



Årsredovisning
för
Brf Hagalunden

769618-3339

Räkenskapsåret

2013

UP   W



Styrelsen för Brf Hagalunden avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2013.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

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 2013

Styrelsen har under året bestått av följande personer:

1/1 – 25/4 2013

Ordförande	Birger Nord
Kassör	Alexander Simeonidis
Sekreterare	Jenisse Mendoza
Ledamöter	Berndt Jansson Danijela Aleksic Georgia Aidonidou
Ersättare	Katarina Rakic Yacoub Kojhasarli Andrea Olsson
Revisor	Magnus Persson
Auktoriserad revisor	Anders Slättås (J A Revision KB)

25/4 – 31/12 2013

Ordförande	Birger Nord
Kassör	Alexander Simeonidis (avgången per 2013-09-03)
Sekreterare	Berndt Jansson

MP JS W Z

Ledamöter	André Gustafsson Magnus Olofsson Adam Henriksson Lars Bånge
Ersättare	Danijela Aleksic Anders Lind Nikos Dimitriadis
Revisor Revisorssuppleant Auktoriserad revisor	Magnus Persson Krystyna Hedberg Anders Slättås (J A Revision KB)

Inför ordinarie årsstämma 2013-04-25 Andrea Olsson, Georgia Aidonidou, Katarina Rakic, Essam Rateb Massoud (fyllandsval extra stämma 2013-02-20)

Valberedningen har efter ordinarie årsstämma bestått av Jonny Hedberg, Monica Jönsson och Renate Reimann (avgången per 2013-10-03).

Firmatecknare

1/1 – 11/6 2013, Firmatecknare har varit Birger Nord, Alexander Simeonidis samt Danijela Aleksic, två i förening.

12/6 – 4/9 2013, Firmatecknare har varit Birger Nord, Alexander Simeonidis samt André Gustafsson, två i förening.

5/9 – 31/12 2013, Firmatecknare har varit Birger Nord, Berndt Jansson samt Danijela Aleksic, två i förening.

Lägenheter och lokaler

Av föreningens lägenhetsbestånd per 2013-12-31 på 446 lägenheter uppläts 118 stycken som hyresrätter och 328 stycken som bostadsrätter samt fyra stycken kommersiella lokaler. Under 2013 har 8 lägenheter sålts. Den genomsnittliga köpeskillingen blev ca 26 000 SEK per kvm. Vid årsskiftet 2013-2014 hade föreningen tre stycken tomställda lägenheter. Samtliga lokaler utom en är uthyrda.

Personal

Föreningen har tre stycken anställda, varar två fastighetsskötare Ulf Andersson på 100 % och Johnny Fridholm på 100 % samt administratör Eva Christiansson på 80 %.

MP

⊗

W
W
W

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2013-04-25 i Tegen Konferens. Röstlängden upptog 90 stycken röstberättigade.

Antal sammanträden

Styrelsen har under 2013 hållit 24 stycken protokollförda sammanträden.

Fastighetsunderhåll

Underhållet av fastigheterna sker utifrån löpande behov.

Hantering av felanmälan

Expeditionen har tagit emot 844 stycken felanmälningar varav 842 stycken har åtgärdats och avslutats. Till detta kommer löpande uttryckningar av våra fastighetsskötare med omstart av hissar och Aptus nyckelsystem.

Stammar och badrum

Arbetet med planering av byte av stammar och renovering av stammar och renovering av badrum i samtliga lägenheter fortsätter. Tidigare engagerad konsult har som sakkunnig för styrelsens räkning lett arbetet med att planera en upphandling. En stambytesgrupp tillsattes och fick uppdraget att anlita en oberoende konsult i syfte att utvärdera den sakkunniges dittillsvarande arbete. Detta utmynnade i en rapport som bekräftade att styrelsen kunde fatta beslut om framtagande av upphandlingsunderlag för renovering av föreningens badrum och övriga våtutrymmen. Denna renovering kommer även att innefatta byte av stammar.

Byte av ventilationsmaskineri

Föreningen behöver byta ut samtliga ventilationsmaskinerier för frånluft. För närvarande uppnår vi inte den luftväxling som projekterades när husen byggdes. Av detta skäl är båda husen underkända i samband med den obligatoriska ventilationskontrollen. Styrelsen har under våren 2013 tagit fram ett underlag med avseende på uppnående av obligatorisk ventilationskontroll, teknisk effektivitet samt ekonomisk besparing. Därmed återstår det beslut om upphandlingsunderlag samt ansökan om bygglov.

Årsavgifter, hyror

För boende i hyresrätt har hyrorna förhandlats med hyresgästföreningen och resulterat i en hyreshöjning fr.o.m. 2013-04-01 med 1,75 %. Månadsavgiften för bostadsrätter höjdes fr.o.m. 2013-01-01 med 10 % den höjningen var nödvändig för att täcka föreningens driftskostnader. Höjningen skedde på rekommendation från SBAB.

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 anlåtats.

MLP

A

W
A

Kampanj 15 % - "Nu får du chansen att köpa din hyresrätt till rabatterat pris"

Under våren 2013 gick föreningen ut med ett erbjudande till föreningens hyresgäster om att köpa lägenheten till ett rabatterat pris med 15 %.

Försäkringsfrågor

Fastigheterna är försäkrade i Trygg Hansa. Denna försäkring gäller endast om värmeledningarna till badrummen är avstängda och tömda, vilket är utfört.

Inkommande vatten

Till och från uppstår problem med försörjning av varmvatten till de boende, vilket beror på att inkommande vatten innehåller sand som ger störningar. Ansvariga är Solna Vatten och Stockholm Vatten som handlägger ärendet.

Byte dörrpartier

Under året färdigställdes monteringen av dörrpartierna.

Föreningslokalen

Nya stolar och bord har inhandlats till lokalen.

Garaget

Styrelsen tecknade avtal med Länsparkering Bevakning AB under 2012 för att svara för parkeringsbevakningen i våra garage. Detta samarbete har under 2013 varit framgångsrikt. Under våren utfördes en större garagestädning där även bürarna städas. Vid en utvärdering kan vi konstatera att hädanefter måste städningen utföras tillsammans med vatten för att minimera dammet. Senare under året gjordes en komplettering då endast körbanorna sopades. Gästparkeringarna togs bort under året på grund av missbruk av platserna.

Gångbroar i Hagalund

Målning av de tre gångbroarna i Hagalund har föreningen varit med och finansierat genom medlemskap i Hagalunds Samfällighetsförening.

Gruppanslutning för Internet

Upphandlingen av gruppanslutningen till internet har lett till över 300 hushåll har anslutit sig.

Gårdssopning

M J Contractor utförde sandsopning av gården i maj 2013. Fortsättningsvis kommer detta att ske i egen regi. Föreningen har inhandlat en trädgårdsmaskin för gräsklippning, sopning samt snöröjning. M J Contractor har även beskurit träden som växer på utsidan av våra fastigheter.

Cykelställ och cykelrum

Cykelställen samt cyklarna utanför port 8 (mot kyrkan) har tagits bort. Samtliga cykelrum har rensats löpande från obrukbara cyklar.

WP

⊕

W
7

Tidningscontainer

Våra boende är flitiga med att utnyttja containern för returpapper. Det har visat sig vara en bra satsning.

Matavfall

Under 2013 har Solna Stad beslutat att upphöra med hämtningen av föreningens matavfall. Detta beror delvis på att sorteringen var oren samt att sopsugen lämnar rester från hushållssoporna. Gemensamt resulterar detta i ett alltför smutsigt avfall för att användas till biogas. Föreningens nedkast för matavfall kommer att stängas i februari 2014.

Föreningens huvudleverantörer under året

Hemgården Byggnadsaktiebolag
SBC/Bostadsrätterna
Kone AB
Berglunds Glas
Stenlunds
Söderkyl
Råsunda Lås
Ackevi El
Pehab (Aptus nyckelsystem)
Spol och Sug
Länsparkering Bevakning AB
Vattenfall
Solna Vatten
Norrrenergi
UNA Portar
Sita
Skurgubben
Securitas
Svensk Fastighetstillsyn
Envac Scandinavia AB
Comhem
Ownit bredband
Trygg-Hansa
Incit AB
ProReal AB

Föreningens resultat

Resultatet för 2013 visar ett underskott om 4 589 675 SEK. Underskottet beror på att vi ändrat avskrivningsmetoden vilket har resulterat i att avskrivningen gått upp med 3 100 000 sek från föregående år.

dep A

W 2/

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-14 421 901
årets förlust	-4 589 675
	-19 011 576

behandlas så att	
avsättning till underhållsfond	920 649
i ny räkning överföres	-19 932 225
	-19 011 576

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

UP

~~W~~
W

Resultaträkning	Not	2013-01-01 -2013-12-31	2012-01-01 -2012-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	1	23 701 401	22 226 045
Avgifts- och hyresbortfall		115	0
Övriga förvaltningsintäkter		692 823	1 415 504
		24 394 339	23 641 549
Rörelsens kostnader			
Fastighetsskötsel och städ	2	-770 303	-996 546
Reparationer	3	-2 818 440	-7 238 381
Driftskostnader	4	-6 346 706	-6 507 471
Avgälder och övrigt	5	-1 041 711	-524 642
Fastighetsskatt/avgift		-868 490	-850 840
Övriga kostnader	6	-2 140 121	-1 290 845
Personalkostnader	7	-1 965 491	-1 660 688
Avskrivningar av anläggningstillgångar	8	-4 425 749	-1 326 090
		-20 377 011	-20 395 503
Rörelseresultat		4 017 328	3 246 046
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		94 345	64 520
Räntekostnader		-8 701 348	-8 688 426
		-8 607 003	-8 623 906
Resultat efter finansiella poster		-4 589 675	-5 377 860
Resultat före skatt			
Årets resultat		-4 589 675	-5 377 860

UMP

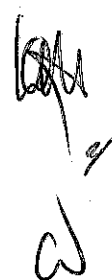
Q

W
A

Balansräkning	Not	2013-12-31	2012-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	577 079 446	581 443 882
Pågående nyanläggningar		1 460 293	501 269
Inventarier	10	228 494	187 229
		578 768 233	582 132 380
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar		0	40 000
Summa anläggningstillgångar		578 768 233	582 172 380
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordran hyror, avgifter o övrigt		64 592	464 584
Övriga fordringar		140 473	20 409
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	973 879	1 135 581
		1 178 944	1 620 574
<i>Kassa och bank</i>		23 673 618	10 924 169
Summa omsättningstillgångar		24 852 562	12 544 743
SUMMA TILLGÅNGAR		603 620 795	594 717 123

MP

R



Balansräkning	Not	2013-12-31	2012-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	12		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		347 836 296	339 447 779
Upplåtelseavgifter		18 415 993	12 004 510
Yttre Fond		2 085 069	1 316 454
		368 337 358	352 768 743
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-14 421 901	-8 275 426
Årets resultat		-4 589 675	-5 377 860
		-19 011 576	-13 653 286
Summa eget kapital		349 325 782	339 115 457
Långfristiga skulder	13		
Fastighetslån	14	248 027 352	248 565 191
Kortfristiga skulder	13		
Förskott från kunder		0	199 000
Leverantörsskulder		1 268 649	1 412 541
Skatteskuld		1 719 330	1 673 582
Momsskuld		233 927	198 195
Övriga kortfristiga skulder		97 011	75 969
Kortfristiga skulder till kreditinstitut		532 833	487 234
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	2 415 911	2 989 954
Summa kortfristiga skulder		6 267 661	7 036 475
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		603 620 795	594 717 123
Ställda säkerheter	13		
<i>För egna skulder och avsättningar</i>			
Fastighetsinteckningar		287 000 000	287 000 000
		287 000 000	287 000 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

MP

⊗

7

10/12/13
W

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 förändrade jämfört med föregående år på sätt att avskrivningstiden har förändrats.

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.

MP ~~Ø~~ / 
a

Noter

Not 1 Årsavgifter och hyror

	2013	2012
Årsavgifter, bostäder	-13 016 498	-11 469 552
Hyror, bostäder	-7 656 316	-8 064 285
Hyror, lokaler	-663 940	-634 870
Hyror, garage och p-platser	-2 090 790	-1 948 882
Övriga årsavgifter och hyror	0	-73 574
Övriga debiteringar	-273 858	-34 881
	-23 701 402	-22 226 044

Not 2 Fastighetsskötsel och städ

	2013	2012
Fastighetsskötsel	227 751	288 886
Städ	451 812	637 408
Obligatoriska besiktningkostnader	0	7 250
Hissbesiktning	1 490	13 884
Bevakningskostnader	14 664	38 424
Övriga kostnader för fastighetsskötsel	74 586	10 694
	770 303	996 546

Not 3 Reparationer

	2013	2012
Bostäder	499 099	4 541 466
Lokaler	50 587	5 874
Gemensamma utrymmen	253 460	1 313 801
Installationer	1 497 690	466 781
Huskropp utvändigt	173 844	10 787
Markytor	90 615	105 150
Garage- och P-platser	71 749	11 337
Övrigt	60 732	653 904
Rep av bostäder (gruppkto)	120 664	129 281
	2 818 440	7 238 381

MP *Ø* *1000* */* *B*

Not 4 Driftskostnader

	2013	2012
El	1 384 065	1 437 648
Uppvärmning	3 483 536	3 569 589
Vatten	855 021	849 761
Avfallshantering	624 084	650 473
	6 346 706	6 507 471

Not 5 Avgälder och övrigt

	2013	2012
Fastighetsförsäkringar	263 464	241 712
Pantsättningsavgifter	47 985	24 640
Överlåtelseavgifter	30 624	11 000
Kabel-TV och internet	699 118	247 290
Vägavgifter	520	0
	1 041 711	524 642

Not 6 Övriga kostnader

	2013	2012
Lokal- och fastighetskostnader	0	900
Hyra anläggningstillgångar	38 353	24 650
Förbrukningsinventarier och material	54 912	88 182
Reparation och underhåll	28 947	233
Transportmedel och frakter	7 657	13 263
Resekostnader	0	20
Övriga försäljningskostnader	636 162	322 276
Kontorsmaterial och trycksaker	34 997	35 498
Post och Tele	62 319	78 741
Företagsförsäkring och riskkostnader	136 276	0
Kostn för styrelsemöten (ej arvode)	10 106	4 163
Revision	62 500	57 000
Föreningsstämma	13 875	1 015
Arvode avtal kameral förvaltning	351 030	328 004
Övriga förvaltningskostnader	6 434	980
Övriga externa tjänster	290 508	251 336
Övriga externa kostnader	381 561	84 464
Trivselkostnader (medl/BRF)	7 809	120
Rådgivning	16 675	0
	2 140 121	1 290 845

MP

B

W

W

Not 7 Personalkostnader

	2013	2012
Styrelsearvoden	249 999	249 999
Löner	968 042	871 617
Pensionskostnader	110 058	0
Övriga personalkostnader	13 861	3 422
Sociala kostnader	399 335	351 615
uttagsskatt	224 197	184 035
	1 965 492	1 660 688

Not 8 Avskrivningar och nedskrivningar

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

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	1 %
Inventarier	20 %

Not 9 Byggnader och mark

	2013-12-31	2012-12-31
Ingående anskaffningsvärden	584 826 320	584 826 320
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	584 826 320	584 826 320
Ingående avskrivningar	-3 382 438	-2 073 107
Årets avskrivningar	-4 364 436	-1 309 331
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 746 874	-3 382 438
Utgående redovisat värde	577 079 446	581 443 882
Taxeringsvärden byggnader	202 573 000	182 613 000
Taxeringsvärden mark	104 310 000	73 592 000
	306 883 000	256 205 000

MP ~~MP~~ ~~MP~~ W

Not 10 Inventarier



	2013-12-31	2012-12-31
Ingående anskaffningsvärden	203 988	
Inköp	102 578	203 988
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	306 566	203 988
Ingående avskrivningar	-16 759	
Årets avskrivningar	-61 313	-16 759
Utgående ackumulerade avskrivningar	-78 072	-16 759
Utgående redovisat värde	228 494	187 229

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2013-12-31	2012-12-31
Förutbet. försäkringspremier	11 745	237 446
Förutbet. kabel-TV o internet	177 128	151 812
Förutbet. förvaltningskostn.	37 906	29 378
Förutb. Samfällighet, bevakningskost.	69 991	0
Övriga interimfordringar, Gensidige, Kyrkbacken	677 109	708 541
Förutbet leasingavg, kort del	0	8 404
	973 879	1 135 581

Not 12 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	339 447 779	12 004 510	1 316 454	-8 275 426	-5 377 860
Ökning av insatskapital	8 388 517	6 411 483			
Yttre fond			768 615	-768 615	
Disposition av föregående års resultat:				-5 377 860	5 377 860
Årets resultat					-4 589 674
Belopp vid årets utgång	347 836 296	18 415 993	2 085 069	-14 421 901	-4 589 674

MP   W

Not 13 Ställda säkerheter

	2013-12-31	2012-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	287 000 000	287 000 000
	287 000 000	287 000 000

Not 14 Fastighetslån

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2013-12-31	Lånebelopp 2012-12-31
SBAB 21188050	3,07	2016-06-15	34 651 455	34 721 775
SBAB 21188077	3,11	2014-08-22	35 651 455	35 721 775
SBAB 21188085	2,67	2014-11-10	35 651 455	35 721 775
SBAB 21188093	3,25	2017-10-12	35 651 455	35 721 775
SBAB 21188107	3,46	2018-10-12	35 651 455	35 721 775
SBAB 21188115	4,11	2015-11-05	35 651 455	35 721 775
SBAB 21188123	4,11	2015-11-05	35 651 455	35 721 775
kortfristiga skulder			-532 833	-487 234
			248 027 352	248 565 191

U/P
W
W

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2013-12-31	2012-12-31
Uppl lagstadg soc o övr avg	-46 405	-52 681
Upplupna räntekostnader	0	0
Förutbet avg o hyror	-1 651 124	-1 531 619
Upplupna elkostnader	-132 314	-138 131
Uppl. fjärrvärmekostnader	-426 760	-480 769
Upplupna kostnader för avfallshantering	-41 601	-108 811
Upplupna reparationskostnader	0	-590 636
Övriga upplupna driftskostnader	0	-42 307
Beräknat arvode för revision	-55 000	-45 000
Övr upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	-24 097	0
Upplupna vattenkostnader	-8 360	0
Upplupna löner	-15 000	0
Upplupna semesterlöner	-15 250	0
	-2 415 911	-2 989 954

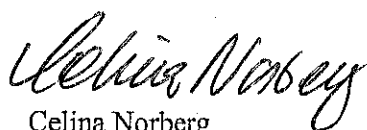
Solna 2014-06-03



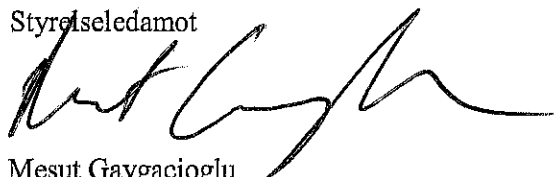
Lars Bänge
Styrelseledamot



André Gustafsson
Styrelseledamot



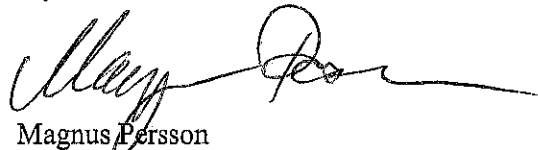
Celina Norberg
Styrelseledamot



Mesut Gavgacioglu
Styrelseledamot



Magnus Olofsson
Styrelseledamot



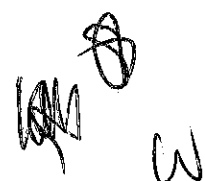
Magnus Persson
Internrevisor



Krystyna Hedberg
Internrevisorsuppleant

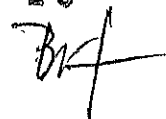


Anders Slättås
Auktoriserad revisor



Motion

2014-01-28



Jag vill att förvaltningen av bostadsrättsföreningen Hagalunden överlämnas till ett kompetent etablerat fastighetsbolag. Sådana företag finns på marknaden för skötsel av hela verksamheten av bostadsrättsföreningar.

Detta kan ses initialt som en större kostnad för föreningen, men ge en helt annan trygghet, öppenhet och insyn för oss ägare.

Det skulle också kunna innebära en reduktion av antalet styrelseledamöter och ersättare, vilket sänker kostnaderna för arvoden och även personalkostnader.

Om motionen bifalles vid årsstämman bör formella åtgärder vidtas omgående för genomförande av bland annat upphandling mm.

Solna den 2014-01-24



Marianne Melander



2014 -01- 31

BR

Motion

Styrelsen skall verka för att det väljs trappombud som hjälper föreningen med att få ut information (t ex dela ut medlemsinformation), samla in synpunkter mm från sin trappuppgång.

Lars Bånge

Hagalundsgatan 18, 1404

BR
BR
W

2014 -01- 31

mf

Motion

Styrelsen skall se till att alla bostadsrätter som säljs, besiktigas av styrelsen i samband med försäljning. Vid ändringar som inte är godkända av styrelsen skall dessa påpekas och föreläggande om återställning skall ges.

Med vänliga hälsningar

Lars Bånge

Hagalundsgatan 18, 1404

mf

W

2014 -01- 31

Brf

Motion

Styrelsen skall informera medlemmarna, månadsvis, om väsentliga händelser och status i viktiga frågor.

Informationen skall hållas tillgänglig för medlemmarna på expeditionen och delas ut till medlemmarna på ett, så ekonomiskt sätt som möjligt.

Lars Bånge

Hagalundsgatan 18, 1404



W

2014-02-27

BRF

Till

Brf Hagalunden

Motion

Solna 2014-02-27

Jag vill att stämman förpliktigar styrelsen att hålla öppet hus/informationsmöten en gång per månad med undantag för semestertid på sommaren.



Adam Henriksson

Hagalundsgatan 14 L2202

BRF

W

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Hagalunden

Org.nr 769618-3339

Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för Brf Hagalunden för räkenskapsåret 2013-01-01 – 2013-12-31.

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 revisionsred. För den auktoriserade/godkända revisorn innebär detta att han eller hon utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionsred 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 2013 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.

✓
MP

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 2013-01-01 – 2013-12-31.

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 2014-06-10


Anders Slättås
Auktoriserad revisor


Magnus Persson
Intern revisor