

Årsredovisning för

Brf Kurvan

717600-3304

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 Kurvan, 717600-3304 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. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Upplåtelse får endast ske till fysisk person.

Föreningens byggnader

Byggnaderna, som uppfördes under åren 1952-1954, ligger i Uppsala kommun och har beteckningarna Luthagen 6:1 och Luthagen 7:3. Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade hos försäkringsbolaget If.

Föreningens byggnader utgörs av 9 bostadshus innehållande 138 lägenheter och 1 lokal, varav lokalen är hyresrätt. Till byggnaderna hör också 55 parkeringsplatser och 53 garage som hyrs ut till föreningens medlemmar.

Total bostadsyta: 10 996,7 kvm. Total lokalyta: 199 + 199 kvm.

Lägenhetsfördelning:

28 st 2 rum och kök
37 st 3 rum och kök
71 st 4 rum och kök
2 st 5 rum och kök

Fastighetens tekniska status

Reservering till föreningens underhållsfond görs, i enlighet med föreningens stadgar, med minst två basbelopp enligt lagen om allmän försäkring.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har handhåfts av Visma Services AB. Den tekniska förvaltningen har under 2012 ombesörjts av Sweax som också tog över trappstädningen.

Föreningsfrågor

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Patent- och Registreringsverket 1995-11-06, samt den ekonomiska planen 1955-04-06.

Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna. Under året har 13 överlåtelser skett. Styrelsen har restriktiv policy när det gäller andrahandsuthyrning men har under året godkänt 2 andrahandsuthyrningar.

Föreningen hade vid årets slut 192 medlemmar.

Styrelse, revisorer, valberedning och övriga funktioner

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av lägst 3 och högst 7 ledamöter med lägst 2 och högst 3 suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2012-05-23 och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Leif Grönbladh	Ordförande	
Bo Germundson	Vice ordförande	
Karin Eriksson	Registeransvarig	
Anette Grandin	Sekreterare	
Per Lydänge	Medlemskontakter	
Nicholas Månsson	Suppleant	webbredaktör
Cecilia Pettersson	Suppleant	

- Föreningens firma tecknas av två styrelseledamöter i förening.
- Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda sammanträden.

Valberedning

Carin Söderhäll
Anne Nilsson
Peter Svedlindh
Andreas Kock
Carin Fröberg, sammankallande

Revisorer

Kirsi Jansson
Jonas Tengborn

Revisorssuppleant

Robert Joachimsson

Väsentliga händelser

1984	Fasadrenovering
1997	Balkongrenovering
1999	Renov. av tak, punkthusen
2002	Stamrenovering inkl all el
2005	Renovering av tak, låghusen
2005	Målning gem källarutrymmen
2006	Byte av portar i garagelängan
2007	Byte av termostater
2008	Återplantering av träd
2009	Fönsterrenovering
2009	Energideklaration
2009	Ventilationskontroll
2010	Reparation av fuktskador i källare
2012	Nytt system för värmereglering
	Byte av entrédörrar

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

I början på verksamhetsåret 2013 har styrelsen slutfört arbetet med byte av entrédörrar. Slutbesiktning sker under april. Diskussion om säkerhetsdörrar pågår men inga beslut är fattade.

Injustering av systemet för värmereglering för jämnare inomhusklimat fortsätter under våren.

Egenkontroll enligt krav från Uppsala kommun har slutförts och föreningen godkändes utan anmärkning vid inspektionen. Föreningen uppfyller miljöbalkens krav på egenkontroll, En välskött förening enligt protokoll från kommunens inspektör.

I början på 2013 slutfördes även renoveringen av skyddsrummen. En trädgårdsgrupp ser över föreningens gårdar

Besiktning av taken är beställd för husen utmed Tiundagatan 51 till 63 då vi upptäck läckage på ett av punkthusen.

En ny underhållsplan kommer att upphandlas under året.

Föreningens ekonomi

Årsavgifter

Styrelsen har följt den fastställda budgeten. Årsavgifterna har varit oförändrade under året.

Fastighetsavgift

Fastighetsavgift erläggs med det lägsta av 1365 kr/lgh eller 0,4% av fastighetens taxeringsvärde. Taxeringsvärdet framgår av not 4

Inkomstskatt

Föreningen klassificeras skattemässigt som ett privatbostadsföretag.

Budget för nästa år

Budgeten visar på ett resultat på 159 800 kronor.

Ekonomisk översikt

	2012-12-31	2011-12-31	2010-12-31	2009-12-31
Nettoomsättning, tkr	5 937	5 870	5 794	5 719
Årets resultat, tkr	196	508	-637	-67
Underhållsfond, tkr	1 315	1 115	1 291	1 290
Årsavgift per kvm bostadsyta	515,0	508,9	502,0	498,0
Lån per kvm bostadsyta	2 500,0	2 558,8	2 619,0	2 676,0
Genomsnittlig skuldränta, %	3,7	3,1	3,7	4,2
Taxeringsvärde, tkr	118 864	118 864	118 864	85 307

Nyckeltalsdefinitioner framgår av tilläggsupplysningar

Förslag till resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till föreningsstämmans förfogande står följande medel</i>	
balanserat resultat	301 918
årets resultat	196 315
Totalt	498 233
Styrelsen föreslår att medlen behandlas så att reserveras till underhållsfond	100 000
i ny räkning överförs	398 233
Totalt	498 233

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	5 937 372	5 870 296
Övriga intäkter		-	-1
S:a Nettoomsättning		5 937 372	5 870 295
Kostnader för fastighetsförvaltning			
Fastighetskostnader	2	-2 912 140	-2 721 968
Fastighetsavgift		-207 010	-198 316
Övriga externa kostnader		-204 483	-175 448
Personalkostnader	3	-266 043	-274 965
S:a kostnader för fastighetsförvaltning		-3 589 676	-3 370 697
Avskrivningar	4,5	-1 142 062	-1 127 025
Rörelseresultat		1 205 634	1 372 573
Resultat från finansiella investeringar			
Ränteintäkter		9 848	10 556
Räntebidrag		-	-25
Räntekostnader		-1 019 167	-875 380
Resultat efter finansiella poster		196 315	507 724
Resultat före skatt		196 315	507 724
Årets resultat		196 315	507 724

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2012-12-31	2011-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	28 312 628	29 336 791
Inventarier	5	153 868	271 767
Pågående till/ombyggnad		437 500	-
		28 903 996	29 608 558
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag	6	5 000	5 000
Andel i bostadsrättsförening		105 000	105 000
		110 000	110 000
Summa anläggningstillgångar		29 013 996	29 718 558
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		-	-386
Övriga kortfristiga fordringar		770	29 082
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	192 693	174 733
		193 463	203 429
<i>Kassa och bank</i>		2 204 949	1 651 423
Summa omsättningstillgångar		2 398 412	1 854 852
SUMMA TILLGÅNGAR		31 412 408	31 573 410

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2012-12-31</i>	<i>2011-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>	8		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatskapital		585 500	585 500
Reservfond		86 800	86 800
Underhållsfond		1 315 173	1 115 173
		<u>1 987 473</u>	<u>1 787 473</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		301 918	-5 807
Årets resultat		196 315	507 724
		<u>498 233</u>	<u>501 917</u>
Summa eget kapital		<u>2 485 706</u>	<u>2 289 390</u>
<i>Långfristiga skulder</i>	9		
Skulder till kreditinstitut		26 843 384	27 491 954
		<u>26 843 384</u>	<u>27 491 954</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		648 570	646 758
Leverantörsskulder		341 424	203 587
Skatteskulder		19 460	14 030
Övriga skulder		2 963	87 720
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	1 070 901	839 971
		<u>2 083 318</u>	<u>1 792 066</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>31 412 408</u>	<u>31 573 410</u>
<hr/>			
Ställda panter och säkerheter			
Fastighetsinteckningar		32 723 000	32 723 000
Ansvarsförbindelser		<i>Inga</i>	<i>Inga</i>

Tilläggsupplysningar

Belopp i kr om inget annat anges. Belopp i parentes avser föregående års värde.

Allmänna redovisningsprinciper

De redovisningsprinciper som tillämpas överensstämmer med årsredovisningslagen samt bokföringsnämndens allmänna råd och vägledning. 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	0,5
Stamreparation 2002	3
Balkongreparation	6,65
Betongskåp och garageportar 2006	5
Fönster	2
Tak och målning 2005	4
Bredband	10
Radiatorer 2007	2,5
Inventarier	20

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Antal anställda

Under året har föreningen haft en vicevärd. 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	109 576	108 612
Garage och p-platser	163 350	165 096
Årsavgifter	5 663 846	5 595 986
Kravavgift	600	600
Öresutjämning	-	2
Summa	5 937 372	5 870 296

Not 2 Fastighetskostnader

	2012-01-01- 2012-12-31	2011-01-01- 2011-12-31
Fastighetsskötsel	341 071	321 697
Städ	111 960	106 500
Övriga fastighetskostnader	32 624	46 177
Reparationer	95 303	244 003
Reparation byggnad	202 625	-
Serviceavtal	5 819	5 672
El	183 077	183 442
Fjärrvärme	1 225 507	1 155 502
Vatten	290 134	246 095
Sophämtning	177 774	181 199
Fastighetsförsäkring	92 145	80 950
Bredband	2 388	2 388
Kabel-TV	151 713	148 343
Summa	2 912 140	2 721 968

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	848	2 800
Styrelsearvode	138 500	138 700
Vicevärdsarvode	57 900	57 900
Revisorsarvode	10 000	10 000
Övriga ersättningar	-	148
Totala löner och ersättningar	207 248	209 548
Sociala avgifter enligt lag och avtal	58 795	65 417
Totala löner och ersättningar, pensionskostnader och sociala avgifter	266 043	274 965

Not 4 Byggnader och mark

	2012-12-31	2011-12-31
Byggnad		
Anskaffningsvärde		
Ingående anskaffningsvärde	6 028 976	6 028 976
Utgående anskaffningsvärde	6 028 976	6 028 976
Avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-3 926 653	-3 896 508
Årets avskrivning på byggnad	-30 145	-30 145
Utgående avskrivningar enl plan på byggnad	-3 956 798	-3 926 653
Utgående redovisat värde på byggnad	2 072 178	2 102 323
Renovering 1989		
Anskaffningsvärde		
Ingående anskaffningsvärde	4 602 300	4 602 300
Utgående anskaffningsvärde	4 602 300	4 602 300
Avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-4 602 300	-4 617 337
Årets avskrivningar	-	15 037
Utgående avskrivningar enligt plan	-4 602 300	-4 602 300
Utgående redovisat värde för renovering	-	-
Stamrenovering 2002		
Anskaffningsvärde		
Ingående anskaffningsvärde	19 100 732	19 100 732
Utgående anskaffningsvärde	19 100 732	19 100 732
Avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar enligt plan	-5 348 176	-4 775 154
Årets avskrivningar	-573 022	-573 022
Utgående avskrivningar enligt plan	-5 921 198	-5 348 176
Utgående redovisat värde för renovering	13 179 534	13 752 556
Renovering balkonger 1997		
Anskaffningsvärde		
Ingående anskaffningsvärde	1 500 000	1 500 000
Utgående anskaffningsvärde	1 500 000	1 500 000
Avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivning enligt plan	-1 397 500	-1 297 750
Årets avskrivningar	-99 750	-99 750
Utgående avskrivningar enligt plan	-1 497 250	-1 397 500
Utgående redovisat värde för renovering	2 750	102 500

Renovering betongskåp 2004

Anskaffningsvärde		
Ingående anskaffningsvärde	561 751	561 751
Utgående anskaffningsvärde	561 751	561 751
Avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivning enligt plan	-224 704	-196 616
Årets avskrivningar	-28 088	-28 088
Utgående avskrivningar enligt plan	-252 792	-224 704
Utgående redovisat värde för renovering	308 959	337 047

Renovering tak och målning 2005

Anskaffningsvärde		
Ingående anskaffningsvärde	900 000	900 000
Utgående anskaffningsvärde	900 000	900 000
Avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivning enligt plan	-216 000	-180 000
Årets avskrivningar	-36 000	-36 000
Utgående avskrivningar enligt plan	-252 000	-216 000
Utgående redovisat värde för renovering	648 000	684 000

Renovering byte av garageportar 2006

Anskaffningsvärde		
Ingående anskaffningsvärde	331 500	331 500
Utgående anskaffningsvärde	331 500	331 500
Ingående avskrivning enligt plan	-82 975	-66 400
Årets avskrivningar	-16 575	-16 575
Utgående avskrivningar enligt plan	-99 550	-82 975
Utgående redovisat värde för renovering	231 950	248 525

Renovering byte av radiatorer 2007

Anskaffningsvärde		
Ingående anskaffningsvärde	748 771	748 771
Utgående anskaffningsvärde	748 771	748 771
Ingående avskrivning enligt plan	-74 876	-56 157
Årets avskrivningar	-18 719	-18 719
Utgående avskrivningar enligt plan	-93 595	-74 876
Utgående redovisat värde för renovering	655 176	673 895

Renovering av fönster 2009

Anskaffningsvärde		
Ingående anskaffningsvärde	11 093 209	11 093 209
Utgående anskaffningsvärde	11 093 209	11 093 209
Ingående avskrivning enligt plan	-443 764	-221 900
Årets avskrivningar	-221 864	-221 864
Utgående avskrivningar enligt plan	-665 628	-443 764
Utgående redovisat värde för renovering	10 427 581	10 649 445

Pågående byte av entrédörrar

Anskaffningsvärde	
Årets inköp	437 500
Utgående anskaffningsvärde	437 500
Utgående redovisat värde för renovering	437 500

Mark

Anskaffningsvärde		
Ingående anskaffningsvärde	786 500	786 500
Utgående anskaffningsvärde	786 500	786 500
Utgående redovisat värde för mark	786 500	786 500

Taxeringsvärde

	2012-12-31	2011-12-31
Taxeringsvärde byggnad:	78 417 000	78 417 000
Taxeringsvärde mark:	40 447 000	40 447 000
	118 864 000	118 864 000

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2012-12-31	2011-12-31
Anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	655 800	571 412
Årets inköp		84 388
Utgående anskaffningsvärde	655 800	655 800
Avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-502 373	-473 645
Årets avskrivning	-28 728	-28 728
Utgående avskrivningar enligt plan	-531 101	-502 373
Utgående redovisat värde	124 699	153 427

Satellitmottagare och bredband

Anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	1 076 879	1 076 879
Utgående anskaffningsvärde	1 076 879	1 076 879
Ingående avskrivningar	-958 538	-869 367
Årets avskrivning	-89 171	-89 171
Utgående avskrivningar enligt plan	-1 047 709	-958 538
Utgående redovisat värde	29 170	118 341

Not 6 Övriga långfristiga fordringar

	2012-12-31	2011-12-31
Insats SBC och UBC	5 000	5 000
Egen lägenhet	105 000	105 000
Summa	110 000	110 000

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2012-12-31	2011-12-31
Com Hem	34 491	33 497
L Bergmark	97 326	92 145
Siemens	3 960	3 839
Sweax	34 435	32 438
Sappa	800	800
Skatteverket	-	1 586
Returpapper centralen	10 837	10 427
SBAB Bank	10 843	-
	192 692	174 732

Not 8 Eget kapital

	Insats- kapital	Reserv- fond	Underhåll- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
<i>Årets förändringar av eget kapital</i>					
Belopp vid årets ingång	585 500	86 800	1 115 173	-5 807	507 724
Disposition enligt föreningsstämma					
Överföring till underhållsfond			200 000		
Balanseras i ny räkning				307 724	-507 724
Årets resultat					196 315
Belopp vid årets utgång	585 500	86 800	1 315 173	301 917	196 315

Not 9 Långfristiga skulder


	Ränta%	Räntan är bunden tom	Amorteringar år 13 enl låneavtal	Lånebelopp 2012-12-31
Långgivare				
SBAB	4,17	2013-05-20	23 790	2 187 425
Swedbank	2,84	Rörligt	-	837 659
SBAB	4,22	2013-09-30	40 000	94 475
Swedbank	2,95	2013-04-25	100 000	3 950 000
Swedbank	4,35	2016-04-25	100 000	3 950 000
Swedbank	3,69	2015-06-25	100 000	3 950 000
Swedbank	3,99	2014-04-24	124 780	5 022 395
Swedbank	3,25	2015-04-24	80 000	3 760 000
Swedbank	2,76	Rörligt	80 000	3 740 000
Totalt			648 570	27 491 954
Kortfristig del nästa års amortering				-648 570
				26 843 384

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2012-12-31	2011-12-31
Förutbetalda hyresinkomster	435 992	444 308
Ei okt-dec	40 348	45 362
Beräknad ränta	171 921	178 068
Fjärrvärme dec	218 424	156 244
Upplupna revisionsarvoden	10 000	10 000
Inköp av julgran m.m.	4 375	5 988
Snöröjning	14 380	-
Styrelsearvode	138 000	-
Arbetsgivaravgifter	37 461	-
	1 070 901	839 970

Underskrifter

Uppsala 2013- 03- 18



Leif Grönbladh




Bo Germundson



Karin Eriksson

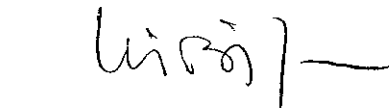


Anette Grandin

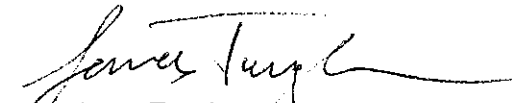


Per Lydänge

Vår revisionsberättelse har lämnats 2013- 04- 23



Kirsi Jansson



Jonas Tengborn

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kurvan org.nr 717600-3304

Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kurvan 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 och förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi 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 reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Kurvan 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 och föreningens stadgar.

Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed 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 och föreningens stadgar.

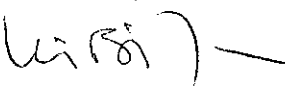
Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat 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.

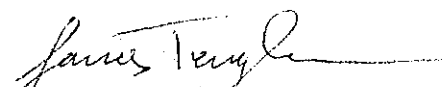
Uttalanden

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

Uppsala den 23/4 2013


Kirsi Jansson

Godkänd revisor


Jonas Tengbofn

Föreningsrevisor

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.