

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Sefiren

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 2002-01-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-04-20. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2002-01-29 och reviderades 2009-07-14 hos Bolagsverket.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Sefiren 17	2005	Helsingborg

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Fastighetsägarna. Försäkringsnummer 350-210198-5
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

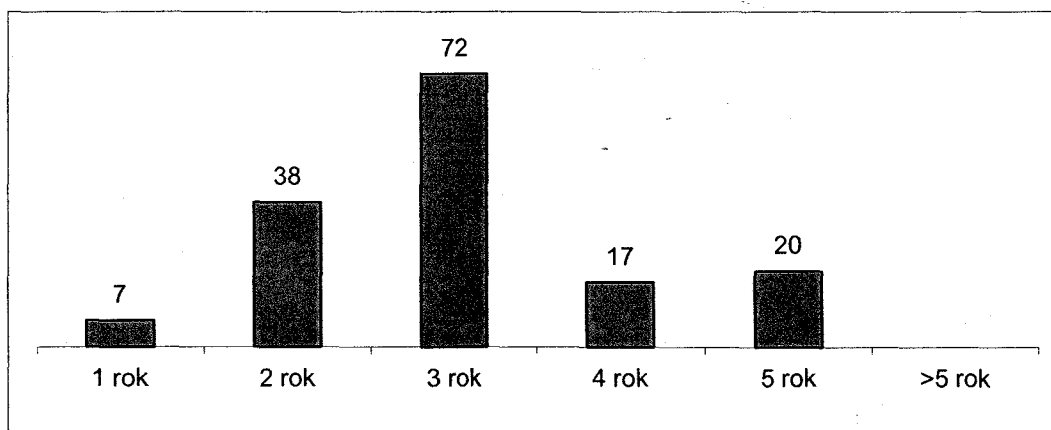
Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Fastigheten är ett flerbostadshus i U-form med 5 - 9 våningar.
Byggnadens totalyta är 13319 kvm, fördelade på 12799 kvm lägenhetsyta och 520 kvm lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 146 lägenheter med bostadsrätt och 8 lägenheter och 3 lokaler med hyresrätt.
Därutöver har föreningen en samlingslokal, en lokal som inrymmer styrelsens kontor samt en övernattningslägenhet.
Föreningen har 31 förråd av varierande storlek som hyrs ut till medlemmarna.

Lägenhetsfördelningen för bostadsrätter och hyresrätter:



I lokalerna bedrivs följande verksamheter:

Verksamhet	Yta	Löptid
Videouthyrning	184 kvm	2016-05-31
Naprapat	104 kvm	2014-09-30
Grossist	91 kvm	2015-09-30
Kontor, övernattningslägenhet	75 kvm	
Samlingslokal	66 kvm	
Totalt	520 kvm	

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Garage och bilplatser

I underjordiskt garage finns 92 garageplatser och utomhus finns 39 P-platser.

Övernattningslägenhet

Föreningen har en övernattningslägenhet för 5 personer som kan hyras av medlemmarna till sina gäster.

Byggnadens tekniska status

Föreningens underhållsplan har bestått av beskrivningar i årsredovisningen av planerat underhåll och har omfattat åren t o m 2016. Prioriteringar och kostnadskalkyler har inte redovisats.

Nuvarande styrelse har beställt en 20-årig underhållsplan, som kommer att presenteras på föreningsstämman 2013-05-23.

Förvaltning

Ekonomisk förvaltning, Redac AB
Lägenhetsförteckning och panthandlingar, Styrelsen
Skötsel, Väla Mark & Trädgård

Teknisk förvaltning styrelsen, genom upphandling av tjänster hos olika leverantörer och konsulter.

Föreningen är medlem i Fastighetsägarna och får därigenom råd samt förhandlings- och juridisk hjälp.

Föreningen är medlem i Bostadsrätterna och kan här få juridisk och annan hjälp.

Tv och internet via Com-Hem - I avgiften ingår trådlöst internet för medlemmarna.

Överlåtelse

Av medlemslägenheterna har 12 st överlåtits under året.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.
Pantsättningsavgiften betalas av pantsättaren.

Styrelsen

På årsstämman den 23 maj 2012 beviljades styrelsen inte ansvarsfrihet för verksamhetsåret 2011. Samtliga styrelseledamöter och suppleanter avgick på egen begäran och med omedelbar verkan. Styrelsen har hållit 20 protokollförda sammanträden. Under perioden 2012-01-01 - 2012-05-23 har sex sammanträden hållits och under perioden 2012-05-23 - 2012-12-31 har 14 sammanträden hållits.

Styrelsen har haft följande sammansättning:
1 januari - 23 maj 2012

Rune Pape	Ordförande
Ann-Christin Wehlin	Kassör
Susanne Larsson	Sekreterare
Arne Kleberg	Ledamot
Lars Schön	Ledamot
Tomy Engström	Ledamot
Ragnar Wehlin	Suppleant
Marina Johansson	Suppleant
Ulf Jutaren	Suppleant

Styrelsen har haft följande sammansättning.
23 maj - 31 december 2012

Lennart Holtz	Ordförande	2012-05-23 - 2012-09-24
Karl Gustav Hall	Kassör	
Leif Nilsson	Sekreterare	2012-05-23 - 2012-09-24
	T.f ordförande	2012-09-25 - 2012-11-22
	Ordförande	2012-11-22 - 2012-12-31
Kerstin Niléhn	Ledamot	2012-05-23 - 2012-11-26
	Vice ordförande	2012-11-27 - 2012-12-31
Ingela Björnberg	Ledamot	
Inger Danielsson	Ledamot	2012-11-22 - 2012-12-31
Linnea Swenson	Suppleant	
Maud Östrand	Suppleant	

Lennart Holtz avgick av personliga skäl 2012-09-24. Ordförandeposten övertogs tillsvidare av Leif Nilsson. På en extra stämma 2012-11-22 valdes Leif Nilsson till ordförande fram till nästa ordinarie stämma. På samma stämma valdes Inger Danielsson som ny ledamot i styrelsen.

Revisorer

Jan Anders Nilsson	Ordinarie Extern	Auktoriserad Revisor, PwC
Gunvor Leghammar	Ordinarie Intern	
Sixten Forsberg	Suppleant Intern	

Valberedning

Kjell Walllin	Sammankallande
Kurt Nilsson	
Inger Arhammer	

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2012-05-23.
Extra stämma hölls 2012-11-22

Kortfattade punkter om föreningens förvaltning

Nuvarande styrelsen kan inte uttala sig om perioden 2012-01-01 till 2012-05-23 då information och vissa dokument inte överlämnats till den nya styrelsen. Bland annat saknas reparations- och underhållsjournalen.
Nuvarande styrelse vill friskriva sig från allt ansvar för tiden 2012-01-01 t o m 2012-05-23.

Styrelsen har under perioden 2012-05-23 till 2012-12-31 bl.a:

- Arbetat med föreningens förvaltning
- Uppdaterat medlemsregister och lägenhetsförteckning
- Inbjudit till och genomfört tre "Öppna Hus" samt en medlemssammankomst i samband med julgranständning
- Informerat medlemmarna via sex Sefiren info, där viktiga händelser och planerade åtgärder redovisats
- Efter sedvanligt upphandlingsförfarande tagit beslut att anlita HSB som totalansvarig för föreningens förvaltning (administrativ- och områdesförvaltning samt fastighetsskötsel fr.om 2013-01-01)
- Tagit beslut att Redac's uppdrag som ekonomisk förvaltning upphör vid utgången av 2012. Dock upprättar Redac bokslut 2012
- Tagit beslut att avsluta avtalet med Väla Mark och trädgård med utgången av 2012
- Hållit en extra stämma 2012-11-22

Ett stort antal medlemmar har utfört frivilliga insatser som att dela ut information, byta lampor, plantera lökar samt i samarbete med styrelsen arrangera trivselsammankomst för medlemmar.

Föreningens ekonomi

Styrelsen som tillträdde 23 maj 2012 kunde konstatera att kassareserven sjunkit med ca 1,5 miljoner kronor under första halvåret. Styrelsen beslutade därför att tillsvidare endast låta utföra absolut nödvändiga reparationer och underhållsarbeten.

I årsredovisningen redovisas trots denna återhållsamhet ett underskott på 760.368 kr.

Föreningens balanserade underskott uppgår därefter till 3.385.897 kr.

Den förra styrelsen hade beräknat att 2012 och 2013 skulle ge ett överskott på ca 400.000 kr. Dessa beräkningar har alltså visat sig inte hålla.

En bostadsrättsförening har ett ekonomiskt ansvar motsvarande en ekonomisk förening vilket innebär att det skall finnas balans i ekonomin över tiden. Om föreningen redovisar ett balanserat underskott måste det täckas in. Tidshorisonten är svår att fastställa men i normalfallet bör de personer som orsakat underskottet också vara med och täcka in det och då bör det inte ta för lång tid.

Föreningens auktoriserade revisor har godtagit att föreningens balanserade underskott hämtas in på 10 år.

Åren 2013 - 2022 bör alltså visa överskott på 338.589 kr/år.

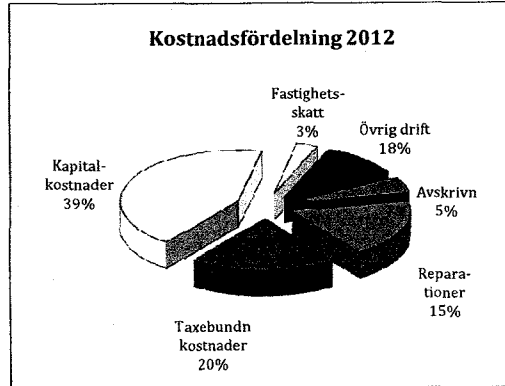
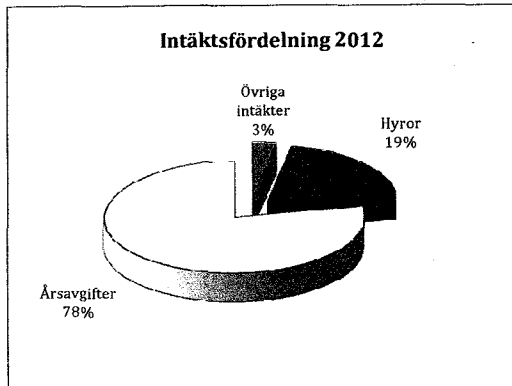
För att få ett fast grepp om föreningens ekonomi har styrelsen uppdragit åt HSB att

- dels upprätta en 20-årig underhållsplan med åtföljande kostnadsberäkningar

- dels upprätta en 10-årig budget där de fem första åren skall vara mera detaljerat behandlade

Styrelsen har upptäckt att P&U Design AB (Godishörnan) inte debiterats rätt hyra enligt avtal slutet 2010-06-14. På grund av detta har föreningen under maj 2013 tilläggsdebiterat (Godishörnan) med 89.485 kr + moms för tiden 2010-07-01 till 2012-12-31. Styrelsen arbetar med att reda ut var felet blivit begånget.

Fördelning intäkter och kostnader:



Intäkter per kvadratmeter

Hyror	1 186 kr
Årsavgifter	602 kr
Övriga intäkter	23 kr

Kostnader per kvadratmeter

Reparationer	130 kr
Taxebundna kostnader	147 kr
Fastighetsskatt	20 kr
Övrig drift	114 kr
Avskrivningar	35 kr
Kapitalkostnader	310 kr

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 12799 kvm bostäder och 520 kvm lokaler

Nyckeltal	2012	2011	2010	2009
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	602	602	590	587
Lån/kvm bostadsrättsyta	7 820	7 820	7 818	7 829
Elkostnad/kvm totalyta	20	20	19	22
Värmekostnad/kvm totalyta	94	90	101	98
Vattenkostnad/kvm totalyta	21	18	18	17
Kassalikviditet	374%	418%	347%	173%
Likvida medel i % av omsättningen	65%	76%	95%	20%
Soliditet	58%	58%	58%	57%

Skatter och avgifter

Fastighetsskatten förändrades från och med den 1 januari 2008. Den tidigare fastighetsskatten ersätts i vissa fall av en kommunal avgift. Det lägsta av antingen fastighetsskatten eller den kommunala avgiften ska gälla.

För hyreshus blir avgiften 1 365 kronor per bostadsrättslägenhet, dock högst 0,4 procent av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

Dispositionsförslag

Förslag till hantering av ansamlad förlust

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-760 368
ansamlad förlust efter reservering till yttre fond	-3 385 897
reservering till fond för yttre underhåll utöver enligt stadgar	-
uttag ur fond för yttre underhåll motsvarande del av årets kostnad	450 801
summa fritt eget kapital	-3 695 464

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:

att i ny räkning överförs **-3 695 464**

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

Sida 5 av 15

RESULTATRÄKNING 1 JANUARI - 31 DECEMBER	Not	2012	2011
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	1	8 832 572	8 789 937
Övriga rörelseintäkter		303 268	219 973
		<u>9 135 840</u>	<u>9 009 910</u>
RÖRELSENS KOSTNADER	2		
Fastighetskostnader		-546 862	-595 633
Reparationer		-1 733 310	-1 523 267
Taxebundna kostnader		-1 962 991	-1 847 210
Övriga driftskostnader		-405 181	-397 676
Fastighetsskatt		-272 880	-263 178
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-383 733	-244 244
Personalkostnader		-143 743	-289 657
Avskrivningar		-467 244	-454 374
		<u>-5 915 944</u>	<u>-5 615 239</u>
RÖRELSERESULTAT		3 219 896	3 394 671
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		147 899	124 586
Räntekostnader		-4 128 163	-3 661 423
		<u>-3 980 264</u>	<u>-3 536 837</u>
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-760 368	-142 166
SKATT			
Statlig inkomstskatt		0	0
		<u>0</u>	<u>0</u>
ÅRETS RESULTAT		-760 368	-142 166

BALANSRÄKNING	Not	2012-12-31	2011-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Byggnader och mark	3	216 797 908	216 808 306
Maskiner och inventarier	4	-	6 984
		<u>216 797 908</u>	<u>216 815 290</u>
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		216 797 908	216 815 290
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
KORTFRISTIGA FORDRINGAR			
Avgifts- och hyresfordringar		193 764	22 110
Skattefordringar		149 927	165 822
Övriga fordringar		17 138	-
Förutbetalda kostnader, Upplupna intäkter	5	120 655	133 868
		<u>481 484</u>	<u>321 800</u>
KASSÅ OCH BANK			
Kassa och bank		6 012 995	6 866 530
		<u>6 012 995</u>	<u>6 866 530</u>
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		6 494 479	7 188 330
SUMMA TILLGÅNGAR		223 292 387	224 003 620

BALANSRÄKNING	Not	2012-12-31	2011-12-31
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
EGET KAPITAL	6		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		115 872 130	115 872 130
Upplåtelseavgifter		16 637 250	16 637 250
Fond för yttre underhåll	7	1 161 831	1 161 831
		<u>133 671 211</u>	<u>133 671 211</u>
Fritt eget kapital			
Balanserad förlust		-3 385 897	-3 243 731
Årets resultat		-760 368	-142 166
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-4 146 265</u>	<u>-3 385 897</u>
SUMMA EGET KAPITAL		129 524 946	130 285 314
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	8	92 000 000	92 000 000
		<u>92 000 000</u>	<u>92 000 000</u>
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		434 228	337 047
Övriga kortfristiga skulder		24 604	14 546
Upplupna kostnader	9	568 180	620 284
Förutbetalda avgifter och hyror		740 429	746 429
		<u>1 767 441</u>	<u>1 718 306</u>
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		223 292 387	224 003 620
Ställda säkerheter			
Uttagna fastighetsinteckningar	10	110 000 000	110 000 000
Ansvarsförbindelser		inga	inga

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2012	2011
KASSAFLÖDESANALYS		
Den löpande verksamheten		
Årets resultat	-760 368	-142 166
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	467 244	454 374
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-293 124	312 208
Förändringar kortfristiga fordringar	-159 684	1 339
Förändringar kortfristiga skulder (exkl. kort del lång skuld)	49 135	-1 251 361
Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändringen av rörelsekapitalet	-110 549	-1 250 022
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-403 673	-937 814
Investeringsverksamhet		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark	-449 862	-2 177 793
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-449 862	-2 177 793
Finansieringsverksamheten		
Långfristiga skulder	-	-
Insatser och upplåtelseavgifter	-	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	0
Årets kassaflöde	-853 535	-3 115 607
Likvida medel vid årets början	6 866 530	9 982 137
Likvida medel vid årets slut	6 012 995	6 866 530
	-853 535	-3 115 607

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp anges med 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.

AVSKRIVNINGAR	2012	2011
Byggnader	0,26-0,27	0,26-0,27
Standardförbättringar	0,24-0,26	0,23-0,25
Elanläggning	0,25	0,24
Soprum/sophus	0,26	0,25
Port/Säkerhetsdörrar	0,26	0,25
Fasad	0,26	0,25
Fönster	0,25	0,24
Tak	0,27	0,26
Balkonger/Terasser	0,27	0,26
Markanläggningar	3,91	
Inventarier	20	20

Föreningen tillämpar en progressiv avskrivningsplan avseende fastigheter.

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

Not 1	2012	2011
ÅRSavgIFTER OCH HYROR		
Årsavgifter	6 992 086	7 081 572
Hysesintäkter	1 840 486	1 708 365
	<u>8 832 572</u>	<u>8 789 937</u>

Not 2

RÖRELSENS KOSTNADER

Fastighetskostnader

Fastighetsskötsel, entreprenad	374 534	472 743
Snöröjning/sandning	71 914	19 831
Bevakning	8 600	17 829
Gemensamma utrymmen	8 597	-
Serviceavtal	36 483	56 970
Förbrukningsmateriel	15 227	161
Brandskydd	31 507	28 099
	<u>546 862</u>	<u>595 633</u>

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page.

Reparationer	2012	2011
Hyseslägenheter	278 860	44 278
Brf Lägenheter	65 705	323 783
"Hotell Sefiren"	170	484
Tvättstuga	143 821	3 757
Sophantering/återvinning	4 309	8 309
Källare	12 655	3 404
Entré/trapphus	29 823	45 425
VVS	72 988	163 960
Ventilation	14 319	59 400
Elinstallationer	95 872	83 190
Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	50 422	434
Hiss	66 969	95 420
Byte av fönster	-	45 214
Fönster	324 610	-
Balkonger/altaner	27 428	5 088
Mark/gård/utemiljö	403 722	169 965
Garage/parkering	43 183	18 214
Vattenskada	8 245	3 620
Övriga planerade underhållsåtgärder	75 679	446 688
Övrigt	14 530	2 634
	<u>1 733 310</u>	<u>1 523 267</u>

Av ovanstående kostnader är 287 tusen kronor (452 tusen kronor) periodiskt underhåll.

Taxebundna kostnader

El	270 859	262 669
Värme	1 257 200	1 200 074
Vatten	286 010	240 820
Sophämtning/renhållning	148 922	143 647
	<u>1 962 991</u>	<u>1 847 210</u>

Övriga driftskostnader

Försäkring	70 839	66 242
Kabel-TV	334 342	331 434
	<u>405 181</u>	<u>397 676</u>

Fastighetsskatt/Kommunal avgift 272 880 263 178

Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	2012	2011
Representation	1 392	1 440
Representation ej avdragsgill	500	3 510
Medlemsinformation	1 632	-
Tele och datakommunikation	-	-
Porto	594	83
Hysesförluster	-	-3 696
Revisionsarvode extern revisor	51 800	45 000
Föreningskostnader	34 074	47 572
Fritids och trivselkostnader	1 131	-
Förvaltningsarvoden övriga	25 600	16 940
Administration	657	-
Redovisningstjänster	183 326	121 027
Konsultarvode	70 000	-
Bankkostnader	4 060	4 283
Medlemsarvode	7 990	7 990
Övr avdr gilla kostn	977	-5
Bidrag och gåvor	-	100
	383 733	244 244

Anställda och personalkostnader

Föreningen har inte haft någon anställd.

Följande ersättningar har utgått

Styrelse och internrevisor	140 800	251 100
Kostnadsersättningar och naturaförmåner	498	222
Sociala kostnader	2 445	38 335
	143 743	289 657

Avskrivningar

Byggnad	438 901	428 196
Förbättringar	21 360	19 195
Inventarier	6 983	6 983
	467 244	454 374

TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER

5 915 944 **5 615 239**

Not 3

2012.12.31 **2011.12.31**

BYGGNADER OCH MARK

Akkumulerade anskaffningsvärden

Vid årets början	219 275 782	217 097 989
Nyanskaffningar	449 862	2 177 793
Utgående anskaffningsvärde	219 725 644	219 275 782

Akkumulerade avskrivningar enligt plan byggnader

Vid årets början	-2 467 476	-2 020 085
Årets avskrivningar enligt plan	-460 260	-447 391
Utgående avskrivning enligt plan	-2 927 736	-2 467 476

Planenligt restvärde vid årets slut

216 797 908 **216 808 306**

I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med

0 0

Taxeringsvärde	2012.12.31	2011.12.31
Taxeringsvärde byggnad	99 400 000	99 400 000
Taxeringsvärde mark	50 867 000	50 867 000
	150 267 000	150 267 000

Fastighets taxeringsvärde är uppdelat enligt följande

Bostäder	144 000 000	144 000 000
Lokaler	6 267 000	6 267 000
	150 267 000	150 267 000

Not 4 **2012.12.31** **2011.12.31**

MASKINER OCH INVENTARIER

Akkumulerade anskaffningsvärden

Vid årets början	34 917	34 917
Nyanskaffningar	-	-
Utgående anskaffningsvärde	34 917	34 917

Utgående avskrivningar enligt plan

Vid årets början	-27 933	-20 950
Årets avskrivningar enligt plan	-6 984	-6 983
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-34 917	-27 933

Redovisat restvärde vid årets slut **0** **6 984**

Not 5 **2012.12.31** **2011.12.31**

FÖRUTBETALDA KOSTNADER

Osséen/Trygg Hansa	29 037	28 188
Anticimex	3 898	3 785
Com Hem	83 515	82 450
Securitas	-	5 876
Multicom Security	-	-
Upplupen ränta	4 205	9 905
Fastighetsägarna	-	3 664
	120 655	133 868

Not 6

EGET KAPITAL

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	115 872 130	0	0	115 872 130
Upplåtelseavgifter	16 637 250	0	0	16 637 250
Fond för yttre underhåll enligt not 7	1 161 831	0	0	1 161 831
Summa bundet eget kapital	133 671 211	0	0	133 671 211
Fritt eget kapital				
Balanserad förlust	-3 385 897	0	-142 165	-3 243 731
Årets resultat	-760 368	-760 368	142 165	-142 165
Summa fritt eget kapital	-4 146 265	-760 368	0	-3 385 897
Summa eget kapital	129 524 946	-760 368	0	130 285 314

[Handwritten signatures and initials]

Not 7	2012	2011
FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL		
Vid årets början	1 161 831	711 030
Reservering enligt stadgar	450 801	450 801
Reservering enligt stämmobeslut	0	355 515
Ianspråktagande enligt stadgar	0	0
Ianspråktagande enligt stämmobeslut	-450 801	-355 515
Vid årets slut	1 161 831	1 161 831

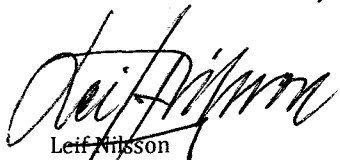
Not 8	Belopp	Belopp	Villkors- ändringsdag
SKULDER TILL KREDITINSTITUT	2012-12-31	2011-12-31	
SEB BOLÅN	50 000 000	50 000 000	2016-12-30
SEB BOLÅN	2 000 000	2 000 000	2013-12-28
SEB BOLÅN	40 000 000	40 000 000	2013-05-31
Summa skulder till kreditinstitut	92 000 000	92 000 000	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	0	0	
	92 000 000	92 000 000	

Not 9	2012-12-31	2011-12-31
UPPLUPNA KOSTNADER		
El	21 877	20 921
Värme	196 986	148 677
Vatten	24 987	20 352
Sophämtning	11 065	10 721
Extern revisor	50 000	45 000
Arvoden	116 000	235 400
Sociala avgifter	36 447	73 960
Upplupna räntor	45 330	16 605
SEB, bankavgifter	846	940
HSB	1 459	-
ThyssenKrupp	1 025	-
Redac	62 158	30 741
Bhk-teknik	-	16 967
	568 180	620 284


Not 10	2012-12-31	2011-12-31
STÄLDA PANTER		
För skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	110 000 000	110 000 000
Summa ställda panter	110 000 000	110 000 000

[Handwritten signatures]

HELSINGBORG den 14/5 2013



Leif Nilsson
Ordförande



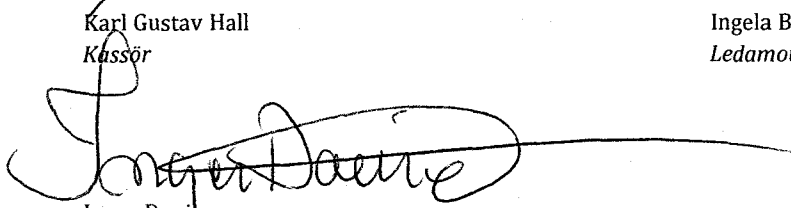
Kerstin Niléhn
Vice ordförande



Karl Gustav Hall
Kassör



Ingela Björnberg
Ledamot



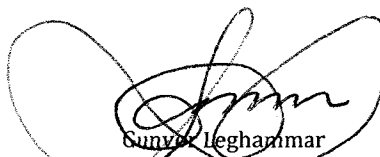
Inger Daniésson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den

14 15 2013



Jan Anders Nilsson
Auktoriserad revisor



Gunvor Heghammar
Intern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Sefiren, org. nr 769607-9842

Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Sefiren, för räkenskapsåret 2012-01-01 – 2012-12-31.

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.

Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även reviderat förslaget till disposition beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Sefiren för räkenskapsåret 2012-01-01 – 2012-12-31.

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.

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 inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

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

Helsingborg 14 maj 2013

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Jan Anders Nilsson

Auktoriserad revisor

Gunnel Deghammar

Föreningsvald revisor