

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Haga
4:37, org.nr 769602-6157.

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för BRF Haga 4:37 för räkenskapsåret 2012.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Den standarden 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. Jag väljer vilka åtgärder som skall 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 jag 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 BRF Haga 4:37 ställning per den 31 december 2012 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för BRF Haga 4:37 för räkenskapsåret 2012.

Styrelsens ansvar

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

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört min revision enligt god revisionsred i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Jag tillstyrker att årsstämman behandlar det ansamlade resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 29 april 2013



Ralf Toresson

Årsredovisning

för

Brf Haga 4:37

769602-6157

Styrelsen får härmed lämna sin redogörelse för
föreningens utveckling under räkenskapsåret 2012-01-01 - 2012-12-31.

Innehållsförteckning	Sida
- Förvaltningsberättelse	2-3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5-6
- Tilläggsupplysningar	7-9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Haga 4:37 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2012-01-01 - 2012-12-31.

Verksamhet

Föreningens fastighet Haga 4:37 förvärvades i december 1997. Byggnaden uppfördes 1959 och består av 80 lägenheter.

Styrelsens sammansättning

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Karin Sjögren Marklund	Ordförande
Björn Edberg	Ledamot
Nina Ernlund	Ledamot
Tobias Gustafsson	Ledamot

Styrelsen har under året hållit 8 protokollförda sammanträden.

Revisor

Revisor har varit revisor Ralf Toresson från Ralf Toresson Revision AB

Valberedning

I valberedningen har ingått Petra Öien

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 15 maj 2012.

Av föreningens 80 lägenheter har 19 överlåtits.

Lägenhetsfördelning: 79 st 1 rum och kök samt 1 st 2 rum och kök.

Bostadsrättsföreningens yta uppgår enligt taxeringsbeskedet till 2.092 kvm.

Föreningen upplåter inga lokaler.

Brf Haga 4:37 är en äkta bostadsrättsförening.

Förvaltning

BRF Partner AB har under året ansvarat för teknisk och ekonomiskförvaltning.

Fastigheten

Efter 2011 års stamreovering har föreningen betraktat 2012 som ett konsolideringsår.

Styrelsen utreder problem med dålig lukt i ett par badrum som av ännu okänd anledning inträffat efter stambytet. En fasadskada på ena gaveln har reparerats och en ny torktumlare har installerats.

Inga större arbeten är planerade 2013.

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-5 196 366
Årets resultat	-452 202
Summa	-5 648 568

Förslag till disposition:

Reservering till yttre fond enligt stadgarna	-78 600
Balanseras i ny räkning	-5 569 968
Summa	-5 648 568

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.



Resultaträkning	Not	2012-01-01 2012-12-31	2011-01-01 2011-12-31
Rörelsens intäkter m m			
Nettoomsättning	1	2 055 699	1 844 444
Summa		2 055 699	1 844 444
Rörelsens kostnader			
El, värme, vatten och sophämtning		-468 205	-526 960
Försäkringar		-28 256	-39 627
Fastighetsskatt		-109 200	-102 160
Övriga driftskostnader		-124 700	-152 489
Reparationer	2	-857 161	-4 529 470
Förvaltning inkl städning		-282 202	-274 888
Övriga externa kostnader		-157 082	-167 056
Avskrivningar		-165 430	-165 430
Summa		-2 192 236	-5 958 080
RÖRELSERESULTAT		-136 537	-4 113 636
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter		80	214
Räntekostnader och liknande kostnader		-327 517	-243 994
Summa		-327 437	-243 780
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-463 974	-4 357 416
RESULTAT FÖRE SKATT		-463 974	-4 357 416
Skatter			
Skatt hänförlig till tidigare år		11 771	0
ÅRETS RESULTAT		-452 203	-4 357 416

v

Balansräkning**Not****2012-12-31****2011-12-31****TILLGÅNGAR****ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

3

15 207 102

15 369 632

Inventarier, verktyg och installationer

4

5 800

8 700

Summa**15 212 902****15 378 332****Finansiella anläggningstillgångar**

Andra långfristiga fordringar

3 500

3 500

Summa**3 500****3 500****SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR****15 216 402****15 381 832****OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR****Kortfristiga fordringar**

Hyresfordringar

15 252

27 299

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

9 135

25 920

Summa**24 387****53 219****Kassa och bank****1 062 057****748 254****SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR****1 086 444****801 473****SUMMA TILLGÅNGAR****16 302 846****16 183 305**

w

	Not	2012-12-31	2011-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL	5		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		9 185 322	9 185 322
Kapitaltillskott		288 000	288 000
Fond för yttre underhåll		425 800	347 200
Summa		9 899 122	9 820 522
Ansamlad förlust			
Balanserad vinst eller förlust		-5 196 366	-760 350
Årets resultat		-452 202	-4 357 416
Summa		-5 648 568	-5 117 766
SUMMA EGET KAPITAL		4 250 554	4 702 756
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6	10 944 815	10 644 815
Summa		10 944 815	10 644 815
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		200 000	200 000
Förskott hyror		102 129	127 971
Leverantörsskulder		0	261 250
Skatteskulder		571	20 078
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		804 777	226 435
Summa		1 107 477	835 734
SUMMA SKULDER		12 052 292	11 480 549
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		16 302 846	16 183 305
STÄLLDA SÄKERHETER			
Fastighetsinteckning		11 144 815	10 830 000
ANSVARSFÖRBINDELSER		Inga	Inga

w

Tilläggsupplysningar

Allmänna upplysningar

Redovisningsprinciper

Ingress

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Redovisnings- och värderingsprinciper är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning görs linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Nedanstående avskrivningsprocent används.

Typ	Procent	Antal år
Byggnad	1,25	80
Installation på egen fastighet	20,00	5
Maskiner och inventarier	20,00	5

Noter

Not 1 Intäkternas fördelning	2012-12-31	2011-12-31
Årsavgifter	1 910 437	1 717 729
Bredband	137 692	126 715
Övriga intäkter	7 570	0
	2 055 699	1 844 444

Not 2 Stambyte	2012-12-31	2011-12-31
Kostnad för stambyte	0	4 529 470
	0	4 529 470



Not 3 Byggnader och mark

	2012-12-31	2011-12-31
Ingående anskaffningsvärden	17 621 472	17 621 472
Utgående anskaffningsvärden	17 621 472	17 621 472
Ingående avskrivningar	-2 251 840	-2 089 310
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-162 530	-162 530
Utgående avskrivningar	-2 414 370	-2 251 840
Utgående redovisat värde	15 207 102	15 369 632
<i>Taxeringsvärden</i>		
Mark	10 400 000	10 400 000
Byggnader	15 800 000	15 800 000
Summa	26 200 000	26 200 000

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2012-12-31	2011-12-31
Ingående anskaffningsvärden	379 337	379 337
Utgående anskaffningsvärden	379 337	379 337
Ingående avskrivningar	-370 637	-367 737
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-2 900	-2 900
Utgående avskrivningar	-373 537	-370 637
Utgående redovisat värde	5 800	8 700

Not 5 Eget kapital 1

	Inbetalda insatser	Kapital-tillskott	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
IB	9 185 322	288 000	347 200	-760 350	-4 357 416
Disposition enligt årsstämmobeslut					
Avsättning till yttre fond			78 600	-78 600	
Omföring av föregående års resultat				-4 357 416	4 357 416
Årets resultat					-452 202
UB	9 185 322	288 000	425 800	-5 196 366	-452 202

Not 6 Långfristiga skulder

	2012-12-31	2011-12-31
Nordea (rörlig ränta)	6 034 815	6 234 815
Nordea (rörlig ränta)	4 610 000	4 610 000
Nordea (rörlig ränta)	500 000	0
avgår kortfristigt belopp (inom ett år)	-200 000	-200 000
	10 944 815	10 644 815

UNDERSKRIFTER

Stockholm 2013-04/11



Björn Edberg



Nina Ernlund

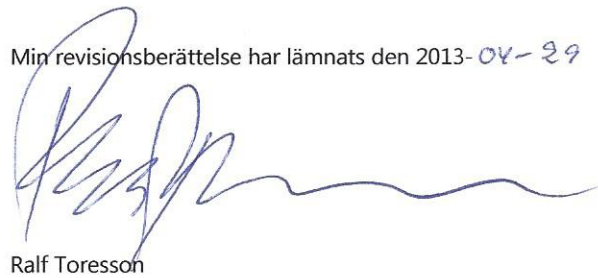


Tobias Gustafsson



Karin Sjögren Marklund

Min revisionsberättelse har lämnats den 2013-04-29



Ralf Toresson