

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Fjalar 2

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2012.

### Förvaltningsberättelse

#### Föreningens ändamål

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

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1936-12-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1936-12-22 och nuvarande stadgar registrerades 1998-05-25 hos Bolagsverket.

#### Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
KUNGSÄNGEN 14:3	1937	Uppsala

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Moderna Försäkringar.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme från Vattenfall.

#### Byggnadsår och ytor

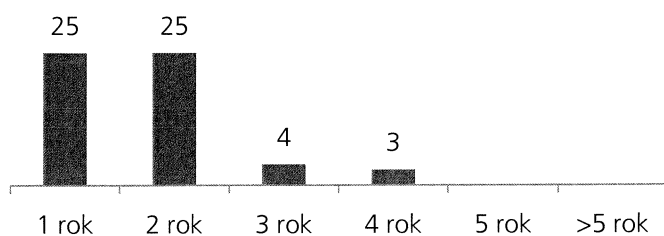
Fastigheten bebyggdes 1937 och består av 1 flerbostadshus.  
Fastighetens värdeår är 1937.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 328 kvadratmeter, varav 3 328 kvadratmeter utgör lägenhetsyta.

#### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 57 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



I fastigheten finns även nedanstående gemensamhetsanläggningar:

Gemensamhetsanläggning	Kommentar
Gemensamhetslokal	
Övrigt	Snickerutrymme finns i källaren.
Pingisbord	I gamla torkrummet

### Byggnadens tekniska status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Besiktning hängrännor m Kungsgatan	2011	Skedde i samband med vattenskada i lytt 41, högst upp i D-uppgången.
Uteplats	2010	Medlemmarna byggde en sandlåda och grill är uppsatt
Målning källarfönster	2010	Gammalt färg skrapades bort och fönstren målades 2x
Dränering grund, framsida	2008	
Renovering tvättstuga	2008 - 2009	
Tätning av läckande rökkanaler	2007	Vissa kanaler visade sig otäta efter provtryckningen -06
Besiktning av fastigheten map sprickbildning.	2006	Föränleddes av ombyggnad av Grimhild.
Provtryckning av rökkanaler	2006	
Ny fläkt i torkrum	2006	
Servicearbete ComHems bredband	2006	Ny kabeldragning och uppdatering av kopplingsdosor
FÖNSTERRENOVERING	2003 - 2004	Inkl extra energiglas
Elstambyte	1997	
Omläggning av tak	1997	
Rörstambyte	1997	
Renovering av balkonger	1993	
Omputsning av fasad	1993	
Nyinstallation hiss	1993	

### Förvaltning

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Com Hem AB
Fastighetsskötsel	Riflex AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Teknisk förvaltning	Upplands Boservice AB

### Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 57 st.

Av föreningens medlemslägenheter har 9 överlåtits under året.

Under året har styrelsen beviljat 4 andrahandsuthyrningar.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

### Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Birgit Agneta Maria Axelsson	Ledamot
Svante Oskar Eksander	Ledamot
Taina Maria Thernström	Ledamot
Eric Magnus Henrik Bergman	Ledamot
Siv Viola Hägglundh	Ledamot
Bengt Viktor Norgren	Ledamot

John Peter Inge Broström	Suppleant
Karin Margaretha Walldin	Suppleant
Anne-Marie Birgitta Modin	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 8 protokollförda sammanträden.

### Revisor

Johan Grahn	Ordinarie Extern	Revisorshuset
-------------	------------------	---------------

### Valberedning

Alvar Pernroth

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2012-04-25.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten:

Under 2012 har styrelsen hållit 11 st styrelsemöten.

Upplans Boservice har anlitats som teknisk förvaltare.

Värmekabel har installerats i hängränorna.

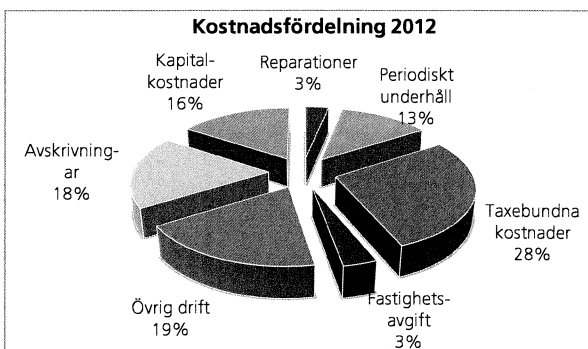
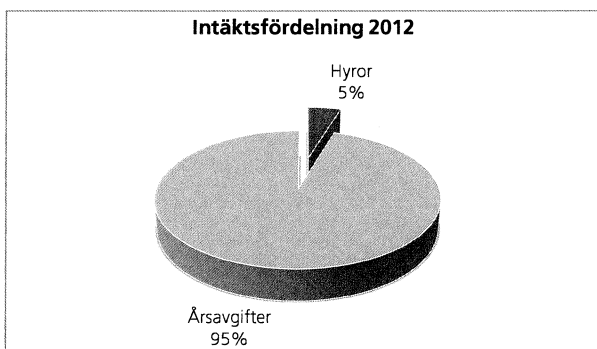
### Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten:

Styrelsen kommer att under 2013 undersöka om dagvattenledningarna från innergården måste bytas ut. Då dessa går under huset kommer ett sådant eventuellt byte att innebära entreprenadarbeten i husets källare. Utförligare information kommer att ges om ett byte visar sig vara aktuellt.

### Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2013-01-01 med 3,90 %.

Fördelning intäkter och kostnader:



Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3 328 kvm bostäder.

Nyckeltal	2012	2011	2010	2009
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	654	623	589	572
Lån/kvm bostadsrättsyta	3 164	3 255	3 345	3 414
Elkostnad/kvm totalyta	16	18	17	15
Värmekostnad/kvm totalyta	126	116	126	119
Vattenkostnad/kvm totalyta	35	27	20	26
Kapitalkostnader/kvm totalyta	106	105	89	106

### Skatter och avgifter

För hyreshus blir avgiften 1 365 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,4 procent av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

### Dispositionsförslag

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	21 728
ansamlad förlust före reservering till yttre fond	-1 835 031
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-112 800
<b>summa ansamlad förlust</b>	<b>-1 926 103</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:

av fond för yttre underhåll ianspråkats	282 000
<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>-1 644 103</b>

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

<b>RESULTATRÄKNING</b>		<b>2012</b>	<b>2011</b>
<b>1 JANUARI - 31 DECEMBER</b>			
<b>RÖRELSENS INTÄKTER</b>			
Årsavgifter och hyror	Not 1	2 284 007	2 198 660
Övriga rörelseintäkter		1 622	-8 349
		<b>2 285 629</b>	<b>2 190 312</b>
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>	Not 2		
Fastighetskostnader		-175 516	-282 078
Reparationer		-71 618	-119 980
Periodiskt underhåll		-282 000	0
Taxebundna kostnader		-637 198	-588 621
Övriga driftskostnader		-95 627	-102 053
Fastighetskost/Fastighetsavgift		-77 696	-74 214
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-98 183	-80 600
Personalkostnader		-58 274	-55 757
Avskrivningar		-417 279	-417 279
		<b>-1 913 392</b>	<b>-1 720 581</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>372 237</b>	<b>469 730</b>
<b>RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter		2 977	1 974
Räntekostnader		-353 486	-350 915
Räntebidrag		0	1 980
		<b>-350 509</b>	<b>-346 961</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>21 728</b>	<b>122 769</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>2012-12-31</b>	<b>2011-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>		
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
Byggnader och mark	Not 3	8 519 131
Maskiner och inventarier	Not 4	69 331
		<u>8 588 462</u>
		<u>8 899 656</u>
		<u>106 085</u>
		<b>9 005 741</b>
<b>FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
Insats Bostadsrätterna		3 500
		<u>3 500</u>
		<u>3 500</u>
		<b>3 500</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>8 591 962</b>
		<b>9 009 241</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>KORTFRISTIGA FORDRINGAR</b>		
Avgifts- och hyresfordringar		10 680
Övriga fordringar		26 107
Förutbetalda kostnader	Not 5	68 059
		<u>104 845</u>
		<u>10 651</u>
		<u>1 735</u>
		<u>68 647</u>
		<b>81 033</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>		
Kassa, PlusGiro och bank		0
SBC klientmedel i SHB		1 763 802
		<u>1 763 802</u>
		<u>265</u>
		<u>1 293 615</u>
		<b>1 293 879</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 868 647</b>
		<b>1 374 912</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>10 460 609</b>
		<b>10 384 153</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>		<b>2012-12-31</b>	<b>2011-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>	Not 6		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Inbetalda insatser		228 013	228 013
Upplåtelseavgifter		89 265	89 265
Fond för yttre underhåll	Not 7	700 539	587 739
		<b>1 017 816</b>	<b>905 016</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Ansamlad förlust		-1 947 830	-1 957 800
Årets resultat		21 728	122 769
		<b>-1 926 102</b>	<b>-1 835 030</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>-908 286</b>	<b>-930 014</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 8	10 231 250	10 531 250
		<b>10 231 250</b>	<b>10 531 250</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 8	300 000	300 000
Leverantörsskulder		380 718	80 920
Skatteskulder		4 413	4 824
Övriga kortfristiga skulder		24 567	0
Upplupna kostnader	Not 9	165 211	130 967
Förutbetalda avgifter och hyror		262 736	266 206
		<b>1 137 645</b>	<b>782 917</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>		<b>10 460 609</b>	<b>10 384 153</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 8	12 200 000	12 200 000
<b>Ansvarsförbindelser</b>		<b>inga</b>	<b>inga</b>

### Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

#### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Samma redovisnings- och värderingsprinciper har använts som föregående år. Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4).

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i procent alternativt år tillämpas.

	2012	2011
<b>AVSKRIVNINGAR</b>		
Byggnader	2 %	2 %
Fastighetsreovering	5 %	5 %
Stambyte	2 %	2 %
Fasad	10 %	10 %
Fönster	10 %	10 %
Maskiner	20 %	20 %
Inventarier	20 %	20 %

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 1	2012	2011
<b>ÅRSavgIFTER OCH HYROR</b>		
Årsavgifter	2 178 032	2 072 702
Hysesintäkter	105 975	125 958
	<b>2 284 007</b>	<b>2 198 660</b>

Not 2	2012	2011
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>		
<b>Fastighetskostnader</b>		
Fastighetsskötsel, entreprenad	62 600	60 948
Fastighetsskötsel enligt beställning	14 472	8 458
Fastighetsskötsel gård beställ	0	438
Snöröjning/sandning	10 055	105 013
Städning entreprenad	53 694	52 308
Städning enligt beställning	1 247	353
Hissbesiktning	0	2 020
Garage	6 375	35 292
Gård	5 613	1 841
Serviceavtal	16 713	12 976
Förbrukningsmateriel	2 874	613
Brandskydd	1 874	1 819
	<b>175 516</b>	<b>282 078</b>



<b>Not 2 fortsättning</b>	<b>2012-12-31</b>	<b>2011-12-31</b>
<b>Reparationer</b>		
Hyseslägenheter	0	413
Brf Lägenheter	6 371	0
Tvättstuga	7 706	4 562
Entré/trapphus	0	1 775
Lås	6 473	5 464
VVS	5 051	15 268
Värmeanläggning/undercentral	1 316	0
Ventilation	969	0
Hiss	2 065	4 428
Tak	0	11 214
Fasad	0	36 278
Mark/gård/utemiljö	0	9 758
Vattenskada	41 667	30 820
	<b>71 618</b>	<b>119 980</b>
 <b>Periodiskt underhåll</b>		
Byggnad	282 000	0
	<b>282 000</b>	<b>0</b>
 <b>Taxebundna kostnader</b>		
El	52 791	58 360
Värme	419 090	386 333
Vatten	116 387	89 663
Sophämtning/renhållning	39 663	32 695
Grovsopor	9 267	21 570
	<b>637 198</b>	<b>588 621</b>
 <b>Övriga driftskostnader</b>		
Försäkring	35 999	43 521
Kabel-TV	59 628	58 532
	<b>95 627</b>	<b>102 053</b>
 <b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>77 696</b>	<b>74 214</b>
 <b>Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b>		
Juridiska åtgärder	0	625
Inkassering avgift/hyra	3 750	0
Revisionsarvode extern revisor	15 750	0
Föreningskostnader	432	11 802
Styrelseomkostnader	2 204	2 183
Studieverksamhet	0	625
Förvaltningsarvode	49 645	47 546
Förvaltningsarvoden övriga	3 402	9 101
Administration	4 635	2 604
Korttidsinventarier	5 889	594
Konsultarvode	6 956	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 520	5 520
	<b>98 183</b>	<b>80 600</b>
 <b>Anställda och personalkostnader</b>		
Föreningen har inte haft någon anställd.		

<b>Not 2 fortsättning</b>	<b>2012-12-31</b>	<b>2011-12-31</b>
<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
Styrelse och internrevisor	44 000	43 301
Sociala kostnader	14 274	12 456
	<b>58 274</b>	<b>55 757</b>
<b>Avskrivningar</b>		
Byggnad	42 979	42 979
Förbättringar	337 546	337 546
Inventarier	36 754	36 754
	<b>417 279</b>	<b>417 279</b>
<b>TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER</b>	<b>1 913 392</b>	<b>1 720 581</b>
<b>Not 3</b>	<b>2012-12-31</b>	<b>2011-12-31</b>
<b>BYGGNADER OCH MARK</b>		
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Vid årets början	13 263 089	13 263 089
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>13 263 089</b>	<b>13 263 089</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan byggnader</b>		
Vid årets början	-4 363 433	-3 982 908
Årets avskrivningar enligt plan	-380 525	-380 525
<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-4 743 958</b>	<b>-4 363 433</b>
<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>8 519 131</b>	<b>8 899 656</b>
I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	615 000	615 000
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	23 200 000	23 200 000
Taxeringsvärde mark	14 400 000	14 400 000
	<b>37 600 000</b>	<b>37 600 000</b>
<b>Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande</b>		
Bostäder	37 600 000	37 600 000
	<b>37 600 000</b>	<b>37 600 000</b>
<b>Not 4</b>	<b>2012-12-31</b>	<b>2011-12-31</b>
<b>MASKINER OCH INVENTARIER</b>		
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Vid årets början	295 602	295 602
Nyanskaffningar	0	0
Utrangering/försäljning	0	0
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>295 602</b>	<b>295 602</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Vid årets början	-189 517	-152 764
Årets avskrivningar enligt plan	-36 753	-36 753
Utrangering/försäljning	0	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-226 270</b>	<b>-189 517</b>
<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>69 332</b>	<b>106 085</b>

<b>Not 5</b>		<b>2012-12-31</b>	<b>2011-12-31</b>	
<b>FÖRUTBETALDA KOSTNADER</b>				
Kabel-tv		15 349	14 907	
Sopor		2 899	2 769	
Vatten		9 827	8 975	
Fastighetsskötsel entreprenad		10 434	10 160	
Serviceavtal		1 452	1 415	
Försäkring		11 579	12 842	
Städning entreprenad		10 331	8 716	
Grovsopor		6 189	6 173	
Snöröjning		0	2 690	
		<b>68 060</b>	<b>68 647</b>	
<b>Not 6</b>				
<b>EGET KAPITAL</b>			<b>Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut</b>	
	<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>Förändring under året</b>		<b>Belopp vid årets ingång</b>
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	228 013	0	0	228 013
Upplåtelseavgifter	89 265	0	0	89 265
Fond för yttre underhåll enligt not nedan	700 539	112 800	0	587 739
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>1 017 816</b>	<b>112 800</b>	<b>0</b>	<b>905 016</b>
<b>Ansamlad förlust</b>				
Ansamlad förlust	-1 947 830	-112 800	122 769	-1 957 800
Årets resultat	21 728	21 728	-122 769	122 769
<b>Summa ansamlad förlust</b>	<b>-1 926 102</b>	<b>-91 072</b>	<b>0</b>	<b>-1 835 030</b>
<b>Summa ansamlad förlust</b>	<b>-908 286</b>	<b>21 728</b>	<b>0</b>	<b>-930 014</b>
<b>Not 7</b>		<b>2012</b>	<b>2011</b>	
<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>				
Vid årets början		587 739	474 939	
Reservering enligt stadgar		112 800	112 800	
Reservering enligt stämmobeslut		0	0	
lanspråktagande enligt stadgar		0	0	
lanspråktagande enligt stämmobeslut		0	0	
<b>Vid årets slut</b>		<b>700 539</b>	<b>587 739</b>	
<b>Not 8</b>	<b>Räntesats</b>	<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>	<b>Villkors-</b>
<b>SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>	<b>2012-12-31</b>	<b>2012-12-31</b>	<b>2011-12-31</b>	<b>ändringsdag</b>
Swedbank Hypotek AB	3,617 %	5 131 250	5 431 250	Rörlig ränta
Swedbank Hypotek AB	2,650 %	2 800 000	2 800 000	Rörlig ränta
Swedbank Hypotek AB	3,060 %	2 600 000	2 600 000	Rörlig ränta
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>10 531 250</b>	<b>10 831 250</b>	
<b>Kortfristig del av skulder till kreditinstitut</b>		<b>-300 000</b>	<b>-300 000</b>	
		<b>10 231 250</b>	<b>10 531 250</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 9 031 250 Kr.

<b>Not 9</b>	<b>2012-12-31</b>	<b>2011-12-31</b>
<b>UPPLUPNA KOSTNADER</b>		
El	4 129	3 742
Värme	48 514	40 916
Extern revisor	9 000	2 000
Arvoden	44 000	42 800
Sociala avgifter	13 824	11 717
Ränta	28 983	29 792
Kostnad brf lägenheter	6 371	0
Städning	1 247	0
Snöröjning	2 268	0
Fastighetsskötsel	6 875	0
	<b>165 211</b>	<b>130 967</b>

UPPSALA den 16/4 2013

Birgit Agneta Maria Axelsson  
Ledamot

Eric Magnus Henrik Bergman  
Ledamot

Svante Oskar Eksander  
Ledamot

Siv Viola Hägglundh  
Ledamot

Bengt Viktor Norgren  
Ledamot

Taina Maria Thernström  
Ledamot ANNE-MARIE MADON  
Suppleant

Min revisionsberättelse har lämnats den 26/4 2013

Extern revisor

JOHAN GRAN  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

### Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Fjalar 2

Org.nr 717600-1316

### Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Brf Fjalar 2 för räkenskapsåret 2012.

#### Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

#### Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

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

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

#### Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brf Fjalar 2 finansiella ställning per 2012-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

# REVISORS Huset

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst samt styrelsens förvaltning för Brf Fjalar 2 för räkenskapsåret 2012.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

### Revisorns ansvar

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

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

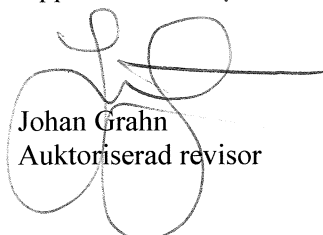
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat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

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

### Uttalanden

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

Uppsala den 26/4 - 2013



Johan Grahn  
Auktoriserad revisor