



HSB Brf Björklången

Ordinarie föreningsstämma 2013 **Bostadsrättsföreningen Björklången HSB**

Kallelse Medlemmarna i Brf Björklången kallas till ordinarie föreningsstämma. Stämman äger rum i Årsta Folkets Hus, Hjälmarsvägen 28, Årsta Centrum, den 17 april 2013 klockan 19.00.

Dagordning

1. Val av ordförande för stämman.
2. Val av protokollförare för stämman.
3. Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar.
4. Fastställande av dagordning.
5. Val av två personer att jämte ordföranden justera protokollet tillika rösträknare.
6. Fråga om kallelse till stämman behörigen skett.
7. Styrelsens årsredovisning av förvaltning och ekonomi.
8. Fastställande av resultat- och balansräkning.
9. Revisorernas berättelse.
10. Beslut om föreningens vinst eller förlust enligt balansräkningen.
11. Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen.
12. Fråga om arvode till styrelse och revisor för mandatperioden till nästa ordinarie stämma samt principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelseledamöter.
13. Val av styrelseledamöter och suppleanter.
14. Val av revisor och revisorssuppleant.
15. Val av distriktsombud och suppleanter.
16. Val av valberedning.
17. Motioner.
18. Övriga anmälda ärenden.
 - 18.1 Information om blankett vid renovering
 - 18.2 Information om hemsida
19. Stämmans avslutning.

Kaffe och tårta serveras efter stämman. Samtidigt sker utlottning av biobiljetter.

Motioner Skall vara inlämnade till vicevärdsexpeditionen skriftligen senast den 31 mars 2013.

Rösträtt Vid stämman har varje medlem en röst. Innehar flera medlemmar bostadsrätt gemensamt har de dock tillsammans endast en röst. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen. Fysisk person får utöva sin rösträtt genom ombud. Endast medlemmens maka/make, sambo, annan närstående eller annan medlem får vara ombud. Ombudet skall lämna skriftlig och daterad fullmakt. Fullmakten gäller längst ett år från utfärdandet. Medlem får vid stämman medföra högst ett biträde. Enbart medlemmens maka/make, sambo, annan närstående eller annan medlem får vara biträde. Med närstående ovan avses förutom maka/make eller sambo även förälder, syskon eller barn.



Org Nr: 702000-1850

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Björklången i Stockholm

Org.nr: 702000-1850

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2012-01-01 - 2012-12-31



Brf Björklången

Org nr 70 20 00-1850

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB:s Bostadsrättsförening Björklången, ekonomisk förening i Stockholm, organisationsnummer 702000-1850, avger här årsredovisning för räkenskapsåret 2012-01-01 - 2012-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2012

Fastigheter

Brf Björklången bildades 1959 och registrerades den 6 juni samma år. Inflyttning i föreningens fastigheter pågick åren 1960–61. Föreningen äger och förvaltar fastigheterna Björklången hus 1, 2 och 3 vid Årstafältet, adresserna Sandfjärdsgatan 9–33. Bostadsbeståndet utgörs av 206 lägenheter och en butikslokal.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Trygg Hansa. I försäkringen ingår försäkring mot ohyra.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning sker årligen av HSB och av styrelsen. Styrelsen får även regelbundna rapporter från vicevärden på vad som behöver åtgärdas.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls i Årsta Folkets Hus den 7 april 2012. På stämman deltog 45 personer varav 39 röstberättigade.

Styrelsen

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Funktion	Namn	Mandattid	I tur att avgå
Ordförande	Aime Koolmeister	2011-2013	X
Vice ordförande	Thomas Ahron	2011-2013	X
Sekreterare	Birgitta Granlund	2011-2013	X
Ledamot	Tom Airaksinen	2012-2014	
Ledamot	Annelie Pamrén	2012-2014	
Suppleant	Christian Nordstrand	2012-2013	X
Suppleant	Peter Finnborg	2012-2013	X
Suppleant	Carina Serngard	2012-2013	X
Ledamot från HSB	Björn Larsson	2012-2013	

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda sammanträden, där även suppleanterna deltagit, samt en ordinarie föreningsstämma.

Firmatecknare

Firmatecknare är ordinarie styrelseledamöter, två i förening.



Brf Björklången

Org nr 70 20 00-1850

Revisor

Urban Möller, Sfg 29, har varit revisor och Joakim Eckerström, Sfg 23, revisorssuppleant. Bo Revision AB, av HSB:s Riksförbund vald revisor, har utfört fackrevisionen.

Distriktsombud och suppleanter

Distriktsombud resp. suppleanter till HSB Stockholm har varit ordinarie styrelseledamöter resp. suppleanter.

Vicevärd

Gunilla Arestål har varit vicevärd under många år men sa i januari upp sin anställning pga sjukdom. Kort därefter avled Gunilla. Styrelsen upprätthöll tjänsten så gått det gick under februari-augusti. 1 september började Conny Forsberg som ny vicevärd.

Valberedning

Valberedningen har bestått av Anders Lodén, Sfg 29 (sammankallande), Stina Yllequist, Sfg 21 och Ove Wåhlberg, Sfg 19. Samtliga valdes på ett år.

Fastighetsservice

Fastighetsservice har skötts av Märths Fastighetsservice AB och städningen av LB Städsservice. HSAB har besiktigat våra hissar och Stockholms Hiss & Elektronik AB har skött servicen. Parkservice AB har ansvarat för sommar- och vinterunderhåll utomhus. NP-Gruppen AB röjer bort snö och istappar från våra tak.

Bredbandsbolaget och Com Hem

I samtliga lägenheter finns uttag installerat från Bredbandsbolaget och Com Hem.

Bevakning och larm

Bevakning sker genom avtal med Securitas/Jourmontör.

Uppvärmning

Fortum levererar värmen via fjärrvärmenät.

Elavtal

Luleå energi AB är elleverantör. De är upphandlade av HSB Stockholm och upphandlar i sin tur el från olika marknader. Det innebär att vårt pris är beroende av hur bra Luleå energi gör sina inköp. Avtalsperioden är 2011-2013.

Klottersanering

Sanitesse har under året anlitats för klottersanering.



Brf Björklången

Org nr 70 20 00-1850

Förvaltning

Förvaltningen av föreningens ekonomiska redovisning sköts av HSB Stockholm Redovisning, Ekonomi och Finans. Avtal är tecknat fr.o.m. 2002-01-01 och förlängs automatiskt ett år i taget.

Fastighetskontoret

Fastighetskontoret har ägt två lägenheter i föreningen. Den ena såldes i maj.

Nya medlemmar (överlåtelse)

Föreningen har fått 22 nya medlemmar under året.

Medlemsinfo

Under året har medlemmarna fått 16 informationsblad att ta del av.

Stokab stadsnät

Stokab installerar stadsnät i kommunen och har, utan kostnad för föreningen, dragit fibernät till respektive fastighet och installerat boxar. Föreningen har sedan möjlighet att dra fiber till respektive lägenhet.

Nödbelysningen

Nödbelysningen kontrolleras varje år. Nödbelysningens batterier byttes ut mot nya i december.

Garantibesiktning av fönster

I en enkät som delades ut till samtliga medlemmar under hösten 2011 skulle medlemmarna notera om det förekom imma och drag. Därefter genomförde JTM nödvändiga åtgärder för att ta bort imma mellan fönster, samt drag.

OVK (obligatorisk ventilationskontroll)

Kontroll har genomförts av ELFAB. Eftersom luftflödet i många lägenheter understiger godkänd nivå behöver justeringar göras. En orsak är att de nya fönstren är tätare vilket gör att luftflödet in till lägenheterna är otillräckligt. JTM, som installerade fönster, har kontrollerat alla ventiler så att inget skräp finns i ventilgångarna samt kompletterat med ventiler i vissa lägenheter. Nu avvaktar vi justering av utsugsventiler i lägenheterna så att rätt luftmängd flödar genom lägenheterna.

Vattenskador

Föreningen har drabbats av 3 st vattenskador under året, samtliga beror på den mänskliga faktorn vid renovering. Det har medfört att kringliggande lägenheter också har blivit vattenskadade och oskyldiga medlemmar har blivit drabbade. Vid



Brf Björklången

Org nr 70 20 00-1850

reparationsarbetet har det också bullrat mycket. Även styrelsen har fått merarbete i form av besiktningar och kontakt med försäkringsbolag.

Soprum

I höghusens soprum installerades varmvatten, för att sopkärnen skall kunna rengöras. Samtliga sopkärn och glaskärn har rengjorts.

Containrar

Föreningen har haft containrar för skräp uppställda vid två tillfällen under året, dels i slutet av maj, dels i juletid.

Inspektion av källare och vindar

I maj inspekterades källare och vindar och allt som låg i gångarna rensades bort.

Vattenlås i källare utbyta

Det upptäcktes råttor i låghuskällaren. Råttorna hade gnagt sönder vattenlåsen som var av plast, nu är vattenlåsen utbyta mot rostfritt.

Renovering av plantering framför port 29

Parkservice har renoverat planteringen framför port 29 samt rensat ytan mot dagiset bakom port 33.

Torkskåp

Torkskåpen har de senaste åren krävt mycket reparationer och därför byttes samtliga 6 torkskåp ut mot nya under året.

Fasadtvätt

Låghusets och 29:ans fasad mot tvärbanan hade angripits av alger. Under oktober månad genomfördes tvätt av fasaden.

Fast telefon och fax

Den fasta telefonen och faxen har sagts upp. Mobilnummer 070-320 54 09 gäller.

Dagvattenbrunnar

17 st dagvattenbrunnar som finns runt våra hus har rensats på grus och spolats rena.

Ventiler i tvättstugor

Tvättstugorna var invändigt väldigt fuktiga, därför genomfördes rensning av ventilerna.

Numrering av tvättstugor och utrustning

Samtliga tvättmaskiner, torktumlare och torkskåp har numrerats för att underlätta felanmälningar.



Brf Björklången

Org nr 70 20 00-1850

Besiktning av höghusens takpapp

Besiktningen av höghusens takpapp har genomförts. Besiktningen visade att takpappen bör bytas ut.

Gym

Enkät skickades ut till samtliga medlemmar, det inkom 132 svar varav 70% (93 st) svarat att de önskar ett gym. Att dela av en del av samlingslokalen för gym fungerade inte pga att det är för låg takhöjd. Ingen annan lokal som passar finns för närvarande ledig.

Hemsida

En hemsida för föreningen har skapats men behöver fyllas på med information och foton. Adressen är www.bjorkklangen.se.

Ekonomi

Ekonomin har varit god under året.

Placeringskonto och specialinlåning

Allkontot som vi har ger ingen ränta vilket är anledningen till att föreningen under del av året avsatt pengar till specialinlåning samt öppnat ett placeringskonto. På specialinlåningen låses det avsatta kapitalet under en bestämd period medan pengar fritt kan flyttas mellan allkonto och placeringskonto.

Lån

I september omsatte vi ett lån hos Stadshypotek på 8 600 000 kronor mot en ränta på 3,25 % med löptiden 3 år. Lånet amorteras med 250 000 kronor per år.



Brf Björklången

Org nr 70 20 00-1850

Bostadsinkasso

Under 2012 har vi haft flera fall med inkassoärenden. Styrelsen har talat med berörda medlemmar och föreslagit t.ex. autogiro för att de ska kunna betala månadsavgiften i rätt tid.

Förslag till resultatdisposition.

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	2 554 600
Årets resultat	154 353
Summa:	2 708 653

Styrelsen föreslår följande disposition:

Uttag ur yttre fond motsvarande årets kostnad	- 140 303
Överföring till fond för yttre underhåll enligt budget	150 000
Balanserat resultat	2 698 956
Summa:	2 708 653

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.



HSB Bostadsrättsförening Björklången i Stockholm

		2012-01-01 2012-12-31	2011-01-01 2011-12-31
Resultaträkning			
Nettoomsättning	Not 1	8 862 931	8 818 163
Fastighetskostnader			
Drift	Not 2	-5 484 909	-5 153 723
Planerat underhåll		-140 303	-102 381
Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift		-333 320	-320 342
Avskrivningar	Not 3	-1 183 605	-1 163 405
Summa fastighetskostnader		-7 142 137	-6 739 851
Rörelseresultat		1 720 794	2 078 312
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 4	16 281	5 019
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 5	-1 582 723	-1 522 650
Summa finansiella poster		-1 566 442	-1 517 631
Resultat efter finansiella poster		154 353	560 681
Inkomstskatt		0	64 947
Årets resultat		154 353	625 628

**HSB Bostadsrättsförening Björklången i Stockholm****Balansräkning****2012-12-31****2011-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och ombyggnader

Not 6 45 791 495 46 943 900

Mark och markanläggningar

Not 7 187 199 218 399

45 978 694 47 162 299

Finansiella anläggningstillgångar

Långfristigt värdepappersinnehav

Not 8 500 500

500 500

Summa anläggningstillgångar

45 979 194 47 162 799

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

0 11 500

Avräkningskonto HSB Stockholm

1 771 177 1 763 911

Placeringskonto HSB Stockholm

502 171 0

Övriga fordringar

Not 9 14 945 14 674

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 10 369 893 360 336

2 658 187 2 150 421

Kassa och bank

Not 11 8 000 3 000

Summa omsättningstillgångar

2 666 187 2 153 421

Summa tillgångar**48 645 381 49 316 220**

**HSB Bostadsrättsförening Björklången i Stockholm****Balansräkning** **2012-12-31** **2011-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital**

Not 12

Bundet eget kapital

Insatser	562 245	562 245
Upplåtelseavgifter	341 945	341 945
Underhållsfond	2 898 375	2 850 756
	<u>3 802 565</u>	<u>3 754 946</u>

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	2 554 600	1 976 591
Årets resultat	154 353	625 628
	<u>2 708 953</u>	<u>2 602 219</u>

Summa eget kapital	<u>6 511 518</u>	<u>6 357 165</u>
--------------------	------------------	------------------

Skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 13	40 447 320	41 299 976
Leverantörsskulder		441 970	383 562
Skatteskulder		29 951	26 099
Övriga skulder	Not 14	0	6 166
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	<u>1 214 622</u>	<u>1 243 252</u>
Summa skulder		<u>42 133 863</u>	<u>42 959 055</u>

Summa eget kapital och skulder	<u>48 645 381</u>	<u>49 316 220</u>
--------------------------------	-------------------	-------------------

Poster inom linjen**Ställda säkerheter**

Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut	50 000 000	50 000 000
Fastighetsinteckningar totalt uttagna	54 137 000	54 137 000

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

**HSB Bostadsrättsförening Björklången i Stockholm**

	2012-01-01 2012-12-31	2011-01-01 2011-12-31
Kassaflödesanalys		
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	154 353	560 681
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 183 605	1 163 405
Inkomstskatt	0	64 947
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>1 337 958</u>	<u>1 789 033</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	1 672	32 999
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	<u>27 464</u>	<u>-126 105</u>
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>1 367 093</u>	<u>1 695 928</u>
Investeringsverksamhet		
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>0</u>	<u>0</u>
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	<u>-852 656</u>	<u>-850 012</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>-852 656</u>	<u>-850 012</u>
Årets kassaflöde	514 437	845 916
Likvida medel vid årets början	1 766 911	920 995
Likvida medel vid årets slut	2 281 348	1 766 911

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto samt placeringskonto hos HSB Stockholm

**HSB Bostadsrättsförening Björklången i Stockholm****Redovisningsprinciper m.m.**

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Föreningen tillämpar årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning på byggnader

Avskrivning av byggnader sker enligt en 38-årig rak avskrivningsplan som är baserad på restvärdet 1997. För övriga anläggningar sker avskrivning på mellan 10-40 år.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Minimiansättning regleras i stadgarna.

Inkomstskatt och underskottsavdrag

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta Förvaltnings-

domstolen 2010-12-29 är en bostadsrättsförenings ränteintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten.

Beskattning sker av andra kapitalintäkter samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning av eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 % från den 1 januari 2013.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

	2012-01-01	2011-01-01
	2012-12-31	2011-12-31
Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader		
Arvoden styrelse	130 397	100 000
Sociala kostnader	40 537	31 000
Övrigt	3 750	0
	<u>174 684</u>	<u>131 000</u>
Revisorer		
Föreningsvald	13 000	13 000
Övriga förtroendevalda/ anställda		
Löner och ersättningar	101 726	241 018
Sociala kostnader	31 962	24 842
Pensionskostnader och förpliktelser	0	1 391
Övriga personalkostnader	8 256	8 912
	<u>141 945</u>	<u>276 163</u>
Totalt	329 629	420 163

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.



HSB Bostadsrättsförening Björklången i Stockholm

Noter		2012-01-01 2012-12-31	2011-01-01 2011-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	8 184 876	8 184 876
	Hyrer	640 320	641 777
	Övriga intäkter	51 772	22 035
	Bruttoomsättning	8 876 968	8 848 688
	Avgifts- och hyresbortfall	-14 037	-30 525
		8 862 931	8 818 163
Not 2	Drift		
	Personalkostnader	329 629	420 163
	Fastighetsskötsel och lokalvård	349 183	375 645
	Reparationer	1 351 470	891 553
	El	321 540	370 444
	Uppvärmning	1 534 950	1 487 637
	Vatten	218 523	216 357
	Sophämtning	121 143	131 660
	Fastighetsförsäkring	62 938	58 276
	Kabel-TV	160 184	157 247
	Övriga avgifter	36 343	15 047
	Förvaltningsarvoden	212 843	212 159
	Tomträttsavgäld	687 401	687 401
	Övriga driftskostnader	98 761	130 134
		5 484 909	5 153 723
Not 3	Avskrivningar		
	Byggnader	119 700	119 700
	Om- och tillbyggnad	1 032 705	1 012 505
	Markanläggningar	31 200	31 200
		1 183 605	1 163 405
Not 4	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	4 488	2 252
	Ränteintäkter HSB placeringskonto	2 171	0
	Specialinlåning	9 155	0
	Övriga ränteintäkter	467	2 767
		16 281	5 019
Not 5	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	1 582 723	1 522 650
		1 582 723	1 522 650



HSB Bostadsrättsförening Björklången i Stockholm

Noter		2012-12-31	2011-12-31			
Not 6	Byggnader och ombyggnader					
	Ingående anskaffningsvärde	63 841 189	63 841 189			
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	63 841 189	63 841 189			
	Ingående ackumulerade avskrivningar	-16 897 289	-15 765 084			
	Årets avskrivningar	-1 152 405	-1 132 205			
	Utgående avskrivningar	-18 049 694	-16 897 289			
	Bokfört värde	45 791 495	46 943 900			
	Taxeringsvärde					
	Byggnader	110 742 000	110 742 000			
	Mark	68 271 000	68 271 000			
		179 013 000	179 013 000			
Not 7	Mark och markanläggningar					
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	311 999	311 999			
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	311 999	311 999			
	Ingående ackumulerade avskrivningar	-93 600	-62 400			
	Årets avskrivningar	-31 200	-31 200			
	Utgående avskrivningar	-124 800	-93 600			
	Bokfört värde	187 199	218 399			
Not 8	Aktier, andelar och värdepapper					
	Andel i HSB Stockholm	500	500			
Not 9	Övriga kortfristiga fordringar					
	Skattekonto	14 945	14 674			
Not 10	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
	Kabel TV	42 124	40 046			
	Arvode ekonomiförvaltning	53 838	51 850			
	Försäkring	66 085	62 938			
	Tomträttsavgäld	171 850	171 850			
	Övriga förutbetalda kostnader	35 996	33 652			
		369 893	360 336			
Not 11	Kassa och bank					
	Handkassa	8 000	3 000			
Not 12	Förändring av eget kapital					
		Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
	Belopp vid årets ingång	562 245	341 945	2 850 756	1 976 591	625 628
	Vinstdisp enl. stämmobeslut			47 619	578 009	-625 628
	Årets resultat					154 353
	Belopp vid årets slut	562 245	341 945	2 898 375	2 554 600	154 353



HSB Bostadsrättsförening Björklången i Stockholm

Noter

2012-12-31

2011-12-31

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Ränteändr. dag	Belopp	Nästa års amortering
Nordea Hypotek	39788406351	4,76%	2013-01-16	8 962 500	250 000
Stadshypotek	394518	3,81%	2014-12-01	14 800 000	100 000
Stadshypotek	486774	3,68%	2015-10-30	8 062 476	250 009
Stadshypotek	576731	3,25%	2015-09-01	8 622 344	250 000
				40 447 320	850 009

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

39 597 311

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

36 197 275

Not 14 Övriga skulder

Källskatt	0	6 050
Övrigt	0	116
	0	6 166

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	164 000	167 600
Förutbetalda hyror och avgifter	669 916	741 182
Värme	189 152	179 223
El	30 091	33 165
Revision	15 000	15 000
underhåll	65 197	0
Övriga upplupna kostnader	81 266	107 082
	1 214 622	1 243 252

Stockholm, den

18/2 2013

Aime Koolmeister
Tomas Ahron
Birgitta Granlund
Annelie Pamrén
Tom Airaksinen
Björn Larsson

Vår revisionsberättelse har 13 - 02-20 lämnats beträffande denna årsredovisning

Ola Trané

Av föreningen vald revisor

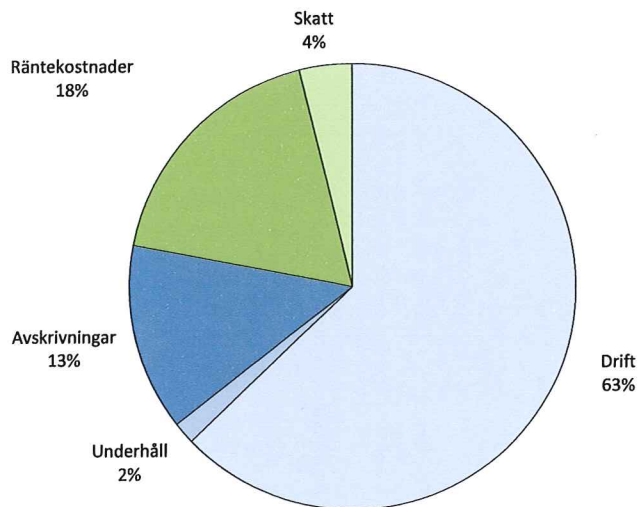
BoRevision AB

Av HSB Riksförbund utsedd revisor

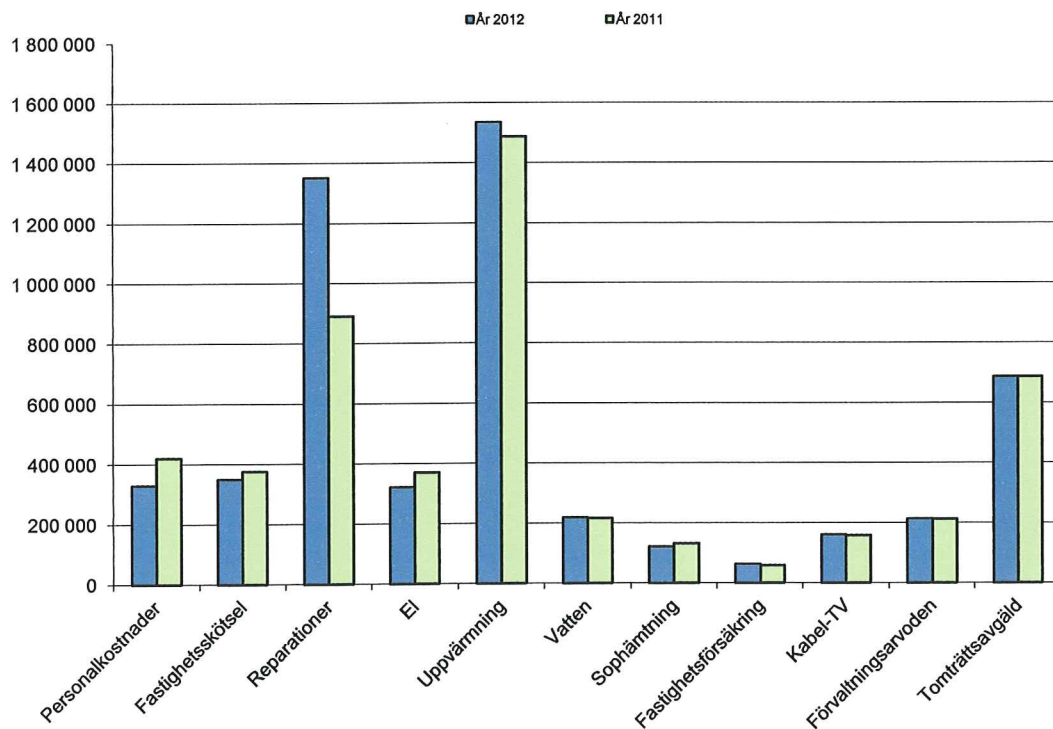


HSB Bostadsrättsförening Björklången i Stockholm

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader





Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Björklången i Stockholm

Organisationsnummer 702000-1850

Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Björklången i Stockholm 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 2012-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöden 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 HSB Bostadsrättsförening Björklången i Stockholm 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar, 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 resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 13-02-20

Av föreningen vald revisor

Ola Trané

BoRevision AB

Av HSB Riksförbund utsedd revisor