tekniska installationer.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal med JM AB om ekonomisk förvaltning. Avtalet löper t o m den 31 dec 2012. Ny ekonomisk förvaltare f.ro.m. 2013-01-01 är Bredablick förvaltning AB.

Föreningens lokaler

Kontrakten på föreningens lokaler löper enligt följande:

| Hyresgäst | Lokaltyp | Moms | Yta kvm | Löpid t o m |
|---------------------------------------|-----------------------------------|------|---------|-------------|
| De Molay AB | Salladsbar | ja | 43 | 2015-01-31 |
| Massageservice Jan Nielsen AB | Försäljning av bröd, bullar mm | ja | 39 | 2014-12-31 |
| Våningen Fastighets- förmedling AB | Kontor och mäklar- butik | ja | 67 | 2014-11-30 |
| JM AB | Visningslokal | ja | 41 | 2015-03-31 |

Föreningen är redovisningsskyldig för mervärdesskatt för uthyrning av lokaler och för parkeringsplatser som hyrs ut till andra än medlemmar i föreningen.

Föreningen har under räkenskapsåret 2012 erhållit 1 124 163 kr i återbetald mervärdesskatt hänförlig till byggkostnaden för lokaler. En förutsättning för att föreningen inte skall bli återbetalningsskyldig för den återvunna investeringsmomsen är att uthyrning av lokaler sker till hyresgäst som bedriver mervärdesskattepliktig verksamhet under minst 10 år.

Entreprenören garanterar hyresintäkten t.o.m. två år från godkänd slutbesiktning i sådan omfattning att den sammanlagda intäkten för lokaler enligt ekonomisk plan garanteras.

Föreningens ekonomi

Föreningens långsiktiga lån

Föreningens fastighetslån är placerade till villkor som framgår av not nummer 7.

Under året har föreningen amorterat 498 498 i enlighet med överrenskommen amorteringsplan.

Slutlig anskaffningskostnad

Slutlig anskaffningskostnad för föreningens hus uppgår till 302 000 000 kr.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Byggnaderna färdigställdes 2011 och har deklarerats som färdigställd. Fastigheten har åsatts värdeår 2011.

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

Avsättning till yttre fond

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall enligt föreningens stadgar göras årligen med ett belopp motsvarande minst 30 kr/m² lägenhetsarea för föreningens hus. Detta skall ske senast från och med det verksamhetsår som infaller närmast efter det slutfinansiering för föreningens fastighet har skett.

Årsavgifter

Under 2012 har årsavgifterna varit oförändrade.

Föreningsfrågor

Föreningen hade 157 (161) medlemmar vid årets slut.

Under året har 6 (2) bostadsrätter överlåtits.

Verksamhet under året

6 stycken lägenheter har sålts och andrahandsuthyrning har beviljats för 3 lägenheter.

Förhandlingar för att få en ny teknisk och ekonomisk förvaltare genomfördes.

27 garageplatser i P-huset Dockplatsen i har sagts upp på grund av låg efterfrågan från medlemmarna. Föreningen har nu 70 platser.

Brandskyddsgenomgång har genomförts två gånger under året.

Belysning ovanför ingång till miljörummen har installerats.

Skyddsågar har satts upp vid entréerna i hus 1 och 6 har för att skydda taken från påkörningsskador.

Container för medlemmarna ställdes ut i samband med julhelgerna.

Skyddslistor har satts upp i alla entréer.

Trädgården har fått nya växter och växterna kring cykelförrådet fixades till av den under året bildade trädgårdsgruppen.

Värmen i lägenheterna har analyserats och justerats av en extern konsult.

Gästlägenheten har färdigställt och haft ett högt nyttjande.

Vi har representation i styrelsen för samfälligheten som under året har iordningställt grönytor, boulebanan, bänkar och staket kring lekplatsen.

Styrelsen har tagit fram och fastställt en arbetsordning

4 stycken informationsbrev har delats ut till medlemmarna.

3.13

H

Planerad verksamhet för kommande år
Garantibesiktning av fastigheterna.

Underhållsplan kommer att upprättas.

Dokumentation för systematiskt brandskyddsarbete kommer att upprättas.

Fortsatt planering angående den gemensamma takterrassen.

Översyn av cyklar i cykelförrådet.

Fortsätta utveckla gård och grönytor.

Hitta alternativ nyckel- och betalningslösning för gästlägenheten.

Styrelse

Styrelsen har efter föreningsstämman den 14 maj 2012 haft följande sammansättning:

| | | |
|------------------|-----------|------------|
| Torleif Stenberg | Ledamot | Ordförande |
| Mattias Skog | Ledamot | |
| Emma Stéen | Ledamot | |
| Johan Norvenius | Ledamot | |
| Karl Berntorp | Ledamot | |
| Stig Hedblom | Suppleant | |
| Niklas Ahlgren | Suppleant | |

Vid föreningsstämman avgick Robert Ahlquist, Kim Hansson, Johnny Grönberg ur styrelsen.

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

Styrelsen har hållit 12 (8) st protokollförda sammanträden.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad hos Trygg Hansa.

Revisorer

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB Ordinarie
Huvudansvarig Björn Bengtsson

Åke Christiansson Suppleant
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Valberedning

Else-Len Mårtensson Sammankallande
Ola Fridén
Britta Wikström

Föreningens stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket den 12 februari 2010.

323

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

| | |
|------------------|----------------|
| balanserad vinst | 18 238 |
| Årets resultat | <u>757 865</u> |
| | 776 103 |

Styrelsen föreslår

| | |
|--|----------------|
| att till föreningens fond för yttre underhåll avsättes | 215 000 |
| i ny räkning överföres | <u>561 103</u> |
| | 776 103 |

Föreningens ekonomiska ställning

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

338

11

| Resultaträkning | Not | 2012-01-01 -2012-12-31 | 2011-01-01 -2011-12-31 |
|--|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| RÖRELSENS INTÄKTER | | | |
| Intäkter | | | |
| Årsavgifter bostäder | | 4 481 567 | 340 855 |
| Hysesintäkter garage, p-platser, lokaler | | 858 127 | 36 800 |
| Intäkter kabel-tv | | 257 490 | 19 904 |
| Entreprenör enl. avtal | | 0 | 16 400 |
| Övriga rörelseintäkter | | 204 766 | 0 |
| Summa intäkter | | 5 801 950 | 413 959 |
| RÖRELSENS KOSTNADER | | | |
| Kostnader för fastighetsförvaltning | | | |
| Reparationer | 1 | -60 516 | 0 |
| Fastighetsskötsel | 2 | -464 840 | -29 114 |
| Taxebundna kostnader | 3 | -747 421 | -74 005 |
| Kabel-tv | | -251 918 | 0 |
| Fastighetsförsäkring | | -23 736 | 0 |
| Summa kostnader för fastighetsförvaltning | | -1 548 431 | -103 119 |
| Övriga externa kostnader | | | |
| Administrationskostnader | | -185 358 | -28 489 |
| Styrelsearvode, styrelse- och medlemsersättningar | | -119 730 | 0 |
| Revisionsarvode | | -27 000 | 0 |
| Summa övriga externa kostnader | | -332 088 | -28 489 |
| Avskrivning byggnad | | -262 438 | -20 253 |
| Resultat före finansiella poster | | 3 658 993 | -48 742 |
| Resultat från finansiella investeringar | | | |
| Ränteintäkter | | 12 078 | 0 |
| Räntekostnader för fastighetslån | | -2 911 184 | -243 860 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -2 022 | 0 |
| Summa resultat från finansiella investeringar | | -2 901 128 | -243 860 |
| RESULTAT FÖRE SKATT | | 757 865 | 18 238 |
| ÅRETS RESULTAT | | 757 865 | 18 238 |

305

| <i>Balansräkning</i> | <i>Not</i> | <i>2012-12-31</i> | <i>2011-12-31</i> |
|---|------------|--------------------|--------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <u>Materiella anläggningstillgångar</u> | | | |
| Byggnad och mark | 4 | 300 593 146 | 301 979 747 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 300 593 146 | 301 979 747 |
| Summa anläggningstillgångar | | 300 593 146 | 301 979 747 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <u>Kortfristiga fordringar</u> | | | |
| Fordran Entreprenören | | 0 | 307 394 |
| Övriga fordringar | | 191 221 | 1 750 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 5 | 65 186 | 66 736 |
| Avräkningskonto UBC | | 1 718 877 | 0 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 1 975 284 | 375 880 |
| <u>Kassa och bank</u> | | | |
| Bank | | 413 293 | 8 101 224 |
| Summa kassa och bank | | 413 293 | 8 101 224 |
| Summa omsättningstillgångar | | 2 388 577 | 8 477 104 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 302 981 723 | 310 456 851 |

323

EGET KAPITAL OCH SKULDER

| | | | |
|--|----------|--------------------|--------------------|
| Eget kapital | 6 | | |
| <u>Bundet eget kapital</u> | | | |
| Inbetalda insatser och upplåtelseavgifter | | 224 210 000 | 216 860 000 |
| Summa bundet eget kapital | | 224 210 000 | 216 860 000 |
| <u>Fritt eget kapital</u> | | | |
| Balanserat resultat | | 18 238 | 0 |
| Årets resultat | | 757 865 | 18 238 |
| Summa fritt eget kapital | | 776 103 | 18 238 |
| Summa eget kapital | | 224 986 103 | 216 878 238 |
| Långfristiga skulder | 7 | | |
| Fastighetslån | | 76 793 502 | 77 291 502 |
| Summa långfristiga skulder | | 76 793 502 | 77 291 502 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Kortfristig del av fastighetslån | 7 | 498 498 | 498 498 |
| Leverantörsskulder | | 18 869 | 5 095 |
| Skuld till Entreprenören | | 1 465 | 15 000 000 |
| Skatteskulder | | 161 840 | 159 070 |
| Övriga kortfristiga skulder | | 43 976 | 35 705 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 8 | 477 470 | 588 743 |
| Summa kortfristiga skulder | | 1 202 118 | 16 287 111 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 302 981 723 | 310 456 851 |

Ställda säkerheter

För egna skulder och avsättningar
Företagsinteckningar

77 790 000 77 790 000

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

35

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.

Hysesintäkter 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.

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som skall betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt. Skatteskulder/-fordringar värderas till vad som enligt föreningens bedömning skall erläggas till eller erhållas från Skatteverket.

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 2011 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.

Årets avskrivningar uppgår till 262 438 kronor (20 253 kronor). Planerad avskrivning för 2013 uppgår till 286 296 kronor.

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

35

Omsättningstillgångar

Fordringar

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

Betald skatt

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

Likvida medel

Som likvida medel klassificeras kassa- och banktillgodohavanden.

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

1 Reparationer

| | 2012 | 2011 |
|------------------------|---------------|----------|
| Reparationer | 20 550 | 0 |
| Reparation trapphus | 13 678 | 0 |
| Reparation hissar | 15 747 | 0 |
| Reparation av markytor | 10 541 | 0 |
| | 60 516 | 0 |

2 Fastighetsskötsel

| | 2012 | 2011 |
|------------------------------|----------------|---------------|
| Städning | 69 041 | 6 300 |
| Teknisk förvaltning | 44 101 | 4 063 |
| Garageplatser | 266 410 | 18 751 |
| Fastighetsskötsel grundavtal | 49 912 | 0 |
| Trädgårdsskötsel grundavtal | 6 023 | 0 |
| Snöröjning/sandning | 13 646 | 0 |
| Hiss besiktning | 3 283 | 0 |
| Förbrukningsinventarier | 9 654 | 0 |
| Fastighetsskatt | 2 770 | 0 |
| | 464 840 | 29 114 |

333

| 3 Taxebundna kostnader | 2012 | 2011 |
|-------------------------------|----------------|---------------|
| El | 295 556 | 29 172 |
| Uppvärmning | 215 536 | 25 209 |
| Vatten | 126 153 | 10 745 |
| Sophämtning | 110 176 | 8 879 |
| | 747 421 | 74 005 |

4 Byggnad och mark

| | 2012-12-31 | 2011-12-31 |
|---|--------------------|--------------------|
| Ackumulerade anskaffningsvärden | | |
| Ingående anskaffningsvärde | 302 000 000 | 119 000 000 |
| Inköp | 0 | 183 000 000 |
| Omklassificeringar | -1 124 163 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 300 875 837 | 302 000 000 |
| Ackumulerade avskrivningar | | |
| Ingående avskrivningar | -20 253 | 0 |
| Årets avskrivningar | -262 438 | -20 253 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -282 691 | -20 253 |
| Utgående redovisat värde | 300 593 146 | 301 979 747 |
| Taxeringsvärden byggnader | 109 277 000 | 0 |
| Taxeringsvärden mark | 30 057 000 | 0 |
| | 139 334 000 | 0 |

I ovan redovisat värde ingår bokfört värde på mark med 63 420 000 kr.

| 5 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 2012-12-31 | 2011-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Garage kv 1 2012 | 0 | 66 736 |
| Trygg-Hansa | 23 602 | 0 |
| Varmvatten | 40 939 | 0 |
| Upplupna avgiftsintäkter | 645 | 0 |
| | 65 186 | 66 736 |

6 Eget kapital

| | Inbetalda Insatser och upplåtelseavgifter | Balanserat resultat | Årets resultat |
|--|--|--------------------------------|---------------------------|
| Belopp vid årets ingång | 216 860 000 | | 18 238 |
| Ökning av insatskapital | 7 350 000 | | |
| Disposition av föregående års resultat | | 18 238 | -18 238 |
| Årets resultat | | | 757 865 |
| Belopp vid årets utgång | 224 210 000 | 18 238 | 757 865 |

32B

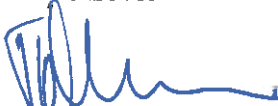
7 Långfristiga skulder

| | 2012-12-31 | 2011-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| 1. Stadshypotek, ränta 2,78%, bundet till 2013-09-01 | 9 934 000 | 10 000 000 |
| 2. Stadshypotek, ränta 3,66%, bundet till 2016-09-01 | 22 452 667 | 22 596 667 |
| 3. Stadshypotek, ränta 3,99%, bundet till 2019-09-01 | 22 452 667 | 22 596 667 |
| 4. Stadshypotek, ränta 4,07%, bundet till 2021-09-01 | 22 452 666 | 22 596 666 |
| Avgår: Kortfristig del av långfristig skuld | -498 498 | -498 498 |
| | 76 793 502 | 77 291 502 |

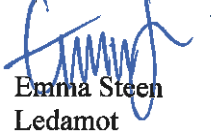
8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2012-12-31 | 2011-12-31 |
|---|----------------|----------------|
| Upplupna räntor | 0 | 243 860 |
| Övriga interimsskulder | 0 | 25 875 |
| Förskottsbetalda månadsavgifter och hyror | 283 620 | 319 008 |
| El | 34 007 | 0 |
| Värme | 40 345 | 0 |
| Allservice & Miljöteknik | 3 194 | 0 |
| Sophämtning | 2 304 | 0 |
| Styrelsearvode | 66 500 | 0 |
| Sociala avgifter | 20 500 | 0 |
| Revision | 27 000 | 0 |
| | 477 470 | 588 743 |

Malmö den 2 maj 2013
Brf Skrovet



Torleif Stenberg
Ordförande



Emma Steen
Ledamot



Johan Morvenius
Ledamot

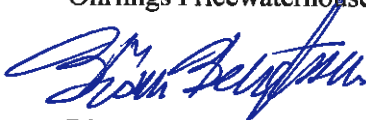


Karl Berntorp
Ledamot



Mattias Skog
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 6 maj 2013
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Björn Bengtsson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i
Bostadsrättsföreningen Skrovat,
org. nr 769621-0835

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Skrovat 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 revisionsd 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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkning-
en 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 Skrovat 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 revisionsd 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 har 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.

Malmö den 6 maj 2013

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Björn Bengtsson
Auktoriserad revisor