Bostadsrättsföreningen Brosslaren
Org nr 716456-8615

Årsredovisning för räkenskapsåret 2012

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll

	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att tillhandahålla fritidslägenhet i Sälen åt föreningens medlemmar.

Föreningens fastigheter omfattar 19 separata hus. Byggnadernas uppförande slutfördes under 1990.

Förslag till behandling av förlust

Från föregående år ansamlad förlust	-5 994 898
Årets resultat	-52 225
	-6 047 123

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten behandlas så	
att till yttre fonden reserveras	30 495
att i ny räkning överförs	-6 077 618
	-6 047 123

Resultaträkning	**Not**	**2012**	**2011**
Årsavgifter		294 690	280 441
Kostnader för fastighetsförvaltning			
Reparationer och underhåll		-36 843	-31 014
Driftskostnader		-182 744	-176 062
Administrationskostnader		-25 086	-20 347
Fastighetsskatt		-103 598	-67 912
Summa kostnader för fastighetsförvaltning		-348 271	-295 335
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2, 3	-166 200	-170 403
Resultat före finansiella poster		-219 781	-185 297
Resultat från finansiella investeringar			
Ränteintäkter		3 300	3 969
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 212	-1 712
Summa resultat från finansiella investeringar		1 088	2 257
Resultat efter finansiella poster		-218 693	-183 040
Bokslutsdispositioner	4	167 247	167 247
Skatt på årets resultat		-779	-894
Årets förlust		-52 225	-16 687

Balansräkning	**Not**	**2012-12-31**	**2011-12-31**
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	2	5 710 319	5 877 566
Mark och övrig fast egendom	3	608 000	606 953
		6 318 319	6 484 519
Finansiella anläggningstillgångar			
Övriga långfristiga värdepappersinnehav	5	17 995	17 995
Summa anläggningstillgångar		6 336 314	6 502 514
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgiftsfordringar		24 390	22 140
Aktuella skattefordringar		19 933	56 303
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		27 697	27 311
		72 020	105 754
Kassa och bank		394 287	403 062
Summa omsättningstillgångar		466 307	508 816
Summa tillgångar		6 802 621	7 011 330

Balansräkning	**Not**	**2012-12-31**	**2011-12-31**
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	6		
Bundet eget kapital			
Insatskapital		10 165 000	10 165 000
Fond för yttre underhåll		456 955	426 460
		10 621 955	10 591 460
Fritt eget kapital			
Ansamlad förlust		-5 994 898	-5 947 716
Årets förlust		-52 225	-16 687
		-6 047 123	-5 964 403
Summa eget kapital		4 574 832	4 627 057
Obeskattade reserver	7	2 062 319	2 229 566
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		-	3 487
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		165 470	151 220
Summa kortfristiga skulder		165 470	154 707
Summa eget kapital och skulder		6 802 621	7 011 330
Ställda säkerheter		Inga	Inga
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Föreningens årsredovisning har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Föreningens fond för yttre underhåll redovisas som bundet eget kapital i enlighet med BFNAR 2003:4. Avsättning till och utnyttjande av fonden redovisas direkt över eget kapital.

Avskrivningar

Avskrivningar enligt plan är baserad på tillgångarnas anskaffningsvärden och utgår med 1,75% och 5% på byggnader respektive markanläggningar.
Under år 1995 gjordes nedskrivning av värdet på byggnader till åsatt taxeringsvärde med 4 905 518 kr. Nedskrivningen redovisas i balansräkningen under obeskattade reserver.
Nedskrivningen har inte skett p.g.a. varaktig nedgång av byggnadernas värde.
Nedskrivningen har gjorts för att framledes kunna redovisa ett årsresultat som netto inte belastas med avskrivningar.

Personal

Föreningen har inte haft några anställda under räkenskapsåret. Ej heller har några löner eller ersättningar utgått.

Not 2 Byggnader

	2012-12-31	2011-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 557 000	9 557 000
Årets förändringar		
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 557 000	9 557 000
Ingående avskrivningar	-3 679 434	-3 512 187
Årets förändringar		
-Avskrivningar	-167 247	-167 247
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 846 681	-3 679 434
Utgående restvärde enligt plan	5 710 319	5 877 566
Ingående nedskrivningar	-2 229 566	-2 396 813
Årets förändringar		
-Återförda nedskrivningar	167 247	167 247
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-2 062 319	-2 229 566
Utgående bokfört värde	3 648 000	3 648 000
Taxeringsvärden byggnader	6 479 000	4 142 000

Not 3 Mark och övrig fast egendom

	2012-12-31	2011-12-31
Ingående anskaffningsvärde	671 125	671 125
Utgående anskaffningsvärde	671 125	671 125
Ingående avskrivningar	-64 172	-61 016
Årets förändring		
-Avskrivningar	1 047	-3 156
Utgående ackumulerade avskrivningar	-63 125	-64 172
Utgående restvärde enligt plan	608 000	606 953
Taxeringsvärde mark	7 334 000	4 761 000

Not 4 Bokslutsdispositioner

	2012	2011
Skillnad mellan bokförda avskrivningar och avskrivningar enligt plan	167 247	167 247
Summa	167 247	167 247

Not 5 Övriga långfristiga värdepappersinnehav

	2012-12-31	2011-12-31
Anskaffningsvärde och bokfört värde	17 995	17 995

Not 6 Förändring av eget kapital

	Insats-kapital	Fond för yttre underhåll	Balanserad förlust	Årets resultat
Eget kapital 2010-12-31	**10 165 000**	**395 965**	**-5 909 926**	**-7 295**
Reservering till yttre fond, enligt stadgarna	-	30 495	-30 495	-
Ianspråktagande av yttre fond, enligt beslut	-	-	-	-
Balansering av föregående års resultat	-	-	-7 295	7 295
Årets resultat	-	-	-	-16 687
Eget kapital 2011-12-31	**10 165 000**	**426 460**	**-5 947 716**	**-16 687**
Reservering till yttre fond, enligt stadgarna	-	30 495	-30 495	-
Ianspråktagande av yttre fond, enligt beslut	-	-	-	-
Balansering av föregående års resultat	-	-	-16 687	16 687
Årets resultat	-	-	-	-52 225
Eget kapital 2012-12-31	**10 165 000**	**456 955**	**-5 994 898**	**-52 225**

Not 7 Obeskattade reserver

	2012-12-31	2011-12-31
Nedskrivning byggnader vid årets ingång	2 229 566	2 396 813
Årets förändring	-167 247	-167 247
Summa	2 062 319	2 229 566

Sälen 2013-02-07

Björn Enarsson

Birgitta Hermansson

Sven Wärnfeldt

Min revisionsberättelse har lämnats 2013-02-08.

Morgan Söderberg
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Brosslaren
Org.nr. 716456-8615

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Brosslaren 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.

&DALREV

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Brosslaren 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 bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

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

Bollänge den 8 februari 2013

Morgan Söderberg
Auktoriserad revisor