

Årsredovisning 2012

Bostadsrättsföreningen Hanaholm 1



Årsredovisning för
Brf Hanaholm 1
769611-6958
Räkenskapsåret
2012-01-01 - 2012-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Ansvarförbindelser och ställda säkerheter	8
Noter och redovisningsprinciper	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Hanaholm 1, 769611-6958, får härmed avge årsredovisning för 2012.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

		<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u>
Elin Soto-Thompson	Ordförande, tillträde 2012-05-14	2014
Tobias Nordlund	Vice ordförande, tillträde 2012-05-14	2014
Veronica Billsten	Sekreterare	2013
Camilla Olsson	Ledamot	2013
David Olsson	Ledamot	2013
Sara Aalvik	Ledamot, avgick 2012-12-31	-

Styrelsesuppleanter

Dietmar Hoffman		2013
Emma Strömstedt		2013

Ordinarie revisorer

Petter Hasselberg	Föreningsvald revisor	2013
Ernst & Young	Auktoriserad revisor	2013

Valberedning

Karen Ambirk	Valberedning	2013
Elvira Hagberg	Valberedning	2013
Håkan Petersson	Valberedning	2013

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Hanaholm 1 i Malmö kommun med därpå uppförda byggnader med 120 lägenheter och 6 lokaler. Byggnaderna är uppförda 1952.

Föreningen upplåter 99 lägenheter med bostadsrätt och 20 lägenheter, 6 lokaler samt 83 parkeringsplatser med hyresrätt. En lägenhet används som gästlägenhet.

Lägenhetsfördelning:

1 rok	1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok
3	12	41	28	22	14

Total tomtarea:	6 931 kvm
Total bostadsarea:	8 373 kvm
Total lokalarea:	627 kvm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam.

Förvaltning

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Underhåll och reparationer

Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 572 718 kr och planerat underhåll för 213 660 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 3 respektive not 4 till resultaträkningen.

Väsentliga händelser under året

Ombyggnad och underhållsplan

En tappvattenstam på Sergels väg 5C byttes under slutet av 2012 på grund av en större vattenläcka.

Årets löpande underhåll

Renoveringar av ventilationen har pågått löpande under 2012 och kommer att slutföras under 2013.

Aktiviteter/extrastämma

En extrastämma hölls den 18 juni 2012 för att rösta igenom nya stadgar för andra gången. Stadgarna godkändes inte, 30 av 46 medlemmar röstade för förslaget men det krävdes 2/3 majoritet för att förslaget skulle godkännas. Ett nytt reviderat förslag för nya stadgar kommer att läggas fram under 2013.

Under året har det hållits en gemensam uppröjningsdag anordnad av trivselgruppen, samt regelbundna öppna hus för föreningens medlemmar och hyresgäster.

Årsavgifter

Årsavgiften höjdes med 3 % den 1 januari 2012.

Förväntad framtida utveckling

Ombyggnad och underhållsplan

Målet är att relining av avloppsledningarna kommer att ske under 2013. För att hålla nere behovet av extra lån har vi budgeterat för ett byte av tappvattenstam i en trappuppgång per år. Förbättringsarbete med ventilationen påbörjades under 2012 och kommer att slutföras under 2013.

Ett nytt miljöhus är planerat till hösten 2013.

Årsavgifter och ekonomi

Tack vare stora kostnadsbesparingar, som resulterat i lägre utgifter än budgeterat under 2012, kunde höjningen av årsavgifterna hållas nere till 3 % från och med den 1 januari 2013. Inga vidare höjningar under året är planerade.

Hyrorna för föreningens hyresrätter har bruksvärderats och höjs i snitt med 20,62% den 1 januari 2013. Hyrorna fasas in enligt Malmömodellen.

Verksamhet, ekonomi och framtida utveckling

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 14 maj 2012. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Resultat och ställning (tkr)

	2012	2011	2010	2009*
Rörelsens intäkter	7 492	6 636	6 433	5 360
Årets resultat	305	-209	658	392
Resultat efter fondförändringar	199	-529	338	72
Totalt eget kapital	104 255	102 100	100 033	94 069
Balansomslutning	186 351	183 514	177 622	185 225
Soliditet %	56	56	56	51
Likviditet %	144	277	436	3 387
Årsavgift för bostäder, kr / kvm	587	505	471	355
Driftskostnad, kr / kvm	281	285	368	298
Ränta, kr / kvm	262	267	136	91
Underhållsfond, kr / kvm	118	107	36	-
Lån, kr / kvm	8 056	8 056	7 599	7 599

*Under 2009 bedrevs verksamhet från 2009-03-02, vilket är det datum då fastigheten förvärvades.

Årsavgiftsnivå för bostäder i kr/kvm samt eventuellt bränsletillägg i kr/kvm har bostadsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har bostads- och eventuell lokalarea som beräkningsgrund.

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2013 då avgifterna höjdes med 3%.

Överlåtelse

Under 2012 har 11 överlåtelse av bostadsrätter skett.

Avtal

Föreningen har följande väsentliga avtal:

Bredablick Förvaltning	Ekonomisk förvaltning
Lars Hansson i Skåne	Fastighetsskötsel
ComHem	Kabel-TV
Lars Hansson i Skåne	Städavtal
E.On	El-avtal avseende volym
E.On	Fjärrvärme

Förslag till disposition beträffande föreningens resultat
Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-118 381
Årets resultat före fondförändring	305 151
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-320 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	213 661
Summa över/underskott	<u>80 431</u>

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	<u>80 431</u>
-----------------------------------	----------------------

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

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	7 102 880	6 444 317
Övriga rörelseintäkter	2	268 442	191 196
Försäkringsersättningar		120 440	-
		<u>7 491 762</u>	<u>6 635 513</u>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Reparationer	3	-572 718	-784 289
Planerat underhåll	4	-213 660	-
Fastighetsavgift/skatt		-213 790	-206 230
Driftskostnader	5	-2 527 875	-2 564 740
Övriga kostnader	6	-413 747	-335 545
Personalkostnader	7	-107 366	-92 568
Avskrivning av anläggningstillgångar	8	-863 368	-531 871
		<u>-4 912 524</u>	<u>-4 515 243</u>
Rörelseresultat		<u>2 579 238</u>	<u>2 120 270</u>
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Ränteintäkter	9	86 840	58 000
Räntekostnader	10	-2 360 927	-2 402 728
Resultat efter finansiella poster		<u>305 151</u>	<u>-224 458</u>
Resultat före skatt		<u>305 151</u>	<u>-224 458</u>
Skatt på årets resultat		-	15 606
Årets resultat		<u>305 151</u>	<u>-208 852</u>

Tillägg till resultaträkningen

<i>Avsättning till underhållsfond</i>	<i>-320 000</i>	<i>-320 000</i>
<i>lanspråktagande av underhållsfond</i>	<i>213 660</i>	<i>-</i>
<i>Förändring av underhållsfond</i>	<i>-106 340</i>	<i>-320 000</i>
<i>Resultat efter fondförändring</i>	<i>198 811</i>	<i>-528 852</i>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2012-12-31</i>	<i>2011-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	11	176 674 931	177 534 286
Inventarier, verktyg och installationer	12	30 387	-
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	13	681 804	-
		<u>177 387 122</u>	<u>177 534 286</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>177 387 122</u>	<u>177 534 286</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		48 845	2 140
Övriga fordringar		804	65 366
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	87 047	1 666 872
		<u>136 696</u>	<u>1 734 378</u>
Kassa och bank	15	8 827 052	4 245 800
Summa omsättningstillgångar		<u>8 963 748</u>	<u>5 980 178</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>186 350 870</u>	<u>183 514 464</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2012-12-31</i>	<i>2011-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>	16		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		103 108 391	101 258 391
Underhållsfond		1 066 340	960 000
		<u>104 174 731</u>	<u>102 218 391</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-118 381	90 471
Årets resultat		305 151	-208 852
Avsättning till underhållsfond		-320 000	-
lanspråkstagande av underhållsfond		213 660	-
		<u>80 430</u>	<u>-118 381</u>
Summa eget kapital		<u>104 255 161</u>	<u>102 100 010</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	18	72 500 000	72 500 000
Övriga långfristiga skulder	17	3 366 340	6 753 000
		<u>75 866 340</u>	<u>79 253 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		804 186	633 021
Skatteskulder		420 020	409 460
Övriga skulder	17	3 384 482	19 818
Förutbetalda hyres- och avgiftsintäkter		477 826	448 240
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	1 142 855	650 915
		<u>6 229 369</u>	<u>2 161 454</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>186 350 870</u>	<u>183 514 464</u>

Ställda säkerheter

	<i>2012-12-31</i>	<i>2011-12-31</i>
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	90 387 400	90 387 400

Ansvarsförbindelser

<i>Ansvarsförbindelser</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>
----------------------------	-------------	-------------

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd, förutom BFNAR 2008:1 Årsredovisning i mindre aktieföretag (K2-reglerna). Samma redovisnings- och värderingsprinciper har använts som föregående år.

Belopp i kr om inget annat anges.

Redovisning av Intäkter

Intäktredovisning sker i enlighet med BFNAR 2003:3 Intäkter. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott, men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Inkomstskatt

Sedan 2007 ska bostadsrättsföreningar inte längre ta upp någon schablonintäkt av fastigheter till beskattning. Som skattepliktig intäkt ska inte heller erhållna statliga räntebidrag för bostadsändamål tas upp. Avdrag får inte göras för ränta på lånat kapital som avser fastigheten, reparation och underhåll, återbetalning av statliga räntebidrag eller tomträttsavgäld.

Till beskattning ska bostadsrättsföreningar ta upp ränteintäkter som inte hör från förvaltningen av fastigheten, utdelningar och kapitalvinster på värdepapper och fastigheter samt inlösta och därefter sålda bostadsrätter.

Inkomstskatten uppgår till 26,3% på skattepliktig inkomst.

Föreningen har inga utnyttjade underskott från tidigare år som skulle kunnat utnyttjats mot framtida skattepliktiga resultat.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat. För att öka informationen och förtydliga föreningens långsiktiga underhållsplanering anges årets fondavsättning och ianspråktaganden ur fonden som tillägg till resultaträkningen.

Värderingsprinciper m m

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

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas

Materiella anläggningstillgångar:

Byggnader skrivs av enligt annuitetsplan med faktor 2,07%	80 år
Standardförbättringar skrivs av enligt annuitetsplan med faktor 2,07%	40 år
Inventarier	5 år

Noter

Not 1 Årsavgifter och hyror

	2012-01-01- 2012-12-31	2011-01-01- 2011-12-31
Årsavgifter, bostäder	4 918 520	4 229 850
Hyror, bostäder	1 452 804	1 594 141
Hyror, lokaler	390 408	380 553
Hyror, p-platser/garage	340 248	239 773
Övriga objekt	900	-
Summa	7 102 880	6 444 317

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2012-01-01- 2012-12-31	2011-01-01- 2011-12-31
KabelTV-avgifter/Bredband	103 164	103 500
Överlåtelseavgifter	6 600	13 900
Övriga intäkter	66 903	30 496
Rörelsens sidointäkter och korrigeringar	52 375	-
Övernattningsslägenhet	39 400	43 300
Summa	268 442	191 196

Not 3 Reparationer

	2012-01-01- 2012-12-31	2011-01-01- 2011-12-31
Bostäder	27 569	263 203
Lokaler	-	1 380
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	22 076	56 622
Armaturer, gemensamma utrymmen	4 778	-
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	37 196	-
Övrigt, gemensamma utrymmen	6 214	66 961
VA & sanitet, installationer	22 266	112 528
Värme, installationer	5 003	26 237
Ventilation, installationer	1 340	11 579
El, installationer	11 419	22 030
Tele/TV/porttelefon, installationer	4 045	-
Hiss	12 048	36 328
Huskropp	45 136	-
Markytor	-	27 000
P-platser/garage	-	6 825
Vattenskador	365 529	18 750
Övrigt	8 099	134 846
Summa	572 718	784 289

Not 4 Planerat underhåll

	2012-01-01- 2012-12-31	2011-01-01- 2011-12-31
Ventilation, installationer	143 176	-
Huskropp, tak	70 484	-
Summa	213 660	-

Not 5 Driftskostnader

	2012-01-01- 2012-12-31	2011-01-01- 2011-12-31
Fastighetsförvaltning	180 364	319 221
Städning	184 764	192 786
Besiktningskostnader	34 860	3 094
Bevakningskostnader	2 735	3 751
Snöröjning	29 678	62 000
Serviceavtal	6 718	6 573
Förbrukningsinventarier	2 048	-
Förbrukningsmaterial	21 846	10 819
Övriga utgifter för köpta tjänster	7 119	8 034
El	237 885	256 384
Uppvärmning	1 294 868	1 202 905
Vatten och avlopp	236 308	214 164
Avfallshantering	134 861	119 266
Fastighetsförsäkring	44 187	60 033
Hyressättningsavgift	2 780	-
Kabel-TV	99 235	98 029
Abonnemang porttelefon/hisstelefon	7 619	7 681
Summa	2 527 875	2 564 740

Not 6 Övriga kostnader

	2012-01-01- 2012-12-31	2011-01-01- 2011-12-31
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	7 659	20 575
Representation	2 090	-
Kontorsmateriel och trycksaker	1 626	-
Tele och post	11 559	2 805
Förvaltningskostnader	170 354	185 068
Revision	21 522	26 000
Konstaterade hyres- och avgiftsförluster	-	62 717
Jurist- och advokatkostnader	34 804	10 882
Bankkostnader	1 662	-
IT-tjänster	267	445
Övriga externa tjänster	146 682	4 375
Serviceavgifter till branschorganisationer	13 977	14 500
Övriga externa kostnader	1 545	8 178
Summa	413 747	335 545

Not 7 Arvoden

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2012-01-01- 2012-12-31	2011-01-01- 2011-12-31
Styrelsearvoden	80 000	80 000
Föreningsvald revisor	4 000	-
Summa	84 000	80 000
Sociala avgifter	23 366	12 568
Pensionskostnader	-	-
Summa	107 366	92 568

Not 8 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2012-01-01- 2012-12-31	2011-01-01- 2011-12-31
Byggnader och byggnadsinventarier	542 856	531 871
Standardförbättringar	316 499	-
Maskiner och inventarier	4 013	-
Summa	863 368	531 871

Not 9 Ränteintäkter

	2012-01-01- 2012-12-31	2011-01-01- 2011-12-31
Ränteintäkter bank	85 602	58 000
Ränteintäkter hyres/kundfordringar	1 072	-
Ränteintäkter, skattekonto	166	-
Summa	86 840	58 000

Not 10 Räntekostnader

	2012-01-01- 2012-12-31	2011-01-01- 2011-12-31
Räntekostnader, fastighetslån	2 357 273	2 393 718
Räntekostnader för kortfristiga skulder	3 654	9 010
Summa	2 360 927	2 402 728

Not 11 Byggnader och mark

	2012-12-31	2011-12-31
Anskaffningsvärden		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	101 809 002	101 809 002
-Standardförbättringar	19 400 823	-
-Mark	57 888 000	57 888 000
	<u>179 097 825</u>	<u>159 697 002</u>
<i>Årets anskaffningar</i>		
-Standardförbättringar	-	19 400 823
	<u>-</u>	<u>19 400 823</u>
Summa anskaffningsvärden	<u>179 097 825</u>	<u>179 097 825</u>
 Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-1 563 539	-1 031 668
-Standardförbättringar	-	-
	<u>-1 563 539</u>	<u>-1 031 668</u>
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-542 856	-531 871
-Årets avskrivning på standardförbättringar	-316 499	-
	<u>-859 355</u>	<u>-531 871</u>
Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan	<u>-2 422 894</u>	<u>-1 563 539</u>
 Restvärde enligt plan vid årets slut	176 674 931	177 534 286
 <i>Varav</i>		
Byggnader	99 702 607	100 245 463
Mark	57 888 000	57 888 000
Standardförbättringar	19 084 324	19 400 823
 Taxeringsvärden		
Bostäder	91 000 000	91 000 000
Lokaler	4 999 000	4 999 000
Totalt taxeringsvärde	95 999 000	95 999 000
<i>Varav byggnader</i>	62 139 000	62 139 000

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

	2012-12-31	2011-12-31
Anskaffningsvärden		
Vid årets början	-	-
Årets anskaffningar		
-Maskiner och inventarier	34 400	-
	34 400	-
Summa anskaffningsvärden	34 400	-
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-	-
Årets avskrivningar		
-Maskiner och inventarier	-4 013	-
	-4 013	-
Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan	30 387	-
Restvärde enligt plan vid årets slut	30 387	-
-Maskiner och inventarier	30 387	-

Not 13 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2012-12-31	2011-12-31
Vid årets början	-	-
Investeringar under året	681 804	-
Redovisat värde vid årets slut	681 804	-

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2012-12-31	2011-12-31
Förutbetald försäkring	8 837	-
Övriga förutbetalda kostnader	78 210	1 666 872
	87 047	1 666 872

Not 15 Kassa och bank

	2012-12-31	2011-12-31
Kassa	911	9 476
Transaktionskonto, Handelsbanken	7 744 246	425 883
Checkkonto, Handelsbanken	26 940	26 922
e-Kapitalkonto, Handelsbanken	1 054 955	1 041 266
Avräkningskonto, HSB Malmö	-	2 742 253
	8 827 052	4 245 800

Not 16 Eget kapital

	Bundet <i>Insatser och upplåtelseavgifter</i>	Bundet <i>Underhålls- fond</i>	Fritt <i>Balanserat resultat</i>	Fritt <i>Årets Resultat</i>
Vid årets början	101 258 391	960 000	90 471	-208 852
Disposition enligt föreningsstämma			-208 852	208 852
Upplåtelse	1 850 000			
Avsättning till underhållsfond		320 000	-320 000	
lanspråktagande av underhållsfond		-213 660	213 660	
Årets resultat				305 151
Vid årets slut	103 108 391	1 066 340	-224 721	305 151

Not 17 Övriga lång- och kortfristiga skulder

	2012-12-31	2011-12-31
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	3 386 660	-
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	3 366 340	6 753 000
	6 753 000	6 753 000

Reversskuld till Alecta i samband med förvärvet av fastigheten. Skulden ska amorteras av i samband med försäljningar av hyreslägenheter enligt särskild förteckning. Resterande kapitalbelopp förfaller till betalning den 3 mars 2014.

Not 18 Fastighetslån

	2012-12-31	2011-12-31
Fastighetslån	72 500 000	72 500 000
Summa	72 500 000	72 500 000

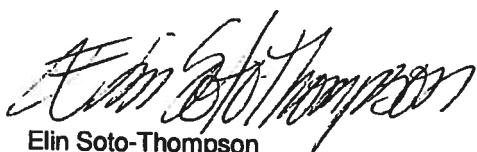
Låneinstitut	Ränta	Rörligt/Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Stadshypotek	2,96	2014-07-30	24 200 000	-	-	24 200 000
Stadshypotek	3,56	2016-07-30	24 200 000	-	-	24 200 000
Stadshypotek	3,21	2013-10-30	20 000 000	-	-	20 000 000
Stadshypotek	2,68	Rörligt	4 100 000	-	-	4 100 000
			72 500 000	-	-	72 500 000

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2012-12-31	2011-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	106 450	110 393
Upplupna räntekostnader	227 559	234 344
Upplupna driftskostnader	273 532	159 769
Upplupna revisionsarvoden	21 000	20 500
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	514 314	125 909
	1 142 855	650 915

Underskrifter

Malmö 2013-04-25

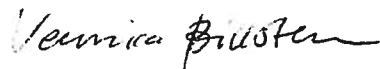


Elin Soto-Thompson



Tobias Nordlund

Veronica Billsten

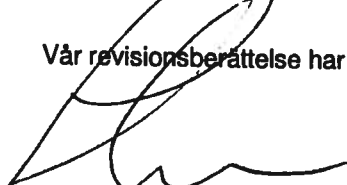


Camilla Olsson

David Olsson



Vår revisionsberättelse har lämnats 2013-04-26



Lennart Öhrström
Ernst & Young
Auktoriserad revisor



Petter Hasselberg
Föreningsrevisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Hanaholm 1 i Malmö, org.nr 769611-6958

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hanaholm 1 i Malmö 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.

Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Granskningen har utförts enligt god revisionssed. För den auktoriserade revisorn innebär detta att han eller hon utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att den auktoriserade 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 2012 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Hanaholm 1 i Malmö 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 bostadsrättslagen.

Revisorernas 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 föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Malmö 2013-04-26



Lennart Öhrström
Auktoriserad revisor



Petter Hasselberg
Förtroendevald revisor

