

Årsredovisning
för
BRF KNOPPEN 15

769603-6990

Räkenskapsåret

2012

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Tilläggsupplysningar	9
Noter, påskrifter	10-16

Styrelsen för BRF KNOPPEN 15 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2012.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2012-05-23 haft följande sammansättning:

vald till stämman

Bo Loverfelt	ordförande 2013
James Ellis	ledamot 2013
Magnus Ström	ledamot 2014
Lars Lundberg	ledamot 2014
Fredrik Klingberg	ledamot 2014
Monica Ellheden Schedin	suppleant 2013
Daniel Grolander	suppleant 2013

Styrelsen har under 2012 haft 11 protokollförda möten. Ett konstituerande möte samt flera temamöten i olika grupper.

Revisorer

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Percy Feiff, Företagsrevision i Uppsala.

Valberedning

Till valberedning valdes Marie Kviberg, Ann-Christine Lindholm och Leif Strand.

Firmatecknare

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

Anställda

Föreningen har vid årets slut inga anställda. Till styrelsen har arvode reserverats med två prisbasbelopp lika med 88.000 kr.

Ekonomisk och admin. Förvaltning

Föreningen har avtal med Upplands Företagsförvaltning KB.

Teknisk Förvaltning

Daglig skötsel och rondering i egen regi (Jim Ellis). Renab för städning. City Hiss för hissarna. Sita och Trafikkontoret för renhållning. ComHem för kabelTV. Ownit för bredband. Osterman Elektriska AB för elarbeten. Ribbybergs VVS & Fastighetservice för rör och VVS.

Anlitade kompetenser

Delta Advokatbyrå, Joakim Grönwall för avtals-, fastighets- och borätt. Fastighetsägarna i Stockholm för rådgivning och förhandlingservice med Hyresgästföreningen. Projektansvar AB, Per-Åke Persson för fastighetsteknik, underhållsplan, upphandlingar, besiktringar och problemlösningar.

- Försäkring**
Bran Fastigheten är försäkrad till fullvärde i Stockholms Stads
dförsäkringskontor. I försäkringen ingår bland annat
styrelseansvar och sanering av ohyra.
- Fastigheten**
Stockholms Föreningen förvärvade per 2008-10-03 fastigheten från AB
hem. Fastigheten är bebyggd med två flerbostadshus
med adress Arbetargatan 26-28 på Kungsholmen i Stockholms
kommun.
- Lägenheter**
Fastigheten rymmer 74 bostadslägenheter med 4 973 kvm boyta.
Av dessa är 69 bostadsrätter med 4 578 kvm boyta och 5 är
hyresrätter med 395 kvm boyta.
- Lokaler**
Fastigheten rymmer drygt 630 kvm lokaler. Föreningen disponerar
ca. 140 kvm för egna ändamål. Gästrum, toalett, förråd, tvättstuga,
styrelserum och kontor. Övriga 491 kvm är uthyrda till :
Kungsholmens Stadsdelsnämnd = 269 kvm - Förskolan Knoppen.
Stockholms Stads Utbildningsförvaltning = 156 kvm - fritidshem.
Lansredovisning = 66 kvm - redovisningsbyrå.
- Garage**
Föreningen hyr ut parkeringsverksamheten till Stockholm
Parkering AB. P-platser 1 471 kvm samt ett förråd på 65 kvm.
- Total använd yta** 5 603 kvm plus garage 1 536 = 7 139 kvm.
- Överlåtelser**
(före Under året har elva lägenheter sålts, varav två av föreningen
detta hyreslägenheter). Snittpriset per kvm blev 54 532 kr.
Det är en nedgång med 1% mot 2011 (55 230 kr per kvm).
- Nyckeltal**
- | | | |
|---|-------------|------------------|
| Årsavgifter per kvm/år bostadsrätter (genomsnitt) | | 448 kr (448) |
| Elkostnad per kvm ovan mark | | 37 kr (41) |
| Värmekostnad | - " - 182 | kr (173) |
| Vattenkostnad per totala kvm | | 13 kr (12) |
| Låneskuld per kvm yta bostadsrätt | | 8 519 kr (9 678) |
| Räntekostnad | - " - 310 | kr (320) |
| Totalkostna | d - " - 896 | kr (921) |
- Väsentliga Händelser**
2012 var fjärde helåret som föreningen förvaltade och utvecklade
fastigheten. Styrelsearbetet har fungerat bra - med 11 regelbundna
protokollförda möten och tidvis intensivt arbete mellan dessa. Då en
styrelsemedlem saknades (avflyttning) första halvåret fick kvarvarande
ledamöter extra belastning.
- Affärer, Ekonomi**
Året startade med att vi amorterade 4 MKR och sänkte lånen från 43
till 39 MKR.
Vi sålde två fd hyresrätter. En 2a i 28A och en 2a i 28C. Snitt säljpris
blev 49.100 per kvm. Nettointäkten blev drygt 6 MKR.
I december sade vi upp kontrakten med två lokalhyresgäster -

Fritidshemmet och Lansredovisning - för villkorsändring, ej för avflyttning. Diskussioner pågår med båda.

Vi har satt en press på samtliga av våra leverantörer att ge oss bästa pris/prestanda. För Brf Knoppen 15 innebär det - högsta kvalitet till lägsta möjliga pris. En effekt av detta är att vi - under 2013 - byter ut städfirman Renab mot en annan.

Den absolut största kostnadsposten är uppvärmningen av vårt hus - ca 1 MKR varje år. Vi har lyssnat på många olika experter. Frågan är oerhört komplex. Bl.a. pga av att vårt hus är byggt i en tid med en viss standard som nu visar sig vara mindre bra än både tidigare och senare byggstandarder. Vi har under åren tagit emot idéer och förslag på olika åtgärder som kostat mellan 200 TKR till 1 MKR. Men ingen har hittills kunnat ge oss en klar bild på effekten om vi gör investeringen. Vi anser inte att vi kan spendera och riskera betydande belopp av medlemmarnas insatser utan att ha en tydlig bild av nyttan och värdet. Med detta ansvarstagande hoppas vi att medlemmarna har förståelse att den här frågan måste få ta sin tid.

2013

Igen - vi startade året med att amortera. Ytterligare 4 MKR som leder till att vår lånevolym idag är 35 MKR. Snart endast hälften mot när vi köpte fastigheten 2008.

Vi har sålt två fd hyresrätter. Två st 2or i 28D. Den ena totalrenoverad och den andra i originalskick. Snitt säljpris blev 52.570 per kvm, upp 7 % mot 2012. Nettointäkten blev drygt 6.5 MKR.

Vi har en utomordentligt stark kassa som gör att vi kan välja mellan att amortera eller investera med egen finansiering.

Fastighet

Planerade Arbeten

Entréerna

Lekplatsen på baksidan kompletterades med ny klätterställning och rutschbana.

Entréerna målades om, nya undertak installerades under våren.

Senare tillkom dekorationsmålning.

Belysningsarmaturer i samtliga entréer och på våningsplanen byttes till moderna LED-armaturer i samband med installation av nya undertak och ommålning.

Nya portar installerades på sensommaren då de gamla var utslitna.

Passersystem med integrerad porttelefoni installerades oktober-november, strax före jul byttes samtliga cylindrar till ytterdörrar vilket reducerat antalet nycklar som ger tillträde till fastigheten från 300 till 20. Sen dess har vi inte haft obehöriga nattgäster i trappuppgångar eller inbrott.

OVK besiktning utfördes i januari - med ej godkänt. Felen har nu åtgärdats under ledning av fastighetsgruppen.

Ny besiktning planeras inom kort som skall ge godkänt.

Radonmätning påbörjades i november och är nu fullt godkänd. Vi har i snitt 30 Bq/m³ och gränsvärdet är 200.

Byte av 21 avstängningskranar till VVS-stammar (Varmt & kallt vatten samt värme) påbörjades i februari under en natt, som inte räckte till för samtliga kranar, vi planerar slutföra arbetet under 2013.

	Taket i valvet mellan B&C uppgångarna målades. Nytt torkskåp installerades i tvättstugan.
2013 utfördes:	Stamspolning av samtliga avlopp.
Ej planerat underhåll Och reparationer:	Dagvattenbrunnar på gården har spolats och frästs – en del var helt igensatta. Läckage till garaget på gården vid pelare mellan B&C port. Läckage i källaren orsakat av felande grundvattenpump åtgärdades i januari 2013. Reparation av stamrör i källare. Reparation av stamrör i B-uppgång vid stamspolning.
Trivsel:	Gårdsstädningar gjordes i april och Oktober, vid den senare erbjöds boende att få kasta möbler och annat – som utnyttjades flitigt. Pingisbord införskaffat till lekplatsen på bakre gården. Stor rensning av växter på gården har utförts av Stockholms Trädgårdstjänst, som vi tecknat avtal med. I januari beskars träden ordentligt för att ge dom en chans att överleva. Tvättpassen har utökats genom kortare pass på kvällarna – 2+2 timmar – som har medfört att det är betydligt kortare väntetid för att boka de attraktiva tiderna på kvällarna.
Information:	Under året har informationen från styrelse och arbetsgrupper förbättrats med ett mer rutinmässigt flöde främst baserat på arbetsgruppernas arbete. Ett projekt startades för att förbättra vår websida. Projektet avslutades under våren 2013 och har gett oss en mer strukturerad och lättunderhållen websida baserad på Joomla.
Framtida utveckling	Söka minska vårt beroende av Fortum. Agera och tänka för miljö.
Prioriterade områden	Ekonomi – "Nästa Steget". Vi har idag bra kontroll. Nästa steg är kreativa besparingar och ännu mera offensiva förhandlingar av löpan de avtal. Utveckl a vårt Miljötänk Information – "Informera Mera" Medlemmar na – "Engagera Mera" Hyresgästerna – Våra Kunder Trivsel Trygghet och Säkerhet
Vision	Som tidigare. BRF Knoppen 15 skall vara en av de bästa boplatserna på Kungsholmen vad gäller: Ekonomi Information Miljö Trivsel Trygghet Värdeökning samt

Handwritten signatures and initials: vx, [unclear], BK

Att ha att göra med

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	- 3 916 372
årets förlust	- 578 607
	- 4 494 979

behandlas så att	
omföring till fond för yttre underhåll	332 442
i ny räkning överföres	- 4 827 421
	- 4 494 979

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



Resultaträkning	Not	2012-01-01 -2012-12-31	2011-01-01 -2011-12-31
Nettoomsättning	1	4 096 470 4 096 470	4 326 913 4 326 913
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	2	-2 582 626	-2 568 883
Personalkostnader	3	-99 769	-100 839
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4	-573 152	-494 781
		-3 255 547	-3 164 503
Rörelseresultat		840 923	1 162 410
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	0	380
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-1 419 530	-1 420 318
		-1 419 530	-1 419 938
Resultat efter finansiella poster		-578 607	-257 528
Resultat före skatt		-578 607	-257 528
Återbäring statlig inkomstskatt	7	0	104 471
Årets resultat		-578 607	-153 057

[Handwritten signature]

Balansräkning

Not

2012-12-31

2011-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	8	150 051 644	148 892 806
Inventarier, verktyg och installationer	9	80 352	56 022
		150 131 996	148 948 828

Summa anläggningstillgångar

150 131 996 **148 948 828**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		148	6 231
Övriga fordringar	10	220 791	241 341
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	122 633	216 184
		343 572	463 756

Kassa och bank

6 021 873 **3 020 510**
Summa omsättningstillgångar **6 365 445** **3 484 266**

SUMMA TILLGÅNGAR

156 497 441 **152 433 094**

Handwritten signature and stamp

Balansräkning	Not	2012-12-31	2011-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	12		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		109 219 191	104 454 474
Fond för yttre underhåll		914 190	581 748
Upplåtelseavgifter		10 543 242	6 771 876
		120 676 623	111 808 098
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-3 916 372	-3 430 873
Årets resultat		-578 607	-153 057
		-4 494 979	-3 583 930
Summa eget kapital		116 181 644	108 224 168
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	39 000 000	43 000 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		207 580	75 728
Aktuella skatteskulder	14	430 971	427 126
Övriga kortfristiga skulder	15	100 444	100 268
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	576 802	605 804
Summa kortfristiga skulder		1 315 797	1 208 926
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		156 497 441	152 433 094
Ställda säkerheter			
<i>För egna skulder och avsättningar</i>			
Fastighetsinteckningar		62 000 000	62 000 000
		62 000 000	62 000 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Handwritten signature and initials, possibly "BA" and "XX".

Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

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

Upplåtelseavgifter

Föreningen har enligt stadgarna möjlighet att ta ut sk upplåtelseavgift vid förstagångsupplåtelse. Upplåtelseavgifterna utgör bundet eget kapital. I de fall föreningen har kostnader i samband med sådan upplåtelse reduceras erhållen upplåtelseavgift med dessa kostnader, d.v.s. kostnaderna belastar inte resultatet utan bokförs direkt mot eget kapital.

Intäktsredovisning

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningsed.

Hyres och avgiftsintäkter aviseras i förskott. De periodiseras därför så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter.

Fond för yttre underhåll

Omföring till och från yttre fond redovisas efter bokföringnämndens allmänna råd BFNAR 2003:4, vilket innebär att reserverade medel för framtida fastighetsunderhåll redovisas som egen post under rubriken Bundet eget kapital i balansräkningen. Reserveringen skall ske genom omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Motsvarande gäller för ianspråktagande av yttre fond.

Skatter

Statlig inkomstskatt

I privatbostadsföretag inkomstbeskattas kapitalvinster, ränteintäkter som inte hör till fastigheten och utdelningar, samt i förekommande fall verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning. Efter avräkning av eventuellt befintligt underskottsavdrag sker beskattning med 26,3 %.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

För inkomståret 2012 uppgår den kommunala fastighetsavgiften för hyreshusenhet: bostäder till 1 365 kr per bostadslägenhet, dock högst 0,4% av taxerat värde på bostadsbyggnaden och den tillhörande tomtmarken.

För inkomståret 2012 uppgår den statliga fastighetsskatten för hyreshusenhet: lokaler till 1% av taxerat värde på lokaler och tillhörande tomtmark (lokalmark).

Φ
SK BA
11/12

Noter

Not 1 Nettoomsättningens fördelning

	2012	2011
Nettoomsättning		
Årsavgifter	1 948 729	1 898 316
Hyror lokaler	1 586 636	1 731 809
Hysesintäkter	503 898	630 995
Övriga intäkter	14 325	26 356
Intäkter från servitut	9 758	9 537
Intäkter Gästrum	10 950	6 750
Fakturerade elintäkter	22 174	23 150
	4 096 470	4 326 913

⊕
↓
BR 11/9

Not 2 Driftskostnader

	2012	2011
El	204 779	223 764
Värme	1 017 214	950 352
Vatten och avlopp	93 658	82 338
Fastighetsskatt/-fastighetsavgift	217 785	214 487
Fastighetsavg. tax 2012	-1 302	0
Fastighetsförsäkring	52 907	48 536
Kabel-TV	19 124	18 423
Anslutningsnät: STOKAB	27 924	27 923
Bredband	115 578	23 753
Renhållning	48 500	42 686
Städning	89 458	77 881
Drift	48 943	48 719
Fastighetsskötsel	11 902	4 560
Kostnad entremattor	12 186	15 784
Rep och underhåll fastighet	274 733	165 919
Reparation och underhåll hissar	93 890	32 608
Reparationer maskiner	5 596	10 690
Kostnad lägenhet	0	110 154
Projekt balkonger	0	3 750
Servicekontrakt	24 448	24 056
Underhållsplan	0	188 912
Porto, kopior mm	5 206	5 096
Diverse omkostnader	17 289	14 052
Ekonomisk förvaltning	83 269	78 254
Övr fastighetskostnader	60 924	67 792
OVK besiktning	41 735	0
Telefoni	7 398	6 165
Telefoni retroaktivt	0	5 100
Konstaterade hyresförluster 2010	0	46 572
Revisionsarvode	9 482	9 207
Konsultarvoden	0	21 350
	2 582 626	2 568 883

[Handwritten signatures and initials]

Not 3 Anställda och personalkostnader

	2012	2011
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader		
Styrelsearvoden och kostnadsersättningar	85 600	84 800
Sociala kostnader och pensionskostnader	14 169	16 039
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	99 769	100 839

Not 4 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan. Avskrivningsunderlaget utgörs av anskaffningsvärdet. Följande avskrivningstider tillämpas

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	0,5 %
Garage	10 %
Inventarier, och installationer	10-20 %
Målning, rep. av fönsterbågar och anläggning av gården	15 %
Installation av bredband	10 %
Övrig renovering	4 %

Not 5 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2012	2011
Ränteintäkter	0	380
	0	380

Not 6 Räntekostnader

	2012	2011
Räntekostnader	1 419 530	1 420 318
	1 419 530	1 420 318

Not 7 Återbäring statlig inkomstskatt

	2012	2011
Nedsatt skatt taxeringsår 2009, 2010	0	104 471
	0	104 471

Not 8 Byggnader och mark

	2012-12-31	2011-12-31
Byggnad	72 990 923	72 990 923
Mark	75 970 143	75 970 143
Aktiverade renoveringskostnader	3 107 306	1 392 148
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	152 068 372	150 353 214
Ingående avskrivningar	-1 460 408	-978 343
Årets avskrivningar byggnad	-364 900	-364 900
Årets avskrivningar renovering	-154 491	-85 241
Årets avskrivningar install. bredband	-36 929	-31 924
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 016 728	-1 460 408
Utgående redovisat värde	150 051 644	148 892 806
Taxeringsvärden byggnader	52 200 000	52 200 000
Taxeringsvärden mark	58 614 000	58 614 000
	110 814 000	110 814 000

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2012-12-31	2011-12-31
Ingående anskaffningsvärden	85 432	41 735
Inköp och install. av ny tvättmaskin	0	43 697
Inköp av nytt torkskåp	41 162	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	126 594	85 432
Ingående avskrivningar	-29 410	-16 694
Årets avskrivningar	-16 832	-12 716
Utgående ackumulerade avskrivningar	-46 242	-29 410
Utgående redovisat värde	80 352	56 022

Not 10 Övriga fordringar

	2012-12-31	2011-12-31
Saldo: föreningens skattekonto	218 731	217 421
Övr kortfristiga fordr	2 060	23 920
	220 791	241 341

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2012-12-31	2011-12-31
Brandkontoret Fastighetsförsäkring t.o.m. 2013-09-30	41 683	39 013
ComHem kv-I 2013	4 798	4 781
Upplands Företagsförvaltning kv-I 2013	19 080	18 891
Stockholms Stads Parkerings AB	6 986	5 321
Brf Knoppen Vattenavstängningar/ nyckelar	700	0
Brf Knoppen Hyra gästrum	6 000	1 650
Brf Knoppen Pantsättningsavgift och överlåtelseavgift	1 760	2 354
AB City Hiss kv-I 2013	4 312	4 219
Stokab kv-I 2013	6 981	6 981
Ownit kv-I 2013	29 025	28 503
Återbäring skatt; Tax 2009, 2010	0	104 471
Retroaktiv årsavgift	1 209	0
Loopia; Knoppen 15.se t.o.m. 2014-02-11	99	0
	122 633	216 184

Not 12 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelseavgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	104 454 474	6 771 876	581 748	-3 430 873	-153 057
*Ökning av insatskapital	4 764 717	3 771 366			
Disposition av föregående års resultat:			332 442	-485 499	153 057
Årets resultat					-578 607
Belopp vid årets utgång	109 219 191	10 543 242	914 190	-3 916 372	-578 607

* Tre lägenheter som tidigare upplåtits med hyresrätt har sålts år 2011/2012 och upplåts nu med bostadsrätt.

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.
Rörlig del = 3 månaders ränta. Oms. jan / april / juli / okt

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2012-12-31	Lånebelopp 2011-12-31
Handelsbanken Stadshypotek	3,130	3-månaders b	9 000 000	9 000 000
Handelsbanken Stadshypotek	2,870	f.f 2013	8 000 000	8 000 000
Handelsbanken Stadshypotek	3,440	f.f 2015	10 000 000	10 000 000
Handelsbanken Stadshypotek	3,840	f.f 2018	12 000 000	12 000 000
Handelsbanken Stadshypotek	-	-	0	4 000 000
			39 000 000	43 000 000

Not 14 Aktuell skatteskuld

	2012-12-31
Beräknad fastighetsavgift taxeringsår 2013	99 645
Beräknad fastighetsskatt taxeringsår 2013	118 140
Slutlig skatt 2012 års taxering	213 186
	430 971
Föregående år	2011-12-31
Beräknad fastighetsavgift taxeringsår 2012	96 348
Beräknad fastighetsskatt taxeringsår 2012	118 140
Slutlig skatt 2011 års taxering	212 638
	427 126

Not 15 Övriga kortfristiga skulder

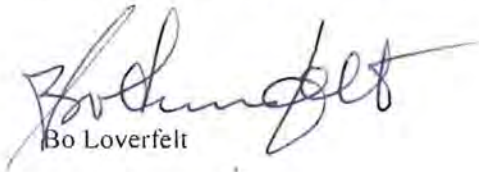
	2012-12-31	2011-12-31
Avräkn sociala avgifter	15 000	15 000
Övr kortfr skulder	0	486
Momsskuld kv 4-2012	85 444	84 782
	100 444	100 268

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2012-12-31	2011-12-31
Försk bet hyror/ avgifter	57 463	124 132
Upplupna utgiftsräntor	235 000	270 640
Sita	3 147	3 090
Fortum Värme	166 489	116 617
Fortum El	5 869	6 151
Diverse utlägg	5 898	870
Upplupet revisionarvode	10 000	10 000
upplupet styrelsearvode	50 000	50 000
Dygnet runt service	2 613	0
Skellefteå kraft, el	10 937	11 833
Kraft & Kultur, el	0	12 471
Solna högtrycksspolning	13 305	0
Envac	9 846	
Stockholm vatten: vatten & avlopp	5 925	0
Cellip; telefoni	310	0
	576 802	605 804

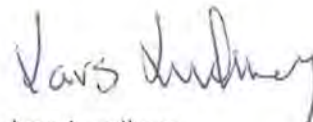
Handwritten signatures and initials, including 'vx' and 'JK'.


Stockholm den 29/4 2013.


Bo Loverfelt


Magnus Ström


James Ellis


Lars Lundberg


Fredrik Klingberg

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2013.

Percy Feiff
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Knoppen 15

Org.nr 769603-6990

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Brf Knoppen 15 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

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 31 december 2012 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

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

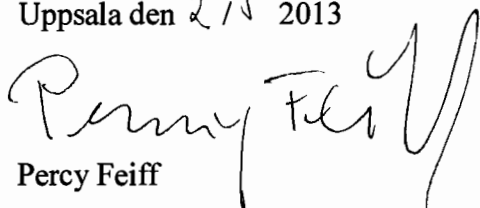
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat 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 behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Uppsala den 21⁵ 2013



Percy Feiff

Auktoriserad revisor