

Brf Älta Sjöängen

769610-6447

ÅRSREDOVISNING

för räkenskapsåret 2011-09-01—2012-08-31

Styrelsen avger följande årsredovisning

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Noter	9
Underskrifter	14

Styrelsen för
Bostadsrättsföreningen Älta Sjöängen i Nacka församling, Nacka Kommun
med organisationsnummer 769610-6447,
avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2011-09-01 – 2012-08-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Föreningens fastighet

Bostadsrättsföreningen Älta Sjöängen äger fastigheten Älta 14:102 i Nacka kommun. Byggnaderna uppfördes 1971.

Bostadsrättsföreningen Älta Sjöängen registrerades 2004-03-12. Fastigheten köptes av JM 2005-10-17. Den totala anskaffningskostnaden var 199,1 miljoner kronor.

Fastigheten består av 8 st punkthus i 8 våningar med källarplan på Stensövägen 1-15 i Älta med totalt 259 lägenheter. Av lägenheterna är 222 st bostadsrätter och resterande 37 st är hyresrätter. Den totala lägenhetsytan är 17.986 m². Tomtarealen är 22.796 m². I fastigheten ingår även 140 st förråd av enklare typ med totalytan 420 m² samt 50 st garage. På föreningens mark fanns sedan tidigare 33 st parkeringsplatser.

För att tillhandahålla ytterligare parkeringsmöjligheter för föreningens boende, hyr föreningen 75 st parkeringsplatser i Älta centrum.

Lägenheterna är fördelade enligt följande:

Antal	Lägenhetstyp
22 st	1 rum och kokskåp
12 st	1 rum och kokvrå
57 st	2 rum och kök
137 st	3 rum och kök
31 st	4 rum och kök

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor.

Fastighetens tekniska status

Fastigheten är inte i behov av några renoveringar, annat är normalt löpande underhåll. Avsättning för föreningens yttre underhåll görs enligt föreningens stadgar med 0.3% av taxeringsvärdet.

Föreningens stadgar och ekonomisk plan

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2004-03-12.
Datum för den ekonomiska planen är 2005-06-21.

Styrelse och revisorer

Föreningens styrelse består från och med 2012-02-21 av

: Ylva Zimmermann, ordförande
: Gudrun Steen, sekreterare
: Nina Lindqvist, ledamot
: Lars Malmberg, ledamot
: Paula Philippot, ledamot
: Tatjana Stern ledamot
: Bengt Tydén, ledamot
: Elena Bokor, suppleant
: Ulf Palm, suppleant

Under våren 2012 avgick Elena Bokor av privata skäl.

Möten

Under verksamhetsåret som gått har styrelsen genomfört 14 protokollförda styrelsemöten protokoll nr 96 – 109 varav ett är konstituerande, protokoll 103, 3 heldagsmöten, minnesanteckningar 2011-10-09, 2012-01-2021 och 2012-03-17. Ordinarie årsstämma hölls 2011-02-21.

Styrelsen har haft möten med valberedningen, Nacka kommun, Brf Stensötan (bostadsrättsföreningen på andra sidan Stensövägen) samt Handelsbanken. Flera driftmöten har ägt rum med föreningens tekniska förvaltare Borg & Merio fastighetsförvaltning AB, Chinbo AB samt med Dirigo, föreningens markentreprenör.

Styrelsen har även haft möte och/eller telefon- eller mailkontakt med JM, Mecon och Wallenstam, COM HEM, Bredbandsbolaget samt SweSafe, Fastighetsägarna, Tarja Städ, Kontorskraft och EuroPark. Swesafe ansvarar för tvättstugans digitala bokningssystem och sophusens öppningssystem. Kontorskraft tillhandahåller material till datorer och skrivare i det kontor som styrelsen använder i lokalen.

Styrelsen har deltagit i TRÅ:s möten, Trygg- och säkerhetsrådet. Kontakt har även tagits med Nacka hisservice inför eventuellt byte av entreprenör för underhåll och renovering av hissar. Detta resulterade sedermera i att avtal skrevs med Nacka hisservice under november månad.

Kurser

En av styrelsens nyvalda suppleanter har deltagit i kursen, Styrelsens ansvar och skyldigheter, anordnad av Fastighetsägarna i Stockholm. Kursen har varit obligatorisk för nyvalda i styrelsen. Övriga styrelseledamöter har deltagit i andra kurser anordnade av Fastighetsägarna.

Aktiviteter med och för boende

Under verksamhetsåret har styrelsen anordnat en loppmarknad samt en glöggfest för de boende.

Information

Sex nyhetsbrev har skickats ut till boende och löpande information har även satts upp på föreningens anslagstavlor i entréerna. Uppdatering av föreningens hemsida har skett kontinuerligt, www.brfaltasjoangen.se, mail: altasjoangen@gmail.com.

Underhåll och investeringar

Energideklarationen färdigställdes och godkändes, obligatorisk ventilationskontroll (OVK) är utförd och förväntas bli godkänd efter genomförda ventilationsåtgärder, se nedan.

Ventilationsåtgärder för energieffektivisering (VÅFE) etapp 1 påbörjades för hus 9-15. Efter upphandling i konkurrens gick uppdraget till Ecomaniet som även engagerades i OVK. VÅFE innebar att ny ventilationsutrustning installerades i lägenheterna, vilket i sin tur innebar installation av köksfläktar med kolfilter, installation av springventiler i fönsterbågar, installation av frånluftsventil i kök och badrum/WC, byte av fönsterlister, rensning av ventilationskanaler samt injustering av hela ventilationssystemet.

Underhåll av tvättstugor samt underhåll och renovering av hissar har utförts kontinuerligt. I energibesparande syfte och i samband med byte av trasig armatur har installation av rörelsestyrd belysning i trapphus skett.

Klottersanering samt reparationer har utförts löpande efter skadegörelse på föreningens fastigheter. Renovering av tre hyreslägenheter har utförts samt löpande underhåll av hyreslägenheter. Under verksamhetsåret gjordes en uppdatering av hyresrätternas nuvarande status gällande eventuellt underhållsbehov och riktlinjer för renoveringsbehov sammanställdes. I första hand prioriterades byte av utrustning såsom spis, kyl och frys. Övriga mindre underhållsbehov har prioriterats löpande. Fortsatt arbete med byte av takpapp för hus 11 och 13 inleddes samt planering för byte till tryckstyrda takfläktar i hus 11.

Grillplats iordningsställdes med grill och bänkar. Genomgång och gallring av föreningens träd utfördes av arborister samt underhåll och uppfräschning av föreningens lekplatser.

Avtal och förhandlingar

Avtal har omförhandlats med föreningens förvaltare Borg & Merio fastighetsförvaltning AB samt Chinbo AB. I samband med omförhandlingen skrevs separata avtal på 3 år med dem båda.

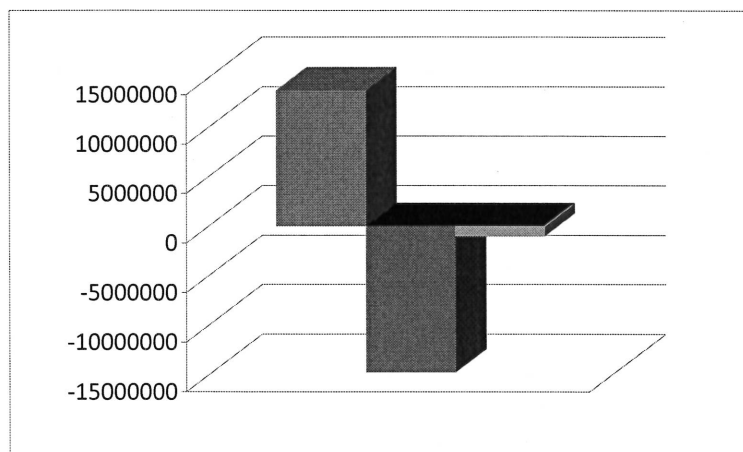
Omförhandlingar av föreningens lån hos Handelsbanken har skett under året. Styrelsen sade under hösten 2011 upp avtalet med Försäkringsmäklaren då styrelsen erfor att styrelsen själva kunde hålla i kontakten med Brandkontoret rörande föreningens försäkringar och för att därmed minska föreningens utgifter.

Ekonomi

Föreningen har från Brandkontoret erhållit ersättning på 115 000 kr i rättsskydd för juristkostnader i samband med förhandlingar med Osséens försäkringsmäklare rörande underlåtelse att fullfölja sitt uppdrag som försäkringsmäklare.

Avgiften för bostadsrätter har höjts med 2,5 % och hyran för hyresrätter har höjts med 2,7 %.

BRF:s intäkter	13 708 598 kr
BRF:s kostnader	-14 747 233 kr
Summa	- 1 038 635 kr



Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Till föreningsstämmans förfogande står följande resultatmedel:

Balanserat resultat	-13 361 363,23 kr
Årets förlust	-1 038 634,55 kr
Totalt resultat att disponera	-14 399 997,78 kr

Styrelsen föreslår att resultatet disponeras enligt följande:

Avsättning till fond för yttre underhåll (0,3 % av taxeringsvärdet)	483 000,00 kr
Överföres i ny räkning (till balanserat resultat)	-14 882 997,78 kr

Totalt	-14 399 997,78 kr
---------------	--------------------------

Föreningens ekonomiska ställning

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning med noter.

Alla belopp i följande resultat- och balansräkning är uttryckta i kronor.

	Not	2011-09-01 -- 2012-08-31	2010-09-01 -- 2011-08-31
Rörelsens intäkter			
<i>Nettoomsättning</i>			
Hysesintäkter bostäder		2 535 790 kr	2 482 865 kr
Hysesintäkter övrigt		724 302 kr	687 456 kr
Årsavgifter bostäder		9 770 012 kr	9 530 968 kr
Övriga avgifter, rabatter o. dyl.		558 040 kr	523 402 kr
In- och -utflyttning o. dyl.		36 444 kr	52 064 kr
Övriga intäkter		84 010 kr	24 833 kr
<i>Summa Nettoomsättning</i>		<i>13 708 598 kr</i>	<i>13 301 588 kr</i>
Summa Rörelsens intäkter		13 708 598 kr	13 301 588 kr
Rörelsens kostnader			
<i>Fastighetsförvaltning</i>			
Fastighetsskötsel	1	-902 733 kr	-932 178 kr
Löpande underhåll och reparationer	2	-498 250 kr	-619 919 kr
Planerat underhåll	3	-1 580 191 kr	-819 122 kr
Driftskostnader	4	-4 078 349 kr	-4 165 913 kr
Fastighetsförsäkringar		-131 970 kr	-129 220 kr
Fastighetsskatt		-465 943 kr	-337 218 kr
Förvaltningskostnader	5	-740 728 kr	-719 251 kr
Övriga kostnader	6	-1 139 430 kr	-953 096 kr
<i>Summa Fastighetsförvaltning</i>		<i>-9 537 593 kr</i>	<i>-8 675 917 kr</i>
Övriga externa kostnader	7	-389 796 kr	-254 051 kr
Personalkostnader	8	-204 908 kr	-207 412 kr
Avskrivningar och nedskrivningar	9	-1 596 729 kr	-1 514 114 kr
Summa Rörelsens kostnader		-11 729 026 kr	-10 651 494 kr
<u>Resultat efter Rörelsens kostnader</u>		<u>1 979 572 kr</u>	<u>2 650 094 kr</u>
Resultat från finansiella investeringar			
<i>Intäkter från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar</i>		<i>75 040 kr</i>	
Övriga ränteintäkter och liknande intäktsposter		46 782 kr	18 119 kr
Räntekostnader och liknande kostnadsposter		-3 140 029 kr	-3 944 506 kr
Summa Resultat från finansiella investeringar		-3 018 207 kr	-3 926 387 kr
<u>Resultat efter Resultat från finansiella investeringar</u>		<u>-1 038 635 kr</u>	<u>-1 276 293 kr</u>
Årets resultat		-1 038 635 kr	-1 276 293 kr

AN

	Not	2012-08-31	2011-08-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	9		
Byggnader och mark		192 391 402 kr	193 006 144 kr
Inventarier, verktyg och installationer		13 433 kr	4 416 kr
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		<i>192 404 835 kr</i>	<i>193 010 560 kr</i>
Summa Anläggningstillgångar		192 404 835 kr	193 010 560 kr
Omsättningstillgångar			
<i>Fordringar</i>			
Kundfordringar		106 714 kr	115 752 kr
Övriga fordringar		25 890 kr	1 196 kr
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	112 902 kr	339 006 kr
<i>Summa Fordringar</i>		<i>245 506 kr</i>	<i>455 954 kr</i>
<i>Kassa och bank</i>		<i>1 594 308 kr</i>	<i>2 411 791 kr</i>
Summa Omsättningstillgångar		1 839 814 kr	2 867 745 kr
Summa Tillgångar		194 244 649 kr	195 878 305 kr

	Not	2012-08-31	2011-08-31
Eget kapital, avsättningar och skulder			
Eget kapital	11		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		89 518 849 kr	89 518 849 kr
Upplåtelseavgifter och kapitaltillskott		11 104 541 kr	11 104 541 kr
Fond för yttre underhåll		1 620 000 kr	1 215 000 kr
<i>Summa Bundet eget kapital</i>		<i>102 243 390 kr</i>	<i>101 838 390 kr</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-13 361 363 kr	-11 680 070 kr
Årets resultat		-1 038 635 kr	-1 276 293 kr
<i>Summa Fritt eget kapital</i>		<i>-14 399 998 kr</i>	<i>-12 956 363 kr</i>
Summa Eget kapital		87 843 392 kr	88 882 027 kr
Långfristiga skulder			
<i>Skulder till kreditinstitut</i>	12	<i>103 590 622 kr</i>	<i>103 944 781 kr</i>
Summa Långfristiga skulder		103 590 622 kr	103 944 781 kr
Kortfristiga skulder			
<i>Leverantörsskulder</i>		<i>1 041 170 kr</i>	<i>911 333 kr</i>
<i>Skatteskulder</i>		<i>690 753 kr</i>	<i>667 961 kr</i>
<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	13	<i>1 078 712 kr</i>	<i>1 472 203 kr</i>
Summa Kortfristiga skulder		2 810 635 kr	3 051 497 kr
Summa Eget kapital, avsättningar och skulder		194 244 649 kr	195 878 305 kr
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser			
Fastighetsinteckningar som säkerhet för fastighetslån		127 000 000 kr	127 000 000 kr

AK

Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Rörelsens kostnader

Vid indelningen av rörelsens kostnader i olika kostnadsgrupper har följande principer följts. Under rubriken **Fastighetsskötsel** hänförs kostnader som har med fastighetens direkta skötsel att göra. Rubriken **Löpande underhåll och reparationer** innehåller kostnader för nödvändiga underhållsåtgärder och reparationer som uppstått under året och som inte har varit planerade. Rubriken **Planerat underhåll** omfattar det underhåll som är periodiskt och planerat. Det planerade underhållet regleras mot fonden för yttre underhåll och är inte kopplat till reparationerna.

Anläggningstillgångar

Föreningens anläggningstillgångar består av byggnader och mark. Anläggningstillgångarna är redovisade till anskaffningskostnad med avdrag för planmässiga avskrivningar baserade på en bedömning av tillgångarnas ekonomiska livslängd. Avskrivningar enligt plan är gjorda enligt följande:

Byggnader	1,00 %
Byggnadsinventarier (12 år)	8,33 %
Byggnadsinventarier (8 år)	12,50 %
Inventarier avskrivs enligt 20-regeln	
Markvärdet är inte föremål för avskrivningar.	

Fordringar

Fordringarna har efter individuell prövning värderats till belopp varmed de beräknas inflyta.

Inkomstskatter

Föreningen beskattas endast med kommunal fastighetsavgift.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till vinstdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämman sker överföring från balanserad vinst (under Fritt eget kapital) till fond för yttre underhåll (under Bundet eget kapital). Enligt stadgarna skall föreningen varje år avsätta minst 0,3 % på fastighetens taxeringsvärde inklusive mark, till en fond för yttre reparationer.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda. Arvoden till styrelsen har utgått.

Skulder

Skulder redovisas med nominellt belopp.

Allmänna notupplysningar

Not nr 1 Fastighetsskötsel	2012	2011
Städning	319 126	303 281
Snörenhållning	236 710	226 150
Fastighetsskötsel, grundavtal	199 829	345 490
Fastighetsskötsel tillägg, byggnad	97 376	13 411
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	42 000	36 250
Övrigt	7 692	7 596
Summa Fastighetsskötsel	902 733	932 178

Not nr 2 Löpande underhåll och reparationer	2012	2011
Löpande underhåll, hissar	106 989	163 998
Löpande underhåll av hyreslägenheter	105 011	43 350
Löpande underhåll av bostäder	74 934	15 431
Löpande underhåll, el	54 204	50 583
Löpande underhåll av gemensamma utrymmen	44 618	48 837
Övrigt	112 494	297 720
Summa Löpande underhåll och reparationer	498 250	619 919

Not nr 3 Planerat underhåll	2012	2011
Planerat underhåll av markytor	972 758	569 731
Planerat underhåll av hyreslägenheter	189 711	114 965
Planerat underhåll av bostäder	113 476	0
Planerat underhåll av garage och p-platser	104 798	0
Planerat underhåll av gemensamma utrymmen	67 441	28 844
Planerat underhåll, hissar	62 590	34 314
Planerat underhåll, ventilation	0	64 486
Övrigt	69 417	6 782
Summa Planerat underhåll	1 580 191	819 122

Not nr 4 Driftskostnader	2012	2011
Fjärrvärme	2 389 843	2 438 776
Vatten	844 236	822 664
Sophämtning	452 155	467 895
Fastighetsel	392 115	436 578
Summa Driftskostnader	4 078 349	4 165 913

Not nr 5 Förvaltningskostnader	2012	2011
Ekonomiförvaltning, grundavtal	321 604	290 625
Teknisk förvaltning, grundavtal	225 942	220 240
Fastighetsförvaltning, ofördelat	83 885	0
Ekonomiförvaltning, porto	34 192	36 046
Ekonomiförvaltning, överlåtelseavgifter	29 501	56 401
Ekonomiförvaltning, pantsättningsavgifter	15 265	39 529
Övrigt	30 339	76 411
Summa Förvaltningskostnader	740 728	719 251

Brf Älta Sjöängen
Org.nr 769610-6447

Not nr 6 Övriga kostnader	2012	2011
Kabel-TV	818 919	385 028
Arrendeavgifter för parkeringsplatser	158 971	137 965
Gruppanslutning Bredbandsbolaget	128 205	402 660
Övrigt	33 335	27 443
Summa Övriga kostnader	1 139 430	953 096

Not nr 7 Övriga externa kostnader	2012	2011
Advokat- och rättegångskostnader	130 250	0
Övriga externa tjänster	85 957	60 027
Revisionsarvoden	34 125	50 900
Kontorsmateriel	31 019	6 669
Inkasso och KFM-avgifter	29 688	11 021
Övrigt	78 757	125 434
Summa Övriga externa kostnader	389 796	254 051

Not nr 8 Personalkostnader	2012	2011
Styrelsearvode	171 592	169 878
Lagstadgade sociala avgifter	33 316	34 409
Övrigt	0	3 125
Summa Personalkostnader	204 908	207 412

Not nr 9 Avskrivningar och nedskrivningar	2012	2011
--	-------------	-------------

Byggnader

Ackumulerade anskaffningsvärden

Vid årets början	131 366 725	131 366 725
Årets inköp	0	0
<i>Utgående anskaffningsvärde</i>	<i>131 366 725</i>	<i>131 366 725</i>

Ackumulerade avskrivningar

Vid årets början	7 717 785	6 404 121
Årets avskrivningar enligt plan	1 313 664	1 313 664
<i>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</i>	<i>9 031 449</i>	<i>7 717 785</i>
Bokfört värde Byggnader	122 335 276	123 648 940

Byggnadsinventarier (12 år)

Ackumulerade anskaffningsvärden

Vid årets början	2 027 955	1 928 225
Årets inköp	976 230	99 730
<i>Utgående anskaffningsvärde</i>	<i>3 004 185</i>	<i>2 027 955</i>

Ackumulerade avskrivningar

Vid årets början	541 544	372 548
Årets avskrivningar enligt plan	250 344	168 996
<i>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</i>	<i>791 888</i>	<i>541 544</i>
Bokfört värde Byggnadsinventarier (12 år)	2 212 297	1 486 411

Brf Älta Sjöängen
Org.nr 769610-6447

Byggnadsinventarier (8 år)

Akkumulerade anskaffningsvärden

Vid årets början	215 716	215 716
Årets inköp	0	0
<i>Utgående anskaffningsvärde</i>	<i>215 716</i>	<i>215 716</i>

Akkumulerade avskrivningar

Vid årets början	80 892	53 928
Årets avskrivningar enligt plan	26 964	26 964
<i>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</i>	<i>107 856</i>	<i>80 892</i>
Bokfört värde Byggnadsinventarier (8 år)	107 860	134 824

Mark

Anskaffningsvärde mark	67 735 968	67 735 968
Bokfört värde mark	67 735 968	67 735 968

<i>Årets totala avskrivningar byggnader</i>	<i>1 590 972</i>	<i>1 509 624</i>
---	------------------	------------------

<i>Totalt utgående anskaffningsvärde</i>	<i>202 322 594</i>	<i>201 346 364</i>
--	--------------------	--------------------

<i>Totalt utgående ackumulerade avskrivningar</i>	<i>9 931 193</i>	<i>8 340 221</i>
---	------------------	------------------

<i>Totalt utgående bokfört värde byggnad</i>	<i>124 655 433</i>	<i>125 270 175</i>
--	--------------------	--------------------

<i>Totalt utgående bokfört värde byggnad och mark</i>	<i>192 391 401</i>	<i>193 006 143</i>
---	--------------------	--------------------

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	112 000 000	112 000 000
Taxeringsvärde mark	49 000 000	49 000 000
Summa taxeringsvärde	161 000 000	161 000 000

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande

Bostäder	161 000 000	161 000 000
Lokaler	0	0
Summa taxeringsvärde	161 000 000	161 000 000

Not nr 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2012-08-31	2011-08-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	71 672	307 695
Upplupna ränteintäkter	24 609	14 964
Förutbetalda försäkringspremier	16 621	16 347
Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	112 902	339 006

Not nr 11 Eget kapital	Insatser	Uppl.avgifter	Fond yttre uh	Bal.resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	89 518 849	11 104 541	1 215 000	-11 680 070	-1 276 293
Bal. av föreg. års resultat				-1 276 293	1 276 293
Avsättn. fond yttre uh			405 000	-405 000	
Årets resultat					-1 038 635
Belopp vid årets utgång	89 518 849	11 104 541	1 620 000	-13 361 363	-1 038 635

Brf Älta Sjöängen
Org.nr 769610-6447

Not nr 12

Skulder till kreditinstitut	Räntesats	Bundet till	2012-08-31	2011-08-31
Stadshypotek 15-125212-418901	3,59%	2013-06-30	-30 000 000	-30 000 000
Stadshypotek 15-125212-722480			0	-30 000 000
Stadshypotek 15-125212-787377		tillsvidare	-25 000	-28 000 756
Stadshypotek 15-125212-762767			0	-15 944 025
Stadshypotek 15-125212-830744		tillsvidare	-15 944 025	0
Stadshypotek 15-125212-830748		tillsvidare	-30 000 000	0
Stadshypotek 15-125212-876827	3,23%	2014-07-30	-27 646 597	0
Summa Skulder till kreditinstitut			-103 615 622	-103 944 781

Not nr 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2012-08-31	2011-08-31
Beräknat arvode för revision	-40 000	-40 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	-60 502	-95 587
Upplupna räntekostnader	-497 545	-344 942
Förutbetalda medlemsavgifter	-1 006 891	-991 674
Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	-1 604 938	-1 472 203



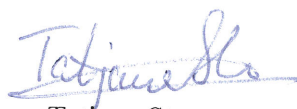
Stockholm 2013-
Brf Älta Sjöängen


Bengt Tydén


Lars Malmberg


Paula Philippot

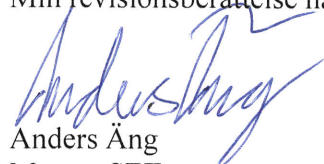

Ylva Zimmermann


Tatjana Stern


Gudrun Steen


Nina Lindqvist

Min revisionsberättelse har avgivits 2013- 02-14


Anders Äng
Mazars SET

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Älta Sjöängen
Org.nr. 769610-6447

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Älta Sjöängen för räkenskapsåret 2011-09-01 -- 2012-08-31.

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 augusti 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 Älta Sjöängen för räkenskapsåret 2011-09-01 -- 2012-08-31.

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

Stockholm den

2013/2 2013

Anders Ang

Auktoriserad revisor