

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Glädjen Vilunda
769617-6952

Räkenskapsåret
2012-01-01 - 2012-12-31

T

Bokföringen i en bostadsrättsförening inrättas årsvis - och efter varje år sammanställs föreningens ekonomi i en *resultaträkning* som visar om föreningen gått med vinst eller förlust och i en *balansräkning* som visar vilka tillgångar, skulder och eget kapital som föreningen har. Till detta kommer en *verksamhetsberättelse* där föreningens styrelse med egna ord beskriver det gångna årets verksamhet.

Den här årsredovisningen omfattar år 2012.

Årsredovisningen med tillhörande resultat- och balansräkning har fastställts enhälligt av styrelsen.

VERKSAMHETSBERÄTTELSE

Året som gått

Under året som gått har styrelsen sammanträtt 15 gånger med protokollförda möten. Mellan dessa möten har styrelsen haft en rad arbetsmöten som krävts för att lösa alla uppkomna arbetsuppgifter. Styrelsen har utöver detta fått brottas med mindre roliga och plötsliga händelser som krävt ett snabbt agerande, exempel på dessa är värmeproblem i vintras och en hel del vattenskador i området vilket lyckligtvis slutade i konkreta, lyckade åtgärder.

Styrelsens arbete medför en hel del kontakter med medlemmar och hyresgäster, leverantörer och hantverkare, banker och myndigheter. För att känna trygghet och veta att vi gör rätt, har styrelsen haft stöd och hjälp i frågor, beroende på karaktär, av vår ekonomiska och tekniska förvaltare samt föreningens juridiska ombud David Almgren från Skaraborg partner.

Under det gångna året har det genomförts ett antal olika projekt, både stora och små, några exempel på dessa är följande:

- Avloppsspölning
- Videofilmning av avloppssystem
- Slamsugning av gatubrunnar
- Stor utredning om separation från Väsby hem
- Vattenskada 65-an, 78-an, 84-an
- Reparation av värme- och vattensystem
- Beslut om trapphusmattor
- Byte av ekonomisk förvaltare (Kameral lägger ner)
- Inventering och utbyte av värmecentraler
- Beslut om total separation

Året inleddes med avloppsspölning och filmning av avloppssystemet i syfte att avgöra systemets kondition. Som resultatet av denna analys kan vi med stor sannolikhet konstatera att vi förmodligen kan skjuta upp stambytet med flera år i förhållande till vår ekonomiska plan, vilket naturligtvis gläder oss, eftersom detta bidrar till en stabilare ekonomi framöver.

Under 2012 har vi renoverat och sålt en hyresrätt som har överlåtits som bostadsrätt. Vi har även renoverat ett par lägenheter under senhösten och låtit försäljningen vänta till 2013, på inrådan av mäklare.

Eftersom vi aktivt har arbetat med att separera från Väsbyhem har vi medvetet väntat med att amortera på föreningslånet och istället sparat pengarna för att slippa finansiera separationen med lån. Utöver detta har föreningen haft stora utlägg för vattenskador som kommer att ersättas av försäkringsbolaget under 2013. Se vidare kassörens rapport.

En stor investering för föreningen var utbyte av värmecentralen i 52-an och 78-an. Vi förnyade en vital del av vår fastighet, vilket resulterar i ett mer kostnadseffektivt system, dock återstår byte av ventiler samt injustering.

En annan viktig händelse under året var att vår tidigare ekonomiska förvaltare Kameral valde att lägga ner verksamheten, vilket i sin tur föranledde upphandling av en ny ekonomisk förvaltare.

Flera olika tänkbara lösningar på separation från Väsbyhem har diskuterats och vi har slutligen bestämt oss för en total separation, vilket vi ansåg vara det mest fördelaktiga lösningen för vår förening.

Föreningens styrelse tar gärna emot förslag av alla boende via mejl eller post på saker som kan förändras till det bättre. (info@brfgladjen.se)

Information om föreningen finns även tillgänglig på vår hemsida. www.brfgladjen.se.

1

INTÄKTER & KOSTNADER

Som vi har nämnt tidigare är idén i grunden med en bostadsrättsförening att människor sluter sig samman för att äga hus. Att äga och förvalta hus kostar pengar för alltifrån el, vatten, räntor, fastighetsskötsel, underhåll, trappstädning, trädgårdsskötsel till en massa annat som behövs för att allt skall fungera på bästa sätt. Dessa kostnader betalas - när intäkter såsom hyror från hyreslägenheter, kommersiella lokaler samt parkeringsplatser räknats bort - gemensamt av medlemmarna genom »årsavgifterna«. En bostadsrättsförening drivs alltid helt utan vinstintresse och för den som äger en bostadsrätt handlar det därför om boende till självkostnadspris. Det är naturligtvis svårt att hamna på precis noll varje år - eventuella vinster eller förluster balanserar därför varandra under åren.

Under rubriken »intäkter» respektive »kostnader» här nedan gör vi nu en kortfattad genomgång av de största och viktigaste intäkts- och kostnadsposterna för bostadsrättsföreningen Glädjen Vilunda.

INTÄKTER

Intäkterna för bostadsrättsföreningen Glädjen Vilunda består i första hand av avgifter från de lägenheter som är upplåtna som bostadsrätter. Den 31 december 2012 var dessa 129 till antalet. Utöver det erhåller föreningen intäkter från de 46 lägenheter som å andra sidan är upplåtna som hyresrätter. Hyrorna för de sistnämnda lägenheterna ska enligt lagen vara samma som för liknande lägenheter i de kommunala bostadsbolagen. Hyrorna justeras löpande genom att bostadsrättsföreningen förhandlar med Hyresgästföreningen. Föreningens totala intäkter från bostäder 2012 uppgick till 7 921 Tkr.

I föreningen finns kommersiella lokaler och hyresintäkterna från dessa uppgick till 440 Tkr. Föreningen erbjuder även de boende möjlighet till att ställa sina fordon på en avsedd plats och det finns därför 131 parkerings- och garageplatser som förra året genererade en kostnad till Väsbyhem om 1 Tkr.

Under året som gått har bostadsrätterna genererat en intäkt motsvarande 4 832 Tkr, vilket ger en avgift på 525 kronor per kvadratmeter.

Föreningens totala intäkter sammantaget med några mindre övriga rörelseintäkter för räkenskapsåret 2012 summerar till 8 304 Tkr.

KOSTNADER

Föreningens rörelsekostnader 2012 uppgick till 7 399 Tkr. Läger vi till räntekostnaderna för våra lån på 2 101 Tkr så uppgick föreningens totala kostnader till 9 500 Tkr. Nedan kan du som läsare få en djupare inblick i de kostnader som bedöms vara av betydande karaktär.

Räntor

Föreningens absolut största enskilda kostnad avser inte helt oväntat räntor på lån. Föreningen betalade 130 miljoner kronor för huset i april 2010. Av detta bidrog bostadsrättshavarna direkt med 72 miljoner kronor i grundavgifter - resterande 63 miljoner lånade föreningen då av SBAB.

Per den sista december 2012 har föreningen tre lån hos SBAB på totalt 56,4 miljoner kronor och där med varierande villkorsändrings av kapitalet. Räntan på lånen har ett spann på mellan 3.27 och 4.07 procent. För 2012 uppgick föreningens räntekostnader till 2 101 Tkr.

Uppvärmning

En annan betydande kostnad för föreningen är fjärrvärme som under året levererats från Fortum. Ungefär två tredjedelar av fjärrvärmen används för att värma upp huset och lägenheterna, samt den sista tredjedelen till att värma vattnet. Totalt köpte föreningen fjärrvärme för 2 156 Tkr under 2012.

Elavgifter

Belysning i föreningens trapphus, tvättstugan och pumparna i värmesystemet - för att nämna några - drivs med el. Kostnaden för föreningens elavgifter uppgick till 213 Tkr 2012. Elen har levererats från E-on.

Vattenavgifter

Det vatten som föreningen förbrukar kommer från Mälaren och det kommunala bolaget Norrvatten via Väsbyhem. Kostnaden för föreningens vattenavgifter 2012 uppgår till 698 Tkr.

Fastighetsskötsel

Under året skall fastigheterna underhållas löpande och från Panter Fastighetsförvaltning finns därför fastighetsskötare avsatt för föreningen ett antal gånger per vecka. Han åtgärdar akuta problem i allmänna utrymmen som trapphus, hissar och tvättstuga samt hjälper till när det blir fel på vatten, ventilation och avlopp. Här finns också kostnader för det materiel som fastighetsskötaren behöver för att kunna utföra sina arbetsuppgifter samt löpande kostnader. Föreningens fastighetsskötsel uppgick till motsvarande 472 Tkr.

Reparationer och underhåll

Under den här rubriken döljer sig kostnader för reparationer och underhåll i föreningens gemensamma utrymmen, såväl i inom- som utomhusmiljön samt i våra hyresrätter. Det handlar både om kostnader för reparatörer men här finns även allt material som behövs. För att löpande hålla byggnaderna i ett gott skick har kostnaden uppgått till 542 Tkr.

Trädgårdsskötsel

Även föreningens mark måste underhållas. Det handlar om trädgårdsskötsel (buskar och gräsmattor) och städning (plocka skräp och i vissa fall klottersanering), samt under vinterperioden i form av snöröjning. För samtliga dessa uppgifter ansvarar Panter Fastighetsförvaltning AB. Den totala kostnaden för trädgårdsskötseln inklusive snöröjningen uppgick till 263 Tkr.

Inomhusstädning

Här återfinns föreningens kostnad för städning av trapphusen och andra gemensamma utrymmen. Kostnaden för 2012 uppgick till 121 Tkr.

Sophantering

Även om vi allt mer värnar för en bättre sopsortering belastas föreningen för endast två typer av kostnader, vilket är hushållssopor och grovsopor. I dagsläget hanteras all tömning av dessa kärl utav Sita Sverige AB och det har kostat föreningen 405 Tkr.

Handens Bokföringsbyrå AB

Under året skall föreningens ekonomi följas upp och årligen skall även ett bokslut tas fram, vilket du just nu håller i handen. Till detta kommer även ren administration i form av hyror och avgifter, överlåtelse och pantsättningar. Under året har föreningen bytt ekonomisk förvaltare och anlitar idag Handens Bokföringsbyrå AB och kostnaden uppgår för 2012 till 288 Tkr.

Kommunal fastighetsavgift

Den kommunala fastighetsavgiften – tidigare kallad fastighetsskatt - baseras i dagsläget på antal bostadslägenheter samt taxeringsvärdet på de lokaler som finns i föreningen. Under 2012 var avgiften för varje enskild lägenhet 1 365 kronor och för föreningens lokaler utgår en avgift om 1 % av taxeringsvärdet. Totalt för året uppgick fastighetsavgiften till 268 Tkr.

Det kan här tilläggas att taxeringsvärdet på husen är 70,1 miljoner kronor och markens taxeringsvärde uppgår till 30,2 miljoner. Totalt uppgår det totala taxeringsvärdet för både byggnad och mark till drygt 100,3 miljoner kronor.

Fastighetsförsäkring

Föreningen har sin fastighetsförsäkring hos försäkringsbolaget IF. Förutom den grundläggande fullvärdesförsäkringen ingår också ett så kallat »bostadsrättstillägg« för alla bostadsrätter i föreningen. Som bostadsrättshavare behöver man alltså inte köpa ett eget bostadsrättstillägg - det räcker med en helt vanlig hemförsäkring. För detta betalar föreningen en årlig premie motsvarande 101 Tkr.

Avskrivningar

Syftet med en resultaträkning är att den skall visa resultatet för en viss period, i detta fall för verksamhetsåret 2012. Inte allt för sällan köper en bostadsrättsförening saker som man kommer att använda under flera år - exempelvis ett hus. Säg att det kostar 100 miljoner i inköp och att man tror att det säkert kommer att hålla i många år. Då kan man fördela kostnaden på ett bestämt antal år och den kostnad som hamnar på respektive år kallas för »avskrivning«. Totalt uppgår årets avskrivningar till 999 Tkr.

Arvode till styrelsen

Det är föreningsstämman som årligen beslutar om styrelsens arvode. Förutom det arvodet som erlagts till styrelsen om kronor 88 Tkr tillkommer även sociala avgifter på 28 Tkr, det vill säga en total kostnad om 116 Tkr. Även om styrelsens ersättning kallas arvode så handlar det enligt Skatteverket om »lön» varför föreningen även måste betala just sociala avgifter. Kostnaden för detta hittar vi i resultaträkningen under rubriken »personalkostnader».

Övriga förvaltningskostnader

Bland föreningens övriga kostnader kan här nämnas »övriga förvaltningskostnader« som sammanlagt uppgår till 427 Tkr. Under rubriken döljer sig bland annat kostnader för revisorer, datakommunikation, lokalhyra för föreningsstämman, kontorsmaterial, bankkostnader, kopiering, telefon och porto. Det handlar med andra ord om kostnader som uppstår för att den dagliga verksamheten skall fungera.

ÅRETS RESULTAT

Summerar vi nu föreningens intäkter och kostnader så finner vi att intäkterna uppgår till 8 304 Tkr och kostnaderna till 9 500 Tkr - föreningen har således ett underskott på 1 196 Tkr verksamhetsåret 2012. Under rubriken »resultatdisposition» föreslår styrelsen föreningsstämman hur årets förlust skall behandlas.

RESULTATDISPOSITION

En årsredovisning ska innehålla förslag från styrelsen om hur föreningsstämman bör hantera årets vinst eller förlust. Som vi redan nämnt är inte syftet med en bostadsrättsförening att verksamheten ska gå med vare sig vinst eller förlust. Av naturliga skäl är det dock mycket svårt att hamna precis på noll varje år och därför brukar man föra över årets resultat - oavsett det handlar om vinst eller förlust - till nästa år. Över åren jämnar det ut sig.

Styrelsen föreslår därför att föreningsstämman beslutar:

Att årets förlust om 1 196 075 kronor överförs i ny räkning.

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

Glädjen Vilunda

Byggår: 1970

Antal bostadslägenheter: 175

Total bostadsyta: 12 417 kvm

Antal bostadsrätter: 129

Antal hyresrätter: 46

Taxeringsvärde:

- byggnader: 70,1 miljoner kronor

- mark: 30,2 miljoner kronor

Organisationsnummer: 769617-6952

Hemsida: www.brfgladjen.se

1

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2012-01-01- 2012-12-31</i>	<i>2011-01-01- 2011-12-31</i>
Årsavgifter och hyror	1	8 111 145	8 187 244
Övriga rörelseintäkter	2	192 994	58 940
		8 304 139	8 246 184
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Driftkostnader	3	-5 753 497	-4 872 766
Underhållskostnader		-356 506	-70 596
Fastighetsskatt		-274 411	-238 914
Personalkostnader		-116 019	-787 868
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-999 083	-935 396
Rörelseresultat		804 623	1 340 644
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	101 161	169 686
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-2 101 859	-2 279 897
Resultat efter finansiella poster		-1 196 075	-769 567
Resultat före skatt		-1 196 075	-769 567
Årets resultat		-1 196 075	-769 567

1

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2012-12-31</i>	<i>2011-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	129 639 643	130 101 783
Maskiner och andra tekniska anläggningar	7	38 100	49 075
		129 677 743	130 150 858
<i>Pågående arbeten</i>			
<i>Pågående arbeten mm</i>			
Pågående om- och tillbyggnad	8	1 492 396	-
		1 492 396	-
Summa anläggningstillgångar		131 170 139	130 150 858
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		50 536	98 933
Övriga fordringar		748	316
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	157 774	169 229
		209 058	268 478
<i>Kassa och bank</i>		4 482 055	4 169 950
Summa omsättningstillgångar		4 691 113	4 438 428
SUMMA TILLGÅNGAR		135 861 252	134 589 286
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser	10	77 738 499	76 641 950
Upplåtelseavgifter	11	1 561 948	548 542
Fond för yttre underhåll		601 980	300 990
		79 902 427	77 491 482
<i>Fritt eget kapital</i>			
Ansamlad förlust		-1 593 042	-522 420
Årets resultat		-1 196 075	-769 567
		-2 789 117	-1 291 988
Summa eget kapital		77 113 310	76 199 495
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	56 456 406	56 456 406
		56 456 406	56 456 406
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		493 395	311 322
Skatteskulder		513 325	238 914
Övriga skulder	12	82 646	58 643
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	1 202 170	1 324 506
		2 291 536	1 933 385
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		135 861 252	134 589 286

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	2012-12-31	2011-12-31
<i>Panter och säkerheter för egna skulder</i>		
Fastighetsinteckningar	63 000 000	63 000 000
Summa	63 000 000	63 000 000

Övriga ställda panter och säkerheter

Summa	-	-
--------------	---	---

Ansvarsförbindelser

Ansvarsförbindelser

Summa	-	-
--------------	---	---

7

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

De redovisningsprinciper som tillämpas överensstämmer med årsredovisningslagen samt bokföringsnämndens allmänna råd och vägledningar. Redovisningsprinciperna är där annat inte anges oförändrade med föregående år.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Redovisning av (övriga) intäkter

Intäktsredovisning sker i enlighet med BFNAR 2003:3 Intäkter.

Som inkomst redovisar föreningen det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

Fordringar

Fordringar är redovisade till anskaffningsvärde minskat med eventuell nedskrivning.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

Anläggningstillgångar	% per år
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	1
Fastighetsförbättringar	5
Maskiner och inventarier	20

1

Noter

Not 1 Årsavgifter och hyror

Årsavgifter och hyror

	2012-01-01- 2012-12-31	2011-01-01- 2011-12-31
Hyreslägenheter	3 000 200	3 116 842
Bostäder	4 835 284	4 700 648
Lokaler	308 222	393 042
Parkeringsplatser	-38 561	-29 848
Tillval	6 000	6 560
Summa	8 111 145	8 187 244

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2012-01-01- 2012-12-31	2011-01-01- 2011-12-31
Ersättning från medlemmar	37 753	58 940
Försäkringsersättning	155 241	
Summa	192 994	58 940

Not 3 Driftkostnader

	2012-01-01- 2012-12-31	2011-01-01- 2011-12-31
Reparationer	478 203	10 986
Fastighetsskötsel	499 705	604 481
Jourutryckning	3 850	11 242
Trädgårdsskötsel och snöröjning	262 580	192 260
Inomhusstädning	120 934	131 453
Sophantering	405 266	386 442
Uppvärmningskostnader	2 155 852	2 150 978
Vattenavgifter	697 706	545 584
Elavgifter	213 420	195 188
Försäkringar	100 671	105 474
Kabel TV	59 713	46 400
Kameral förvaltning	333 757	268 053
Övriga förvaltningskostnader	421 840	224 225
Summa	5 753 497	4 872 766

Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2012-01-01- 2012-12-31	2011-01-01- 2011-12-31
Ränteintäkter, övriga	101 161	169 685
Summa	101 161	169 685

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2012-01-01- 2012-12-31	2011-01-01- 2011-12-31
Räntekostnader, övriga	2 101 859	2 279 897
Summa	2 101 859	2 279 897

Not 6 Byggnader och mark

	2012-12-31	2011-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	131 356 373	129 997 750
-Fastighetsförbättringar	525 969	1 344 452
Övriga inköp (pantbrev, stämpelskatt, ombildningsavgifter)		14 171
	131 882 342	131 356 373
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 254 590	-324 994
-Årets avskrivning enligt plan	-988 108	-929 596
	-2 242 698	-1 254 590
Redovisat värde vid årets slut	129 639 644	130 101 783
Taxeringsvärden byggnader	70 106 000	70 106 000
Taxeringsvägden mark	30 224 000	30 224 000
Summa taxeringsvärden	100 330 000	100 330 000
Taxeringsvärden bostäder	69 000 000	69 000 000
Taxeringsvärden lokaler	1 106 000	1 106 000
	70 106 000	70 106 000

Not 7 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2012-12-31	2011-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	54 875	10 500
-Nyanskaffningar		44 375
	54 875	54 875
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-5 800	
-Årets avskrivning enligt plan	-10 975	-5 800
	-16 775	-5 800
Redovisat värde vid årets slut	38 100	49 075

Not 8 Pågående om- och tillbyggnad

	2012-12-31	2011-12-31
Separering Väsbyhem	360 360	
Värmeväxlare	327 500	
Renovering inför försäljning	804 536	
	1 492 396	-

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2012-12-31	2011-12-31
Väsbyhem	49 553	45 425
Kameral Fastighetsförvaltning		23 670
Företagsförsäkring via IF	108 221	88 202
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	-	11 932
	157 774	169 229

Not 10 Betalda insatser

	2012-12-31	2011-12-31
Inbetalda insatser	77 738 499	76 641 950
	77 738 499	76 641 950

Not 11 Upplåtelseavgifter

	2012-12-31	2011-12-31
Upplåtelseavgifter	1 561 949	548 542
	1 561 949	548 542

Not 12 Övriga skulder till kreditinstitut

	2012-12-31	2011-12-31
SBAB, 21631906 (ränta 4,07 %) villkorsändras 2015-08-14	21 000 000	21 000 000
SBAB, 21631892 (ränta 3,35 %) villkorsändras 2013-08-14	21 000 000	21 000 000
SBAB, 21631868 (ränta 3,27 %) villkorsändras 2013-11-01	14 456 406	14 456 406
	56 456 406	56 456 406

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2012-12-31	2011-12-31
Uppvärmningskostnader	360 620	241 591
Elavgifter	17 431	19 182
Reserverat revisionsarvode	36 000	25 000
Väsby Hem V & A	163 071	181 861
Förskottsbetalda hyror och avgifter	546 260	645 937
Övriga upplupna kostnader	78 788	210 935
	1 202 170	1 324 506

Underskrifter

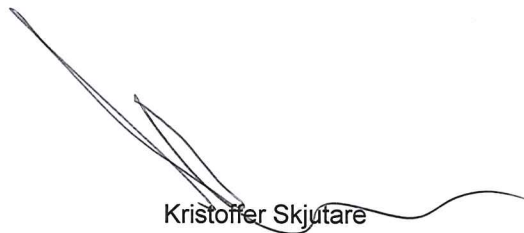
Stockholm den 6 maj 2013



Emina Qundos
Styrelseordförande



Veronika Kaptens



Kristoffer Skjutare



Chiman Nader Ahmadi

Min revisionsberättelse har lämnats 2013-05-13.



Ted Sundberg
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Glädjen Vilunda, org.nr 769617-6952

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Glädjen Vilunda 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

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 2012-12-31 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 reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Glädjen Vilunda för år räkenskapsåret 2012-01-01 – 2012-12-31.

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 av 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.

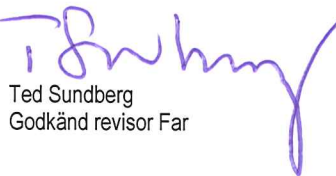
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat 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.

Sundsvall den 13 maj 2013



Ted Sundberg
Godkänd revisor Far