

Brf Älta Sjöängen

769610-6447

ÅRSREDOVISNING

för räkenskapsåret 2012-09-01—2013-08-31

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 2012-09-01 – 2013-08-31.

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 med 8 lägenhetsplan 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

Föreningens styrelse består från och med 2013-02-26 av

: Ylva Zimmermann	ordförande
: Gudrun Steen	sekreterare
: Nina Lindqvist	ledamot
: Ulf Palm	ledamot
: Paula Philippot	ledamot
: Tatjana Stern	ledamot
: Virginia Bustillos	suppleant
: David Sikström	suppleant

Möten

Under verksamhetsåret som gått har styrelsen genomfört 13 protokollförda styrelsemöten protokoll nr 110 – 122, ett konstituerande möte samt 3 heldagsmöten. Ordinarie årsstämma hölls 2013-02-26.

Driftmöten har ägt rum med föreningens tekniska förvaltare Borg & Merio Fastighetsförvaltning AB, föreningens ekonomiska förvaltare Chinbo AB, Ecompaniet samt med Dirigo Fastighet & Förvaltning AB som är föreningens markentreprenör.

Styrelsen har haft möten och/eller telefon- eller mailkontakt med Handelsbanken, Nacka kommun, Wallenstam, COM HEM, Bredbandsbolaget, Nacka Hisservice, SweSafe, Fastighetsägarna, Tarja Städ, Brf Stensötan, 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 även deltagit i TRÅ:s möten, Trygg- och säkerhetsrådet.

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 ett öppet hus, en loppmarknad samt en glöggfest för de boende.

Information

5 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.

Informationsmöte för boende inför VÅFE (ventilationsåtgärder för energieffektivisering) etapp 2 har hållits. 

Underhåll och investeringar

Ventilationsåtgärder för energieffektivisering (VÅFE) etapp 2 påbörjades i hus 1-7. Uppdraget gick till Ecomaniet som ansvarade för genomförandet av VÅFE etapp 1, hus 9-15. Arbetet färdigställdes i stort sett, med undantag för enstaka lägenheter. Besiktning och injustering kvarstår, arbetet beräknas vara helt klart under hösten 2013 då vi även räknar med att få en godkänd OVK (obligatorisk ventilationskontroll) och energideklaration för hus 1-7.

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 och renovering av tvättstugor samt underhåll och renovering av hissar har utförts kontinuerligt. Ny hisskorg har installerats i hus 3 då den befintliga var undermålig. Reparation av taken på hus 11 och 13 färdigställdes.

I energibesparande syfte har rörelsestyrd belysning installerats i trapphusen i samband med att trasig armatur bytts ut. Entréerna i trapphusen har även målats om.

Klottersanering samt reparationer har utförts löpande efter skadegörelse på föreningens fastigheter.

Renovering av 2 hyreslägenheter har utförts samt löpande underhåll av hyreslägenheter. Underhåll av föreningens mark och lekplatser har skett löpande. Brandvarnare har installerats i samtliga lägenheter.

Avtal och förhandlingar

Styrelsen har tecknat avtal med Nacka Hisservice, ny entreprenör för underhåll och renovering av hissar. Omförhandlingar av föreningens lån hos Handelsbanken har skett under året. Avtalet med Comhem för leverans av kabelTV har förlängts. Avtal med Dirigo har sagt upp, nytt avtal med Dirigo angående enbart markskötsel har tecknats. Nytt avtal för snöröjning inför kommande vinter ska tecknas med eventuell ny leverantör.

Ekonomi

Föreningen har sålt en lägenhet för 710 000 kr. Avgiften för bostadsrätter har höjts med 3 % från och med april 2013. Hyran för hyresrätter har höjts med 2 % från och med april 2013. 

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	-14 882 997,78 kr
Årets förlust	-1 443 840,95 kr
Totalt resultat att disponera	-16 326 838,73 kr

Styrelsen föreslår att resultatet disponeras enligt följande:

Avsättning till fond för yttre underhåll (0,3 % av taxeringsvärdet)	537 000,00 kr
Överföres i ny räkning (till balanserat resultat)	-16 863 838,73 kr

Totalt	-16 326 838,73 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	2012-09-01 -- 2013-08-31	2011-09-01 -- 2012-08-31
Rörelsens intäkter			
<i>Nettoomsättning</i>			
Hyresintäkter bostäder		2 563 250 kr	2 535 790 kr
Hyresintäkter övrigt		692 720 kr	724 302 kr
Årsavgifter bostäder		10 087 081 kr	9 770 012 kr
Övriga avgifter, rabatter o.dyl.		547 228 kr	558 040 kr
In- och -utflyttning o.dyl.		38 691 kr	36 444 kr
Övriga intäkter		30 223 kr	84 010 kr
Summa Nettoomsättning		13 959 193 kr	13 708 598 kr
Övriga rörelseintäkter		960 kr	
Summa Rörelsens intäkter		13 960 153 kr	13 708 598 kr
Rörelsens kostnader			
<i>Fastighetsförvaltning</i>			
Fastighetsskötsel	1	-1 262 940 kr	-902 733 kr
Löpande underhåll och reparationer	2	-580 246 kr	-498 250 kr
Planerat underhåll	3	-713 995 kr	-1 580 191 kr
Driftkostnader	4	-4 321 799 kr	-4 078 349 kr
Fastighetsförsäkringar		-140 857 kr	-131 970 kr
Fastighetsskatt		-313 390 kr	-465 943 kr
Förvaltningskostnader	5	-602 392 kr	-740 728 kr
Övriga kostnader	6	-1 003 907 kr	-1 139 430 kr
Summa Fastighetsförvaltning		-8 939 527 kr	-9 537 593 kr
Övriga externa kostnader	7	-346 499 kr	-389 796 kr
Personalkostnader	8	-214 274 kr	-204 908 kr
Avskrivningar och nedskrivningar	9	-1 740 369 kr	-1 596 729 kr
Summa Rörelsens kostnader		-11 240 669 kr	-11 729 026 kr
<u>Resultat efter Rörelsens kostnader</u>		<u>2 719 484 kr</u>	<u>1 979 572 kr</u>
Resultat från finansiella investeringar			
Intäkter från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar			75 040 kr
Övriga ränteintäkter och liknande intäktsposter		9 447 kr	46 782 kr
Räntekostnader och liknande kostnadsposter		-4 172 774 kr	-3 140 029 kr
Summa Resultat från finansiella investeringar		-4 163 327 kr	-3 018 207 kr
<u>Resultat efter Resultat från finansiella investeringar</u>		<u>-1 443 843 kr</u>	<u>-1 038 635 kr</u>
Extraordinära poster, bokslutsdisp., skatter			
Övriga skatter		2 kr	
Summa Extraordinära poster, bokslutsdisp., skatter		2 kr	
<u>Resultat efter Extraordinära poster, bokslutsdisp., skatter</u>		<u>-1 443 841 kr</u>	<u>-1 038 635 kr</u>
Årets resultat		-1 443 841 kr	-1 038 635 kr

	Not	2013-08-31	2012-08-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	9		
Byggnader och mark		193 791 780 kr	192 391 402 kr
Inventarier, verktyg och installationer		8 864 kr	13 433 kr
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		<i>193 800 644 kr</i>	<i>192 404 835 kr</i>
Summa Anläggningstillgångar		193 800 644 kr	192 404 835 kr
Omsättningstillgångar			
<i>Fordringar</i>			
Kundfordringar		21 829 kr	106 714 kr
Övriga fordringar		1 805 kr	25 890 kr
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	409 700 kr	112 902 kr
<i>Summa Fordringar</i>		<i>433 334 kr</i>	<i>245 506 kr</i>
<i>Kassa och bank</i>		<i>158 678 kr</i>	<i>1 594 308 kr</i>
Summa Omsättningstillgångar		592 012 kr	1 839 814 kr
Summa Tillgångar		194 392 656 kr	194 244 649 kr

	Not	2013-08-31	2012-08-31
Eget kapital, avsättningar och skulder			
Eget kapital	11		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		90 228 849 kr	89 518 849 kr
Upplåtelseavgifter och kapitaltillskott		11 104 541 kr	11 104 541 kr
Fond för yttre underhåll		2 103 000 kr	1 620 000 kr
<i>Summa Bundet eget kapital</i>		<i>103 436 390 kr</i>	<i>102 243 390 kr</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-14 882 998 kr	-13 361 363 kr
Årets resultat		-1 443 841 kr	-1 038 635 kr
<i>Summa Fritt eget kapital</i>		<i>-16 326 839 kr</i>	<i>-14 399 998 kr</i>
Summa Eget kapital		87 109 551 kr	87 843 392 kr
Långfristiga skulder			
<i>Skulder till kreditinstitut</i>	12	<i>102 990 622 kr</i>	<i>103 590 622 kr</i>
Summa Långfristiga skulder		102 990 622 kr	103 590 622 kr
Kortfristiga skulder			
<i>Skulder till kreditinstitut</i>		<i>300 000 kr</i>	
Leverantörsskulder		1 622 155 kr	1 041 170 kr
Skatteskulder		666 925 kr	690 753 kr
Övriga skulder		37 872 kr	
<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	13	<i>1 665 531 kr</i>	<i>1 078 712 kr</i>
Summa Kortfristiga skulder		4 292 483 kr	2 810 635 kr
Summa Eget kapital, avsättningar och skulder		194 392 656 kr	194 244 649 kr
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser			
Fastighetsinteckningar som säkerhet för fastighetslån		127 000 000 kr	127 000 000 kr

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 (40 år)	2,50 %
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	2013	2012
Snörenhållning	475 877	236 710
Städning	328 466	319 126
Fastighetsskötsel, grundavtal	285 955	199 829
Fastighetsskötsel tillägg, byggnad	152 132	97 376
Övrigt	20 510	49 692
Summa Fastighetsskötsel	1 262 940	902 733

Not nr 2 Löpande underhåll och reparationer	2013	2012
Löpande underhåll, hissar	177 616	106 989
Löpande underhåll, VVS/sanitet	86 791	19 901
Löpande underhåll av hyreslägenheter	48 690	105 011
Löpande underhåll, el	48 012	54 204
Löpande underhåll, åverkan	44 227	21 498
Löpande underhåll, värme	30 110	3 637
Löpande underhåll av gemensamma utrymmen	25 578	44 618
Löpande underhåll av markytor	19 431	28 988
Övrigt	99 792	113 404
Summa Löpande underhåll och reparationer	580 246	498 250

Not nr 3 Planerat underhåll	2013	2012
Planerat underhåll av markytor	229 812	972 758
Planerat underhåll av bostäder	109 782	113 476
Planerat underhåll av gemensamma utrymmen	74 529	67 441
Planerat underhåll av installationer	72 639	0
Planerat underhåll, lekutrustning	53 296	0
Planerat underhåll, målning/tapetsering	44 500	0
Planerat underhåll, tele/TV/porttele/antennanläggning	35 185	0
Planerat underhåll, planteringar	31 806	0
Planerat underhåll, tvättutrustning	28 208	0
Planerat underhåll av hyreslägenheter	17 906	189 711
Planerat underhåll av garage och p-platser	0	104 798
Övrigt	16 332	132 007
Summa Planerat underhåll	713 995	1 580 191

Not nr 4 Driftskostnader	2013	2012
Fjärrvärme	2 507 146	2 389 843
Vatten	970 066	844 236
Sophämtning	465 769	452 155
Fastighetsel	378 818	392 115
Summa Driftskostnader	4 321 799	4 078 349

Brf Älta Sjöängen
Org.nr 769610-6447

Not nr 5 Förvaltningskostnader	2013	2012
Ekonomiförvaltning, grundavtal	288 750	321 604
Teknisk förvaltning, grundavtal	228 493	225 942
Ekonomiförvaltning, överlåtelseavgifter	39 990	29 501
Ekonomiförvaltning, pantsättningsavgifter	20 513	15 265
Övrigt	24 646	148 416
Summa Förvaltningskostnader	602 392	740 728

Not nr 6 Övriga kostnader	2013	2012
Gruppanslutning Bredbandsbolaget	524 340	128 205
Kabel-TV	175 520	818 919
Arrendeavgifter för parkeringsplatser	174 412	158 971
Inkassokostnader	75 085	0
Fritidsmedel	36 318	17 462
Övrigt	18 232	15 873
Summa Övriga kostnader	1 003 907	1 139 430

Not nr 7 Övriga externa kostnader	2013	2012
Förbrukningsmaterial	112 307	0
Förbrukningsinventarier	43 955	2 751
Datakommunikation	3 076	3 076
Övriga externa tjänster	900	85 957
Advokat- och rättegångskostnader	0	130 250
Övrigt	186 261	167 762
Summa Övriga externa kostnader	346 499	389 796

Not nr 8 Personalkostnader	2013	2012
Styrelsearvode	176 000	171 592
Lagstadgade sociala avgifter	35 899	33 316
Övrigt	2 375	0
Summa Personalkostnader	214 274	204 908

Not nr 9 Avskrivningar och nedskrivningar	2013	2012
--	-------------	-------------

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	9 031 449	7 717 785
Årets avskrivningar enligt plan	1 313 664	1 313 664
<i>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</i>	<i>10 345 113</i>	<i>9 031 449</i>

Bokfört värde Byggnader	121 021 612	122 335 276
--------------------------------	--------------------	--------------------

Brf Älta Sjöängen
Org.nr 769610-6447

Byggnadsinventarier (12 år)

Akkumulerade anskaffningsvärden

Vid årets början	3 004 185	2 027 955
Årets inköp	825 232	976 230
<i>Utgående anskaffningsvärde</i>	<i>3 829 417</i>	<i>3 004 185</i>

Akkumulerade avskrivningar

Vid årets början	791 888	541 544
Årets avskrivningar enligt plan	319 116	250 344
<i>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</i>	<i>1 111 004</i>	<i>791 888</i>

Bokfört värde Byggnadsinventarier (12 år) **2 718 413** **2 212 297**

Byggnadsinventarier (8 år)

Akkumulerade anskaffningsvärden

Vid årets början	215 716	215 716
Årets inköp	182 777	0
<i>Utgående anskaffningsvärde</i>	<i>398 493</i>	<i>215 716</i>

Akkumulerade avskrivningar

Vid årets början	107 856	80 892
Årets avskrivningar enligt plan	49 812	26 964
<i>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</i>	<i>157 668</i>	<i>107 856</i>

Bokfört värde Byggnadsinventarier (8 år) **240 825** **107 860**

Byggnadsinventarier (40 år)

Akkumulerade anskaffningsvärden

Vid årets början	0	0
Årets inköp	2 128 169	0
<i>Utgående anskaffningsvärde</i>	<i>2 128 169</i>	<i>0</i>

Akkumulerade avskrivningar

Vid årets början	0	0
Årets avskrivningar enligt plan	53 208	0
<i>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</i>	<i>53 208</i>	<i>0</i>

Bokfört värde Byggnadsinventarier (40 år) **2 074 961** **0**

Mark

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

Årets totala avskrivningar byggnader *1 735 800* *1 590 972*

Totalt utgående anskaffningsvärde *205 458 772* *202 322 594*

Totalt utgående ackumulerade avskrivningar *11 666 993* *9 931 193*

Totalt utgående bokfört värde byggnad *126 055 811* *124 655 433*

Totalt utgående bokfört värde byggnad och mark *193 791 779* *192 391 401*

Brf Älta Sjöängen
Org.nr 769610-6447

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	117 000 000	112 000 000
Taxeringsvärde mark	62 000 000	49 000 000
Summa taxeringsvärde	179 000 000	161 000 000

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande

Bostäder	179 000 000	161 000 000
Lokaler	0	0
Summa taxeringsvärde	179 000 000	161 000 000

Not nr 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2013-08-31	2012-08-31
Förutbetalda försäkringspremier	17 915	16 621
Upplupna ränteintäkter	1 832	24 609
Övrigt	389 953	71 672
Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	409 700	112 902

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	1 620 000	-13 361 363	-1 038 635
Inbetalt under året	710 000	0			
Bal. av föreg. års resultat				-1 038 635	1 038 635
Avsättn. fond yttre uh			483 000	-483 000	
Årets resultat					-1 443 841
Belopp vid årets utgång	90 228 849	11 104 541	2 103 000	-14 882 998	-1 443 841

Not nr 12

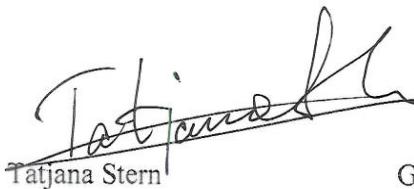
Skulder till kreditinstitut	Räntesats	Bundet till	2013-08-31	2012-08-31
Stadshypotek 418901			0	-30 000 000
Stadshypotek 830744	3,80%	2014-12-01	-15 944 025	-15 944 025
Stadshypotek 830748	3,84%	2013-12-30	-30 000 000	-30 000 000
Stadshypotek 876827	3,23%	2014-07-30	-27 046 597	-27 646 597
Stadshypotek 941109	2,58%	2013-09-30	-30 000 000	0
Kortfristig del			-300 000	0
Summa Skulder till kreditinstitut			-103 290 622	-103 590 622

Not nr 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2013-08-31	2012-08-31
Beräknat arvode för revision	-40 000	-40 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	-170 886	-60 502
Upplupna räntekostnader	-394 041	28 681
Förutbetalda medlemsavgifter	-1 060 604	-1 006 891
Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	-1 665 531	-1 078 712

Stockholm 2013-12-05
Brf Älta Sjöängen


Ylva Zimmermann


~~Tatjana Stern~~

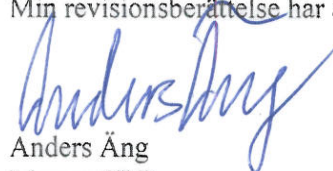

Gudrun Steen


Paula Philippot


Nina Lindqvist


Ulf Palm

Min revisionsberättelse har avgivits 2013-12-27


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 2012-09-01 -- 2013-08-31.

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 2013 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 Älta Sjöängen för räkenskapsåret 2012-09-01 -- 2013-08-31.

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 27/12 2013



Anders Äng
Auktoriserad revisor