

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Jordhälla

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2012.

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2002-08-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2002-10-15 och nuvarande stadgar registrerades 2005-11-24 hos Bolagsverket.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Svenshögen 1:143	2003	Stenungsund

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är vattenburen med pelletspanna..

Byggnadsår och ytor

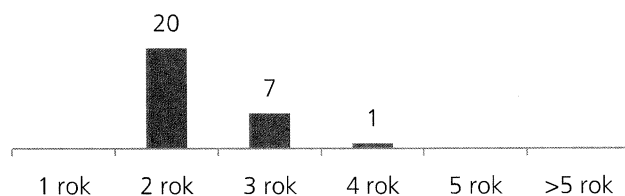
Fastigheterna bebyggdes 1991 och består av 1 flerbostadshus och 8 småhus.
Fastighetens värdeår är 1991.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 183 kvadratmeter, varav 2 183 kvadratmeter utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 28 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



I fastigheten finns även nedanstående gemensamhetsanläggning:

Gemensamhetsanläggning

Jordkulan

Byggnadens tekniska status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Förbättring av avrinning vid balkonger. Prototyp framtagen.	2012	För färdigställande våren 2013
Renovering/byte av ventiler under fönster, för att minska värmeläckage.	2012	
Byte av armatur på all stolpbelysning.	2012	
Nybyggnation av altaner lgh 1 och 3.	2012	
Blästring av tidigare målade betongmurar.	2012	
Putsen på samtliga grundmurar lagades.	2012	
Förbättrad säkerhet av staket utanför lgh 1-4.	2012	
Ommålningsprojektet fortsatte. Färdigställdes: Takdetaljer, förrådstak, förrådsväggar, dörrar, överstycken dörr- och fönsterpartier.	2011 - 2013	Ommålning av grunden kvartstår. Färdigställs våren 2013.
Planerat underhåll	År	
Förbättring av vindsisolering.	2013	
Byte eller renovering av termostater, för minskad energiåtgång.	2013	
Inköp av ny tvättmaskin till den gemensamma tvättstugan.	2013	
Förbättring av odlingsmöjligheterna för medlemmarna.	2013	
Byggnation av cykeltak	2013	
Förbättring av avrinning vid balkonger.	2013	
Röjning av sly och träd på vår mark.	2013	
Montering av ny brandpost på p-plats-sidan.	2013	
Förbättring och försköning av de gemensamma uteplatserna, enligt permakulturplanen.	2013-14	
Förbättring av p-platsen (inkl nya avgränsningar, nummer, brädor mm).	2013-14	

Förvaltning

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	Egen regi
Ekonomisk förvaltning	SBC

Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 28 st.

Av föreningens medlemslägenheter har 1 överlåtits under året.

Under året har styrelsen beviljat 4 andrahandsuthyrningar.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Per Michael Lind	Ledamot
Linda Rebekka Olivegren	Ledamot
Ulla Kersti Hedenberg Vikström	Ledamot
Åsa Margareta Johansson	Ledamot

Luci Lundqvist	Suppleant
----------------	-----------

Styrelsen har under året avhållit 13 protokollförda sammanträden.

Revisor

Håkan Kjellström	Ordinarie Extern	Adact Revisorer & Konsulter AB
------------------	------------------	--------------------------------

Valberedning

Clas Hedenberg
Jessica Enqvist

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2013-05-11.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten:

PLANERING, UTREDNING OCH KOMMUNIKATION

Den nya styrelsen beslutade att fortsätta med den struktur för möten och arbetsuppgifter som den tidigare styrelsen. Styrelsen har haft möte i genomsnitt en gång per månad samt mindre arbetsmöten däremellan.

UTFÖRDA UNDERHÅLLSARBETEN

MÅLERIPROJEKTET: Det pågick hela våren och sommaren. P.g.a. uselt målningsväder fick grunden lämnas att slutmålas våren 2013. Besiktning av måleriarbetet skedde under sommaren. Måleriarbetet fick högsta betyg.

BALKONGPROJEKTET: Då avrinningen på balkongerna inte fungerar tillfredsställande gjordes en objektiv besiktning. En prototyp för förbättrad avrinning togs därefter fram.

BELYSNING: Stolpbelysningen byttes ut, så att all armatur nu är hel och fungerande och belysningen behagligare.

NYA ALTANER: Altanerna på lgh 1 och 3, som varit i mycket dåligt skick, renoverades.

ENERGI

Energigruppen återuppstod och kompletterades med fler medlemmar. Arbetet för att ta fram en långsiktig energiplan för Brf Jordhälla intensifierades, och bland annat togs förslag på alternativa uppvärmningssystem fram.

ÅRSRYTM

After work med grillning och musik arrangerades några fredagar under våren.

Två årstidsfester hölls: Midsommarfest samt kräftskiva, båda med långbord i partytält på gatan.

Två Jordhälladagar arrangerades.

Två arbetsdagar ordnades också, med gemensam lunch och fika.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten:

PLANERING, UTREDNINGAR OCH KOMMUNIKATION

Arbete med att skapa en långsiktig budget och underhållsplan kommer påbörjas. För att involvera medlemmarna och se vad de gemensamma önskemålen är kommer en visions- och budgetprocess att hållas, där alla bjuds in under tre halvdagar under våren.

UNDERHÅLLSARBETE

MÅLERIPROJEKTET: Grunden kommer att färdigmålas våren/försommaren 2013.

BALKONGPROJEKTET: Hus & Hem ska göra de slutjusteringar som påpekats vid slutbesiktning.

UNDERHÅLLSAVTAL FÖR VÄG FRAMFÖR SJUKHUSET: Underhållsavtal med bolaget kommer att tas fram.

BELYSNING FÖR VÄG FRAMFÖR GAMLA SJUKHUSET: När ovanstående avtal är klart ska belysningen renoveras och tändas.

TVÄTTSTUGA: Ny tvättmaskin till den gemensamma tvättstugan skall köpas in våren 2013.

MELLANVÄGGAR: Mellanväggar mellan balkonger som ej blivit uppsatta (för att balkongen nyttjas gemensamt) skall ersättas med stagande konstruktion.

TERMOSTATER: Byte eller renovering av samtliga termostater kommer att ske.

VINDSISOLERING: Vindsisoleringen kommer att förbättras för att minska värmeåtgång och -kostnad.

ENERGI

Arbetet för att ta fram en långsiktig energiplan fortsätter, och bland annat kommer förslag på alternativ uppvärmning tas fram, och presenteras för medlemmarna.

PERMAKULTURGRUPP

Permakulturgruppen kommer återuppta sitt arbete, och genomförande av några av permakulturplanens projekt kommer att påbörjas.

FÖRBÄTTRING/FÖRÄNDRING

LEKPLATSER OCH UTEPLATSER: Studsmatta skall inköpas och utplaceras våren 2013.

ODLING: Bättre möjligheter för odling för de medlemmar som önskar kommer att skapas.

UTEPLATSER: Förbättring och försköning av de gemensamma uteplatserna kommer att påbörjas. Bl a ska en eldstad byggas.

UTEMILJÖ NEDERTVÅOR OCH TREOR: Uteplatserna vid nedertvåor och treor ska förbättras (enligt stämmobeslut), och en plan ska presenteras. Även för förbättring/förändring av platserna mellan huskropparna och av p-platsen.

BRANDPOST: En ytterligare brandpost, på p-plats-sidan, kommer att installeras.

CYKELTAK: Ett cykeltak ska byggas.

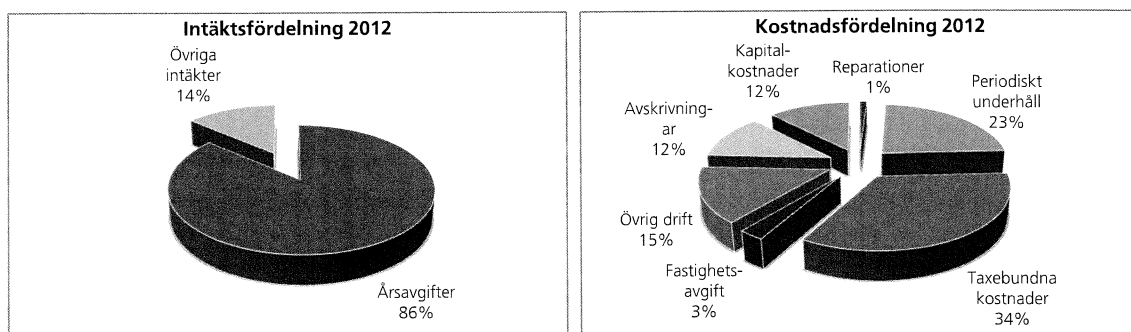
RÖJNING AV SKOG: Röjning av träd och sly kommer att ske våren 2013.

ÅRSRYTMEN

Årsrytmen kommer att användas som bas för Brf Jordhälla under året. 

Föreningens ekonomi

Fördelning intäkter och kostnader:



Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 183 kvm bostäder.

Nyckeltal	2012	2011	2010	2009
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	542	542	542	540
Lån/kvm bostadsrättsyta	2 348	2 387	2 424	1 993
Elkostnad/kvm totalyta	85	102	113	88
Värmekostnad/kvm totalyta	140	160	197	201
Vattenkostnad/kvm totalyta	28	28	26	26
Kapitalkostnader/kvm totalyta	93	86	114	127

Skatter och avgifter

Fastighetsskatten ersätts av en kommunal avgift på 6 825 kronor för varje småhus, dock högst 0,75 procent av taxeringsvärdet för småhuset med tillhörande tomtmark.

För hyreshus blir avgiften 1 365 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,4 procent av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

Dispositionsförslag

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-285 871
ansamlad förlust före reservering/ianspråktagande yttre fond	-378 578
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-29 751
summa ansamlad förlust	-694 200

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:

av fond för yttre underhåll ianspråktagas	343 696
att i ny räkning överförs	-350 504

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING		2012	2011
1 JANUARI - 31 DECEMBER			
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	Not 1	1 193 149	1 191 300
Övriga rörelseintäkter		186 439	220 307
		1 379 588	1 411 607
RÖRELSENS KOSTNADER			
	Not 2		
Fastighetskostnader		-59 987	-52 374
Reparationer		-16 796	-187 925
Periodiskt underhåll		-388 324	-163 220
Taxebundna kostnader		-572 588	-653 940
Övriga driftskostnader		-24 984	-22 212
Fastighetsskatt/Fastighetsavgift		-45 480	-44 220
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-108 236	-156 198
Personalkostnader		-52 536	-53 050
Avskrivningar		-201 842	-160 478
		-1 470 773	-1 493 617
RÖRELSERESULTAT		-91 185	-82 010
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		8 893	10 527
Räntekostnader		-203 579	-186 968
		-194 686	-176 441
ÅRETS RESULTAT		-285 871	-258 451

BALANSRÄKNING		2012-12-31	2011-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Byggnader och mark	Not 3	9 252 635	9 454 477
Maskiner och inventarier	Not 4	0	0
		<u>9 252 635</u>	<u>9 454 477</u>
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		9 252 635	9 454 477
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
KORTFRISTIGA FORDRINGAR			
Avgifts- och hyresfordringar		30	0
Övriga fordringar		46 300	46 125
Förutbetalda kostnader	Not 5	24 199	24 984
		<u>70 529</u>	<u>71 109</u>
KASSA OCH BANK			
SBC klientmedel i SHB		765 745	952 154
		<u>765 745</u>	<u>952 154</u>
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		836 274	1 023 263
SUMMA TILLGÅNGAR		10 088 909	10 477 740

BALANSRÄKNING		2012-12-31	2011-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL	Not 6		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		5 000 000	5 000 000
Fond för yttre underhåll	Not 7	343 696	313 945
		5 343 696	5 313 945
Ansamlad förlust			
Ansamlad förlust		-408 329	-120 128
Årets resultat		-285 871	-258 451
		-694 201	-378 578
SUMMA EGET KAPITAL		4 649 495	4 935 367
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 10	5 041 399	5 125 763
		5 041 399	5 125 763
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 10	84 400	85 200
Leverantörsskulder		62 638	75 044
Skatteskulder		89 700	87 940
Upplupna kostnader	Not 11	94 813	87 793
Förutbetalda avgifter och hyror		66 464	80 633
		398 015	416 610
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 088 909	10 477 740
Ställda säkerheter			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 10	5 400 000	4 900 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Samma redovisnings- och värderingsprinciper har använts som föregående år. Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4).

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i procent alternativt år tillämpas.

	2012	2011
AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	2 %	2 %
Elanläggning	5 %	5 %
Kabel-TV	5 %	5 %
Balkonger	30 år	

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Not 1	2012	2011
ÅRSavgifter och Hyror		
Årsavgifter	1 183 499	1 183 500
Hyresintäkter	9 650	7 800
	1 193 149	1 191 300

Not 2	2012	2011
RÖRELSENS KOSTNADER		
Fastighetskostnader		
Fastighetsskötsel enligt beställning	14 955	4 550
Snöröjning/sandning	6 393	17 333
Gemensamma utrymmen	7 655	456
Garage	4 601	0
Gård	4 094	547
Förbrukningsmateriel	17 044	11 282
Brandskydd	4 549	17 042
Fordon	696	1 164
	59 987	52 374

Reparationer		
Fastighet förbättringar	6 811	148 338
Gemensamma utrymmen	0	4 618
Entré/trapphus	0	3 996
Lås	0	963
VVS	7 804	10 834
Elinstallationer	0	122
Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	1 300	0
Huskropp utvändigt	0	9 300
Tak	881	4 444
Fasad	0	366
Fönster	0	4 945
	16 796	187 925

Not 2 fortsättning.	2012	2011
Periodiskt underhåll		
Byggnad	349 564	0
Elinstallationer	38 760	0
Fasad	0	163 220
	388 324	163 220
Taxebundna kostnader		
El	186 455	222 245
Värme	304 781	349 718
Vatten	61 379	61 719
Sophämtning/renhållning	19 973	20 258
	572 588	653 940
Övriga driftskostnader		
Försäkring	24 984	22 212
	24 984	22 212
Fastighetsskatt/Kommunal avgift	45 480	44 220
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		
Kreditupplysning	288	825
Tele och datakommunikation	2 623	2 745
Juridiska åtgärder	5 625	0
Inkassering avgift/hyra	900	900
Revisionsarvode extern revisor	8 500	13 875
Föreningskostnader	0	7 780
Styrelseomkostnader	2 510	1 614
Fritids och Trivselkostnader	3 261	8 353
Förvaltningsarvode	41 605	40 958
Förvaltningsarvoden övriga	0	4 681
Administration	5 990	27 343
Korttidsinventarier	4 000	8 895
Konsultarvode	27 234	32 529
Föreningsavgifter	1 350	1 350
Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 350	4 350
	108 236	156 198
Anställda och personalkostnader		
Föreningen har inte haft någon anställd.		
Följande ersättningar har utgått		
Styrelse och internrevisor	40 000	40 000
Kostnadsersättningar och naturaförmåner	0	450
Sociala kostnader	12 536	12 600
	52 536	53 050
Avskrivningar		
Byggnad	92 788	92 788
Förbättringar	50 647	9 284
Uppskrivning byggnad	58 406	58 406
	201 842	160 478
TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER	1 470 773	1 493 617

Not 3	2012-12-31	2011-12-31
BYGGNADER OCH MARK		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	6 885 295	5 644 384
Nyanskaffningar	0	1 240 911
Utgående anskaffningsvärde	6 885 295	6 885 295
Akkumulerad uppskrivning		
Vid årets början	3 583 211	3 583 211
Årets avskrivning på uppskrivet belopp	-58 406	-58 406
Ingående avskrivning på uppskrivet belopp	-175 219	-116 813
Utgående redovisat restvärde på uppskrivet belopp	3 349 585	3 407 992
Akkumulerade avskrivningar enligt plan byggnader		
Vid årets början	-838 810	-736 738
Årets avskrivningar enligt plan	-143 435	-102 072
Utgående avskrivning enligt plan	-982 245	-838 810
Planenligt restvärde vid årets slut	9 252 635	9 454 477
I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	1 482 202	1 482 202
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	7 616 000	7 616 000
Taxeringsvärde mark	2 301 000	2 301 000
	9 917 000	9 917 000
Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande		
Bostäder	9 917 000	9 917 000
	9 917 000	9 917 000
Not 4	2012-12-31	2011-12-31
MASKINER OCH INVENTARIER		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	5 464	5 464
Nyanskaffningar	0	0
Utrangering/försäljning	0	0
Utgående anskaffningsvärde	5 464	5 464
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-5 464	-5 464
Årets avskrivningar enligt plan	0	0
Utrangering/försäljning	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-5 464	-5 464
Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 5	2012-12-31	2011-12-31
FÖRUTBETALDA KOSTNADER		
Försäkring	24 199	24 984
SBC	0	0
	24 199	24 984

Not 6 EGET KAPITAL	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	5 000 000	0	0	5 000 000
Fond för yttre underhåll enligt not nedan	343 696	29 751	0	313 945
Summa bundet eget kapital	5 343 696	29 751	0	5 313 945
Ansamlad förlust				
Ansamlad förlust	-408 329	-29 751	-258 451	-120 128
Årets resultat	-285 871	-285 871	258 451	-258 451
Summa ansamlad förlust	-694 201	-315 622	0	-378 578
Summa eget kapital	4 649 495	-285 871	0	4 935 367

Not 7 FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2012	2011
Vid årets början	313 945	129 451
Reservering enligt stadgar	29 751	29 751
Reservering enligt stämmobeslut	0	154 743
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
Vid årets slut	343 696	313 945

Not 8	2012-12-31	2011-12-31
Vid årets början	0	32 108
lanspråktagande	0	-32 108

Not 9 Övriga fonder	2012-12-31	2011-12-31
Vid årets början	0	122 635
lanspråktagande	0	-122 635

Not 10 SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2012-12-31	Belopp 2012-12-31	Belopp 2011-12-31	Villkors- ändringsdag
Stadshypotek	4,200 %	1 388 603	1 410 323	2015-03-01
Stadshypotek	3,300 %	1 388 603	1 410 323	2013-03-01
Stadshypotek	3,990 %	1 388 593	1 410 317	2013-03-14
Stadshypotek	3,190 %	320 640	327 320	Rörligt
Stadshypotek	3,860 %	319 680	326 340	2015-09-30
Stadshypotek	3,220 %	319 680	326 340	2013-09-30
Summa skulder till kreditinstitut		5 125 799	5 210 963	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-84 400	-85 200	
		5 041 399	5 125 763	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 703 799 Kr.

Not 11	2012-12-31	2011-12-31
UPPLUPNA KOSTNADER		
El	21 872	19 994
Sophämtning	2 482	3 199
Extern revisor	10 000	12 000
Arvoden	40 000	40 000
Sociala avgifter	12 568	12 600
Räntor	7 891	0
	94 813	87 793

SVENSHÖGEN den 24, 5 2013

Ulla Kersti Hedenberg Vikström
Ledamot

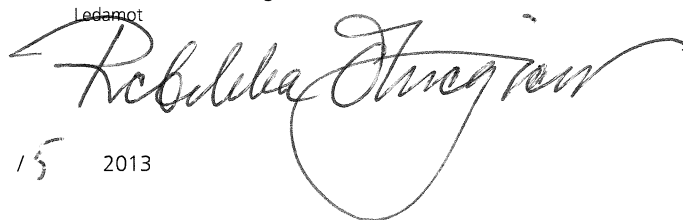
Åsa Margareta Johansson
Ledamot



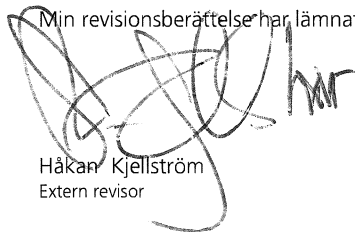
Per Michael Lind
Ledamot



Linda Rebekka Olivegren
Ledamot



Min revisionsberättelse har lämnats den 24 15 2013



Håkan Kjellström
Extern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Jordhälla
Org.nr. 769608-6334

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Jordhälla för år 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 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 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 för
föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Jordhälla för år 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar, 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.

Göteborg den 24 maj 2013

Håkan Kjellström
Auktoriserad revisor