

ÅRSREDOVISNING ÅR 2012



ÅRSREDOVISNING

för

BRF HAGTORNSGÅRDEN

Org. nr. 769616-6003

ÅR 2012

**STYRELSEN FÅR HÄRMED AVLÄMNA ÅRSREDOVISNING FÖR RÄKENSKAPSÅRET
2012-01-01 - 2012-12-31.**

Innehåll

- förvaltningsberättelse
- resultaträkningar
- balansräkningar
- ställda säkerheter och ansvarsförbindelser
- kassaflödesanalys
- tilläggsupplysningar
- underskrifter

Brf Hagtornsgården**769616-6003****Sammansättning av styrelsen mm**

Styrelsen fram till ordinarie föreningsstämma den 22 maj 2012**Ordinarie:**

Per Nordqvist	Ordförande
Karin Sjöhagen	Sekreterare
Marika Lilja	Kassör
Jeanette Petersson	Ledamot
Mansour Kazemi	Ledamot
Ari Ahmad	Ledamot
Jennie Nilsson	Ledamot

Suppleanter:

Jimmy Olsson
Justina Velner

Justina Velner avgick i samband med extra stämma 22 mars 2012.

Styrelsen från ordinarie föreningsstämma den 22 maj 2012 till extra föreningsstämma 20 december 2012.**Ordinarie:**

Marika Lilja	Ordförande
Alex Zahui	Vice ordförande
Mansour Kazemi	Kassör
Jeanette Petersson	Ledamot
Manuela Valente	Ledamot
Ari Ahmad	Ledamot
Jennie Nilsson	Ledamot

Suppleanter:

Lennart Falk
Tomas Eriksson
Heli Fauzin
Ayman Osman

Heli Fauzin, Mansour Kazemi, Manuela Valente och Ayman Osman avgick på egen begäran i november 2012.

Styrelsen från extra stämma den 20 december 2012**Ordinarie:**

Tytti Soila	Ordförande
Alex Zahui	Vice ordförande
Veronica Gerhardsson	Sekreterare
Mansour Kazemi	Kassör/Ekonomi
Tomas Eriksson	Ledamot
Ari Ahmad	Ledamot
Rafael Mancera	Ledamot

Suppleanter:

Josefin Nellbro
Gunnar Arvidsson
Cecilia Björk

Firmatecknare:

Firman tecknas av styrelsen.

Firman tecknas av två (2) i förening av styrelsens ledamöter. *JS*

Brf Hagtorngården
769616-6003

Revisorer

Ordinarie:

BoRevision AB

Lena Strömbäck

Revisor

Internrevisor

Kamaran Ardalani

Valberedning

Karin Sjöheden

Justina velner

Per Nordqvist

Sammanställande

Fastigheten

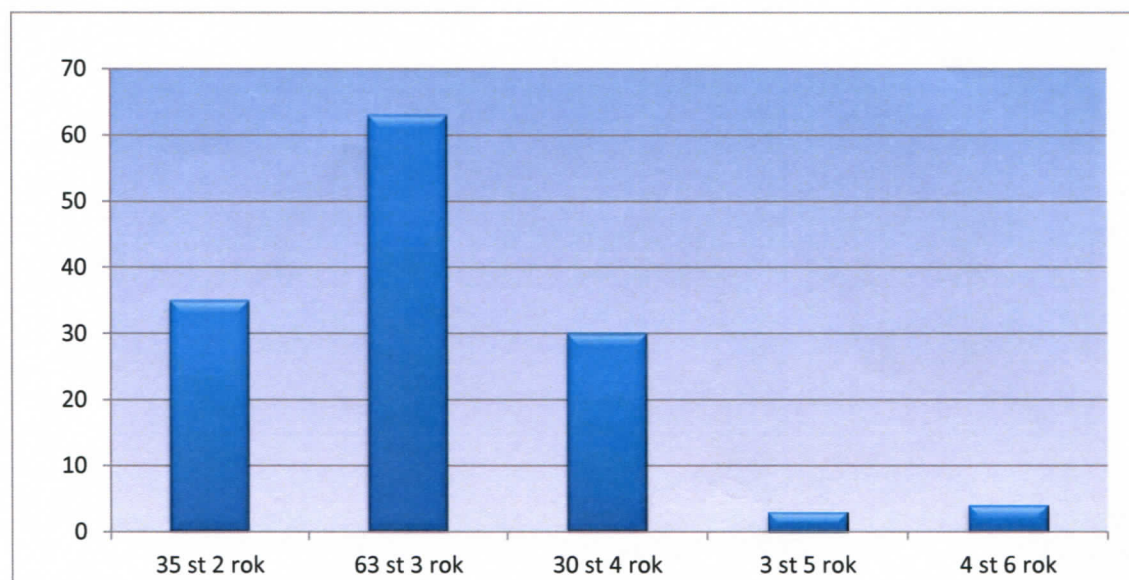
Fastighetsbeteckning: Dalen 14 i Stockholm

Nybyggnadsår och värdeår är 1981.

	Årets	Föreg. år
Taxeringsvärde:	161 248 000	161 248 000
Varav byggnader:	106 000 000	106 000 000
Varav mark:	55 248 000	55 248 000

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa i vilken ingår styrelsens ansvarsförsäkring.

Lägenhetsfördelning



Föreningens fastighet har 135 lägenheter varav 103 var upplåtna med bostadsrätt den 31 december 2012.

JS.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har på uppdrag av styrelsen handlagts av T&T Förvaltnings AB, som även har upprättat förslag till årsredovisning och budget.

Avtal med leverantörer

Teknisk förvaltning	T & T Förvaltnings AB
Fastighetskötsel	T & T Förvaltnings AB
Städning	T & T Förvaltnings AB
Störningsjour	Bevakningsassistans AB
Parkering	Bevakningsassistans AB
Parkeringsautomat	ND Entreprenad
Snöröjning	Svensk Gräs AB
El	Fortum
Värme	Fortum
Lägenhetsförteckning	T & T Förvaltnings AB
Ekonomisk förvaltning	T & T Förvaltnings AB
Hissavtal	I.T.K AB
Kabel-TV	ComHem
Vatten	Stockholm Vatten
Sophämtning	AktivTransport
TV, Bredband, Telefoni	Telia

Verksamheten

Verksamheten under 2012

Den nya styrelsen hade sitt konstitutiva möte alldeles i slutet av december 2012 och har i sina sammanträden vinnlagt sig om att klargöra föreningens ekonomiska och planeringsmässiga situation. Styrelsens viktigaste mål har varit att förbättra informationen till alla boende på Hagtornsgården och att avgifterna hålls på rimlig nivå genom att underhållsplan följs upp med försiktighet. Styrelsen har ordnat "En liten kurs i mötesteknik" för boende och planerat ett informationsmöte för varje kvartal utöver den information som går ut på hemsidan.

JS.

Brf Hagtornsgården

769616-6003

Aktiviteter och åtgärder under verksamhetsåret 2012

- Byte av samtliga hänglås i garaget utan extra kostnader(Avtalet)
- kartläggning och energikontroll av fastigheten med syfte att minska energikostnader för föreningen
- Underhållsplan
- Renovering av besöksparkeringen
- Stuprännor/hängrem på innergården
- Två alternativa förslag till ombyggnad av gården.
- Aktivering av Telia tjänster(TV, Bredband, telefoni)
- Uthyrning av en lokal i utrymmet bakom garaget med 21 kvm till ND Entreprenad AB
- Aptussystemet (elektronisk låssystem) i källarutrymmena
- Renovering på dagis
- Byte av luftklocka, ventiler 7st
- Uthyrning av två förråd i gamla miljöstugan till AktivTransport.
- Renovering av tak: laga det akuta inför vintern
- Besiktiga taken
- Offerter för hel renovering av tak!
- Öppet hus/information möte telia avtal: där medlemmar för ställa frågor till styrelsen och teliarepresentanter
 - Inventering av källarförråd.
 - Snöröjnings avtal med Svenska Gräs AB
 - Grovsopphanterings avtal med AktivTransport.
 - 2013 års budget.
 - Larmutryckning/Störningsjour avtal med Bevaknings Assistans AB
 - Områdesbevakning/Parkeringsövervakning avtal med Bevaknings Assistans AB
 - Termofotografering av fastigheten för att kartlägga om det finns eventuella läckage i fasaden.
- Byte av termostaterna på elementen i trappuppgångarna för att ytterligare kunna sänka värmekostnaderna.

Anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda.

Ekonomi

Avgiften har höjts med 30 % från och med 2013-01-01. *ds.*

Fördelning intäkter och kostnader



Intäkter	Tkr
Årsavgifter	4 806
Hyresintäkter	4 470
Övriga intäkter	93
Kapitalintäkter	9
Summa	9 379

Kostnader	Tkr
Fastighetsskötsel	871
Reparation/underhåll	1 240
Taxebundna kostnader	2 757
Övriga driftkostnader	1 404
Fastighetsskatt	254
Övr.förv/rörelsekostn.	762
Arvoden och löner till styrelse	49
Avskrivning	600
Kapitalkostnader	3 305
Summa	11 243



Flerårsjämförelse/nyckeltal	2012	2011	2010
Nettoomsättning, tkr	9 369	9 241	7 379
Resultat efter fin. poster, tkr	-1 864	-4 394	-2 196
Balansomslutning, tkr	183 754	178 787	177 976
Soliditet, %	51%	49%	50%
Kassalikviditet, %	220%	69%	276%
Årsavgift, kr/kvm boyta	548	548	548
Lån, kr/kvm boyta	7 544	7 549	7 549
Ränta, kr/kvm boyta	286	268	247
Värme, kr/kvm totalyta	132	128	83
El, kr/kvm totalyta	37	48	47
Vatten, kr/kvm totalyta	25	39	17

ds.

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att ansamlat resultat behandlas enligt följande

ansamlat resultat	-7 073 846
årets resultat	-1 864 482
	<hr/>
	-8 938 328
disponeras så att	
till reserv för framtida fastighetsunderhåll avsätts	1 690 000
i ny räkning överföres	-10 628 328
	<hr/>
	-8 938 328

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar. *ds.*

RESULTATRÄKNINGAR

	Not	2012-01-01 2012-12-31	2011-01-01 2011-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	1	9 276 018	9 128 466
Övriga rörelseintäkter	2	93 308	112 225
		9 369 326	9 240 691
Rörelsens kostnader			
Fastighetsskötsel	3	-871 177	-943 386
Reparationer	4	-691 220	-2 308 164
Underhåll	5	-549 010	-1 306 392
Taxebundna kostnader och uppvärmning	6	-2 757 363	-3 067 086
Övriga driftkostnader	7	-1 404 176	-1 116 341
Fastighetsskatt	8	-254 275	-245 906
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	9	-761 579	-769 001
Arvoden och löner till styrelsen	10	-49 216	-315 617
		-7 338 016	-10 071 895
Rörelseresultat före avskrivningar		2 031 310	-831 204
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-599 599	-518 123
Rörelseresultat		1 431 711	-1 349 327
Finansiella intäkter & kostnader			
Ränteintäkter		9 190	54 495
Räntekostnader		-3 305 383	-3 099 229
Resultat efter finansiella poster		-1 864 482	-4 394 061
Årets resultat		-1 864 482	-4 394 061

ds.

BALANSRÄKNINGAR		Not	2012-12-31	2011-12-31
TILLGÅNGAR				
Anläggningstillgångar				
Materiella anläggningstillgångar				
Byggnader och markanläggningar	11	175 069 181	174 195 721	
Maskiner, inventarier och installationer	12	2 237 292	2 022 023	
		177 306 473	176 217 744	
Summa anläggningstillgångar		177 306 473	176 217 744	
Omsättningstillgångar				
Kortfristiga fordringar				
Kundfordringar		4 833	55 868	
Övriga kortfristiga fordringar		268 018	92 026	
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	354 942	344 086	
		627 793	491 980	
Kassa och bank		5 819 868	2 077 732	
Summa omsättningstillgångar		6 447 661	2 569 712	
SUMMA TILLGÅNGAR		183 754 134	178 787 456	

ds.

BALANSRÄKNINGAR	Not	2012-12-31	2011-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	14		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		95 637 993	92 063 596
Upplåtelseavgifter		6 496 698	2 386 165
Reserv framtida fastighetsunderhåll		483 744	0
		102 618 434	94 449 762
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-7 073 846	-2 196 041
Årets resultat		-1 864 482	-4 394 061
		-8 938 328	-6 590 102
Summa eget kapital		93 680 106	87 859 660
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	87 141 288	87 200 000
Summa långfristiga skulder		87 141 288	87 200 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		1 367 017	1 964 444
Skatteskulder		24 588	14 253
Övriga kortfristiga skulder		137 747	137 747
Förskottsbetalda årsavgifter och hyror		765 546	905 290
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	637 842	706 062
Summa kortfristiga skulder		2 932 740	3 727 796
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		183 754 134	178 787 456

Ställda säkerheter

För egna skulder och avsättningar

Fastighetsinteckningar	109 000 000	109 000 000
------------------------	-------------	-------------

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

ds.

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2012-01-01 2012-12-31	2011-01-01 2011-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-1 864 482	-4 394 061
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet mm		599 599	518 123
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-1 264 883	-3 875 938
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring av kortfristiga fordringar		-135 814	-119 154
Förändring av kortfristiga skulder		-795 057	1 915 183
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-2 195 754	-2 079 909
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-1 688 328	-3 719 776
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-1 688 328	-3 719 776
Finansieringsverksamheten			
Amorteringar		-58 712	0
Insatser & upplåtelseavgifter		7 684 930	3 274 421
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		7 626 218	3 274 421
Årets kassaflöde		3 742 136	-2 525 264
Likvida medel vid årets början		2 077 732	4 602 996
Likvida medel vid årets slut		5 819 868	2 077 732

ds.

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Om inte annat framgår är de tillämpade principerna oförändrade i jämförelse med föregående år. Det har skett en del omklassificeringar inom balans- och resultaträkning samt noter, jämfört med föregående år.

Värderingsprinciper

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars 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 nyttjandeperiod.

Progressiv avskrivning (byggnad) sker enligt fastställt plan över en tidsperiod om cirka 100 år. Avskrivning för 2010 uppgår till 0,05 % av anskaffningsvärdet, därefter sker enligt en uppräknig av avskrivningen med 4,75 % per år.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Förbättringsarbeten	2,5% - 10%
Markanläggningar	5-10 %
Anslutningsavgift	33,0%
Fastighetsnät	2,0%
Passagesystem	10,00%
Inventarier	2% - 20%

Marken disponeras med tomträtt och är följaktligen inte föremål för avskrivning.

I de fall en tillgångs redovisade värde skulle överstiga dess beräknade återvinningsvärde skrivs tillgången

Fordringar

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

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt. Skatteskulder/-fordringar värderas till vad som enligt föreningens bedömning ska erläggas till eller erhållas från Skatteverket.

Enligt en dom i Högsta Förvaltningsdomstolen den 29 december 2010 ska bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten vara skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 26,3 %.

Föreningens fond för yttre underhåll

Avsättning till fond för yttre underhåll ska ske i enlighet med antagen underhållsplan.

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserad resultat till fond för yttre underhåll.

JS.

Brf Hagtornsgården
769616-6003

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda. Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda av föreningsstämman.

Definition av nyckeltal

Soliditet:

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet:

Omsättningsstillgångar inkl. outnyttjad checkräkningskredit i procent av kortfristiga skulder.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 1	Årsavgifter & hyror	2012	2011
	Årsavgifter bostäder	4 806 157	4 719 730
	Hysesintäkter bostäder	2 641 118	2 700 869
	Hysesintäkter lokaler	1 348 132	1 336 692
	Hysesintäkter garage, p-platser mm	480 611	371 175
		9 276 018	9 128 466
Not 2	Övriga rörelseintäkter	2012	2011
	Fastighetsskatt	33 600	33 600
	Övriga fasta intäkter	33 405	39 380
	Överlåtelse- & pantavgifter	24 132	34 734
	Fakturerade kostnader	2 150	4 450
	Övriga intäkter	21	61
		93 308	112 225
Not 3	Fastighetsskötsel	2012	2011
	Fastighetsskötsel	170 957	88 966
	Fastighetsskötsel enligt avtal	14 743	0
	Städ	182 690	209 211
	Sotning	1 475	0
	Hissbesiktning/service	21 438	18 854
	Bevakningskostnader	112 711	124 224
	Markskötsel	47 367	0
	Snöröjning/Halkbekämpning	272 701	385 196
	Förbrukningsmaterial	47 095	116 935
		871 177	943 386

JS.

Brf Hagtorngården
769616-6003

Not 4	Reparationskostnader	2012	2011
	Reparation byggnader	253 511	1 328 158
	Reparation hiss	110 747	43 180
	Reparation tvättstuga	5 985	28 605
	Reparation lokaler	85 035	49 739
	Reparation installationer	140 980	745 501
	Reparation värmeinstallationer	31 617	46 085
	Reparation markanläggningar	55 005	62 036
	Övriga reparationer	8 340	4 860
		691 220	2 308 164
Not 5	Underhållskostnader	2012	2011
	Underhåll av lokaler	9 129	47 994
	Underhåll gemens. Utrymmen och bostäder	476 840	960 931
	Underhåll installationer	15 241	281 947
	Underhåll huskropp utv.	47 800	0
	Underhåll av markytor	0	15 520
		549 010	1 306 392
Not 6	Taxebundna kostnader och uppvärmning	2012	2011
	El	477 022	618 168
	Fjärrvärme	1 707 133	1 656 464
	Vatten	323 891	507 509
	Sophämtning	249 317	284 945
		2 757 363	3 067 086
Not 7	Övriga driftkostnader	2012	2011
	Fastighetsförsäkringar	104 779	82 297
	Förvaltningsarvode, tekniskt	191 067	159 764
	Självrisk	234 097	165 806
	Tomträttsavgäld	680 950	625 150
	Kabel-TV/Bredband	193 284	83 324
		1 404 177	1 116 341
Not 8	Fastighetsskatt	2012	2011
	Fastighetsskatt bostäder	184 275	175 906
	Fastighetsskatt lokaler	70 000	70 000
		254 275	245 906

ds.

Brf Hagtornsgården
769616-6003

Not 9 Övriga förvaltning- och rörelsekostnader	2012	2011
Lokalhyra	0	2 224
Möteskostnader, stämma m.m.	19 865	4 532
Trivselkostnader	2 547	63 970
Förbrukningsinventarier	6 052	52 181
Dataprogram	0	896
Förbrukningsmaterial	0	36 685
Telekommunikation	20 079	4 436
Datakommunikation	23 137	9 639
Indrivningskostnader	7 615	13 449
Revisionsarvode	35 723	35 762
Arvode ekonomisk förvaltning	227 044	290 833
Konsultarvoden	4 097	119 532
Medlemsavgift organisationer	12 436	0
Övriga externa tjänster	376 248	84 748
Övriga omkostnader	26 737	50 114
	761 579	769 001

Arvode och kostnadsersättning för revisionen	2012	2011
<i>BoRevision AB</i>		
Revisionsuppdrag	35 723	35 762
	35 723	35 762

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter det ankommer på föreningens revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförande av sådana övriga arbetsuppgifter. Allt annat är andra uppdrag.

Not 10 Arvoden och löner till styrelsen

Löner, ersättningar och sociala kostnader	2012	2011
Arvoden till styrelsen	39 877	237 732
Arbetsgivaravgifter	9 339	77 885
	49 216	315 617

ds.

Brf Hagtornsgården
769616-6003

Not 11 Byggnader och markanläggningar	2012	2011
Byggnader		
Ingående anskaffningsvärde:		
Byggnad	171 128 585	171 128 585
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	171 128 585	171 128 585
Ack. Avskrivningar byggnader		
Ingående avskrivningar		
Årets avskrivningar	-97 561	-93 137
Utgående ackumulerade avskrivningar	-279 368	-181 807
Förbättringsarbeten		
Ingående anskaffningsvärde		
Årets anskaffningsvärde	1 365 547	2 598 710
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 964 257	2 598 710
Ack. avskrivningar förbättringsarbeten		
Ingående avskrivningar		
Årets avskrivningar	-303 806	-259 032
Utgående ackumulerade avskrivningar	-562 838	-259 032
Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde		
Årets anskaffningsvärde	0	921 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	921 500	921 500
Ack. avskrivningar markanläggningar		
Ingående avskrivningar		
Årets avskrivningar	-64 820	-64 820
Utgående ackumulerade avskrivningar	-129 640	-64 820
Anslutningsavgifter		
Ingående anskaffningsvärde		
Årets anskaffningsvärde	0	78 485
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	78 485	78 485
Ack. avskrivningar anslutningsavgifter		
Ingående avskrivningar		
Årets avskrivningar	-25 900	-25 900
Utgående ackumulerade avskrivningar	-51 800	-25 900
Utgående planenligt restvärde	175 069 181	174 195 721
Taxeringsvärden byggnader		
Taxeringsvärden mark	55 248 000	55 248 000
	161 248 000	161 248 000
Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande		
Bostäder	153 000 000	153 000 000
Lokaler	8 248 000	8 248 000
	161 248 000	161 248 000

Brf Hagtornsgården
769616-6003

Not 12 Maskiner, inventarier och installationer	2012	2011
Inventarier		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	66 107	66 107
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	66 107	66 107
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar enligt plan	-13 221	-13 221
Årets avskrivningar enligt plan	-13 221	0
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-26 442	-13 221
Installationer		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	2 067 330	1 809 000
Årets anskaffningsvärde	322 781	258 330
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 390 111	2 067 330
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar enligt plan	-98 193	-36 180
Årets avskrivningar enligt plan	-94 291	-62 013
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-192 484	-98 193
Utgående planenligt restvärde	2 237 292	2 022 023
Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2012	2011
Kabel-TV/Datakommunikation	8 567	22 118
Försäkring	27 082	22 026
Förvaltningsarvode	0	133 358
Arvode ekonomisk förvaltning	39 619	0
Arvode teknisk förvaltning	31 023	0
Arvode fastighetsskötsel	27 955	0
Städning	23 523	0
Tomträttsavgäld	173 725	159 775
Upplupet övrigt	17 664	0
Upplupna ränteintäkter	5 783	6 809
	354 942	344 086

ds.

Brf Hagtornsgården
769616-6003

Not 14 Förändring av eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Årets för- ändringar	Belopp vid årets utgång
Inbetalda insatser	92 063 596	3 574 397	95 637 993
Upplåtelseavgifter	2 386 165	4 110 533	6 496 698
Reserv framtida fastigh.underhåll	0	483 744 *	483 744
	94 449 761		102 618 435
Balanserat resultat	-2 196 041	-4 877 805	-7 073 846
Resultat föregående år	-4 394 061	4 394 061	0
Årets resultat	0	-1 864 482	-1 864 482
	-6 590 102		-8 938 328

Not 15 Skulder till kreditinstitut


			2012	2011
Bank	%-sats	Omsättning		
SBAB	3,910%	2013-03-08	21 741 288	21 800 000
SBAB	3,110%	2013-03-07	21 800 000	21 800 000
SBAB	4,040%	2015-03-12	21 800 000	21 800 000
SBAB	4,550%	2017-03-09	21 800 000	21 800 000
			87 141 288	87 200 000


JS.

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

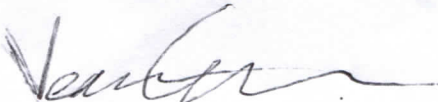
	2012	2011
Räntekostnader	9 102	8 581
Styrelsearvode och föreningsvald revisor (inkl soc avg)	0	145 000
El	57 734	52 310
Fjärrvärme	258 930	210 816
Vatten	22 683	20 813
Sophämtning	0	24 344
Revisionsarvode	34 000	25 000
Upplupen kostnad bredband	90 286	0
Övrigt (Sopsug)	12 881	219 198
	485 616	706 062

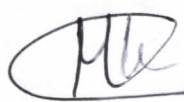
Stockholm den ³⁰ / ⁰⁴ / 2013

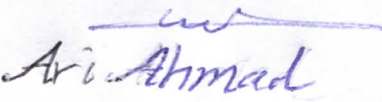

Tytti Soila
Ordförande


Alex Zahui
Vice ordförande

Mansour Kazemi
Kassör


Veronica Gerhardsson
Sekreterare

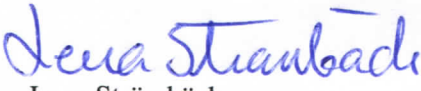

Tomas Eriksson
Ledamot

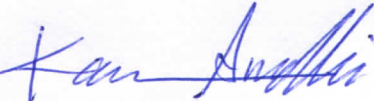

Ari Ahmad
Ledamot


Rafael Mancera
Ledamot

^{Vår} Min revisionsberättelse har lämnats den ⁷ / ⁵ / 2013

BoRevision AB


Lena Strömbäck
Revisor


Kamaran Ardalani
Internrevisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Hagtomsgården, org.nr. 769616-6003

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hagtomsgården 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 revisions sed 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 Hagtomsgården 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

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 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 behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Anmärkning

Utan att det påverkar våra uttalanden ovan vill vi upplysa om att enligt föreningens stadgar så ska minst en av revisorerna vara auktoriserad. Ingen av undertecknad är auktoriserad.

Stockholm den 7 / 5 2013



Kamaran Ardalani
Intern revisor



Lena Strömbäck
BoRevision AB