

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Opalen nr 8

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2012.

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål

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

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-06-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-06-01 och nuvarande stadgar registrerades 2004-06-01 hos Bolagsverket.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
OPALEN 8	1925	Stockholm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Länsförsäkringar. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

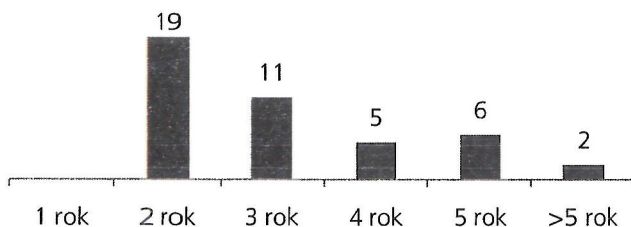
Fastigheterna bebyggdes 1926 och består av 2 flerbostadshus. Fastighetens värdeår är 1930.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 877 kvadratmeter, varav 3 632 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 245 kvadratmeter utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 43 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



AS
KS

I lokalerna bedrivs följande verksamheter:

Verksamhet	Yta	Löptid
Företagsprofilering	46 kvm	tre år
Förråd	6 kvm	tills vidare

Byggnadens tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2011 och sträcker sig fram till 2022. Underhållsplanen uppdaterades 2012.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Byte av värmeväxlare	2012	
Installation av termostater på alla element	2012	
Fönsterrenovering	2011	Garanti i 5 år
Nya garagedörrar med ovanljus	2010	
Cykeltak och förbättrad placering av sopkärl	2010	
Hissrenovering	2010	Serviceåtagande i 2 år - Nytt löpande serviceavtal
Brand- o säkerhetsanalys m efterfölj åtgärder	2010 - 2011	
Eluppvärmning stuprör	2009	Komplettering
Portar och passager	2009	Nya portar/passager med automatisk dörröppning
Målning av taket	2008	
Eluppvärmning stuprör	2006	
Fönsterventiler	2005	
Omputsning av fasad	2005	Hel omputsning av fasad mot gatan.
Renovering av balkonger	2005	Nya balkongplattor och förstärkning av balkar.
Utvändig målning fönster mot gata	2002	
Snörasskydd på tak	2002	Komplettering 2006
Rörstambyte	1987	
Elstambyte	1984	
Planerat underhåll	År	Kommentar
OVK med efterföljande åtgärder	2013	
Renovering av tvättstugan	2013	
Fasadrenovering gårdshus	2016	Preliminär tidpunkt

Förvaltning

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Tele 2 Connect Internet Kabel
Internet uppkopplingstyp	Bredband
Teknisk förvaltning	Fastighetsägarna - Fr o m 1/11 2012 2F Fastighetsteknik
Lägenhetsförteckning	I föreningens regi
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 43 st.

Av föreningens medlemslägenheter har 2 överlåtit under året och vi har fått fyra nya medlemmar.

Under året har styrelsen beviljat 1 andrahandsuthyrning.

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Kersti Birgitta Kullgren	Ledamot
Ingrid Monica Junel	Ledamot
Gösta Hjalmar Larsson	Ledamot
Vivian Margareta Jönsson	Ledamot
Hans David Oscar Fors	Suppleant
Mats Torbjörn Thorén	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 8 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Ann-Christine Skyttberg	Ordinarie Extern	Allegretto Revision AB
Mats Olov Siggelin	Ordinarie Intern	
Sture Lennart Söderberg	Suppleant Intern	

Valberedning

Måns Jacobsson	
Karl Lindberger	
Elisabet Lanz	Sammankallande
Torbjörn Detter	

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2012-04-17.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten:

Byte av värmeväxlare

Byte av termostater

El revision

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten:

Nya lås och uppställningsanordningar till portarna

Ventilationskontroll med efterföljande åtgärder

Nya branddörrar till vind och utrymningsväg

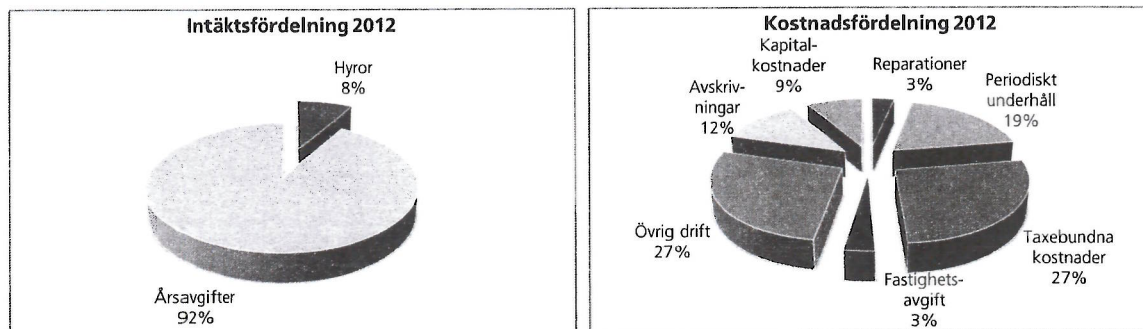
Totalreovering av tvättstugan

Tak över gårdshusets port

Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjdes avgifterna 2012-07-01 med 10 %.

Fördelning intäkter och kostnader:



Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3 632 kvm bostäder och 245 kvm lokaler.

Nyckeltal	2012	2011	2010	2009
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	511	486	486	486
Hyror/kvm hyresrättsyta	1 306	1 277	1 260	1 282
Lån/kvm bostadsrättsyta	1 495	1 504	1 241	1 032
Elkostnad/kvm totalyta	11	12	13	11
Värmekostnad/kvm totalyta	150	139	152	136
Vattenkostnad/kvm totalyta	11	10	9	13
Kapitalkostnader/kvm totalyta	56	41	23	26

Skatter och avgifter

För hyreshus blir avgiften 1 365 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,4 procent av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark och för lokaler så beskattas fastigheten med 1 procent på lokalernas taxeringsvärde.

Dispositionsförslag

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-557 722
ansamlad förlust före reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-3 331 720
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-223 245
summa ansamlad förlust	-4 112 687

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:

av fond för yttre underhåll ianspråkats	497 973
att i ny räkning överförs	-3 614 714

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING		2012	2011
1 JANUARI - 31 DECEMBER			
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	Not 1	2 017 034	1 922 713
Övriga rörelseintäkter		52	1
		2 017 086	1 922 714
RÖRELSENS KOSTNADER			
	Not 2		
Fastighetskostnader		-296 523	-264 550
Reparationer		-83 380	-108 012
Periodiskt underhåll		-497 973	0
Taxebundna kostnader		-690 219	-652 666
Övriga driftskostnader		-143 115	-138 954
Fastighetskatt/Fastighetsavgift		-84 486	-80 136
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-145 455	-107 450
Personalkostnader		-115 737	-38 798
Avskrivningar		-304 346	-231 118
		-2 361 234	-1 621 684
RÖRELSERESULTAT		-344 148	301 030
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		1 942	3 135
Räntekostnader		-215 516	-159 717
		-213 574	-156 582
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-557 722	144 448
SKATT			
Skatt ändrad taxering		0	19 129
		0	19 129
ÅRETS RESULTAT		-557 722	163 577

an

HS

BALANSRÄKNING	2012-12-31	2011-12-31
TILLGÅNGAR		
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Byggnader och mark	Not 3	8 591 027
Pågående byggnation	Not 4	0
		<u>1 683 843</u>
		8 591 027
FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Insats Bostadsrätterna		2 800
		<u>2 800</u>
		2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		8 593 827
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
KORTFRISTIGA FORDRINGAR		
Skattefordringar		4 990
Övriga fordringar		2 321
Förutbetalda kostnader	Not 5	24 559
		<u>31 870</u>
		48 925
KASSA OCH BANK		
SBC klientmedel i SHB		730 457
		<u>730 457</u>
		1 144 919
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		762 327
SUMMA TILLGÅNGAR		9 356 153
		10 018 384

a?

NR

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.


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 lagen om ekonomiska föreningar, 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.

Stockholm den 27 mars 2013



Ann-Christine Skyttberg
Godkänd revisor, FAR

BUDGET	Budget 2013	Utfall 2012	Budget 2012
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter	1 935 089	1 847 133	1 846 950
Årsavgifter - garage	8 692	7 863	7 875
Hyror lokaler	67 908	67 908	66 400
Hyror garage	98 611	94 131	94 080
Öresutjämning	0	12	0
Övriga intäkter	0	40	0
	2 110 300	2 017 086	2 015 305
RÖRELSENS KOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel, entreprenad	-58 500	-55 200	-57 500
Fastighetsskötsel enl beställn	-5 000	-5 191	-10 000
Snöröjning/sandning	-70 000	-79 733	-90 000
Städning entreprenad	-85 200	-76 755	-83 500
Städning enligt beställning	-5 000	0	-5 000
Mattvätt/Hyrmattor	-24 500	-33 186	-24 500
OVK Obl. Ventilationskontroll	-190 000	0	-40 000
Hissbesiktning	-8 000	0	-6 000
Bevakning	0	-11 250	0
Gemensamma utrymmen	-1 500	-4 766	0
Gård	-4 000	0	-5 000
Serviceavtal	-5 000	-10 114	0
Förbrukningsmateriel	-1 500	-1 000	-1 000
Brandskydd	-80 000	-19 328	0
	-538 200	-296 523	-322 500
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-100 000	0	0
Hyreslägenheter	0	-8 463	0
Tvättstuga	0	-6 480	0
Entré/trapphus	0	-6 778	0
VVS	0	-11 269	0
Elinstallationer	0	-5 275	0
Hiss	0	-2 609	0
Tak	0	-2 820	0
Vattenskada	0	-39 686	0
Övrigt	0	0	-90 000
	-100 000	-83 380	-90 000
Periodiskt underhåll			
Byggnad	-350 000	0	-500 000
VVS	0	-165 192	0
Värmeanläggning	0	-225 613	0
Elinstallationer	0	-107 169	0
Fönster	0	0	-150 000
	-350 000	-497 973	-650 000

Taxebundna kostnader

El	-45 000	-42 444	-51 000
Värme	-575 000	-581 287	-579 500
Vatten	-43 000	-43 198	-40 400
Sophämtning/renhållning	-15 000	-14 758	-28 500
Grovsopor	-6 500	-8 532	-6 300
	-684 500	-690 219	-705 700

Övriga driftskostnader

Försäkring	-25 500	-24 555	-24 600
Kabel-TV	-42 500	-41 676	-150 000
Bredband	-78 500	-76 884	0
	-146 500	-143 115	-174 600

Fastighetsskatt

Fastighetsskatt/kommunal avg.	-85 500	-82 845	-82 397
Ändrad tax. F-skatt/K-avg	0	-1 641	0
	-85 500	-84 486	-82 397

Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader

Medlemsinformation	0	-408	0
Revisionsarvode extern revisor	-13 500	-16 694	-10 000
Föreningskostnader	-2 000	-2 300	-2 000
Styrelseomkostnader	-3 000	-6 200	0
Fritids och Trivselkostnader	-1 000	-875	0
Förvaltningsarvode	-85 000	-81 969	-80 500
Förvaltningsarvoden övriga	-500	-6 978	-600
Administration	-3 000	-3 077	-5 000
Korttidsinventarier	-5 000	-19 425	-5 000
Konsultarvode	0	-2 359	0
Föreningsavgifter	0	0	-5 000
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-5 200	-5 170	-5 200
	-118 200	-145 455	-113 300

Personalkostnader

Styrelsearvode	-50 000	-87 000	-41 000
Revisionsarvode arvoderad	-3 000	-8 000	-3 000
Arbetsgivaravgifter	-16 500	-20 737	-12 822
	-69 500	-115 737	-56 822

Avskrivningar och nedskrivningar

Byggnad	-53 200	-53 169	-53 169
Förbättringar	-229 000	-251 178	-177 947
	-282 200	-304 346	-231 116

SA RÖRELSENS KOSTNADER

-2 374 600 -2 361 234 -2 426 435

RÖRELSERESULTAT

-264 300 -344 148 -411 130

FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER

Ränteintäkter	2 000	1 827	3 300
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	44	0
Skatteränta ej skattepliktig	0	71	0
Låneräntor	-194 000	-215 513	-198 764
Räntekostnader skattekonto	0	-3	0
	-192 000	-213 574	-195 464

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER	-456 300	-557 722	-606 594
SKATT			
Statlig inkomstskatt	-2 000	0	-2 000
	<u>-2 000</u>	<u>0</u>	<u>-2 000</u>
RESULTAT	-458 300	-557 722	-608 594



BALANSRÄKNING		2012-12-31	2011-12-31
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
EGET KAPITAL	Not 6		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		325 200	325 200
Uppskrivningsfond		2 980 294	2 980 294
Reservfond		69 500	69 500
Upplåtelseavgifter		2 366 000	2 366 000
Fond för yttre underhåll	Not 7	1 479 532	1 256 287
		7 220 526	6 997 281
Ansamlad förlust			
Ansamlad förlust		-3 554 964	-3 495 296
Årets resultat		-557 722	163 577
		-4 112 687	-3 331 719
SUMMA EGET KAPITAL		3 107 839	3 665 562
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 8	5 373 288	5 417 215
		5 373 288	5 417 215
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 8	55 790	45 572
Leverantörsskulder		86 464	391 806
Upplupna kostnader	Not 9	312 378	109 182
Förutbetalda avgifter och hyror		420 394	389 048
		875 026	935 608
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		9 356 153	10 018 384
Ställda säkerheter			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 8	5 475 600	5 475 600
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

an
MS

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Samma redovisnings- och värderingsprinciper har använts som föregående år. Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4).

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i procent alternativt år tillämpas.

	2012	2011
AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	1,5 %	1,5 %
Fastighetsförbättringar	3,3 %	3,3 %
Fastighetsrenovering	4 %	4 %
Hissanläggning	3,3 %	3,3 %
Fönster	5 %	

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 1	2012	2011
ÅRSavgIFTER OCH HYROR		
Årsavgifter	1 854 996	1 766 665
Hysesintäkter	162 038	156 048
	2 017 034	1 922 713

Not 2	2012	2011
RÖRELSENS KOSTNADER		
Fastighetskostnader		
Fastighetsskötsel, entreprenad	55 200	56 112
Fastighetsskötsel enl beställning	5 191	1 775
Snöröjning/sandning	79 733	70 242
Städning entreprenad	76 755	79 845
Städning enligt beställning	0	5 155
Mattvätt/Hyrmattor	33 186	23 916
Sotning	0	6 243
Hissbesiktning	0	8 031
Bevakning	11 250	0
Gemensamma utrymmen	4 766	975
Gård	0	2 785
Serviceavtal	10 114	1 715
Förbrukningsmateriel	1 000	1 213
Störningsjour och larm	0	6 293
Brandskydd	19 328	250
	296 523	264 550

an
MS

Not 2 fortsättning	2012	2011
Reparationer		
Fastighet förbättringar	0	1 908
Hyreslägenheter	8 463	3 816
Lokaler	0	1 199
Gemensamma utrymmen	0	2 375
Tvättstuga	6 480	8 903
Entré/trapphus	6 778	3 985
Lås	0	10 065
VVS	11 269	12 602
Värmeanläggning/undercentral	0	4 431
Ventilation	0	1 273
Elinstallationer	5 275	48 865
Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	5 756
Hiss	2 609	0
Tak	2 820	0
Fönster	0	926
Garage/parkering	0	1 908
Vattenskada	39 686	0
	83 380	108 012
Periodiskt underhåll		
VVS	165 192	0
Värmeanläggning	225 613	0
Elinstallationer	107 169	0
	497 973	0
Taxebundna kostnader		
El	42 444	47 622
Värme	581 287	539 289
Vatten	43 198	39 625
Sophämtning/renhållning	14 758	21 667
Grovsopor	8 532	4 463
	690 219	652 666
Övriga driftskostnader		
Försäkring	24 555	23 779
Kabel-TV	41 676	51 105
Bredband	76 884	64 070
	143 115	138 954
Fastighetsskatt/Kommunal avgift	84 486	80 136

Not 2 fortsättning	2012	2011
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		
Medlemsinformation	408	0
Revisionsarvode extern revisor	16 694	-9 380
Föreningskostnader	2 300	2 000
Styrelseomkostnader	6 200	0
Fritids och Trivselkostnader	875	0
Förvaltningsarvode	81 969	78 496
Förvaltningsarvodena övriga	6 978	573
Administration	3 077	1 454
Korttidsinventarier	19 425	0
Konsultarvode	2 359	24 166
Föreningsavgifter	0	4 971
Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 170	5 170
	145 455	107 450
Anställda och personalkostnader		
Föreningen har inte haft någon anställd.		
Följande ersättningar har utgått		
Styrelse och internrevisor	95 000	37 000
Sociala kostnader	20 737	1 798
	115 737	38 798
Avskrivningar		
Byggnad	53 169	53 169
Förbättringar	251 178	177 949
	304 346	231 118
TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER	2 361 234	1 621 684
Not 3	2012-12-31	2011-12-31
BYGGNADER OCH MARK		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	9 472 701	9 472 701
Fasadrenovering (totalt 2 375 403 kronor)	1 757 476	0
Utgående anskaffningsvärde	11 230 177	9 472 701
Akkumulerade avskrivningar enligt plan byggnader		
Vid årets början	-2 334 804	-2 103 686
Årets avskrivningar enligt plan	-304 346	-231 118
Utgående avskrivning enligt plan	-2 639 150	-2 334 804
Planenligt restvärde vid årets slut	8 591 027	7 137 897
I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	813 000	813 000
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	28 357 000	28 357 000
Taxeringsvärde mark	46 058 000	46 058 000
	74 415 000	74 415 000
Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande		
Bostäder	72 000 000	72 000 000
Lokaler	2 415 000	2 415 000
	74 415 000	74 415 000

Not 4	2012-12-31	2011-12-31
PÅGÅENDE BYGGNATION		
Pågående om- och tillbyggnad	0	1 683 843
	0	1 683 843

Not 5	2012-12-31	2011-12-31
FÖRUTBETALDA KOSTNADER		
Försäkring	8 272	8 012
Kabel-TV	3 473	3 473
Bredband	12 814	12 814
Snöröjning	0	5 625
Städning	0	3 090
Serviceavtal	0	5 143
	24 559	38 157

Not 6

EGET KAPITAL

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	325 200	0	0	325 200
Uppskrivningsfond	2 980 294	0	0	2 980 294
Reservfond	69 500	0	0	69 500
Upplåtelseavgifter	2 366 000	0	0	2 366 000
Fond för yttre underhåll enligt not nedan	1 479 532	223 245	0	1 256 287
Summa bundet eget kapital	7 220 526	223 245	0	6 997 281
Ansamlad förlust				
Ansamlad förlust	-3 554 964	-223 245	163 577	-3 495 296
Årets resultat	-557 722	-557 722	-163 577	163 577
Summa ansamlad förlust	-4 112 687	-780 967	0	-3 331 719
Summa eget kapital	3 107 839	-557 722	0	3 665 562

Not 7

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2012	2011
Vid årets början	1 256 287	1 256 083
Reservering enligt stadgar	223 245	232 245
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-232 041
Vid årets slut	1 479 532	1 256 287

Not 8

SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats	Belopp 2012-12-31	Belopp 2011-12-31	Villkors- ändringsdag
Stadshypotek AB	3,090 %	784 000	790 000	Rörlig ränta
Stadshypotek AB	3,330 %	1 000 000	1 000 000	2013-10-30
Stadshypotek AB	3,510 %	3 645 078	3 672 787	Rörlig ränta
Summa skulder till kreditinstitut		5 429 078	5 462 787	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-55 790	-45 572	
		5 373 288	5 417 215	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 194 760 Kr.

CU
MS

Not 9	2012-12-31	2011-12-31
UPPLUPNA KOSTNADER		
El	3 737	4 264
Värme	99 238	67 280
Sophämtning	1 294	1 964
Extern revisor	13 480	10 000
Arvoden	66 000	16 000
Sociala avgifter	20 737	2 866
Ränta	58 766	6 808
Snöröjning	35 588	0
Fastighetsskötsel entreprenad	7 500	0
Städning entreprenad	6 038	0
	312 378	109 182

STOCKHOLM den 23 / 3 2013

Ingrid Monica Junel
Ingrid Monica Junel
Ledamot

Vivian Margareta Jönsson
Vivian Margareta Jönsson
Ledamot

Kersti Birgitta Kullgren
Kersti Birgitta Kullgren
Ledamot

Gösta Hjalmar Larsson
Gösta Hjalmar Larsson
Ledamot

an
ns

Vår revisionsberättelse har lämnats den 27 / 3 2013

Ann-Christine Skyttberg
Ann-Christine Skyttberg
Extern revisor

Mats Olov Siggelin
Mats Olov Siggelin
Intern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Opalen nr 8
Org.nr 702001-6015

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Brf Opalen nr 8 för räkenskapsåret 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 revisionsstandard 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 2012-12-31 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 reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Opalen nr 8 för räkenskapsåret 2012.