

## 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 2013.

#### *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 revisionssed 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 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.

### 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 2013.

#### *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 revisionssed 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 föreningsstämman behandlar det ansamlade resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 29 april 2014

  
Ralf Toresson

# Årsredovisning

för

## Brf Haga 4:37

769602-6157

Styrelsen får härmed lämna sin redogörelse för  
föreningens utveckling under räkenskapsåret 2013-01-01 - 2013-12-31.

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

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i heltal kr (sek).

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Haga 4:37 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2013-01-01 - 2013-12-31.

### 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
Juha Ojala	Ledamot

Styrelsen har under året hållit 6 protokollförda sammanträden.

### Revisor

Revisor har varit revisor Ralf Toresson från Ralf Toresson Revision AB

### Valberedning

I valberedningen har ingått Bertalan Velin.

### Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 15 maj 2013.

Av föreningens 80 lägenheter har 17 överlåtit.

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

Utförda arbeten under 2013 har avsett

Tvättstuga – Båda tvättstugorna har målats om och försetts med nya takelement. Stora tvättstugan har fått en ny tvättmaskin.

Bastu – Målning och golvslipning samt avlägsnande av diverse gamla inventarier.

Styrelsen utreder f.n. möjligheten till och konsekvenser av att installera bergvärme.

W

**RESULTATDISPOSITION**

Beloppen i resultatdispositionen är angivna i tusental kronor.

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-5 727 168
Årets resultat	237 307
Summa	-5 489 861

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	-5 489 861
Summa	-5 489 861

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

b

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2013-01-01 2013-12-31</b>	<b>2012-01-01 2012-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter m m</b>			
Nettoomsättning	1	2 042 050	2 055 699
Övriga rörelseintäkter		1 870	0
<b>Summa</b>		<b>2 043 920</b>	<b>2 055 699</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
El, värme, vatten och sophämtning		-598 742	-468 205
Försäkringar		-39 068	-28 256
Fastighetsskatt		-96 948	-109 200
Övriga driftskostnader		-116 324	-124 700
Reparationer	2	-194 476	-857 161
Förvaltning inkl städning		-236 826	-282 202
Övriga externa kostnader		-56 906	-157 082
Avskrivningar		-165 430	-165 430
<b>Summa</b>		<b>-1 504 720</b>	<b>-2 192 236</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>539 200</b>	<b>-136 537</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter		48	80
Räntekostnader och liknande kostnader		-301 942	-339 288
<b>Summa</b>		<b>-301 894</b>	<b>-339 208</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>237 306</b>	<b>-475 745</b>
<b>RESULTAT FÖRE SKATT</b>		<b>237 306</b>	<b>-475 745</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt hänförlig till tidigare år		0	23 542
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>237 306</b>	<b>-452 203</b>

b

## Balansräkning

Not

2013-12-31

2012-12-31

### TILLGÅNGAR

#### ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	15 044 572	15 207 102
Inventarier, verktyg och installationer	4	2 900	5 800
<b>Summa</b>		<b>15 047 472</b>	<b>15 212 902</b>

##### Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos intresseföretag		3 500	3 500
<b>Summa</b>		<b>3 500</b>	<b>3 500</b>

#### SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

15 050 972

15 216 402

### OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

#### Kortfristiga fordringar

Hysesfordringar		21 679	15 252
Skattefordran		17 658	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		33 344	9 135
<b>Summa</b>		<b>72 681</b>	<b>24 387</b>

#### Kassa och bank

698 862

1 062 057

#### SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

771 543

1 086 444

#### SUMMA TILLGÅNGAR

15 822 515

16 302 846

u

	Not	2013-12-31	2012-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>	5		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Inbetalda insatser		9 185 322	9 185 322
Kapitaltillskott		288 000	288 000
Fond för yttre underhåll		504 400	425 800
<b>Summa</b>		<b>9 977 722</b>	<b>9 899 122</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Balanserad vinst eller förlust		-5 727 168	-5 196 366
Årets resultat		237 307	-452 202
<b>Summa</b>		<b>-5 489 861</b>	<b>-5 648 568</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>4 487 861</b>	<b>4 250 554</b>
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	6	10 744 815	10 944 815
<b>Summa</b>		<b>10 744 815</b>	<b>10 944 815</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		200 000	200 000
Förskott hyror		135 351	102 129
Skatteskulder		0	571
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		254 489	804 777
<b>Summa</b>		<b>589 840</b>	<b>1 107 477</b>
<b>SUMMA SKULDER</b>		<b>11 334 655</b>	<b>12 052 292</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>15 822 516</b>	<b>16 302 846</b>
<b>STÄLLDA SÄKERHETER</b>			
Fastighetsinteckning		11 144 815	11 144 815
<b>ANSVARSFÖRBINDELSER</b>		Inga	Inga

## 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	2013-12-31	2012-12-31
Årsavgifter	1 918 387	1 910 437
Bredband	122 616	137 692
Övriga intäkter	1 048	7 570
	<b>2 042 051</b>	<b>2 055 699</b>

Not 2 Stambyte	2013-12-31	2012-12-31
----------------	------------	------------

*Handwritten mark*



**Not 3 Byggnader och mark**

	<b>2013-12-31</b>	<b>2012-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	17 621 472	17 621 472
Utgående anskaffningsvärden	<b>17 621 472</b>	<b>17 621 472</b>
Ingående avskrivningar	-2 414 370	-2 251 840
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-162 530	-162 530
Utgående avskrivningar	<b>-2 576 900</b>	<b>-2 414 370</b>
Utgående redovisat värde	<b>15 044 572</b>	<b>15 207 102</b>
<i>Taxeringsvärden</i>		
Mark	17 600 000	10 400 000
Byggnader	18 400 000	15 800 000
Summa	<b>36 000 000</b>	<b>26 200 000</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2013-12-31</b>	<b>2012-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	379 337	379 337
Utgående anskaffningsvärden	<b>379 337</b>	<b>379 337</b>
Ingående avskrivningar	-373 537	-370 637
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-2 900	-2 900
Utgående avskrivningar	<b>-376 437</b>	<b>-373 537</b>
Utgående redovisat värde	<b>2 900</b>	<b>5 800</b>

**Not 5 Eget kapital**

	<b>Inbetalda insatser</b>	<b>Kapital-tillskott</b>	<b>Fond yttre underhåll</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>
IB	9 185 322	288 000	425 800	-5 196 366	-452 202
Disposition enligt årsstämmobeslut					
Avsättning till yttre fond			-78 600	78 600	
Omföring av föregående års resultat				-452 202	452 202
Årets resultat					237 307
UB	<b>9 185 322</b>	<b>288 000</b>	<b>347 200</b>	<b>-5 569 968</b>	<b>237 307</b>

<b>Not 6 Långfristiga skulder</b>	<b>2013-12-31</b>	<b>2012-12-31</b>
Nordea rörlig ränta	5 834 815	6 034 815
Nordea rörlig ränta	4 610 000	4 610 000
Nordea rörlig ränta	500 000	500 000
avgår kortfristigt belopp inom ett år	-200 000	-200 000
	<b>10 744 815</b>	<b>10 944 815</b>

## Underskrifter

Stockholm 2014-04-06

Björn Edberg




Nina Ernlund



Juha Ojala



Karin Sjögren Marklund



Min revisionsberättelse har lämnats den 2014-04-29

Ralf Toresson

Revisor

