

Årsredovisning 2012

för

Brf Smulgubben



Årsredovisning för
Brf Smulgubben
769602-0515
Räkenskapsåret
2012-01-01 - 2012-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	6
Tilläggsupplysningar	7
Noter	8

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Smulgubben, 769602-0515 får härmed avge årsredovisning för 2012. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor.

Allmänt om verksamheten

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

Föreningens byggnader

Fastigheterna bebyggdes 1991 och består av 3 flerbostadshus och 24 småhus. Fastighetens värdeår är 1991.

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Berthåga 32:1	1997	Uppsala

Fastigheten är försäkrad via Trygg-Hansa. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen. Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsvärdet 8563 kvadratmeter, varav 8086 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 477 kvadratmeter utgör lokalyta.

Föreningen upplåter 81 lägenheter och 2 lokaler med bostadsrätt och 29 garage med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:

1	1 rum och kök
14	2 rum och kök
28	3 rum och kök
37	4 rum och kök
1	5 rum och kök

Fastighetens tekniska status

Reservering till föreningens underhållsfond görs, i enlighet med föreningens stadgar, med minst 0,3% av taxeringsvärdet.

Föreningsfrågor

Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna. Under året har 2 överlåtelser skett. Styrelsen har restriktiv policy när det gäller andrahandsuthyrning och har under året godkänt en andrahandsuthyrning.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift på f.n. 1100 kronor. Eventuell pantsättningsavgift tillkommer med f.n. 440 kronor.

Föreningen hade vid årets slut 105 medlemmar.

Gemensamhetsanläggning
Föreningslokal

Avtal
Internetleverantör

Leverantör
Com Hem

Styrelse, revisorer, valberedning och övriga funktioner

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av 3-7 ledamöter med 1-3 suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2012-05-10 och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Britt Eva Monica Ahlinder	Ledamot
Kim Aidi Sophie Hamström	Ledamot
Kjell Folke Lundin	Ledamot
Mahmoud Mashouri	Ledamot
Ingrid Linnea Mellin	Ledamot
Kjell Olof Olovsson	Ledamot
Astrid Rita Taylor	Suppleant
Burkhard Zietz	Suppleant (t.o.m. 2012-11-30)

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två i förening, samt av den eller de som styrelsen utsett.

Styrelsen har under året hållit 8 protokollförda sammanträden

Revisor

Marianne Fredriksson Stohr
PWC

Valberedning

Lennart H Andersson
Agne Elfström
Navalle Shaker

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har inte genomfört några större underhållsarbeten eller förändringar under året. Detta beror främst på att kostnaderna för föregående års takomläggning på de tre punkthusen till viss del belastade detta verksamhetsår.

Ett besvärligt stopp i yttre avlopp från hus 251 har åtgärdats till ganska stor kostnad. Sanering av mögel på vissa av radhusens fasader har gjorts. Monteringar av skydd/hinder mot duvor och kajor under takfoten på de tre punkthusen.

Värdestegringarna av våra lägenheter synes fortgå.

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Styrelsen har under vintern 2012-2013 tagit in offerter för renovering och målning av radhusens fasader. Entreprenörer har nu utsetts och renoveringsarbetena skall genomföras under 12 sommarveckor 2013.

För att förebygga ett liknande besvärligt stopp som i avloppet från hus 251 skall avloppen från hus 253 och 255 också kontrolleras och åtgärdas.

Föreningens ekonomi

Fastighetsavgift

Fastighetsavgift erläggs med det lägsta av värdet 1 365 kr per lägenhet eller 0,4% av fastighetens taxeringsvärde samt 1 % av taxeringsvärdet för lokaler. Taxeringsvärdet framgår av not 4.

Inkomstskatt

Föreningen klassificeras skattemässigt som ett privatbostadsföretag.

Budget för nästa år

Ingen höjning av avgifter 2013.

Ekonomisk förvaltning

Avtal om ekonomisk förvaltning finns tecknat med Visma Service AB t.o.m. 2013-12-31.

Ekonomisk översikt

	2012-12-31	2011-12-31
Nettoomsättning, tkr	6 259	6 255
Årets resultat, tkr	389	573
Underhållsfond, tkr	1 413	1 557
Genomsnittlig skuldränta, %	3,9	3,6
Taxeringsvärde, tkr	59 116	59 116

Nyckeltalsdefinitioner framgår av tilläggsupplysningar

Förslag till resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till föreningsstämmans förfogande står följande medel</i>	
balanserat resultat	1 349 293
årets resultat	388 534
Totalt	1 737 827
Styrelsen föreslår att medlen behandlas så att reserveras till underhållsfond	177 348
i ny räkning överförs	1 560 479
Totalt	1 737 827

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

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>
Nettoomsättning			
Årsavgifter och hyror	1	6 251 880	6 249 857
Övriga intäkter		7 502	5 532
S:a Nettoomsättning		<u>6 259 382</u>	<u>6 255 389</u>
Kostnader för fastighetsförvaltning			
Fastighetskostnader	2	-2 364 307	-2 456 921
Fastighetsavgift		-121 725	-116 622
Övriga externa kostnader		-221 669	-214 744
Personalkostnader	3	-116 868	-128 602
S:a kostnader för fastighetsförvaltning		<u>-2 824 569</u>	<u>-2 916 889</u>
Avskrivningar	4,5	-818 018	-698 328
Rörelseresultat		<u>2 616 795</u>	<u>2 640 172</u>
Resultat från finansiella investeringar			
Ränteintäkter		748	17 164
Räntekostnader		-2 229 009	-2 084 244
Resultat efter finansiella poster		<u>388 534</u>	<u>573 092</u>
Resultat före skatt		<u>388 534</u>	<u>573 092</u>
Årets resultat		<u>388 534</u>	<u>573 092</u>

Gu

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	4	60 359 687	58 275 870
Pågående till/ombyggnad		-	1 750 000
Inventarier	5	-	-
		<u>60 359 687</u>	<u>60 025 870</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Insats SBC		3 500	3 500
		<u>3 500</u>	<u>3 500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>60 363 187</u>	<u>60 029 370</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		12	5 629
Övriga kortfristiga fordringar		1 806	20 506
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	148 516	140 121
		<u>150 334</u>	<u>166 256</u>
Kortfristiga placeringar	7	500 000	500 000
Kassa och bank		1 754 331	1 776 297
Summa omsättningstillgångar		<u>2 404 665</u>	<u>2 442 553</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>62 767 852</u>	<u>62 471 923</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2012-12-31	2011-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	8		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatskapital		72 134	72 134
Upplåtelseavgift		679 332	679 332
Underhållsfond		1 412 788	1 556 922
		<u>2 164 254</u>	<u>2 308 388</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 349 293	632 067
Årets resultat		388 534	573 092
		<u>1 737 827</u>	<u>1 205 159</u>
Summa eget kapital		<u>3 902 081</u>	<u>3 513 547</u>
Långfristiga skulder	9		
Skulder till kreditinstitut		57 015 359	57 569 293
		<u>57 015 359</u>	<u>57 569 293</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		443 740	319 000
Förskott från kunder		-	650
Leverantörsskulder		292 016	102 555
Skatteskulder		11 428	1 274
Övriga skulder		6 532	2 475
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	1 096 696	963 129
		<u>1 850 412</u>	<u>1 389 083</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>62 767 852</u>	<u>62 471 923</u>

Ställda panter och säkerheter

Fastighetsinteckningar 87 590 000 87 590 000

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

Tilläggsupplysningar

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.

Definition av nyckeltal

Genomsnittlig skuldränta Bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittliga fastighetslån

Omsättningstillgångar

Kortfristiga placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärde och nettoförsäljningsvärde.

Underhållsfond

Reservering till föreningens underhållsfond ingår i styrelsens förslag till vinstdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till underhållsfond.

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångarnas prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperioder.

Följande avskrivningsprocent har tillämpats.

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>
Byggnader	1,1
Fastighetsförbättringar	10
Omläggning tak	4
Inventarier, verktyg och installationer	20

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Antal anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd. Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda av föreningsstämman.



Noter

Not 1 Föreningens intäkter

	2012-01-01- 2012-12-31	2011-01-01- 2011-12-31
Hyror	30 871	-
Hyror lokal	-	30 199
Garage och p-platser, moms	19 200	-
Garage och p-platser	187 862	206 025
Årsavgifter	6 013 632	6 013 632
Kravavgift	350	-
Öresutjämning	-35	1
Summa	6 251 880	6 249 857

Not 2 Fastighetskostnader

	2012-01-01- 2012-12-31	2011-01-01- 2011-12-31
Fastighetsskötsel	89 945	213 586
Snöröjning	2 888	20 300
Städ	74 615	60 191
Hissbesiktning	7 388	7 174
Övriga fastighetskostnader	27 034	39 360
Reparationer	463 126	48 642
Gård	-	5 433
Gemensamma utrymmen	-	16 433
Elinstallationer	-	16 887
VVS	-	5 737
Reparation hissar	9 375	45 983
Reparation tvättstuga	-	11 152
Renovering fasad	-	13 762
Reparation byggnad	-	321 482
Renovering garage/parkering	-	3 206
Övrigt	-	1 906
Serviceavtal	-	625
El	448 764	418 991
Fjärrvärme	672 547	689 950
Vatten	274 797	191 895
Sophämtning	96 485	134 246
Fastighetsförsäkring	94 083	88 145
Samfällighetsavgift	-	400
Bredband	4 080	4 080
Kabel-Tv	99 180	97 355
Summa	2 364 307	2 456 921

Not 3 Anställda och personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2012-01-01- 2012-12-31	2011-01-01- 2011-12-31
Löner och andra ersättningar:		
Löner	18 825	25 125
Styrelsearvode	77 000	72 500
Övriga ersättningar	665	22 511
Totala löner och ersättningar	96 490	120 136
Sociala avgifter enligt lag och avtal	20 378	8 466
Totala löner och ersättningar, pensionskostnader och sociala avgifter	116 868	128 602

Not 4 Byggnader och mark

	2012-12-31	2011-12-31
Byggnad		
Anskaffningsvärde		
Ingående anskaffningsvärde	59 076 525	59 076 525
Utgående anskaffningsvärde	59 076 525	59 076 525
Avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-4 927 970	-4 278 128
Årets avskrivning på byggnad	-649 842	-649 842
Utgående avskrivningar enl plan på byggnad	-5 577 812	-4 927 970
Utgående redovisat värde på byggnad	53 498 713	54 148 555
Fastighetsförbättring		
Anskaffningsvärde		
Ingående anskaffningsvärde	521 029	521 029
Utgående anskaffningsvärde	521 029	521 029
Avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-432 014	-387 507
Årets avskrivningar	-52 103	-44 507
Utgående avskrivningar enligt plan	-484 117	-432 014
Utgående redovisat värde för renovering	36 912	89 015
Omläggning tak		
Anskaffningsvärde		
Ingående anskaffningsvärde	1 750 000	
Årets inköp	1 151 835	1 750 000
Utgående anskaffningsvärde	2 901 835	1 750 000
Avskrivningar enligt plan		

9

Årets avskrivningar	-116 073	-
Utgående avskrivningar enligt plan	-116 073	-
Utgående redovisat värde för renovering	2 785 762	1 750 000

Mark

Anskaffningsvärde		
Ingående anskaffningsvärde	4 038 300	4 038 300
Utgående anskaffningsvärde	4 038 300	4 038 300
Utgående redovisat värde för mark	4 038 300	4 038 300

Taxeringsvärde	2012-12-31	2011-12-31
Taxeringsvärde byggnad:	47 630 000	47 630 000
Taxeringsvärde mark:	11 486 000	11 486 000
	59 116 000	59 116 000

Taxeringsvärdet är uppdelat enligt följande

Bostäder:	58 000 000	58 000 000
Lokaler:	1 116 000	1 116 000

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2012-12-31	2011-12-31
Anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	76 763	76 763
Utgående anskaffningsvärde	76 763	76 763
Avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-76 763	-72 783
Årets avskrivning	-	-3 980
Utgående avskrivningar enligt plan	-76 763	-76 763
Utgående redovisat värde	-	-

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2012-12-31	2011-12-31
Kabel-TV, Com hem	25 533	24 795
Fastighetsförsäkring, Trygg Hansa	81 964	77 690
Holktis Bygg & Fastighetsservice	40 000	35 625
Bredband, Com Hem	1 020	1 020
Telefon		991
	148 517	140 121

Not 7 Kortfristiga placeringar

	Redovisat värde	Marknadsvärde
Handelsbanken 930AN 141208	250 000	243 750
Handelsbanken 930AS151207	250 000	248 250
	500 000	492 000

Not 8 Eget kapital

	Insatskapital	Upplåtelseavgift	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
<i>Årets förändringar av eget kapital</i>					
Belopp vid årets ingång	72 134	679 332	1 556 922	632 067	573 092
<i>Disposition enligt föreningsstämma</i>					
Överföring till underhållsfond			177 348		
Ianspråktagande av underhållsfond			-321 482		
Balanseras i ny räkning				717 226	-573 092
Årets resultat					388 534
Belopp vid årets utgång	72 134	679 332	1 412 788	1 349 293	388 534

Not 9 Långfristiga skulder

	Ränta%	Räntan är bunden tom	Amorteringar år 2013 enl låneavtal	Lånebelopp 2012-12-31
<i>Långgivare</i>				
Stadshypotek	4,82	2013-01-30	161 500	15 382 875
Stadshypotek	3,34	2013-12-30	61 000	12 032 250
Stadshypotek	3,44	2014-04-30	139 084	13 838 978
Stadshypotek	2,76	2015-03-18	82 156	16 204 996
Totalt			443 740	57 459 099
Kortfristig del nästa års amortering				-443 740
				57 015 359

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2012-12-31	2011-12-31
Förutbetalda hyresinkomster	471 268	420 052
EI	46 886	48 463
Värme	145 765	84 135
Extern revisor	29 000	25 000
Arvoden	70 000	68 000
Sociala avgifter	21 994	9 000
Ränta	307 364	261 959
Fastighetsskötsel	4 419	16 930
Förbrukningsmaterial		233
Administrativ kostnad		1 250
Tvättstuga		1 563
Hiss		26 544
	1 096 696	963 129

Q

Underskrifter

Uppsala den 2013


Britt Eva Monica Ahlinder


Kim Aidi Sophie Hamström


Kjell Folke Lundin


Mahmoud Mashouri


Ingrid Linnea Mellin


Kjell Olof Olovsson

Min revisionsberättelse har lämnats ^{22/3} 2013


Marianne Fredriksson Stohr
Auktoriserad revisor

Ordlista

Anläggningstillgångar	Tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.
Avskrivningar	Den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl a föreningens byggnad och inventarier. Kostnaden fördelas på flera år.
Balansräkning	Finns med i årsredovisningen och visar på föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.
Förvaltningsberättelse	Del av årsredovisning som återger styrelsens redovisning av verksamheten i text.
Inre reparationsfond	Pengar som finns inestående hos föreningen för att användas till underhåll av lägenheten.
Inre underhåll	Den skyldighet som en bostadsrättshavare har att sköta underhållet av sin lägenhet.
Insats	Den kapitalinsats den första ägaren till en bostadsrätt gjorde när bostadsrätten var ny och skulle köpas för första gången.
Insatshöjning	Beslut på föreningsstämma att medlemmarna ska skjuta till mer pengar. Se kapitaltillskott.
Kapitaltillskott	Inbetalning av mer insatser för att föreningen ska kunna avbetala på lån eller reparera huset. Kan också vara del av de amorteringar som föreningen gjort under den tid man ägt bostadsrätten. Tillskottet kan i allmänhet användas för att minska reavinstskatten. Se insatshöjning.
Korfristiga skulder	Skulder som ska regleras inom ett år.
Likviditet	Mått på den kortsiktiga betalningsförmågan, det vill säga hur mycket pengar föreningar har i framför allt kassan, på bank och postgiro.
Långfristiga skulder	Skulder som ska regleras efter ett år.
Motion	Förslag som medlemmar vill att den årliga föreningsstämman skall besluta om.
Omsättningstillgångar	Andra tillgångar än anläggningstillgångar, det vill säga för kortvarigt bruk.
Pantsättning	Att lämna egendom (bostadsrätt) som pant till säkerhet för exempelvis lån.
Resultaträkning	Finns intagen i årsredovisningen och visar hur föreningens intäkter och kostnader ser ut och om föreningen gått med vinst eller förlust.
Soliditet	Ett mått på den långsiktiga betalningsförmågan.
Ställda panter	Pantbrev/fastighetsinteckningar som lämnats som säkerhet för erhållna lån.
Underhållsfond	Fond som föreningen gör avsättning till varje år, oftast enligt stadgarna. Innehåller ej likvida medel.
Upplupna intäkter	Intäkter som tillhör räkenskapsåret men ej erhållits per bokslutsdag.
Upplupna kostnader	Kostnader som tillhör räkenskapsåret men faktura ej erhållits per bokslutsdag.
Upplåtelse	Den handling man gör när bostadsrätt tillskapas första gången vid ombildning och nyproduktion, se även upplåtelseavtal.
Upplåtelseavgift	Extra kapitalinsats som kan begäras av förening då exempelvis en hyresrätt konverteras till bostadsrätt. Föreningen vill då ha mer betalt än vad de ursprungliga köparna var tvungna att betala. Kan sägas vara mellanskillnaden mellan marknadspris och insats
Upplåtelseavtal	Det avtal som ingås mellan förening och köpare då en bostadsrätt tillskapas och köps första gången.
Årsavgift	Den avgift som en bostadsrättshavare betalar till föreningen för att täcka föreningens olika kostnader. Avgiften betalas vanligtvis uppdelad per månad.
Årsstämma	Det årliga möte varje förening måste ha för att ta ställning till det gångna räkenskapsåret. På mötet behandlas och godkänns räkenskaperna, beslutas om ansvarsfrihet, genomförs olika val samt fattas beslut över olika förslag.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Smulgubben, org. nr 769602-0515

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Smulgubben 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 av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Smulgubben 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.

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 bostadsrättslagen och föreningens stadgar.

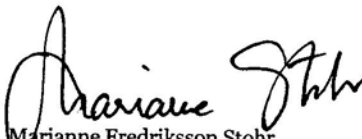
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med 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 disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Uppsala den 22 mars 2013



Marianne Fredriksson Stohr
Auktoriserad revisor

Om ombud, fullmakt mm

En medlem som inte personligen kan närvara på föreningsstämman kan utöva sin rösträtt genom ombud. Ombudet skall förete en skriftlig, daterad fullmakt i original. Den gäller i högst ett år från undertecknandet. Fullmakten behöver inte vara bevitnad.

Vem kan vara ombud

Endast medlemmens make eller sambo eller annan medlem får vara ombud. Ingen får företräda mer än en medlem. Medlem som är under arton år (underårig) företräds av förmyndare. En medlem som är juridisk person företräds av den som är legal ställföreträdare enligt registreringsbevis.

Biträde

En medlem kan vid föreningsstämman ha med sig högst ett biträde för att ge medlemmen möjlighet till sakkunnig hjälp på stämman i tex ekonomiska, tekniska eller juridiska frågor. Endast medlemmens make eller sambo eller annan medlem får vara biträde. Biträdet behöver inte förete fullmakt.

Klipp här

FULLMAKT

för _____

att vid föreningsstämman den/..... 20..... föra min talan och utöva min rösträtt.

_____ den/..... 20.....

namnteckning

Bostadsrättsföreningen Smulgubben

Lägenhetsnummer.....