

ÅRSREDOVISNING

för

BRF PÄRONGÅRDEN I ENSKEDEDALEN

Org. nr. 769607-3795

ÅR 2012

**STYRELSEN FÅR HÄRMED AVLÄMNA ÅRSREDOVISNING FÖR RÄKENSKAPSÅRET
2012-01-01 - 2012-12-31.**

Innehåll

- förvaltningsberättelse
- resultaträkningar
- balansräkningar
- ställda säkerheter och ansvarsförbindelser
- kassaflödesanalys
- tilläggsupplysningar
- underskrifter

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Föreningsinformation

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. En medlems rätt i föreningen, på grund av sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare.

Föreningen registrerades 2001-07-24. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2010-02-04 och nuvarande stadgar registrerades 2009-10-06 hos Bolagsverket.

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna: Dalen 16 i Stockholm
 Enskede-Årsta församling
Föreningens fastighet är belägen med adressen Grusåsgränd 141-185, 134-164 i Enskededalen.

Sammansättning av styrelsen mm

Styrelsen fram till ordinarie föreningsstämman den 12 juni 2012

Ordinarie:

Daniel Gual	Ordförande
Jenny Falk	Kassör
John Ardelius	Vice Ordförande
Fleyed Ahmed	Sekreterare

Suppleanter:

Camilla Stattin
Rahel Afeworki
Sandra Forsman
Lars Falkenström

Styrelsen från ordinarie föreningsstämman den 12 juni 2012

Ordinarie:

Daniel Gual	Ordförande
Jenny Falk	Kassör
John Ardelius	Vice Ordförande
Fleyed Ahmed	Sekreterare
Johan Berger	Ledamot
Agneta Åstrand	Ledamot
Åsa Vedmalm	Ledamot

Suppleanter:

Camilla Stattin
Rahel Afeworki
Sandra Forsman
Lars Falkenström
Mikael Karlsson

På grund av flytt så har Åsa Vedmalm avgått som ledamot under året.

Firmatecknare:

Firman tecknas av styrelsen.

Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Ordinarie:

BoRevision i Sverige AB

Niclas Wärenfeldt

revisor

uf

Brf Pärongården i Enskededalen
769607-3795

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämman hölls den 12 juni 2012.

Styrelsen har haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter och avhållit 10 stycken protokollförda styrelsemöten under verksamhetsåret.

Under året har 8 (f.å 3) bostadsrätter överlåtits. Antal medlemmar per den 31 december 2012 var 142 (f.å 163). Samtliga nya medlemmar hälsas välkomna i föreningen.

Föreningen tar ut överlåtelseavgift och pantsättningsavgift i enlighet med stadgarna.

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar gemensamt har en bostadsrätt, har de endast en röst tillsammans. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

Fastigheten

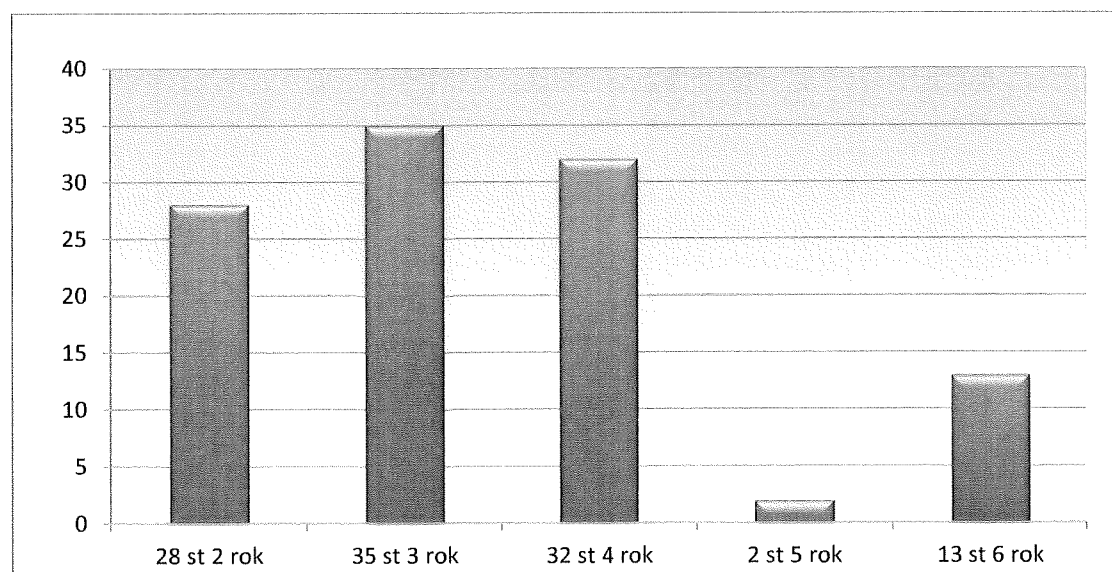
Fastighetsbeteckning: Dalen 16 i Stockholm

Nybyggnadsår och värdeår är 1980.

	Årets	Föreg. år
Taxeringsvärde:	132 692 000	132 692 000
Varav byggnader:	86 655 000	86 655 000
Varav mark:	46 037 000	46 037 000

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos If Skadeförsäkringar i vilken ingår styrelsens ansvarsförsäkring.

Lägenhetsfördelning



Föreningens fastighet har 110 stycken lägenheter varav 84 stycken är upplåtna med bostadsrätt, 26 stycken är upplåtna med hyresrätt. Föreningen har också lokaler.

49

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har på uppdrag av styrelsen handlagts av T&T Förvaltnings AB, som även har upprättat förslag till årsredovisning och budget.

Föreningen är medlem i Bostadsrätterna.

Avtal med leverantörer

Teknisk förvaltning	T & T Förvaltnings AB
Fastighetsskötsel	T & T Förvaltnings AB
Städning	Kais Städ
Markskötsel	RA Trädgård
Snöröjning	RA Trädgård
Hissavtal	I.T.K AB
Kabel-TV	Com Hem AB
El	Fortum/Dalakraft
Värme	Fortum
Vatten	Stockholm Vatten AB
Sophämtning	T & T Förvaltnings AB/ Svenska Bostäder
Lägenhetsförteckning	T & T Förvaltnings AB
Ekonomisk förvaltning	T & T Förvaltnings AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten

Totalunderhåll av taken i samarbete med Lönnparken och Äppelgården.
Genomfört stamspolningar för underhåll av stammarna.
Byte av motorer till ventilationen i låghusen.
Försäljning av en hyresrätt.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade underhållsarbeten

Målning av trapphusen kommer att genomföras under våren.
Försäljning av en hyresrätt under april månad.
Gruppanslutning till fiberstadsnätet för bredband.

Anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda.

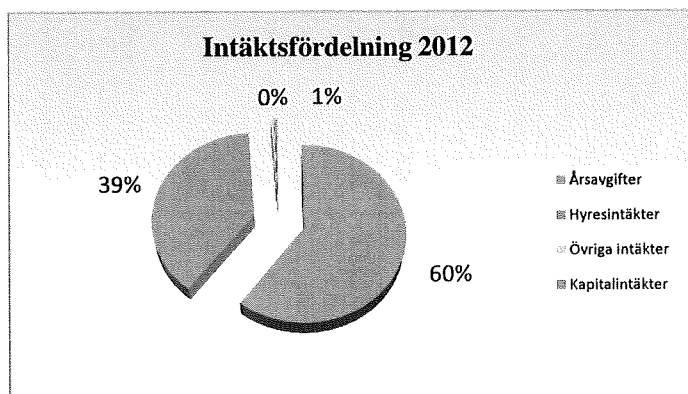
Ekonomi

Avgiften höjdes med 2 % från 1:a september 2012.

40

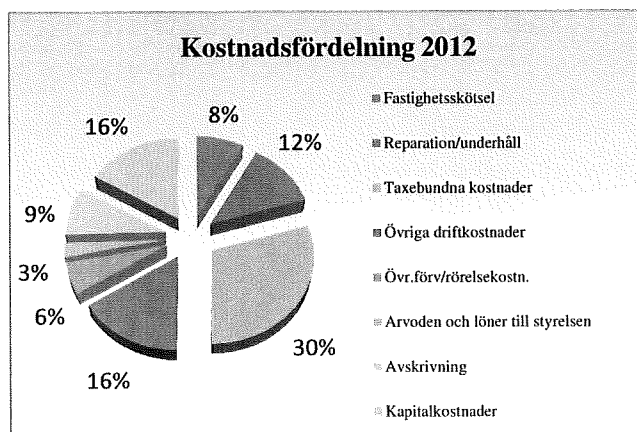
Brf Pärongården i Enschedalen
769607-3795

Fördelning intäkter och kostnader



Intäkter	Tkr
Årsavgifter	3 803
Hyresintäkter	2 440
Övriga intäkter	31
Kapitalintäkter	36
Summa	6 310

Kostnader	Tkr
Fastighetsskötsel	654
Reparation/underhåll	987
Taxebundna kostnader	2 386
Övriga driftkostnader	1 276
Fastighetsskatt	187
Övr.förv/rörelsekostn.	463
Arvoden och löner till styrelse	211
Avskrivning	730
Kapitalkostnader	1 313
Summa	8 208



Flerårsjämförelse/nyckeltal	2012	2011	2010
Nettoomsättning, tkr	6 274	6 330	5670
Resultat efter fin. poster, tkr	-1 898	-1 316	-1427
Balansomslutning, tkr	147 985	149 607	145 350
Soliditet, %	75%	73%	72%
Kassalikviditet, %	133%	221%	109%
Snittränta, %	3,62%	3,68%	6,66%
Årsavgift, kr/kvm boyta	488	488	488
Lån, kr/kvm boyta	3 280	3 562	3563
Ränta, kr/kvm boyta	124	131	119
Värme, kr/kvm totalyta	141	131	109
El, kr/kvm totalyta	28	36	34
Vatten, kr/kvm totalyta	21	19	17

ef

Brf Pärongården i Enskededalen
769607-3795

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att ansamlat resultat behandlas enligt följande

ansamlat resultat	-2 756 578
årets resultat	-1 897 719
	-4 654 297
disponeras så att	
till reserv för framtida fastighetsunderhåll avsätts	140 898
i ny räkning överföres	-4 795 195
	-4 654 297

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



Brf Pärongården i Enskededalen
769607-3795

RESULTATRÄKNINGAR

		2012-01-01 2012-12-31	2011-01-01 2011-12-31
	Not		
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	1	6 243 498	6 303 053
Övriga rörelseintäkter	2	30 944	27 377
		6 274 442	6 330 430
 Rörelsens kostnader			
Fastighetsskötsel	3	-654 245	-542 897
Reparationer	4	-720 447	-602 743
Underhåll	5	-266 404	-250 590
Taxebundna kostnader och uppvärmning	6	-2 386 397	-2 147 740
Övriga driftkostnader	7	-1 275 974	-1 295 161
Fastighetsskatt	8	-186 960	-180 250
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	9	-462 824	-369 727
Arvoden och löner till styrelsen	10	-211 327	-173 474
		-6 164 579	-5 562 581
 Rörelseresultat före avskrivningar		109 863	767 849
 Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-730 275	-721 249
 Rörelseresultat		-620 412	46 600
 Finansiella intäkter & kostnader			
Ränteintäkter		35 562	30 132
Räntekostnader		-1 312 869	-1 392 585
Resultat efter finansiella poster		-1 897 719	-1 315 853
 Årets resultat		-1 897 719	-1 315 853

up

Brf Pärongården i Enskededalen
769607-3795

BALANSRÄKNINGAR	Not	2012-12-31	2011-12-31
TILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	11	143 243 393	142 057 148
Maskiner, inventarier och installationer	12	1 127 000	1 288 000
Summa anläggningstillgångar		144 370 393	143 345 148
 Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		29 862	12 205
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	321 288	306 842
 Kassa och bank		3 233 155	5 912 208
Summa omsättningstillgångar		3 614 782	6 261 731
 SUMMA TILLGÅNGAR		147 985 175	149 606 879

4

BALANSRÄKNINGAR	Not	2012-12-31	2011-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	14		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		107 985 000	106 015 464
		7 117 820	5 712 356
Reserv framtida fastighetsunderhåll		14 031	0
		115 116 851	111 727 820
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-2 756 578	-1 426 694
Årets resultat		-1 897 719	-1 315 853
		-4 654 297	-2 742 547
Summa eget kapital		110 462 554	108 985 273
Avsättningar			
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	34 800 000	37 794 560
Summa långfristiga skulder		34 800 000	37 794 560
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		1 119 013	1 445 586
Skatteskulder		21 935	15 118
Övriga kortfristiga skulder	16	504 866	571 858
Förskottsbetalda årsavgifter och hyror		571 853	552 546
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	504 954	241 938
Summa kortfristiga skulder		2 722 621	2 827 046
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		147 985 175	149 606 879

Ställda säkerheter

För egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	58 000 000	58 000 000

Ansvarsförbindelser	Inga	Inga
----------------------------	------	------

40

Brf Pärongården i Enskededalen
769607-3795

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2012-01-01 2012-12-31	2011-01-01 2011-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-1 897 719	-1 315 853
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet mm		730 275	721 249
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-1 167 445	-594 603
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring av kortfristiga fordringar		-32 104	-49 746
Förändring av kortfristiga skulder		-104 425	-27 366
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-1 303 974	-671 715
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-1 755 520	-880 012
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-1 755 520	-880 012
Finansieringsverksamheten			
Amorteringar		-2 994 560	-5 440
Insatser		1 969 536	5 605 228
Upplåtelseavgifter		1 405 464	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		380 440	5 599 788
Årets kassaflöde		-2 679 054	4 048 060
Likvida medel vid årets början		5 912 208	1 864 148
Likvida medel vid årets slut		3 233 155	5 912 208

up

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

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

Värderingsprinciper

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

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.

Byggnader och mark redovisas till ett värde enligt ekonomisk plan. Avskrivningar sker systematiskt över den bedömda nyttjandeperioden. Härvid tillämpas en progressiv 100-årig plan.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Förbättringsåtgärder	10,0%
Markanläggningar	20,0%

Marken disponeras med tomträtt och är följaktligen inte föremål för avskrivning.

I de fall en tillgångs redovisade värde skulle överstiga dess beräknade återvinningsvärde skrivs tillgången omedelbart ned till sitt återvinningsvärde.

Fordringar

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

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar 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.

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

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

Enligt en dom i Högsta Förvaltningsdomstolen den 29 december 2010 ska bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten vara skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 26,3 %.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ska, enligt stadgarna, göras med 0,1 % av anskaffningskostnaden för föreningen fastighet. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserad vinst till fond för yttre underhåll.

Kassaflödesanalys

Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medför in- och utbetalningar, hänsyn har dock inte tagits till periodiseringsfonder.

40

Brf Pärongården i Enskededalen
769607-3795

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda. Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda av föreningsstämman.

Definition av nyckeltal

Soliditet:

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet:

Omsättningstillgångar inkl. outnyttjad checkräkningskredit i procent av kortfristiga skulder.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 1	Årsavgifter & hyror	2012	2011
	Årsavgifter bostäder	3 803 128	3 669 896
	Hysesintäkter bostäder	1 952 746	2 145 533
	Hysesintäkter lokaler	487 624	487 624
		6 243 498	6 303 053
Not 2	Övriga rörelseintäkter	2012	2011
	Övriga fasta intäkter	5 496	7 076
	Överlåtelse- & pantavgifter	23 746	19 398
	Fakturerade kostnader	1 550	900
	Övriga intäkter	152	3
		30 944	27 377
Not 3	Fastighetsskötsel	2012	2011
	Fastighetsskötsel enligt avtal	92 794	87 254
	Städ	84 932	103 421
	Sotning	2 468	10 077
	Besiktningsskostnader	52 856	22 866
	Bevakningskostnader	17 058	12 347
	Markskötsel	103 006	125 159
	Snöröjning/Halkbekämpning	282 289	134 268
	Förbrukningsmaterial	18 842	47 505
		654 245	542 897

40

Brf Pärongården i Enskededalen
769607-3795

Not 4	Reparationskostnader	2012	2011
	Reparation byggnader	202 047	304 057
	Reparation hiss	97 258	98 567
	Reparation tvättstuga	1 132	9 591
	Reparation lokaler	5 172	2 167
	Reparation installationer	373 420	99 456
	Reparation värmeinstallationer	40 967	42 455
	Reparation markanläggningar	451	26 576
	Övriga reparationer	0	19 875
		720 447	602 743
Not 5	Underhållskostnader	2012	2011
	Underhåll av lokaler	17 753	0
	Underhåll gemens. utrymme	99 218	149 716
	Underhåll installationer	22 788	98 746
	Underhåll huskropp utv.	61 853	0
	Underhåll av markytor	12 960	2 128
	Övrigt underhåll	51 832	0
		266 404	250 590
Not 6	Taxebundna kostnader och uppvärmning	2012	2011
	El	299 059	383 419
	Fjärrvärme	1 497 315	1 386 261
	Vatten	221 506	198 981
	Sophämtning	368 517	179 079
		2 386 397	2 147 740
Not 7	Övriga driftkostnader	2012	2011
	Fastighetsförsäkringar	127 034	78 594
	Förvaltningsarvode, tekniskt	113 901	98 368
	Självrisk	415 726	477 067
	Tomträttsavgäld	520 000	498 747
	Förvaltningsarvode, tekniskt extra	25 829	71 063
	Kabel-TV/Bredband	73 484	71 322
		1 275 974	1 295 161
Not 8	Fastighetsskatt	2012	2011
	Fastighetsskatt bostäder	150 040	143 330
	Fastighetsskatt lokaler	36 920	36 920
		186 960	180 250

40

Brf Pärongården i Enschedalen
769607-3795

Not 9	Övriga förvaltning- och rörelsekostnader	2012	2011
	Möteskostnader, stämma m.m.	43 308	5 637
	Förbrukningsinventarier	8 428	0
	Telekommunikation	4 192	555
	Datakommunikation	0	5 272
	Indrivningskostnader	3 746	21 261
	Revisionsarvode	21 601	23 601
	Arvode ekonomisk förvaltning	175 567	141 657
	Konsultarvoden	95 954	26 405
	Medlemsavgift organisationer	7 140	7 140
	Övriga externa tjänster	45 073	34 855
	Övriga omkostnader	57 815	103 344
		462 824	369 727
	Arvode och kostnadsersättning för revisionen	2012	2011
	<i>BoRevision i Sverige AB</i>		
	Revisionsuppdrag	21 601	23 601
		21 601	23 601

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter det ankommer på föreningens revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförande av sådana övriga arbetsuppgifter. Allt annat är andra uppdrag.

Not 10 Arvoden och löner till styrelsen

Löner, ersättningar och sociala kostnader	2012	2011
Arvoden till styrelsen	165 000	132 000
Arbetsgivaravgifter	46 327	41 474
	211 327	173 474

yp

Brf Pärongården i Enskededalen
769607-3795

Not 11 Byggnader och mark	2012	2011
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde:		
Byggnad	140 897 555	140 897 555
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	140 897 555	140 897 555
Ack. Avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-666 006	-304 956
Årets avskrivningar	-370 076	-361 050
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 036 082	-666 006
Förbättringsarbeten		
Ingående anskaffningsvärde	1 991 990	1 271 984
Årets anskaffningsvärde/ Takomläggning	1 680 151	720 006
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 672 141	1 991 990
Ack. avskrivningar förbättringsarbeten		
Ingående avskrivningar	-326 397	-127 198
Årets avskrivningar	-199 199	-199 199
Utgående ackumulerade avskrivningar	-525 596	-326 397
Pågående om- och tillbyggnad		
Ingående anskaffningsvärde	160 006	0
Årets anskaffningsvärde	75 369	160 006
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	235 375	160 006
Utgående planenligt restvärde	143 243 393	142 057 148
Taxeringsvärden byggnader	86 655 000	86 655 000
Taxeringsvärden mark	46 037 000	46 037 000
	132 692 000	132 692 000
Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande		
Bostäder	129 000 000	129 000 000
Lokaler	3 692 000	3 692 000
	132 692 000	132 692 000

Brf Pärongården i Enskededalen
769607-3795

Not 12 Maskiner, inventarier och installationer	2012	2011
Installationer		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	1 610 000	1 610 000
Årets anskaffningsvärde	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 610 000	1 610 000
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar enligt plan	-322 000	-161 000
Årets avskrivningar enligt plan	-161 000	-161 000
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-483 000	-322 000
Utgående planenligt restvärde	1 127 000	1 288 000

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2012	2011
Kabel-TV/Datakommunikation	6 982	17 816
Försäkring	17 433	11 902
Arvode ekonomisk förvaltning	33 750	33 750
Arvode teknisk förvaltning	26 932	26 932
Arvode fastighetsskötsel	23 522	21 711
Städning	23 523	23 000
Snöröjning/Halkbekämpning	25 941	23 388
Hisservice	0	2 070
Tomträttsavgäld	130 000	130 000
Förutbetalt kostnad för bredband	10 859	0
Upplupet övrigt	10 938	8 113
Upplupna ränteintäkter	11 408	8 160
	321 288	306 842

Not 14 Förändring av eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Årets för- ändringar	Belopp vid årets utgång
Inbetalda insatser	106 015 464	1 969 536	107 985 000
Upplåtelseavgifter	5 712 356	1 405 464	7 117 820
Reserv framtida fastigh.underhåll	0	14 031 *	14 031
	111 727 820		115 116 851
Balanserat resultat	-1 426 694	-1 329 884	-2 756 578
Resultat föregående år	-1 315 853	1 315 853	0
Årets resultat	0	-1 897 719	-1 897 719
	-2 742 547		-4 654 297

* Avsättning enligt stämmobeslut 140 898
 Ianspråktagande enligt stämmobeslut -126 867
14 031

40

Brf Pärongården i Enskededalen
769607-3795

Not 15	Skulder till kreditinstitut	2012	2011
SBAB	Löst den 2012-03-28	0	2 994 560
SBAB	3,900% 2013-03-13	11 600 000	11 600 000
SBAB	3,730% 2013-12-13	11 600 000	11 600 000
SBAB	4,150% 2014-12-09	11 600 000	11 600 000
		34 800 000	37 794 560

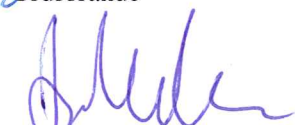
Not 16	Övriga kortfristiga skulder	2012	2011
	Inre fond	491 244	563 035
	Moms	13 622	8 823
		504 866	571 858

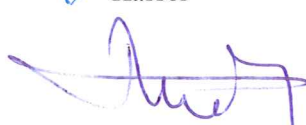
Not 17	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2012	2011
	Räntekostnader	0	3 878
	El	30 384	29 321
	Fjärrvärme	250 920	177 652
	Vatten	0	2 422
	Reparationer	57 150	0
	Snöröjning	144 500	0
	Revisionsarvode	22 000	22 000
	Övrigt	0	6 665
		504 954	241 938

Stockholm den 10 / 5 - 2013


 Daniel Gual
 Ordförande


 Jenny Falk
 Kassör


 John Ardelius
 Vice Ordförande

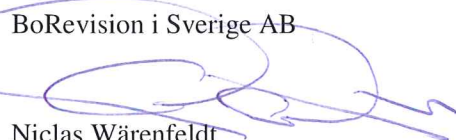

 Fleyed Ahmed
 Sekreterare


 Johan Berger
 Ledamot


 Agneta Åstrand
 Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 19 / 5 - 2013

BoRevision i Sverige AB


 Niclas Wärenfeldt
 revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Päröngården, org.nr. 769607-3795

Rapport om årsredovisningen

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

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 behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Övriga upplysningar

Utan att det påverka mina uttalanden ovan vill jag notera att det av årsredovisningen framgår att föreningen redovisar ett underskott. Avgiftsuttaget idag uppfyller inte det stadgaenliga kravet för täckning av kostnader och utrymme för underhållsavsättningar.

Stockholm den 13 / 5 2013

Niclas Wärenfeldt
BoRevision AB