



Styrelsen för Brf Hagalunden avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2012.

Förvaltningsberättelse

Fastigheter

Brf Hagalunden äger och förvaltar fastigheterna Sunnan 14 och 16 i Solna, byggår 1972/1973, i vilka föreningen upplåter lägenheter som bostadsrätt, hyresrätt, lokaler samt garageplatser.

Styrelse, revisorer och valberedning under verksamhetsåret 2012

Styrelsen har under året bestått av följande personer:

1/1 – 25/4 2012

Ordförande	Birger Nord
Vice ordförande	Magnus Olofsson
Kassör	Alexander Simeonidis
Sekreterare	Jenisse Mendoza
Ledamöter	Berndt Jansson
	Danijela Aleksic
	Georgia Aidonidou

Ersättare	Katarina Rakic
	Yacoub Kojhasarli
	Andrea Olsson

Revisor	Magnus Persson
Revisorssuppleant	Lars Bänge
Auktoriserad revisor	Anders Slättås (J A Revision KB)

26/4 – 31/12 2012

Ordförande	Birger Nord
Kassör	Alexander Simeonidis
Sekreterare	Danijela Aleksic

Ledamöter Berndt Jansson
 André Gustafsson
 Renate Reimann (avgången per okt 2012)
 Lars Bänge (avgången per nov 2012)

Ersättare Jenisse Mendoza
 Yacoub Kojhasarli

Revisor Magnus Persson
Auktoriserad revisor Anders Slättås (J A Revision KB)

Inför ordinarie årsstämma 2012-04-25 bestod valberedningen av André Gustafsson, Jonny Hedberg och Monica Jönsson.

Valberedningen har efter ordinarie årsstämma bestått av Georgia Aidonidou, Andrea Olsson samt Katarina Rakic.

Firmatecknare

Föreningens firmatecknare under året har varit Birger Nord, Alexander Simeonidis samt Danijela Aleksic, två i förening.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2012-04-25 i Flaggskeppet. På stämman deltog 107 röstberättigade medlemmar.

Antal sammanträden

Styrelsen har under 2012 hållit 22 protokollförda sammanträden.

Kommittéer

Under året har styrelsen avskaffat samtliga kommittéer och istället utsett styrelseledamöter som ansvariga för olika områden inom verksamheten.

Lägenheter lokaler

Av föreningens lägenhetsbestånd per 2012-12-31 på 446 lägenheter uppläts 126 som hyresrätter och 320 som bostadsrätter. Under 2012 har fem lägenheter sålts av föreningen enligt tabellen nedan. Den genomsnittliga köpeskillingen blev ca 24 800 kr/kvm.

Lgh nr	Kvm	r&k	Sålt pris	Kr/kvm	Tillträdesdatum
141502	85	3	2 010 000	23 647	2012-08-27
241302	59	2	1 450 000	24 576	2012-08-30
122001	67	3	1 750 000	26 119	2012-10-01
241802	59	2	1 460 000	24 746	2012-11-01
121901	67	3	1 670 000	24 925	2012-11-10
			8 340 000	24 803	

Förvaltning

Underhållet av fastigheterna sker utifrån löpande behov. Föreningen svarar själv för den tekniska förvaltningen av fastigheterna som ett led i att ha bättre kontroll på kostnaderna.

För den ekonomiska förvaltningen har Hemgården fastighetförvaltnings AB fortsatt anlitats. Seppo Rosenbergs anställning avslutades 2012-04-01. Den 1 september anställdes Jonny Fridholm som fastighetsskötare på heltid. Tillsammans med fastighetsskötare Ulf Andersson samt Eva Christiansson som administrativ samordnare har föreningen 2,8 heltidstjänster besatta.

Stammar och badrum

Arbetet med planering av byte av stammar och renovering av stammar och renovering av badrum i samtliga lägenheter fortsätter. Styrelsen har engagerat en oberoende konsult som sakkunnig för styrelsens räkning leder arbetet. Planeringen avser upphandling, finansiering, information, beslut och genomförande. För närvarande planeras igångsättning under fjärde kvartalet 2013.

Byte av ventilationsmaskineri

Föreningen behöver byta ut samtliga ventilationsmaskinerier. För närvarande uppnår vi inte den luftväxling som projekterades när huset byggdes. Av detta skäl är båda husen underkända i samband med den obligatoriska ventilationskontrollen. Det planerade bytet innefattar ett modernt maskineri som kommer att innebära en 90 procentig besparing av husens uppvärmningskostnad. Därmed kommer denna investering att finansieras med egna medel och beräknas vara återbetald inom 5 år.

Årsavgifter, hyror

Hyrorna för garageplatser och garageburar höjdes fr.o.m. 2012-07-01. För boende i hyresrätt har lägenhetshyrorna förhandlats med hyresgästföreningen och resulterat i en hyreshöjning med 3,4 procent. Månadsavgiften för bostadsrätter har varit oförändrade under året. Styrelsen beslutade under året om en höjning med 10 procent från och med 2013-01-01.

Föreningens resultat

Resultatet för 2012 visar ett underskott om 5,4 MSEK. Ett skäl kan exemplifieras nedan:

- Ytterligare stora vattenskador har uppstått där föreningen ligger ute med stora medel som ännu ej slutregleras om ca 2,3 MSEK. Föreningen förväntas få tillbaka en del av dessa kostnader under 2013.

Försäkringsfrågor

Försäkringsbolaget Gjensidige som stått för försäkringsåtagandet för våra fastigheter sade upp försäkringen under året. Detta berodde uteslutande på de många vattenskadorna som uppstått under 2012. Dessa har till största delen berott på att värmeledningarna till badrummens värmeradiatorer inte hållit utan sprungit läck vilket drabbat ett stort antal lägenheter. Efter att ha anlitat en försäkringsmäklare är fastigheterna numera försäkrade i Trygg Hansa fast med en avsevärt högre premie och självrisk. Denna försäkring gäller endast om värmeledningarna till badrummen är avstängda och tömda vilket är utfört.

MP

Byte dörrpartier

Styrelsen har fattat beslut om och upphandlat byte av dörrpartier i våra portiker.

Iordningsställande av expeditionen

Expeditionen har iordningsställts för att möjliggöra mottagning av boende samt inrätta tre arbetsplatser. Plats har också arrangerats för samtal med leverantörer och konsulter.

Nya tvättmaskiner

Fyra nya tvättmaskiner har anskaffats för uttjänade maskiner under året.

Dränering av bollplan

Bollplanen har belagts med ny fyllning och ny dränering anordnats för att öka användbarheten av planen samt minska olägenheter och belastning på grund av stillastående vatten.

Garaget

Förutom höjning av garagehyrorna har stort arbete och engagemang lagts ner på att bringa ordning i garaget. Styrelsen har tecknat avtal med Länsparkering Bevakning AB för att svara för parkeringsbevakningen. Detta sker utan kostnad för föreningen. Samarbete med Brf Kyrkbacken har också pågått löpande. De hyr 80 platser direkt av föreningen.

Garagestädning genomfördes i maj 2012.

Gruppanslutning för Internet

Styrelsen har under året beslutat om upphandling av gruppanslutning för internet. Upphandlingen resulterade i ett avtal med Ownit AB som föreningens bredbandsleverantör och innefattar en hastighet på upp till 1 000 Mbit/s. Kostnaden för bredbandet ingår i månadsavgiften i samtliga bostadsrätter. För hyresrätter finns möjlighet att teckna abonnemang för 150 kronor per månad.

Storstädning

Storstädning av samtliga allmänna utrymmen genomfördes i början av juni månad 2012.

Gårdssopning

Sandsopning av gården skedde i maj 2012.

Cykelställ på gården

Föreningen har inköpt och monterat nya cykelställ som placerat på gården vid Hagalundgatan 8 och 18.

Släpvagn

Föreningen har inköpt en släpvagn för att tillgodose transporter i förvaltningen.

up
/

Händelser efter räkenskapsårets utgång

Det av styrelsen fattade beslutet om byte av dörrpartier i våra portiker slutförs under 2013.

En extra stämma hölls i februari. På denna stämma beslutades att erbjuda hyreslägenhetsinnehavare möjlighet att köpa sina hyresrätter till reducerat marknadspris med 15%.

Detta ger föreningen möjlighet att anförskaffa nytt kapital och medlemmar.

Efter årsskiftet har ytterligare lägenheter sålts enligt tabell nedan. Därmed innehar föreningen endast en lägenhet tomställd. Denna lägenhet kommer att hållas tomställd för att användas för eventuell evakuering under det kommande stambytet. Samtliga lokaler utom en är uthyrda. Även denna kommer att användas vid stambytet.

Lgh nr	Kvm	r&k	Sålt pris	Kr/kvm	Tillträdesdatum
082304	89	4	2 335 000	26 236	2013-01-14
142302	85	3	2 200 000	25 882	2013-01-25
102203	59	2	1 630 000	27 627	2013-01-31
101004	50	1	1 440 000	28 800	2013-02-01
221604	67	3	1 720 000	25 672	2013-02-04
222003	79	3	1 960 000	24 810	2013-03-13
142202	85	3	2 060 000	24 235	2013-03-26
			13 345 000	26 180	

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-8 275 426
årets förlust	-5 377 860
	-13 653 286

behandlas så att	
avsättning till underhållsfond	768 615
i ny räkning överföres	-14 421 901
	-13 653 286

UP

Resultaträkning	Not	2012-01-01 -2012-12-31	2011-01-01 -2011-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	1	22 226 045	21 546 877
Övriga förvaltningsintäkter		1 415 504	87 948
		23 641 549	21 634 825
Rörelsens kostnader			
Fastighetsskötsel och städ	2	-996 546	-2 234 170
Reparationer	3	-7 238 381	-6 945 984
Driftskostnader	4	-6 507 471	-5 790 300
Avgälder och övrigt	5	-524 642	-415 562
Fastighetsskatt/avgift		-850 840	-822 742
Övriga kostnader	6	-1 290 845	-1 927 924
Personalkostnader	7	-1 660 688	-723 530
Avskrivningar av anläggningstillgångar	8	-1 326 090	-1 309 331
		-20 395 503	-20 169 543
Rörelseresultat		3 246 046	1 465 282
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	-2 200
Ränteintäkter		64 520	99 669
Räntekostnader		-8 688 426	-9 339 038
		-8 623 906	-9 241 569
Resultat efter finansiella poster		-5 377 860	-7 776 287
Resultat före skatt			
Årets resultat		-5 377 860	-7 776 287

UP

Balansräkning

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	9	581 443 882	582 753 213
Pågående projekt (stambyte, ventilation)		501 269	0
Inventarier	10	187 229	0
		582 132 380	582 753 213

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga fordringar		40 000	40 000
Summa anläggningstillgångar		582 172 380	582 793 213

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordran hyror, avgifter o övrigt		464 584	146 809
Övriga fordringar		20 409	19 961
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	1 135 581	167 630
		1 620 574	334 400

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar		10 924 169	7 321 585
		12 544 743	7 655 985

SUMMA TILLGÅNGAR

	594 717 123	590 449 198
--	--------------------	--------------------

MP 2

Balansräkning	Not	2012-12-31	2011-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	12		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		339 447 779	334 609 470
Upplåtelseavgifter		12 004 510	8 502 819
Yttre Fond		1 316 454	547 839
		352 768 743	343 660 128
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-8 275 426	269 476
Årets resultat		-5 377 860	-7 776 287
		-13 653 286	-7 506 811
Summa eget kapital		339 115 457	336 153 317
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	13	248 565 191	250 065 865
Kortfristiga skulder			
Förskott från kunder		199 000	0
Leverantörsskulder		1 412 541	1 203 358
Skatteskuld		1 673 582	822 742
Momsskuld		198 195	0
Övriga kortfristiga skulder		563 203	511 230
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	2 989 954	1 692 686
Summa kortfristiga skulder		7 036 475	4 230 016
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		594 717 123	590 449 198
Ställda säkerheter	15		
<i>För egna skulder och avsättningar</i>			
Fastighetsinteckningar		287 000 000	287 000 000
		287 000 000	287 000 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

MP 9

Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd för mindre företag.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till verkligt värde av vad företaget fått eller kommer att få. Det innebär att företaget redovisar inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om företaget får ersättning i likvida medel direkt vid leveransen. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivningstiden för inventarier är 5 år.

Noter

Not 1 Årsavgifter och hyror

	2012	2011
Årsavgifter, bostäder	-11 469 552	-11 301 524
Hyror, bostäder	-8 064 285	-8 080 500
Hyror, lokaler	-634 870	-565 852
Hyror, garage och p-platser	-1 948 882	-1 551 477
Övriga årsavgifter och hyror	-73 574	-47 158
Övriga debiteringar	-34 882	-366
	-22 226 045	-21 546 877

Not 2 Fastighetsskötsel och städ

	2012	2011
Fastighetsskötsel	288 886	1 681 223
Städ	637 408	404 596
Obligatoriska besiktningkostnader	7 250	112 230
Hissbesiktning	13 884	0
Bevakningskostnader	38 424	36 121
Övriga kostnader för fastighetsskötsel	10 694	0
	996 546	2 234 170

MP

Not 3 Reparationer

	2012	2011
Bostäder	4 541 466	1 651 140
Lokaler	5 874	86 000
Gemensamma utrymmen	1 313 801	1 218 016
Installationer	466 781	1 408 402
Huskropp utvändigt	10 787	0
Markytor	105 150	171 503
Garage- och P-platser	11 337	0
Övrigt	653 904	2 410 924
Rep av bostäder (gruppkonto)	129 282	0
	7 238 381	6 945 985

Not 4 Driftskostnader

	2012	2011
El	1 437 648	1 517 931
Uppvärmning	3 569 589	2 685 499
Vatten	849 761	825 339
Avfallshantering	650 473	761 531
	6 507 471	5 790 300

Not 5 Avgälder och övrigt

	2012	2011
Fastighetsförsäkringar	241 712	215 374
Pantsättningsavgifter	24 640	0
Överlåtelseavgifter	11 000	0
Kabel-TV och internet	247 290	200 188
	524 642	415 562

2
MP

Not 6 Övriga kostnader

	2012	2011
Lokal- och fastighetskostnader	900	4 043
Hyra anläggningstillgångar	24 650	42 615
Förbrukningsinventarier och material	88 182	316 042
Reparation och underhåll	233	1 650
Transportmedel och frakter	13 263	1 883
Resekostnader	20	0
Övriga försäljningskostnader	322 276	815 814
Kontorsmaterial och trycksaker	35 498	32 688
Post och Tele	78 741	90 123
Kostnader för styrelsemöten (ej arvode)	4 163	0
Revision	57 000	41 500
Föreningsstämma	1 015	0
Arvode avtal kameral förvaltning	328 004	470 269
Övriga förvaltningskostnader	980	4 045
Övriga externa tjänster	251 336	48 906
Övriga externa kostnader	84 464	58 345
Trivselkostnader (medl/BRF)	120	0
	1 290 845	1 927 923

Not 7 Personalkostnader

	2012	2011
Styrelsearvoden	249 999	304 000
Löner	1 055 652	251 237
Övriga personalkostnader	3 422	0
Sociala kostnader	351 615	168 293
	1 660 688	723 530

Not 8 Avskrivningar och nedskrivningar

En långtidsbudget kommer att upprättas för föreningen under 2013. Långtidsbudgeten kommer att integrera periodiskt underhåll med en prediktion om ca 20 år. I samband med detta kommer byggnadens avskrivningsperiod att anpassas så att total avskrivningsperiod stämmer överens med bedömd livslängd. Avskrivningstiden bedöms till 75 – 100 år.

Den nuvarande avskrivningstakten är för låg i relation till fastigheternas beräknade avskrivningstid. Styrelsen avser hålla den hitintills låga avskrivningstakten om 0,3 % även i detta bokslut med anledning av de stora vattenskador som drabbat föreningen. Nästa år (2013) förväntas bli ett år utan betungande återställningskostnader som föreningen dragits med under två års tid pga vattenskador. Avskrivningstakten kommer sannolikt att förändras för 2013. En utvärdering av avskrivningsmetoder skall göras för att sedan avgöra vilken som mest tillämplig.

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 0,3 %

Not 9 Byggnader och mark

	2012-12-31	2011-12-31
Ingående anskaffningsvärden	584 826 320	584 826 320
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	584 826 320	584 826 320
Ingående avskrivningar	-2 073 107	-763 776
Årets avskrivningar	-1 309 331	-1 309 331
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 382 438	-2 073 107
Utgående redovisat värde	581 443 882	582 753 213
Taxeringsvärden byggnader	182 613 000	182 613 000
Taxeringsvärden mark	73 592 000	73 592 000
	256 205 000	256 205 000

Not 10 Inventarier

	2012-12-31	2011-12-31
Inköp	203 988	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	203 988	0
Årets avskrivningar	-16 759	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-16 759	0
Utgående redovisat värde	187 229	0

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2012-12-31	2011-12-31
Förutbetalda leasingavgifter kort del	8 404	8 284
Förutbetalda försäkringspremier	237 446	89 449
Förutbetalda kabel-TV o internet	151 812	0
Förutbetalda förvaltningskostnader	29 378	0
Övriga interimfordringar	708 541	69 897
	1 135 581	167 630

Not 12 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	334 609 470	8 502 819	547 839	269 476	7 776 287
Ökning av insatskapital	4 838 309	3 501 691			
Disposition av föregående års resultat:			768 615	-8 544 902	-7 776 287
Årets resultat					-5 377 860
Belopp vid årets utgång	339 447 779	12 004 510	1 316 454	-8 275 426	-5 377 860

MP

Not 13 Fastighetslån

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2012-12-31	Lånebelopp 2011-12-31
SBAB 21188050	2,95	2013-08-22	34 721 775	35 786 731
SBAB 21188077	3,11	2014-08-22	35 721 775	35 786 731
SBAB 21188085	3,41	2013-11-08	35 721 775	35 786 731
SBAB 21188093	3,41	2013-11-08	35 721 775	35 786 731
SBAB 21188107	3,41	2013-11-08	35 721 775	35 786 731
SBAB 21188115	4,11	2015-11-05	35 721 775	35 786 731
SBAB 21188123	4,11	2015-11-05	35 721 775	35 786 731
kortfristiga skulder			-487 234	-441 252
			248 565 191	250 065 865

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

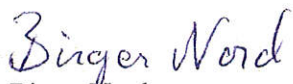
	2012-12-31	2011-12-31
Upplupna lagstadgade sociala o övriga avgifter	-52 681	-66 304
Upplupna räntekostnader	0	-26 106
Förutbetalda avgifter och hyror	-1 531 619	-1 280 939
Upplupna elkostnader	-138 131	0
Uppl. fjärrvärmekostnader	-480 769	0
Upplupna kostnader för avfallshantering	-108 811	0
Upplupna reparationskostnader	-590 636	0
Övriga upplupna driftskostnader	-42 307	0
Beräknat arvode för revision	-45 000	-36 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	-283 337
	-2 989 954	-1 692 686

Not 15 Ställda säkerheter

	2012-12-31	2011-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar, Solna Sunnan 14, 16	287 000 000	287 000 000
	287 000 000	287 000 000

[Handwritten signature]

Solna 2013-04- 05


Birger Nord
(Ordförande)


André Gustafsson


Danijela Aleksic


Berndt Jansson


Alexander Simeonidis

Vår revisionsberättelse har lämnats 2013-04- 05


Anders Slättås
Auktoriserad revisor


Magnus Persson
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Hagalunden

Org.nr 769618-3339

Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för Brf Hagalunden för räkenskapsåret 2012-01-01 – 2012-12-31.

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

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Granskningen har utförts enligt god revisionssed. För den auktoriserade/godkända revisorn innebär detta att han eller hon utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att den auktoriserade/godkända revisorn 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.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår 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.

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



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Hagalunden för räkenskapsåret 2012-01-01 – 2012-12-31.

Styrelsens ansvar

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

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

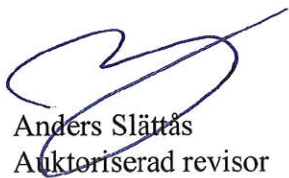
Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Vi tillstyrker att årsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm 2013-04-05



Anders Slättås
Auktoriserad revisor



Magnus Persson
Intern revisor