

ÅRSREDOVISNING

Brf Carlsro i Lund

Org nr 745000-3434

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

2012-01-01 - 2012-12-31

föreningens 44:e verksamhetsår

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2012

Föreningsfrågor

Styrelse

2012-01-01 - 2012-04-18

Anders Videsson	ordförande
Krister Hilmersson	vice ordförande
Thomas Ahlgren	sekreterare
Caroline Ahlgren	kassör
Magnus Ringborn	ledamot

Bengt Johansson	suppleant
Rolf Nilsson	suppleant
Allan Thell	suppleant

2012-04-18 - 2012-12-31

Krister Hilmersson	ordförande
Rolf Nilsson	vice ordförande
Thomas Ahlgren	sekreterare
Caroline Ahlgren	kassör
Ann Aldén	ledamot

Henrik Eriksson	suppleant
Bengt Johansson	suppleant
Barbro Kolar	suppleant
Mikael Karlsson	suppleant

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma 2013 är Krister Hilmersson, Thomas Ahlgren, Caroline Ahlgren och Ann Aldén samt suppleanterna Henrik Eriksson och Bengt Johansson.

Stämman/Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls 2012-04-18, vari 54 röstberättigade medlemmar var representerade.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda sammanträden.

Den 12 november var alla medlemmar inbjudna till höstmöte där styrelsen informerade om pågående projekt, budget och planerat underhåll för kommande verksamhetsår 2013.

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av

Krister Hilmersson

Caroline Ahlgren

Thomas Ahlgren fr o m 2012-04-18

Rolf Nilsson fr o m 2012-04-18

Anders Videsson t o m 2012-04-18

Magnus Ringborn t o m 2012-04-18

två i förening.

Revisorer

Av föreningen valda revisorer har varit

Karl-Erik Rahm

Lars-Henry Gustle revisorssuppleant fr o m 2012-04-18

Birgitta Schillén revisorssuppleant t o m 2012-04-18

Årsstämman valde dessutom BoRevision AB att revidera Brf Carlsro för verksamhetsåret 2012..

Valberedning

Valberedningen har under året bestått av

Cecilia Whitehorn, sammankallande

Riitta Holmer

Antal medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 188 medlemmar.

Vicevärd

Vicevärd har varit Stefan Elkington.

Förvaltning

Den ekonomiska och tekniska förvaltningen har skötts av HSB Skåne. Ansvarig för den ekonomiska förvaltningen har varit Magnus Andersson medan fastighetsskötseln har utförts av Jan-Åke Nilsson och Niklas Holm.

I övrigt har föreningen avtal med nedanstående företag:

<i>Leverantör</i>	<i>Typ</i>
Energibolaget i Sverige AB	Elavtal, elkraft
Lunds Energi	Elavtal, nät
Lunds Energi	Uppvärmning

VA-Syd	Vatten
Lunds Renhållningsverk	Renhållning
Com Hem	Kabel-TV
HSB Skåne	Teknisk och administrativ förvaltning
HSB Skåne	Underhållsplansavtal
Garanti-Städ	Trappstädning
Trygg-Hansa	Fastighetsförsäkring (fullvärde)

I föreningens fastighetsförsäkring ingår bostadsrättstillägg för föreningens samtliga lägenheter. Bostadsrättstillägget ersätter skador på fast inredning som du ansvarar för enligt föreningens stadgar och bostadsrättslagen. Bostadsrättstillägget försäkrar den boendes underhållsansvar utöver den vanliga hemförsäkringen.

Fritidsaktiviteter

Den 30:e augusti hade föreningen gårdsfest. Det blev en kväll med sång och dans till tvåmannaorkester.

Den 1:a advent tändes granen traditionsenligt och närvarande medlemmar bjöds på snö, glögg glögg och lussekatter.

Verksamheten

Föreningens verksamhet omfattar förvaltningen av fastigheterna Domherren 1 och Domherren 2, vilka byggdes åren 1968 - 1969.

Fastigheterna består av flerbostadshus med adress Steglitsvägen 3 – 11.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande

R o k	Antal	Yta m2
2	64	3 504
3	52	4 432
4	32	3 216
	148	11 152
Lokaler, bostadsrätt	3	627
Lokaler, hyresrätt	5	80

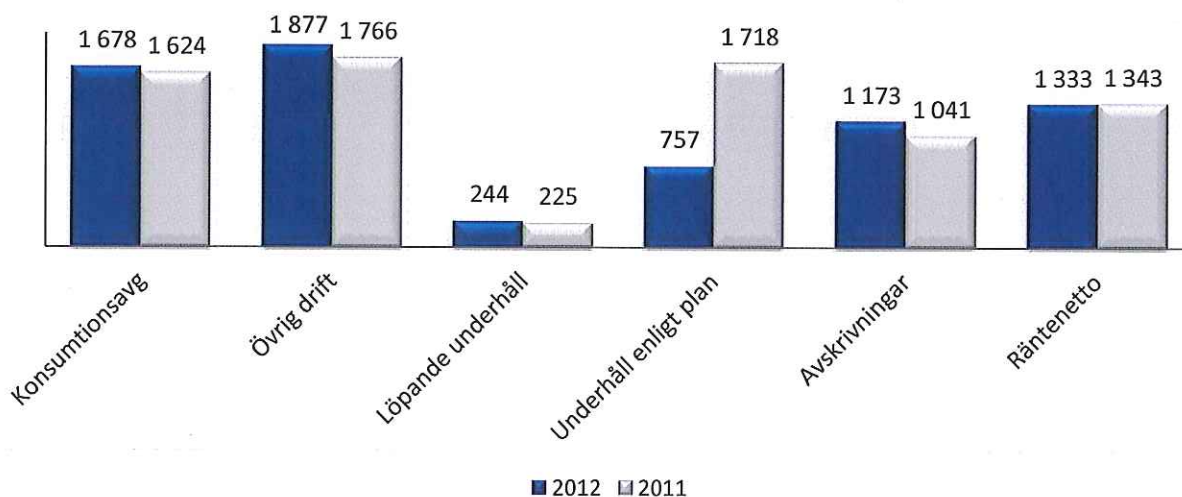
Under året har 11 lägenhetsöverlåtelse skett.

Dokumenterad stadgeenlig besiktning utfördes av styrelsen den 20:e september på samtliga 5 huskroppar, garaget och utomhusmiljön. Besiktningen är protokollförd.

Vid en bedömning utifrån ålder och tidigare underhåll har under verksamhetsåret underhåll utförts i normal omfattning.

Ekonomi

Kostnadsutveckling tkr



Konsumtionsavgifter består av el, uppvärmning, vatten och renhållning.

Resultat, ställning och nyckeltal

Belopp i tkr

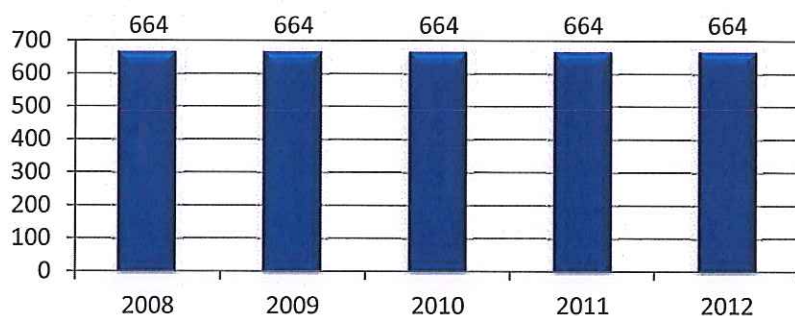
	2012	2011	2010	2009
Nettoomsättning	8 315	8 047	8 054	8 059
Rörelseresultat	2 584	1 672	1 754	2 638
Resultat efter finansiella poster	1 252	329	498	1 298
Balansomslutning	42 850	42 607	43 008	42 907
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm	664	664	664	664
Fond för yttre underhåll	2 555	2 633	4 345	3 962

Avgifter och hyror

Årsavgifter och hyror har varit konstanta under åren 2008-2012.

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 664 kr/kvm bostadslägenhetsyta.

Diagram över årsavgifternas förändring under 5 år



Väsentliga händelser under året

Årets underhåll

I februari 2012 slutfördes hissrenoveringen och detta projekt påbörjades våren 2010. Från början var tanken att endast byta hissarnas inredning men under arbetets gång insåg styrelsen att även styrsystemet bör bytas för att vi ska få hissar med hög komfort och mjuk gång. Arbetet, som har delats upp i tre etapper, startade i hus 11 i mitten av februari och fortsatte med hus 7. I augusti startade etapp 2, som bestod av hus 7 och 5. Den sista etappen med hus 3 slutfördes i februari 2012.

Före sommaren gjordes en besiktning av balkongerna och den visade att balkongerna är i gott skick. Inga större renoveringar behövs de närmaste 10 – 15 åren. Däremot behövs målning och lagning av betongen på vissa balkonger. Detta kommer att ske under 2013.

Efter sommaren skedde målning av källarnedgångar och källardörrar. I trapphusen målades även hissdörrarna om. Det blev en bra uppfräschning.

Lagning av källartrapporna gjordes under vintern. Sex fönster byttes ut i badrummen i hus 3, detta detta var en rest från stambytet.

I garaget byttes dagvattenledningar och nu klarar dessa även att hantera kraftiga skyfall.

Under hösten genomfördes en ventilationsbesiktning (OVK) och i samband med detta gjordes rensning och balansering av ventilationen i alla lägenheter och lokaler. Detta ledde till en förbättrad luftmiljö inne i lägenheterna och lokalerna.

Region Skåne stämde Brf Carlsro vid Tingsrätten i Lund 2008 i samband med stambytet och som en följd av att VoB Syd AB stämt Region Skåne eftersom VoB Syd ansåg att man förlorat intäkter på grund av stambytet. Carlsro vann målet i Tingsrätten men det överklagades till Hovrätten i Malmö.

I början av oktober fick föreningen ett positivt besked att föreningen vunnit målet mot Region Skåne och föreningen fick tillbaka rättegångskostnader samt ränta, sammanlagt 269 705 kr.

Förväntad framtida utveckling

Sedan 2008 höll föreningen årsavgifterna på samma nivå men styrelsen beslutade i samband med budgetarbetet 2013 att höja avgiften med 1 %. Detta för att kompensera höjda driftskostnader, främst värmen. Föreningens ekonomi är fortsatt stark och bakgrunden är bl a det låga ränteläget och en god planering. Föreningen har årligen också genomfört ett antal omfattande projekt med egen finansiering enligt den uppgjorda underhållsplanen.

Under 2012 finansierades således både hissprojektet, målningar av källare och trappor, och ventilationsbesiktningar och rensningar med egna medel utan att några nya lån behövde tas upp trots att kostnaden uppgick till 1,5 miljoner kronor.

Föreningens ekonomi är fortsatt god och vi räknar med att även under 2013 finansiera planerade

underhållsprojekt utan att behöva låna upp nytt kapital.

Underhåll 2013

Det kommer att ske balkonglagning och målning av balkongsidorna under våren.

Föreningens vaktmästare ska få renoverat duschrum och en uppfräschning av lokalen.

En översyn av tvättmaskin och torktumlare kommer att ske i hus 3 och 5.

Garaget kommer att besiktigas och utifrån detta kommer en plan att tas fram med åtgärder som behövs på kort och lite längre sikt.

Under 2012 startades en trädgårdsgrupp och under våren kommer man med utgångspunkt från de framtagna förslagen utforma en långsiktig plan för renoveringen.

Föreningen kommer att få ett eget fastighetsnät för bredband, telefoni och TV. Installationer kommer att ske i varje lägenhet under januari till mars. Detta är positivt för föreningens medlemmar som får tillgång till tjänster som kostnadsmässigt ligger lägre än om varje medlem var för sig köper dessa tjänster.

Styrelsen kommer att redovisa en enkätundersökning hos medlemmarna för att klargöra intresset för en övernattningslägenhet inom föreningen och om sopnedkasterna ska vara kvar i varje trappuppgång

Översyn av lokalen Brf Luzerngården. Medlemmen Region Skåne avser att försöka sälja lokalen Luzerngården och styrelsen kommer att bevaka ärendet och informera medlemmarna om utvecklingen under 2013.

Underhåll 2014 och framåt

Underhållsprojekten de närmaste åren kommer att inriktas på modernisering av den yttre miljön.

När det gäller den yttre miljön och en modernisering av trädgårdarna så kommer styrelsen att få förslag på åtgärder från trädgårdsgruppen. Arbetet förväntas pågå under flera år.

Nästa större renovering ser vi ligger 10 till 15 år framåt i tiden och handlar då om större balkongrenoveringar.

Garaget kommer att besiktigas under 2013 och få en plan med åtgärder. Men för de närmaste åren kommer det att vara mindre underhållsåtgärder.

Avgifter och hyror

Styrelsen beslutade att höja årsavgifterna med 1 % fr o m 2013-01-01.

Årsavgifterna uppgår efter höjning till i genomsnitt 671 kr/kvm bostadslägenhetsyta.

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond	4 928 626,38
Årets resultat	1 251 564,07
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	-679 000,00
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	757 127,00
Summa till stämmans förfogande	6 258 317,45

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	6 258 317,45
-------------------------	--------------

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

Resultaträkningen visar hur det har gått under året, men föreningen budgeterar och anpassar sina månadsavgifter med hänsyn till det planerade underhållet. Planerat underhåll kan variera mycket år från år men genom att göra avsättningar till en underhållsfond kan man jämna ut kostnaderna över åren.

RESULTATRÄKNING

Belopp i kr	Not	2012-01-01 2012-12-31	2011-01-01 2011-12-31
Nettoomsättning	1	8 314 710	8 046 926
Summa intäkter		8 314 710	8 046 926
Rörelsens kostnader			
Drift	2	-3 555 867	-3 390 045
Löpande underhåll		-244 118	-225 066
Underhåll enligt plan	3	-757 127	-1 718 224
Avskrivningar		-1 173 384	-1 041 384
Summa kostnader		-5 730 496	-6 374 719
Rörelseresultat		2 584 214	1 672 206
Finansiella poster			
Ränteintäkter		7 012	29 293
Räntekostnader		-1 339 662	-1 373 186
Räntebidrag		0	927
Summa finansiella poster		-1 332 650	-1 342 966
Resultat efter finansiella poster		1 251 564	329 240
Årets resultat		1 251 564	329 240

RESULTATFÖRÄNDRING EFTER DISPOSITION AV UNDERHÅLL

Årets resultat	1 251 564	329 240
Reservering till fond för yttre underhåll	-679 000	-689 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	757 127	1 718 224
Resultat efter disposition av underhåll	1 329 691	1 358 463

Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarar årets kostnad för planerat underhåll.
Reservering till fond för yttre underhåll baseras på föreningens underhållsplan.

BALANSRÄKNING

Belopp i kr	Not	2012-12-31	2011-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	40 381 907	38 909 291
Pågående arbeten fastigheter	5	0	1 827 650
Maskiner och inventarier	6	30 000	36 000
Summa materiella anläggningstillgångar		40 411 907	40 772 941
Summa anläggningstillgångar		40 411 907	40 772 941
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	6 206
Skattekonto		9 273	9 200
Avräkningskonto HSB Skåne		1 318 161	703 660
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	109 247	106 403
Summa kortfristiga fordringar		1 436 682	825 469
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Bunden placering	8	1 000 000	1 000 000
Summa kortfristiga placeringar		1 000 000	1 000 000
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa		564	8 293
Bank	9	418	411
Summa kassa och bank		982	8 704
Summa omsättningstillgångar		2 437 664	1 834 173
SUMMA TILLGÅNGAR		42 849 571	42 607 114

BALANSRÄKNING

Belopp i kr	Not	2012-12-31	2011-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	10		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		1 521 200	1 521 200
Fond för yttre underhåll		2 554 616	2 632 743
Summa bundet eget kapital		4 075 816	4 153 943
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		5 006 753	4 599 386
Årets resultat		1 251 564	329 240
Summa fritt eget kapital		6 258 317	4 928 626
Summa eget kapital		10 334 133	9 082 569
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	11	31 273 788	31 953 396
Checkkredit utnyttjad		5 267	0
Summa långfristiga skulder		31 279 055	31 953 396
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Fond för inre underhåll	12	162 177	165 913
Leverantörsskulder		367 182	625 057
Skatteskulder		22 175	13 214
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	684 849	766 965
Summa kortfristiga skulder		1 236 383	1 571 149
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		42 849 571	42 607 114
Ställda säkerheter			
Pantbrev i fastighet		37 766 000	37 766 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

De redovisningsprinciper som tillämpas överensstämmer med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta. Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges. Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan.

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta förvaltningsdomstolen är en bostadsrättsförenings ränteintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalintäkter, samt i förekommande fall av inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 26,3%.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till

1 655 046 kr

NOTER

1 Nettoomsättning

2012

2011

Hysesintäkter lokaler / bostäder	7 830	7 080
Hysesintäkter övrigt	552	552
Årsavgifter bostäder	7 401 396	7 401 396
Årsavgifter lokaler	600 912	600 912
Intäkter pant, överlåtelser	18 260	23 112
Intäkter förråd	3 168	3 168
Övriga intäkter, huvudsakligen ersättning rättegångskostnader Region Skåne	282 592	10 706
	8 314 710	8 046 926

2 Drift

2012

2011

Reparationer maskiner	23 048	15 663
Lokalvård, städning	199 434	179 533
Snöröjning	25 220	24 026
El-avgifter	195 473	208 863
Uppvärmningsavgifter	1 139 591	1 122 221
Vatten och avlopp	176 119	158 157
Renhållning	167 228	134 320
Kabel-TV	109 464	107 744
Fastighetsförsäkringspremier	76 620	70 944
Fastighetsskatt	256 970	247 646
Resekostnader	105	0
Kontorsmaterial, tele, porto	8 984	6 483
Advokatkostnader	2 375	27 875
Externt revisionsarvode	12 463	13 465
Förvaltningsavtal	694 780	651 535

Vicevärdsarvode	149 214	110 550
Kostnader pant, överlåtelser	26 970	33 156
Övriga förvaltningskostnader	96 462	85 078
Medlemsavgifter	7 990	7 990
	3 368 510	3 205 249

Förtroendevalda och personalkostnader

	2012	2011
Övrig lön/ersättning för anställda	0	4 477
Arvode styrelsen	143 830	138 520
Revisionsarvode	10 000	5 000
Bilersättning	475	1 612
Sociala avgifter	33 052	35 188
	187 356	184 797

Summa drift

3 555 867 **3 390 045**

3 Underhåll enligt plan

2012 **2011**

Underhåll enligt plan	531 896	1 697 786
Gem utrymm målning-tapetser-enl plan	205 625	0
Underhåll inst hissar-enl plan	6 375	20 438
Hus utvändigt underhåll-enl plan	13 231	0
	757 127	1 718 224

4 Byggnader och mark

2012-12-31 **2011-12-31**

Värdet utgörs av produktionskostnaden (anskaffningskostnaden).
Avskrivning sker enligt enligt en rak 50-årig avskrivningsplan.
Utrangering har skett under år 2008.

Byggnaderna är helt avskrivna år:
Brandförsäkringsvärde:
Värdeår enligt taxeringsbeslut

2057
Fullvärde
1968

	Anskaffn värde	Ack av- och nedskrivning	Årets Typ avskrivning	Avskrivn period	Bokfört värde 2012-12-31
Ursprunglig byggnad	38 399 536	-6 207 744	-699 821 R	2008-2057	31 491 971
Ursprunglig mark	1 033 000				1 033 000
Om- och tillbyggnad	500 000	-500 000	0		0
Fasadrenovering	1 072 384	-1 072 384	0		0
Garage	2 098 125	-2 098 125	0		0
Fönsterbyte	9 000 000	-3 600 000	-300 000 R	2000-2030	5 100 000
Porttelefon	355 625	-71 126	-35 563 R	2010-2020	248 936
Hissrenovering	2 640 000	0	-132 000 R	2012-2032	2 508 000
Byggnader	55 098 670	-13 549 379	-1 167 384		40 381 907

Typ: R rak avskrivning, P progressiv avskrivning

Ackumulerade anskaffningsvärden

Anskaffningsvärde byggnader	51 425 670	51 425 670
Anskaffningsvärde mark	1 033 000	1 033 000
Årets investering	2 640 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	55 098 670	52 458 670

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar	-13 549 379	-12 513 995
Årets avskrivningar enligt plan	-1 167 384	-1 035 384
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-14 716 763	-13 549 379

Utgående bokfört värde

40 381 907 38 909 291

Taxeringsvärden byggnader	80 217 000	80 217 000
Taxeringsvärden mark	40 278 000	40 278 000
	120 495 000	120 495 000

Fastighetsbeteckning Sammanföringen nr 51568 Domherren 1
Domherren 2

5 Pågående arbeten fastigheter

2012-12-31 2011-12-31

Pågående arbeten fastigheter	0	1 827 650
------------------------------	---	-----------

6 Maskiner och inventarier

2012-12-31 2011-12-31

Avskrivningar sker enligt en 10-årig rak avskrivningsplan
Dataanläggning, anskaffad 2008, anskaffningskostnad 60 000 kr.

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde	60 000	60 000
Utgående anskaffningsvärde	60 000	60 000

Ingående avskrivning	-24 000	-18 000
Årets avskrivning	-6 000	-6 000

Ackumulerad avskrivning enligt plan	-30 000	-24 000
--	----------------	----------------

Planenligt restvärde	30 000	36 000
-----------------------------	---------------	---------------

7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

2012-12-31 2011-12-31

Förutbetald försäkring	80 451	76 620
Förutbetald kabel-tv	28 063	27 366
Upplupna ränteintäkter, placerade medel HSB	733	2 417
	109 247	106 403

8 Bunden placering

2012-12-31 2011-12-31

HSB Skåne	Räntesats 2,20%	Löptid 2013-03-18	1 000 000	1 000 000
-----------	--------------------	----------------------	-----------	-----------

9 Bank 2012-12-31 2011-12-31

Nordea	418	411
	418	411

10 Eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	1 521 200	2 632 743	4 599 386	329 240
Disposition enl stämmobeslut	0		329 240	-329 240
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets utförda underhåll		-757 127	757 127	
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan		679 000	-679 000	
Årets resultat				1 251 564
Belopp vid årets slut	1 521 200	2 554 616	5 006 753	1 251 564

11 Skulder till kreditinstitut 2012-12-31 2011-12-31

	Ränta	Konv datum	Typ	Amortering	2012-12-31	2011-12-31
Stadshypotek	3,07	2013-06-01	R	140 098	3 051 014	3 191 112
SE-Banken Bolån	4,99	2014-12-28		200 000	9 000 000	9 200 000
Stadshypotek	3,37	2015-03-01		75 315	1 797 740	1 873 055
Stadshypotek	3,37	2015-03-01		135 285	6 576 204	6 711 489
Stadshypotek	3,44	2015-04-30		28 910	1 423 830	1 452 740
Stadshypotek	4,33	2017-03-01		100 000	9 425 000	9 525 000
Genomsnittsränta				679 608	31 273 788	31 953 396

R = rörlig ränta B = bunden ränta

Nästa års amortering uppgår till	679 608
Beräknad amortering inom 2 - 5 år uppgår till	2 718 432
Därefter uppgår skulden till	27 875 748

12 Fond för inre underhåll 2012-12-31 2011-12-31

Belopp vid årets ingång	165 913	178 276
Uttag under året	-3 736	-12 363
Utgående värde	162 177	165 913

13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter 2012-12-31 2011-12-31

Upplupen el	20 230	0
Upplupen värme	29 368	0
Upplupet vatten	29 346	26 576
Upplupen sophämtning	13 905	0
Förutbet månavgifter/hyror	503 878	642 848
Upplupna räntekostnader	75 059	85 541
Övriga interimsskulder, revisionsarvode och faktureringsavgifter	13 063	12 000
	684 849	766 965

Lund

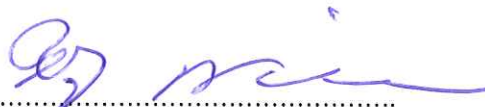
ort

2013-03 - 15

datum



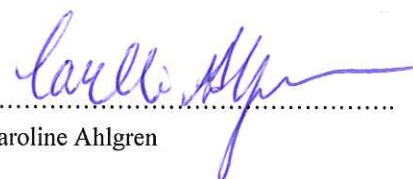
Krister Hilmersson



Rolf Nilsson



Thomas Ahlgren



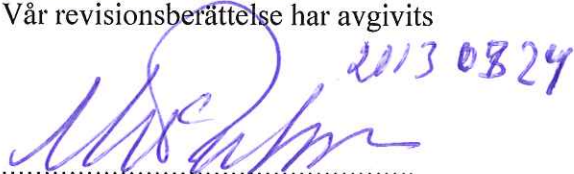
Caroline Ahlgren



Ann Aldén

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har avgivits



Karl-Erik Rahm

Föreningsvald revisor

2013-03 - 25



Lars Johansson

BoRevision AB

Utsedd av Brf Carlsros årsstämma

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Carlsro i Lund

Org nr 745000-3434

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Carlsro i Lund 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

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. För revisorn från BoRevision AB innebär detta att denne har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att 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 Carlsro i Lund för 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

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 revisions sed 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 ersättningskyldig 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 inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Lund den 25/3 2013

Karl-Erik Rahm

Av föreningen vald
revisor

Lars Johansson

BoRevision AB
Utsedd av Brf Carlsros
årsstämma