



HSB bostadsrättsförening Alen

Org nr. 798500-0418

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret

2012-01-01—2012-12-31

14

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Alen i Boden, 798500-0418 får härmed avge årsredovisning för 2012.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 22 maj 2012. I stämman deltog 54 medlemmar.

Verksamhetens art och inriktning

Föreningens fastigheter är belägna i kv Alen 10, 12 och 13 i Bodens kommun med adresser Drottninggatan 21, Margaretagatan 2 och Åkargränd 1. Husen färdigställdes år 1960 för en sammanlagd produktionskostnad av 8 049 000 kronor och innehåller 120 bostäder om 8 713,5 m² samt 12 lokaler om 1 175 m², varav 463,5 m² avser bostadsrättslokaler.

På föreningens fastigheter finns 51 garageplatser och 49 bilmotorvärmplatser som uthyrs.

<u>Lägenhetstyp</u>	<u>Antal</u>	<u>Yta m²</u>
1 rum och kök	4	176,0
2 rum och kök	32	1 960,0
3 rum och kök	65	4 783,0
4 rum och kök	19	1 794,5
Bostäder	120	8 713,5

Byggnader är fullvärdesförsäkrade i Dina Försäkringar Nord.

Fastighetsskötseln och städningen ombesörjs av TRE AB.

Avgifter och hyror

Senast årsavgifterna höjdes var den 1 januari 2003 med 5%. Styrelsen har fastställt budgeten för år 2013 och beslutat höja årsavgifterna med 6% fr o m 2013-01-01. Årsavgifterna uppgår i genomsnitt till 462 kr/m² bostadslägenhetsyta. Garageplatserna höjdes med 20 kr till 370 kr/månad och motorvärmplatserna höjdes med 10 kr till 160 kr/månad från samma datum. Debitering av strömförbrukning för motorvärmplatserna sker med 1,50 kr/kwh.

Medlemsantal

Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 153 varav HSB Norr är 1. Under året har 6 lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelsen

Styrelsen har under räkenskapsåret haft följande sammansättning:

Anders Johansson-Lång	ordförande
Annica Wahlström	vice ordförande
Christina Sandberg	sekreterare
Bodil Johansson	ledamot
Helena Backman	utsedd av HSB Norr
Suppleanter	
Helge Andersson	miljöansvarig
Per Larsson	
Curt-Åke Hansson	
Maud Ronnebo	utsedd av HSB Norr

Vid kommande ordinarie föreningsstämma utgår mandattiden för ledamöterna Anders Johansson-Lång och Bodil Johansson.

Styrelsen har under året hållit 12 sammanträden.

Firmatecknare

Firmatecknare har varit Anders Johansson-Lång, Annica Wahlström, Bodil Johansson och Christina Sandberg, två i förening.

Revisorer

Revisorer har varit Lars Hermansson med Niclas Larsson som suppleant, valda av föreningen samt HSBs Riksförbund utsedda revisionsbolag BoRevision AB, vilka förordnat KPMG AB till revisorer.

Valberedning

Valberedningen har varit Inger Lindström, Vasti Nilsson och Eva Nordberg med Inger Lindström som sammankallande.

Representanter i HSB Norrs distriktstämma

Föreningens representanter i HSB Norrs distriktstämma har varit Anders Johansson-Lång och Christina Sandberg med Annica Wahlström och Niclas Larsson som suppleanter.

Studie och fritidsverksamhet

Per Larsson, Inger Lindström, Bodil Johansson, Birgitta Jönsson, Ebba Nordström och Helge Andersson har varit ledamöter i studie- och fritidskommittén. Per Larsson har varit sammankallande.

De aktiviteter som förekommit har varit grillfest, surströmmingsfest, kaffe med våfflor och julfest med god anslutning som kan bli ännu bättre.

W

Ekonomi

Nyckeltal

	2012	2011	2010	2009	2008
Årsavgifter bostäder, kr/m ²	436	436	436	436	436
Driftskostnad, kr/m ²	347	327	324	318	283
Låneskuld, kr/m ²	936	951	965	984	1 153
Yttre underhållsfond, kr/m ²	56	49	33	38	39
Likviditet i %	161	160	153	126	193
Soliditet i %	30	30	29	28	27
Genomsnittlig ränta lån i %	3,9	3,9	4,4	4,8	4,8

Underhåll

Föreningen har en uppdaterad underhållsplan.

Följande underhåll har utförts under året:

Nya belysningsarmaturer i garaget samt färdigställt utemiljön och parkeringsplatserna.

Vid årsskiftet 2011/2012 installerades nya fläktmotorer i alla tre husen vilket belastar underhållsfonden år 2012.

Styrelsen har inte utfört den stadgeenliga besiktningen under året men löpande kontroller sker för att hålla fastigheten i gott skick.

Gjorda underhåll och investeringar

1996	Installationer	2006	Nyanläggning parkering
1998	Soprum	2007	Relining - Proline
2001	Hissar	2010	Garageportsbyte, anläggning av uteplats/grillplats
2002	Cykelrum och installationer	2011	Belysning/motorvärmastolpar på parkering, nytt staket B-hus plattsättning, renovering gräsytor, ombyggn sopboda, ny tvättmaskin

Framtida utveckling

Ombyggnation av ventilation i samtliga bostadshus kommer att ske under kommande år.

u

Förslag till resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Årets resultat	-334 016
Balanserat resultat	4 011 099
Täckande av årets underhållskostnad ur fond för yttre underhåll	870 954
Totalt att disponera	<u>4 548 037</u>
Avsättning till fond för yttre underhåll för framtida underhållskostnader	570 000
Balanseras i ny räkning	<u>3 978 037</u>
Summa	<u>4 548 037</u>

Styrelsens förslag innebär följande utveckling av fond för yttre underhåll:

Saldot efter senaste resultatdispositionen	554 065
Uttag motsvarande genomfört planerat underhåll	-870 954
Överföring till fond enligt styrelsens förslag	<u>570 000</u>
Utgående saldo enligt styrelsens förslag	253 111

Årets föreslagna avsättning till underhållsfonden stämmer med fastställd budget.

Vad beträffar företagens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

wa

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	<i>1</i>	4 853 770	4 743 529
<i>Fastighetskostnader</i>			
Drift	<i>2</i>	-3 447 354	-3 248 085
Underhåll	<i>3</i>	-870 954	-506 233
Fastighetsskatt		-184 940	-183 680
Avskrivningar	<i>4</i>	-362 555	-378 651
		-4 865 803	-4 316 649
Rörelseresultat		-12 033	426 880
<i>Finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	<i>5</i>	40 123	54 195
Räntekostnader och liknande resultatposter	<i>6</i>	-362 106	-374 649
		-321 983	-320 454
Resultat efter finansiella poster		-334 016	106 426
Resultat före skatt		-334 016	106 426
<i>Skatt</i>	<i>7</i>	-	65 536
Årets resultat		-334 016	171 962

W

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2012-12-31</i>	<i>2011-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	8	11 578 121	11 933 551
Mark		1 066 704	1 066 704
Inventarier	9	12 110	19 235
		<u>12 656 935</u>	<u>13 019 490</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andel i HSB Norr ek för	10	500	500
Andra långfristiga värdepappersinnehav		5 000	5 000
		<u>5 500</u>	<u>5 500</u>
Summa anläggningstillgångar		12 662 435	13 024 990
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-	82
Skattefordringar		-	7 973
Avräkning HSB Norr ek för		1 171 667	1 607 102
Övriga fordringar	11	20 845	7 901
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	67 340	79 974
		<u>1 259 852</u>	<u>1 703 032</u>
<i>Bank</i>	13	1 460 210	1 437 021
Summa omsättningstillgångar		2 720 062	3 140 053
SUMMA TILLGÅNGAR		15 382 497	16 165 043

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>	<i>14</i>		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		349 545	349 545
Yttre underhållsfond		554 065	490 298
		<u>903 610</u>	<u>839 843</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		4 011 099	3 902 904
Årets resultat		-334 016	171 962
		<u>3 677 083</u>	<u>4 074 866</u>
Summa eget kapital		4 580 693	4 914 709
<i>Långfristiga skulder</i>	<i>15</i>		
Fastighetslån		9 117 506	9 290 260
		<u>9 117 506</u>	<u>9 290 260</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder		168 796	142 950
Leverantörsskulder		221 043	488 056
Skatteskulder		13 402	
Fond för inre underhåll	<i>16</i>	569 744	608 982
Övriga skulder	<i>17</i>	56 779	55 567
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	<i>18</i>	654 534	664 519
		<u>1 684 298</u>	<u>1 960 074</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 382 497	16 165 043

Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	19 154 300	19 154 300

Ansvarsförbindelser	Inga	Inga
----------------------------	------	------

ul

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar är redovisade till anskaffningsvärde minskat med eventuell nedskrivning.

Likvida placeringar

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

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta förvaltningsdomstolen 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 för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 26,3 procent.

Fastighetsskatt/kommunal avgift

Fastighetsskatt på bostäder ersattes av en kommunal avgift fr o m 2008-01-01. För flerbostadshus blir avgiften 1 365 kr/lgh för 2012, dock högst 0,4% av taxeringsvärdet för bostäder. Lokaler beskattas med 1% på taxeringsvärdet.

Yttre underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden. Byggnader har en återstående avskrivningstid på 33 år.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Materiella anläggningstillgångar:</i>	<i>Avskrivningstid/metod</i>	<i>Övrig information</i>
Byggnader	85 år, linjär metod	
Om- och tillbyggnader	10 år, linjär metod	
Relining stammar	40 år, linjär metod	
Maskiner och inventarier	5 år, linjär metod	

14

Medelantalet anställda	<i>2012</i>	<i>2011</i>
Vicevärdstjänsten har köpts av Magnus Renberg t o m maj 2012 därefter har Stefan Wahlberg fungerat som vicevärd		
Styrelsearvoden enligt stämmobeslut	106 000	91 300
Revisionsarvode enligt stämmobeslut	3 000	6 000
Löner samt arvoden förutom styrelsen	32 200	23 300
Sociala kostnader	31 757	24 637
	172 957	145 237

Noter

Not 1 Nettoomsättning

	<i>2012</i>	<i>2011</i>
Avgifter	4 145 448	4 145 448
Hysesintäkter	898 204	1 063 966
Intäkter gemensamhetsel	12 305	9 000
Övriga intäkter	21 469	11 636
	5 077 426	5 230 050
<i>Avgår</i>		
Avgiftsbortfall lokaler	-222 648	-222 648
Hysesbortfall	-1 008	-258 483
Rabatter/Avdrag	-	-5 390
	4 853 770	4 743 529

Not 2 Drift

	<i>2012</i>	<i>2011</i>
Fastighetsskötsel	472 261	481 374
Reparationer	312 726	257 959
Taxebundna utgifter och uppvärmning		
El	608 909	640 887
Uppvärmning	1 038 084	915 367
Vatten	219 828	235 235
Renhållning	157 944	162 893
Förvaltningskostnader	147 331	140 413
Kommunikation och media		
Datakommunikation	4 248	4 248
Kabel-TV	75 292	73 923
Övriga driftskostnader	227 743	176 404
Personalkostnader	182 988	159 382
	3 447 354	3 248 085

Not 3 Underhåll

	<i>2012</i>	<i>2011</i>
Utfört underhåll lokaler	-	30 625
Utfört underhåll gemensamhetsutrymmen	69 018	6 782
Utförd underhåll installationer	449 298	91 947
Utfört underhåll mark	215 437	265 621
Utfört underhåll garage och parkering	137 201	-
Utfört underhåll övrigt	-	111 258
	870 954	506 233

Not 4 Avskrivningar

	2012	2011
Byggnader	350 940	367 036
Inventarier	7 125	7 125
Markinventarier	4 490	4 490
	<u>362 555</u>	<u>378 651</u>

Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2012	2011
Ränteintäkter transaktionskonto	39 914	52 255
Övriga ränteintäkter	209	1 940
Summa	<u>40 123</u>	<u>54 195</u>

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2012	2011
Räntekostnader för fastighetsanknutna lån	362 082	374 649
Övriga finansiella kostnader	24	-
Summa	<u>362 106</u>	<u>374 649</u>

Not 7 Statlig inkomstskatt

	2012	2011
Underlag för statlig inkomstskatt	<u>-</u>	<u>-</u>
Återbetalning tax 2008-2010 statlig inkomstskatt 26,3%	-	65 536

Not 8 Byggnader

	2012-12-31	2011-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	25 083 490	25 083 490
Summa ackumulerade anskaffningsvärde	<u>25 083 490</u>	<u>25 083 490</u>
<i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-13 149 939	-12 778 413
-Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärdet	-355 430	-371 526
Summa ackumulerade avskrivningar	<u>-13 505 369</u>	<u>-13 149 939</u>
Redovisat värde vid årets slut	<u>11 578 121</u>	<u>11 933 551</u>
Taxeringsvärde byggnader:	31 767 000	31 767 000
Taxeringsvärde mark:	8 817 000	8 817 000

Not 9 Inventarier

	2012-12-31	2011-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	254 530	254 530
Summa akkumulerade anskaffningsvärden	254 530	254 530
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Vid årets början	-235 295	-228 170
Årets avskrivningar enligt plan på anskaffningsvärdet	-7 125	-7 125
Summa akkumulerade avskrivningar	-242 420	-235 295
Planenligt restvärde vid årets slut	12 110	19 235

Not 10 Finansiella anläggningstillgångar

	2012-12-31	2011-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Andel i bostadsrättsförening	5 000	5 000
Andel HSB Norr	500	500
Redovisat värde vid årets slut	5 500	5 500

Not 11 Övriga fordringar

	2012-12-31	2011-12-31
Återbetalt va-avgifter	11 278	-
Skattekontot	9 027	4 901
Kassa	540	3 000
	20 845	7 901

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2012-12-31	2011-12-31
Förutbetald kabel-tv	19 376	18 823
Förutbetald bredbandsavgift	354	354
Förutbetald fastighetsförsäkring	46 878	60 081
Förutbetald faktura SOS Alarm	732	716
	67 340	79 974

Not 13 Bank

	2012-12-31	2011-12-31
Penningmarknadskonto Swedbank	20 668	23 342
Framtidskonto Swedbank	1 439 542	1 413 679
	1 460 210	1 437 021

Not 14 Eget kapital

	<i>Insatser och upplåtelseavgift</i>	<i>Yttre underhållsfond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	349 545	490 298	3 902 904	171 962
Disposition enl årsstämmobeslut		63 767	108 195	-171 962
Årets resultat				-334 016
Vid årets slut	349 545	554 065	4 011 099	-334 016

W

Not 15 Långfristiga skulder

	<i>Ränte konv. datum</i>	<i>Ränta</i>	<i>2012-12-31</i>	<i>2011-12-31</i>
Stadshypotek	2013-03-04	3,24%	743 388	751 592
Stadshypotek	2013-04-30	5,34%	2 200 320	2 223 360
Stadshypotek	2014-06-30	3,55%	1 563 242	1 579 074
Stadshypotek	2015-06-30	3,46%	2 391 628	2 441 716
Stadshypotek	2016-09-30	2,92%	2 387 724	2 437 468
Kortfristig del av långfristig skuld			-168 796	-142 950
			9 117 506	9 290 260
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen			675 184	571 800
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen			8 442 322	8 718 460
			9 117 506	9 290 260

Not 16 Fond för inre underhåll

	<i>2012-12-31</i>	<i>2011-12-31</i>
Vid årets början	608 982	777 131
Uttag under året	-39 238	-168 149
Vid årets utgång	569 744	608 982

Not 17 Övriga skulder

	<i>2012-12-31</i>	<i>2011-12-31</i>
Personalens källskatt	33 600	30 986
Upplupna arbetsgivaravgifter	23 179	19 205
Övriga kortfristiga skulder	-	5 376
	56 779	55 567

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<i>2012-12-31</i>	<i>2011-12-31</i>
Räntor	41 425	43 579
Förutbetalda avgifter/hyror	370 511	413 381
Borevision	8 955	8 615
El	73 727	66 317
Fjärrvärme	131 473	99 420
Renhållning	2 762	1 816
Snöröjning	25 681	13 444
Upplupna fakturor TreAB	-	17 947
	654 534	664 519

W

Boden 2013-^{04.12}.....


Anders Johansson-Lång


Annica Wahlström



Christina Sandberg


Bodil Johansson


Helena Backman

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits 2013-^{04.24}.....


Lars Hermansson
Av föreningen vald revisor


Ulrika Öhlund
Auktoriserad revisor
KPMG AB, av BoRevision AB
förordnat revisionsbolag

Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som är avsedd för stadigvarande bruk inom föreningen. Tillgångarnas värde bör täcka de långfristiga skulderna och eget kapital. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med ev mark och byggnader. Finansiella anläggnings-tillgångar kan vara värdepapper mm med löptid överstigande ett år.

Avräkning HSB Norr ek. f.

Behållningen på detta konto utgör föreningens kassamedel som förvaltas av HSB Norr. HSB Norr betalar ränta till föreningen på dessa medel.

Avskrivningar

Den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl a föreningens byggnad och inventarier. Avskrivning görs för att fördela kostnader över flera år.

Balanserat resultat

Föreningens samlade vinst/förlust över åren. När saldot blir negativt uppstår en ansamlad förlust.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning i tillgångar och skulder. Tillgångar är själva byggnaderna, mark, kund- och hyresfordringar, kassa och pengar som finns på banken. Skulderna är till största delen lån på fastigheten.

Eget kapital

Insatser som betalades vid föreningens bildande tillsammans med yttre underhållsfond, upplåtelseavgifter och föreningens genom åren ansamlade vinster/förluster bildar föreningens eget kapital.

Fond för inre underhåll

Lägenheternas samlade innehav för inre underhåll. Pengarna som finns i fonden och tas från föreningens kassa tillhör lägenheten och innehavaren får disponera medel ur fonden för underhåll/förbättringar i lägenheten.

Fond för yttre underhåll

Fonden för yttre underhåll består av ansamlade vinster öronmärkta för att täcka framtida kostnader för underhåll. Avsättningen till fonden föreslås av styrelsen vilken grundar sig på föreningens underhållsplan. Dispositionen (det stämman, på styrelsens förslag, beslutar att lyfta från fonden) bör motsvara årets underhållskostnad. Styrelsens förslag godkänns/avslås av stämman.

Fordringar

Fordringar delas upp på långfristiga och kortfristiga. Kortfristiga fordringar förfaller inom ett år medan långfristiga förfaller efter mer än ett år. Exempelvis kundfordringar och hyresfordringar som avser kundfakturor respektive obetalda hyror.

Förutbetalda kostnader/upplupna intäkter

Utgifter som blivit fakturerade och bokförts under året men som avser kommande år respektive intäkter som härrör till räkenskaps-året men ännu ej bokförts.

Inventarier

Objekt som inte är fast förankrat i byggnaden, t ex gräsklippare, möbler mm där inte kostnaden tas direkt utan beloppet skrivs av under 5 år.

Kortfristiga skulder

Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Kortfristig del av långfristiga skulder

Nästa års amortering av fastighetslån är kortfristig del eftersom den skall betalas inom ett år medan skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare benämns långfristig skuld.

Likviditet

Föreningens betalningsberedskap på kort sikt. Likviditet är omsättningstillgångarna i förhållande till kortfristiga skulder. Om omsättnings-tillgångarna är större än de kortfristiga skulderna brukar man anse att likviditeten är god. God likviditet är 120-150%.

Omsättningstillgång

Tillgång som inte är anläggningstillgång, för kortvarigt bruk, dvs mindre än ett år.

Resultaträkning

Visar i sammandrag räkenskapsårets samtliga intäkter och kostnader. När intäkter och kostnader summeras uppkommer ett överskott eller underskott, vilket blir årets resultat.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Soliditet betecknas som eget kapital i förhållande till det totala kapitalet.

Ställda säkerheter/Ansvarsförbindelser

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar/pantbrev, som lämnats som säkerhet för erhållna lån. Ansvarsförbindelser kan vara garantier där åtaganden inte alltid måste infrias.

Upplupna kostnader/förutbetalda intäkter

Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura inte erhållits per bokslutsdagen resp intäkter t ex hyror som betalats före årsskiftet men avser nästa år.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Alen i Boden, org. nr 798500-0418

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Alen i Boden 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 på grundval av vår revision. Granskningen har utförts enligt god revisionssed. För den auktoriserade revisorn innebär detta att han eller hon utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att den auktoriserade revisorn 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 HSB Bostadsrättsförening Alen i Bodens 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 utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Alen i Boden för år 2012.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt Bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

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.

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 ersättningskyldig mot föreningen.

Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

Uttalanden

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

Boden den 24/4-2013



Ulrika Öhlund
Auktoriserad revisor
KPMG AB, av BoRevision
förordnat revisionsbolag



Lars Hemansson
Av föreningen vald revisor