

Årsredovisning
för
Brf Hasselängen

769610-6322

Räkenskapsåret

2012/13



Årsredovisning

Styrelsen för Brf Hasselängen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2012, vilket är föreningens nionde verksamhetsår.

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

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål och verksamhet

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

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2008-08-28.

Fastighet och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet, Balkbron 1 bebyggdes 2003-2005 av JM och ligger i Stockholms kommun.

Föreningen förvärvade fastigheten 2004-09-24.

På fastigheten finns 5 st bostadshus i fyra våningar innehållande 55 lägenheter.

Dessutom finns 59 p-platser varav 6 besöksparkeringar.

Lägenhetsfördelning:

40	st 3 rum och kök
15	st 4 rum och kök

Total bostadsyta: 4 832 kvm

Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2012-05-06 bestått av:

Ordinarie	Susanne Falk	Ordf.
	Annika Broberg	Avgått som ledamot i november 2012
	Anna Kyrö	
	David Larsson	
	Kjell Lundin	

Suppleanter	Pia-Lina Andersson	Tillträtt som ledamot i november 2012
	Peder Sommebag	
	Emine Demirel Oulad Younes	
	Sonny Boustedt	

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

Revisorer

Ordinarie Folkesson Råd & Revision AB
 Linda Sandler

Suppleant Folkesson Råd & Revision AB

Valberedning

Stefan Andersson
Claes Rönqvist

Sammanställande

Fastighetens tekniska status

För fastigheten finns en underhållsplan upprättad som följs av styrelsen.

Fastighetens långsiktiga värde

Fastighetens långsiktiga värde förutsätter ett planerat och kontinuerligt underhåll samt att framtida bortfall av räntebidrag kan kompenseras genom sänkta lånekostnader, alternativt höjda månadsavgifter.

Lägenhetsöverlåtelser

Under perioden har 7 st (8 st fg år) överlåtelser ägt rum. Styrelsen har beviljat 1 st (1 st fg år) andrahandsuthyrning.

Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att följa Hyresnämndens praxis. För att upplåta bostadsrätten i andra hand krävs beaktansvärda skäl, till exempel tillfälligt arbete eller tillfälliga studier på annan ort då medlemmen under en tidsbestämd period inte själv har möjlighet att nyttja lägenheten. Nyttjanderätten till lägenhet som innehas med bostadsrätt är förverkad och föreningen således berättigad att säga upp bostadsrättshavaren för avflyttning, om lägenheten utan styrelsens tillstånd upplåtes i andra hand.

Föreningen hade vid årets slut 90 st (89 st fg år) medlemmar.

Fastighetsförvaltning

Styrelsen har under året haft 11 st (12 st fg år) protokollförda sammanträden.

Den ekonomiska förvaltningen har utförts av ISS Facility Services AB.

Lägenhetsförteckningen hanteras av ISS Facility Services AB.

Teknisk förvaltning och fastighetsskötsel har ombesörjts av Driftia Förvaltning.

Städning av Keab Service.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Trygg-Hansa via Adeförsäkring. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, skadeförsäkring och även tilläggsförsäkring för bostadsrättshavare. (Observera att denna ej ersätter hemförsäkringen.)

Ekonomi

Amortering har gjorts under året till ett belopp om 520 660 kronor. 

Föreningens fond för yttre underhåll

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll skall göras årligen med minst 25 kr/kvm lägenhetsyta, i enlighet med föreningens stadgar. Fonderade medel avser att bidra till planerat underhåll på fastigheten.

Reservering och ianspråktagande av yttre reparationsfonden ingår i styrelsen förslag till resultatdisposition och överföring sker efter beslut, mellan balanserat resultat och yttre reparationsfonden.

Fastighetsavgift, fastighetsskatt och inkomstskatt

Fastigheten har 2005 som värdeår.

Enligt nu gällande lag har fastigheten varit helt befriad från fastighetsavgift avseende bostäder fr o m 1 januari 2006. Detta gällde under fem år, och fr o m 1 januari 2011 är fastigheten beskattad med halv avgift och fr o m 1 januari 2016 med hel avgift.

För inkomståret 2012 uppgår den kommunala fastighetsavgiften för flerbostadshus till 1.365 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,4 % av gällande taxeringsvärde på bostadsdelen. Den kommunala fastighetsavgiften indexuppräknas årligen.

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas kapitalvinster samt inlösta och sålda bostadsrätter upp för beräkning av inkomstskatt. Underlaget beskattas med 26,3 %.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 21 984 kronor.

Reparationer enligt underhållsplan har utförts till en kostnad av 0 kronor.

Väsentliga händelser under kommande räkenskapsår

Underhåll planerat i enlighet med underhållsplan.

Årsavgifter

Årsavgifter höjdes 2012-01-01 med 2,5%.

Genomsnittlig avgift per 2013-01-01 uppgår till 727 kr/kvm.

Övrigt

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av basbeloppet (2013=1 113 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av basbeloppet (2013=445 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 50 kronor vid sen betalning. 

Verksamhetsberättelse 2012

Styrelsen har haft 11 styrelsemöten under 2012, 3 nummer av Hasselbladet har kommit ut under året

I år valde vi att slå samman årsstämma och städdag och hålla stämman i närheten av våra hus, d.v.s. i föreningens tält som restes på gräsmattan utanför husen. Totalt deltog cirka 30 personer på årsstämman. På städdagen har vi klippt häckar, krattat och rensat gräsmattorna och rabatterna, grovstädat cykel förråden, planerat blommor i våra krukor, sandlådesanden vändes och luftades, putsat fönster i sophusen mm.

Som alla säkert noterat har vi satt upp några nya skyltar i syfte att tydliggöra att gatan är ett gångtrafikområde, vilket betyder att gångfart (max 5 km/tim) gäller. Vi har också satt upp en parkeringsförbudsskylt i vändplanen för att tydliggöra att det inte är tillåtet att parkera där.

Under sommaren har Stokab/Netel att grävt ned en fiberanslutning till våra fastigheter. Detta är ett första steg i att vår förening i framtiden kan erbjuda snabbare och billigare internet-, telefoni- och tv-tjänster.

I och med det så utreder vi val av bredbandsleverantör. Vi har även sagt upp föreningens avtal med Comhem för omförhandling inför 2014. Vi kommer att ta in offerter från dem samt från andra leverantörer

Vår lekplats har besiktigast och vi behöver åtgärda gungdjuren som står något för nära varandra enligt normen. Vi planerar att ta tag i denna fråga under vårstädningen som vi bokat in den 28 april.

En ny radonmätning har gjorts i ett par bostäder som hade brister vid förra mätningen. Radonmätning har genomförts i fyra bostäder per hus under drygt två månader. Mätarna är nu insamlade och inskickade för analys och vi avvaktar besked om resultat.

Boende på Långsbrokungens väg 10 har vid ett flertal tillfällen meddelat att dörren inte gått igen. Drifta har fått i uppgift att åtgärda detta.

Det har skavts av en bit av väggen vid cykelrummet på Långbrokungens väg 8. Detta har reparerats och målats om.

Ett av soprummen blev nedklottrat under sommaren, så en sida har målats om. Under städdagen målades soprummens dörrar om.

Parkförvaltarna har röjt undan döda träd bakom Långbrokungens väg 10.

Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) har genomförts. Vi fick ett godkänt resultat med en anmärkning då en tidigare boende monterat in en direktansluten köksfläkt, vilket inte är tillåtet.

Vi har åtgärdat överputsade luftgaller som upptäcktes vid ventilationskontrollen.

Vi har köpt in av dörrstoppar till portarna i L6 och L10. Dörrstopparna har sedan ett tag tillbaka varit trasiga i dessa hus, Driftia kommer att montera dem.

En trasig ventil i expansionskärlet i vårt värmesystem tvingades oss att byta kärlet i förtid vilket gav en kostnad på ca. 10.000 kr för föreningen.

Kärlet i soprummen har tvättats.

Styrelsen har beslutat att fortsätta avtalet med nuvarande leverantör, Peab Entreprenad, gällande marksnöröjning.

Särskilt avtal om taksnröjning har tecknats med Herrängens Plåtslageri AB. 

Utvärdering av Peab Entreprenads arbete gällande trädgårdsskötsel under sommaren har gjort, vi beslutade att fortsätta med nuvarande leverantör.

Den grillmöbel som vi på årstämman beslutade att köpa in har äntligen kommit. Vi kommer att montera upp den vid vårstädningen 2013.

Styrelsen har upphandlat och låtit installera ett väderprognosstyrt system för vår uppvärmning. Detta sker genom att styra värmen med detaljprognos för kommande väder de närmaste timmarna och dagarna. Därmed utnyttjas energin effektivare, samtidigt som vi får bättre komfort inomhus. Temperatur- och fuktighetsmätning sker i två av våra lägenheter så att systemet känner av hur olika styråtgärder verkar. Värmestyrsystemet blir därmed successivt alltmer förfinat. Leverantör är eGain och detta system installeras numera från början i JM:s nybyggnation i Långbro Park. Vi räknar med nettobesparing redan under första året.

Två lån las om i mars på totalt 11 miljoner.

Ny städutrustning inköpt till tvättstugorna och filtren i torkskåpen rengjorda.

Vi har bytt låskolvar i soprummen då båda låsen gick sönder.

Vi har under mellandagarna varit tvungna att byta ut icke fungerande nödtelefoner i tre av våra hissar. Nu fungerar alla nödtelefoner som de ska.

Flerårsöversikt	2012	2011	2010	2009	2008
Nettoomsättning	3 750 240	3 669 632	3 682 022	3 752 431	3 594 636
Resultat före reservering	173 151	56 966	395 907	595 809	96 692
Reservering yttre fond	120 800	120 800	120 800	120 800	120 800
Saldo yttre reparationsfond	765 071	644 271	523 471	402 671	281 871
Lån per kvm yta	10 042	10 149	10 355	10 355	10 546
Kassalikviditet (%)	199	209	284	208	112
Årsavgift bostäder kronor/kvm	727	709	709	709	758

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	1 789 624
årets vinst	173 151
	1 962 775
disponeras så att	
till yttre reparationsfond överföres	120 800
i ny räkning överföres	1 841 975
	1 962 775

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

Resultaträkning	Not	2012-01-01 -2012-12-31	2011-01-01 -2011-12-31
Föreningens intäkter	1	3 750 240	3 669 632
Föreningens kostnader			
Underhållskostnader	2	-21 984	-83 301
Driftskostnader	3	-1 182 696	-1 214 422
Förvaltnings- och externa kostnader	4	-180 602	-173 792
Personalkostnader	5	-12 251	-12 086
Avskrivningar	6	-319 673	-313 017
Resultat före finansiella poster		2 033 034	1 873 014
 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	9 411	11 826
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-1 869 294	-1 833 434
Resultat efter finansiella poster		173 151	51 406
 Resultat före skatt		173 151	51 406
 Statlig skatt	9	0	5 560
Årets resultat		173 151	56 966 ^{1/3}

Balansräkning	Not	2012-12-31	2011-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	10	102 796 678	103 069 591
Mark		42 000 000	42 000 000
Markanläggningar	11	189 343	236 103
		144 986 021	145 305 694
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	12	94 308	94 308
Summa anläggningstillgångar		145 080 329	145 400 002
Omsättningstillgångar			
Hyses- och avgiftsfordringar		-470	0
Övriga fordringar	13	39 745	3 795
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	37 943	33 803
		77 218	37 598
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		4 836	6 436
Avräkningskonto ISS Facility Services AB		1 481 378	1 498 869
		1 486 214	1 505 305
Summa omsättningstillgångar		1 563 432	1 542 903
SUMMA TILLGÅNGAR		146 643 761	146 942 905 _{1/3}

Balansräkning	Not	2012-12-31	2011-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	15		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		34 615 000	34 615 000
Upplåtelseavgifter		59 995 000	59 995 000
Yttre reparationsfond		765 071	644 271
		95 375 071	95 254 271
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 789 624	1 853 458
Årets resultat		173 151	56 966
		1 962 775	1 910 424
Summa eget kapital		97 337 846	97 164 695
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	16	48 520 660	49 041 320
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		51 300	28 617
Skatteskulder		41 165	35 805
Övriga skulder	17	0	24 926
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	692 790	647 542
Summa kortfristiga skulder		785 255	736 890
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		146 643 761	146 942 905
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar		52 000 000	52 000 000
		52 000 000	52 000 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga 

Kassaflödesanalys	Not	2012-01-01 -2012-12-31	2011-01-01 -2011-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		173 151	51 406
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	19	319 673	318 577
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		492 824	369 983
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		470	50
Förändring av kortfristiga fordringar		-40 090	10 159
Förändring av leverantörsskulder		22 683	-125 056
Förändring av kortfristiga skulder	20	25 682	81 581
Kassaflöde från den löpande verksamheten		501 569	336 717
Finansieringsverksamheten			
Långfristiga skulder	21	-520 660	-1 000 000
Årets kassaflöde		-19 091	-663 283
Likvida medel vid årets början	22		
Likvida medel vid årets början		1 505 305	2 168 588
Likvida medel vid årets slut		1 486 214	1 505 305 

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

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

Anläggningstillgångar

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

Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Progressiv avskrivningsmetod används för byggnaden.

Följande avskrivningstider tillämpas: Se not 6.

Byggnader	100 år
-----------	--------

Motorvärmare	10 år
--------------	-------

Markanläggning	20 år
----------------	-------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde.

Finansiella instrument

Kortfristiga placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärde och nettoförsäljningsvärde.

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Leverantörsskulder värderas till nominellt belopp.

Övriga finansiella instrument värderas till anskaffningsvärde.

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar aktuell skatt, d.v.s. skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt.

Skatteskulder/-fordringar värderas till vad som enligt föreningens bedömning ska erläggas till eller erhållas från Skatteverket.

Uppskjuten skatt avseende framtida skatteffekter redovisas inte i resultat- och balansräkningarna.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition.

Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Nyckeltalsdefinitioner

Kassalikviditet visar föreningens kortsiktiga betalningsförmåga, beräknas som förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder.

För ytterligare upplysningar hänvisas till not. 13

Noter

Not 1 Föreningens intäkter

	2012	2011
Hysesintäkter p-platser	271 140	270 438
Årsavgifter bostäder	3 513 900	3 428 280
Hysesbortfall	-35 100	-32 292
Ersättningar och intäkter	300	3 206
	3 750 240	3 669 632

Not 2 Underhållskostnader

	2012	2011
Löpande reparationer	21 984	83 301
	21 984	83 301

Not 3 Driftkostnader

	2012	2011
Fastighetsskötsel/städning entreprenad	154 440	190 600
OVK-besiktning	0	22 861
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	37 538	35 805
Besiktning/serviceavtal	76 636	76 059
Yttre skötsel/snöröjning	146 178	122 211
Fastighetsel	88 405	113 584
Uppvärmning	456 526	430 367
Vatten	69 505	77 513
Sophämtning	28 504	28 504
Container/grovsopor/returprodukter	20 941	18 443
Fastighetsförsäkring	43 640	39 198
Kabel-TV och internet	59 316	57 142
Övriga driftkostnader	1 067	2 135
	1 182 696	1 214 422

Not 4 Förvaltnings- och externa kostnader

	2012	2011
Administration, kontor och övrigt	11 841	17 556
Hyses- och kundförluster	0	50
Styrelse- och mötesarvoden	43 450	42 800
Revisionsarvode	15 000	15 000
Förvaltningsarvode	82 740	81 352
Övriga externa tjänster	27 571	17 035
	180 602	173 793

Not 5 Personalkostnader

	2012	2011
Sociala avgifter	12 251	12 086
	12 251	12 086

Not 6 Avskrivningar

	2012	2011
Byggnad enligt 100-årig progressiv plan 7/100	272 913	266 257
Markanläggningar år 7/20	4 500	4 500
Motorvärmare år 7/10	42 260	42 260
	319 673	313 017

Not 7 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2012	2011
Ränteintäkter	9 266	11 611
Överskatteränta ej skattepliktig	145	215
	9 411	11 826

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2012	2011
Räntekostnader	1 799 969	1 842 006
Räntekostnader SWAP	69 325	52 892
Avgår räntebidrag	0	-61 464
	1 869 294	1 833 434

Räntebidraget avvecklas fr o m år 2007 för att helt upphöra år 2012.

Not 9 Statlig skatt

Enligt nya direktiv med anledning av Högsta förvaltningsdomstolens dom, är ränta på konto hänförliga till föreningens fastighet ej längre skattepliktiga. Återbetalning avseende statlig skatt för perioden tax 2008-2010 har skett under år 2011 med totalt 5 560 kronor. 

Not 10 Byggnader

	2012-12-31	2011-12-31
Ingående anskaffningsvärde byggnad	104 550 000	104 550 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	104 550 000	104 550 000
Ingående avskrivningar enligt plan	-1 480 409	-1 214 152
Årets avskrivningar enligt plan	-272 913	-266 257
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 753 322	-1 480 409
Utgående redovisat värde	102 796 678	103 069 591
Taxeringsvärden byggnader	64 000 000	64 000 000
Taxeringsvärden mark	24 000 000	24 000 000
	88 000 000	88 000 000

Not 11 Markanläggningar

	2012-12-31	2011-12-31
Ingående anskaffningsvärden	512 596	512 596
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	512 596	512 596
Ingående avskrivningar	-276 493	-229 733
Årets avskrivningar	-46 760	-46 760
Utgående ackumulerade avskrivningar	-323 253	-276 493
Utgående redovisat värde	189 343	236 103

I utgående redovisat värde ingår Markanläggning med 58 500 (63 000) kronor, Motorvärmare 130 843 (173 103) kronor.

Not 12 Värdepapper

Namn	Antal	Anskaffningsvärde	Marknadsvärde
Lux korträntefond Sverige	755,2569	94 308	106 785
			106 785

Not 13 Övriga fordringar

	2012-12-31	2011-12-31
Avräkning skattekonto	39 745	3 795
	39 745	3 795

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2012-12-31	2011-12-31
Upplupna räntebidrag	0	12 122
Övriga förutbetalda kostnader/upplupna intäkter	37 943	21 681
	37 943	33 803

Not 15 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Övr bundet eget kapital	Yttre rep fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	34 615 000	59 995 000	644 271	1 853 458	56 966
Disposition av föregående års resultat:			120 800	-63 834	-56 966
Årets resultat					173 151
Belopp vid årets utgång	34 615 000	59 995 000	765 071	1 789 624	173 151

Not 16 Fastighetslån

	2012-12-31	2011-12-31
Långivare - räntesats - ränteändring		
Stadshypotek - 3,76% - 2014-03-30	3 000 000	3 520 660
Stadshypotek - 4,04% - 2013-03-30	10 520 660	10 520 660
Stadshypotek - 3,76% - 2014-03-30	8 000 000	8 000 000
Stadshypotek - 4,18% - rörlig ränta	10 000 000	10 000 000
Stadshypotek - 3,65% - 2015-09-30	17 000 000	17 000 000
Avgår kortfristig del	0	0
	48 520 660	49 041 320

Not 17 Övriga skulder

	2012-12-31	2011-12-31
Källskatter	0	12 840
Avr lagstadgade sociala avg	0	12 086
	0	24 926

✓

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2012-12-31	2011-12-31
Upplupna löner och arvoden	43 450	0
Upplupna sociala avgifter	12 251	0
Upplupna räntekostnader	248 919	247 487
Förskottsbetalda hyror/avg	216 093	288 640
Upplupna uppvärmningskostnader	102 021	52 398
Upplupna elavgifter	10 271	18 666
Upplupna renhållningsavgifter	1 300	1 205
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	42 485	23 146
Beräknat arvode för revision	16 000	16 000
	692 790	647 542

Not 19 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2012-12-31	2011-12-31
Avskrivningar	319 673	313 017
Statlig skatt	0	5 560
	319 673	318 577

Not 20 Förändring av kortfristiga skulder

Kortfristig del av långfristig skuld ingår inte i beräkningsunderlaget.

Not 21 Upptagna lån

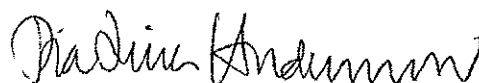
	2012-12-31	2011-12-31
Amortering av lån	520 660	1 000 000
	520 660	1 000 000 λ

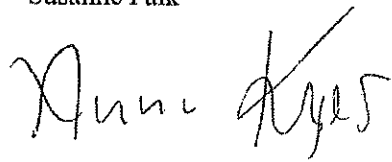
Not 22 Likvida medel

	2012-12-31	2011-12-31
Likvida medel		
Kassa och bank	4 836	6 436
Avräkning klientmedel ISS Facility Services AB	1 481 378	1 498 869
	1 486 214	1 505 305

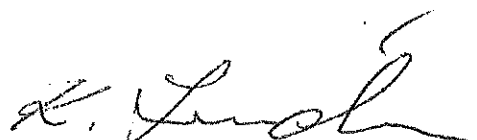
Stockholm den 14/4 2013


Susanne Falk


Pia-Lina Andersson


Anna Kyrö


David Larsson


Kjell Lundin

Min revisionsberättelse har lämnats . 18/4-2013



Linda Sandler
Revisor
Folkesson Råd & Revision AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Hasselängen

Org.nr. 769610-6322

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hasselängen 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 utfört en revision om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Hasselängen 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

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 revisionssed 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 bostadsrättslagen och föreningens stadgar.

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 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 18/4-2013



Linda Sandler
Godkänd revisor