

Årsredovisning

Styrelsen för
HSB Brf Hackspetten i Upplands Väsby

Org.nr: 714800-0537

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2012-01-01 - 2012-12-31

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Fastigheter

Föreningen innehar med äganderätt fastigheterna Vilunda 28:26, 28:89 och 1:235 i Upplands Väsby kommun. Byggnaderna, i vilka man upplåter bostadslägenheter och lokaler, uppfördes 1968-69. Fastigheternas areal uppgår enligt taxeringsbeskedet till 14 644 m². Taxeringsvärdet är 151 476 tkr, varav byggnadsvärdet är 100 743 tkr och markvärdet 50 733 tkr.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Trygg Hansa AB.

Föreningens innehav fördelar sig enligt följande:

Kategori	Antal objekt	Total yta (m ²)
Bostäder	241	17 602
Fördelning per fastighet		
- Vilunda 28:26	104	7 370
- Vilunda 28:89	137	10 232
Lokaler (inkl. förråd)	124	703
Garage	96	-
Bilplatser	183	-
Summa	644	18 305

Föreningen har en kommersiell lokal upplåten med hyresrätt (63,5 m²). Övriga lokaler nyttjas av föreningen bl.a. som styrelselokal.

Fastighetsadresser

Holmvägen 24-60

Husarvägen 1-21

Hagtornsvägen 1-6

Förvaltning

Under året har föreningen haft avtal med

- FT-drift avseende teknisk förvaltning och fastighetsskötsel. H
- HSB Norra Stor-Stockholm avseende administrativ/ekonomisk förvaltning. Förvaltare har varit Inaz Nashri.
- Renew Service AB avseende trappstädning.

Härutöver har föreningen serviceavtal med ett antal olika företag.

Organisation

Styrelse

Ordinarie styrelseledamöter

Sven Hedlund	Ordförande
Sven Erik Jernström	Vice ordförande
Linda Andersson	Sekreterare
Branislav Grbic	Lokaluthyrning /Web/porttel
Leif Wigh	Miljö
Neil Batcha Singh	Studieorganisatör/ Miljö/Brandskydd
Ilnaz Nashri	HSB representant

Styrelsesuppleanter

Anna-Karin Rönnblad infoansvarig
Hans Teirfolk

Erik Holm (HSB representant)

Avgående styrelseledamöter

Sven-Erik Jernström
Linda Andersson
Leif Wigh

Avgående styrelsesuppleanter

Anna-Karin Rönnblad
Hans Teirfolk

Firmatecknare

Styrelsen beslutar att föreningens firma tecknas av Sven Hedlund och Sven-Erik Jernström alternativt Ilnaz Nashri eller Leif Wigh i förening med Sven Hedlund eller Sven-Erik Jernström.

Revisorer

Av föreningsstämman valda revisorer

Revisor

Marianne Lindblom

Revisorsuppleant

Kristina Rörby

samt en revisor anställd hos BoRevision AB, utsedd av HSB Riksförbund.

Valberedning

Hans Jakobsson	Sammanställande
Anki Alkblad	

Fritidskommitté

Representation HSB Norra Stor-Stockholms fullmäktige

Bostadsrättsföreningen är medlem i HSB Norra Stor-Stockholm och har utsett representanter till fullmäktige.

Ordinarie

Sven Hedlund

Suppleant

Sven-Erik Jernström

Ekonomi

Ekonomisk flerårsöversikt	2012	2011	2010	2009	2008
Nettoomsättning, tkr	13 235	12 841	12 555	12 556	11 339
Rörelseresultat, tkr	-1 270	1 478	1 708	1 252	238
Årets resultat, tkr	-2 651	130	536	-180	-1 659
Balansomslutning, tkr	41 440	44 243	45 247	46 711	47 880
Avgifts- & hyresbortfall, %	0,44 %	0,34 %	0,55 %	0,42 %	0,38 %
Fond för yttre underhåll, tkr	4 998	3 815	2 995	3 135	4 386
Belåning, kr/kvm total yta	1 863	1 919	1 978	2 090	2 162
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm	665	652	646	651	592

Styrelsens kommentarer

Föreningen visar ett negativt resultat på 2 651 tkr.

Mervärdesskatt

Föreningen är inte registrerad som frivilligt skattskyldig för mervärdesskatt (moms) vid uthyrning av verksamhetslokaler och har därför ingen avdragsrätt för ingående moms.

Händelser under året

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma har hållits 2012-05-03. På stämman deltog 34 st röstberättigade medlemmar.

Medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 302 medlemmar varav HSB Norra Stor-Stockholm är en medlem.

Styrelsemöten

Styrelsen har under verksamhetsåret 2012 hållit 12 st protokollförda sammanträden.

Ombyggnad och underhåll

Under verksamhetsåret 2012 har följande större underhållsåtgärder genomförts i föreningen:

- Installation av nytt lås/porttelesystem med tvättstugebokning
- Byte av låssystem
- Byte av ventiler i rörsystemet

Avgifter och hyror

Den genomsnittliga årsavgiftsnivån för bostäder höjdes 120101 till 665 kronor/m².

Överlåtelser

Av föreningens 241 bostadslägenheter har 34 st överlåtit under året. Föregående år uppgick antalet överlåtelser till 25 st.

Samtliga bostadslägenheter är upplåtna med bostadsrätt.
3 lägenheter var vid årets slut uthyrda i andra hand.

Framtida utveckling

Budget för 2013

Budgeten visar på ett resultatutfall efter finansiella poster på -1 730 tkr. Enligt styrelsens beslut sker en höjning av årsavgifterna med 2 % under 2013.

Underhåll och ombyggnad

Under verksamhetsåret 2013 är följande åtgärder planerade:

- Byte balkongdörrar.
- Fortsatt intrimning av värmesystem
- Åtgärda avrinning balkongtak

Årets resultat

Förslag till resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Tidigare års balanserade resultat	-1 481 651
Årets resultat	<u>-2 650 688</u>
	-4 132 338

Styrelsen föreslår följande disposition:

Att disponera:	-4 132 338
Överföring från fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	3 174 626
Överföring till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	<u>- 1 397 000</u>
Balanserat resultat efter disposition	-2 354 712

Fond för yttre underhåll

Fond för yttre underhåll enligt balansräkning 2012-12-31	4 997 572
Årets förändring	<u>-1 777 626</u>
Fond för yttre underhåll efter förslag till stämmobeslut 2013	3 219 946

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

Resultaträkning		2012-01-01 2012-12-31	2011-01-01 2011-12-31
Nettoomsättning	Not 1	13 234 857	12 841 432
Fastighetskostnader			
Drift	Not 2	-8 157 000	-8 148 889
Planerat underhåll		-3 174 626	-217 250
Fastighetskatt		-393 725	-378 542
Avskrivningar	Not 3	-2 779 714	-2 618 505
Summa fastighetskostnader		<u>-14 505 065</u>	<u>-11 363 186</u>
Rörelseresultat		-1 270 208	1 478 245
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 4	12 612	43 523
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 5	-1 393 092	-1 391 741
Summa finansiella poster		<u>-1 380 480</u>	<u>-1 348 218</u>
Årets resultat		-2 650 688	130 027

Balansräkning

2012-12-31

2011-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och ombyggnader	Not 6	26 456 201	27 215 190
Mark		1 574 639	1 574 639
Markanläggningar	Not 7	10 100 061	10 383 196
Inventarier	Not 8	71 250	95 000
Pågående byggnation	Not 9	0	1 156 250
Summa anläggningstillgångar		<u>38 202 151</u>	<u>40 424 275</u>

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		112 969	9 630
Avräkningskonto HSB		2 672 127	1 463 791
Övriga fordringar	Not 10	9 720	8 744
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	<u>324 038</u>	<u>263 996</u>
		3 118 854	1 746 161

Kortfristiga placeringar	Not 12	20 085	1 020 085
--------------------------	--------	--------	-----------

Kassa och bank	Not 13	99 093	1 052 966
----------------	--------	--------	-----------

Summa omsättningstillgångar		<u>3 238 033</u>	<u>3 819 212</u>
-----------------------------	--	------------------	------------------

Summa tillgångar		<u>41 440 183</u>	<u>44 243 487</u>
-------------------------	--	--------------------------	--------------------------

Balansräkning

2012-12-31

2011-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Not 14

Bundet eget kapital

Insatser	1 915 813	1 915 813
Upplåtelseavgifter	568 087	568 087
Fond för yttre underhåll	4 997 572	3 814 822
	<u>7 481 472</u>	<u>6 298 722</u>

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-1 481 651	-428 928
Årets resultat	-2 650 688	130 027
	<u>-4 132 338</u>	<u>-298 901</u>

Summa eget kapital	<u>3 349 134</u>	<u>5 999 821</u>
--------------------	------------------	------------------

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 15	<u>33 086 865</u>	<u>34 034 365</u>
		33 086 865	34 034 365

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 16	1 022 500	1 090 000
Leverantörsskulder		1 851 424	1 252 502
Skatteskulder		31 726	16 543
Fond för inre underhåll		519 489	568 714
Övriga kortfristiga skulder	Not 17	14 254	10 380
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	<u>1 564 792</u>	<u>1 271 162</u>
		5 004 185	4 209 301

Summa skulder		<u>38 091 050</u>	<u>38 243 666</u>
---------------	--	-------------------	-------------------

Summa eget kapital och skulder		<u>41 440 183</u>	<u>44 243 487</u>
---------------------------------------	--	--------------------------	--------------------------

Ställda panter för skulder till kreditinstitut	Not 19	40 436 000	40 436 000
--	--------	------------	------------

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

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd. Om inte annat framgår är de tillämpade principerna oförändrade i jämförelse med föregående år. Alla belopp anges i kronor om inte annat framgår. Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod.

Anläggningstillgångar	Avskr. plan	Antal år	Slutår
Byggnader	Progressiv	25	2023
Ombyggn, fasader	Progressiv	18	2016
Ombyggn, låssystem	Rak	15	2017
Ombyggn, lokal till bostadsrätt	Rak	22	2025
Ombyggn, p-platser	Rak	30	2035
Ombyggn, miljöstation	Rak	20	2026
Ombyggn, garage	Rak	30	2037
Ombyggn, enhetsmätning	Rak	15	2022
Ombyggn, undercentral	Rak	20	2030
Ombyggn, postboxar/låssystem	Rak	15	2026
Markanläggning, lilla gården	Rak	40	2047
Markanläggning, stora gården	Rak	40	2048
Inventarier	Rak	5	2015

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan. Minimiavsättning regleras i stadgarna.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till föreningens fastighet. Beskattning sker av andra kapitalinkomster, samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning av eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 26,3 procent. Föreningens underskottsavdrag uppgick vid räkenskapsårets slut till 28 966 tkr.

Därutöver betalar föreningen kommunal fastighetsavgift motsvarande 1 365 kr per lägenhet, samt fastighetsskatt motsvarande 1 % av taxeringsvärdet på lokaler.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

	2012-01-01 2012-12-31	2011-01-01 2011-12-31
Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader		
Styrelsearvode enligt stämmobeslut	128 400	127 200
Mötesarvoden	45 500	41 000
Ersättning för förlorad arbetsförtjänst	800	800
Arvode föreningsvald revisor	10 700	10 600
Övriga arvoden och ersättningar	0	1 750
Sociala kostnader	49 020	49 167
Summa	234 420	230 517

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.

Noter		2012-01-01	2011-01-01
		2012-12-31	2011-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter bostäder	11 714 078	11 487 794
	Hysesintäkter lokaler	111 973	118 972
	Hysesintäkter garage och p-platser	966 812	965 336
	Bredband	361 497	361 500
	Övriga intäkter	138 752	9 041
	Brutto	13 293 112	12 942 643
	Avsatt till inre fond	0	-59 299
	Avgiftsbortfall bostäder	-1 974	-4 898
	Hysesbortfall lokaler	-14 249	-16 017
	Hysesbortfall garage och p-platser	-42 032	-20 998
		13 234 857	12 841 432
Not 2	Drift		
	Fastighetsskötsel	905 513	1 038 813
	Löpande underhåll	936 365	547 337
	Ei *)	567 399	919 642
	Uppvärmning	2 348 620	2 198 666
	Vatten	507 083	452 074
	Sophämtning	275 266	279 619
	Fastighetsförsäkring	125 363	116 077
	Städning	431 403	390 338
	Förvaltningskostnader	773 852	803 655
	Extern revision	15 350	15 863
	Personalkostnader	234 420	230 517
	Övrig drift	1 036 366	1 156 288
		8 157 000	8 148 889
*) I 2011 års kostnad ingår efterdebitering med 445 tkr som avser åren 2005-2010			
Not 3	Avskrivningar		
	Byggnader	660 816	643 863
	Om- och tillbyggnad	1 812 013	1 667 757
	Maskiner och inventarier	23 750	23 750
	Markanläggningar	283 135	283 135
		2 779 714	2 618 505
Not 4	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	1 743	1 576
	Ränteintäkter skattekonto	0	34
	Ränteintäkter fasträntekonto	5 676	18 138
	Ränteintäkter bankkonto	4 150	23 348
	Övriga ränteintäkter	1 043	427
		12 612	43 523
Not 5	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	1 391 823	1 390 781
	Räntekostnader skattekonto	9	0
	Övriga räntekostnader	1 260	960
		1 393 092	1 391 741

Noter	2012-12-31	2011-12-31
Not 6 Byggnader och ombyggnader		
Byggnader		
Ingående anskaffningsvärde	18 592 161	18 592 161
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>18 592 161</u>	<u>18 592 161</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-9 406 992	-8 763 129
Årets avskrivningar	-660 816	-643 863
Utgående avskrivningar	<u>-10 067 808</u>	<u>-9 406 992</u>
Bokfört värde byggnader	8 524 353	9 185 169
Ombyggnader		
Ingående anskaffningsvärde	37 537 175	36 843 796
Årets investeringar	1 713 840	693 379
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>39 251 015</u>	<u>37 537 175</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-19 507 154	-17 839 397
Årets avskrivningar	-1 812 013	-1 667 757
Utgående avskrivningar	<u>-21 319 167</u>	<u>-19 507 154</u>
Bokfört värde ombyggnader	17 931 848	18 030 021
Summa bokfört värde byggnader och ombyggnader	26 456 201	27 215 190
Taxeringsvärde		
Byggnad - bostäder	97 000 000	97 000 000
Byggnad - lokaler	3 743 000	3 743 000
	<u>100 743 000</u>	<u>100 743 000</u>
Mark - bostäder	48 000 000	48 000 000
Mark - lokaler	2 733 000	2 733 000
	<u>50 733 000</u>	<u>50 733 000</u>
Taxvärde totalt	151 476 000	151 476 000
Not 7 Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	11 278 404	11 278 404
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>11 278 404</u>	<u>11 278 404</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-895 208	-612 073
Årets avskrivningar	-283 135	-283 135
Utgående avskrivningar	<u>-1 178 343</u>	<u>-895 208</u>
Bokfört värde	10 100 061	10 383 196
Not 8 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	118 750	0
Årets investeringar	0	118 750
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>118 750</u>	<u>118 750</u>
Ingående avskrivningar	-23 750	0
Årets avskrivningar	-23 750	-23 750
Utgående avskrivningar	<u>-47 500</u>	<u>-23 750</u>
Bokfört värde	71 250	95 000
Not 9 Pågående byggnation		
Ingående anskaffningsvärde pågående byggnation	1 156 250	0
Årets anskaffningar	1 713 840	1 156 250
Överfört till ombyggnad	-1 713 840	0
Kostnadsfört som planerat underhåll	-1 156 250	0
Bokfört värde pågående byggnation	0	1 156 250

Noter		2012-12-31	2011-12-31		
Not 10 Övriga kortfristiga fordringar					
Skattekonto		734	670		
Övriga fordringar		8 986	8 074		
		9 720	8 744		
Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Upplupna ränteintäkter		0	6 875		
Försäkring		175 074	125 363		
Kabel-Tv		37 803	36 727		
Övrigt		111 161	95 031		
		324 038	263 996		
Not 12 Kortfristiga placeringar					
Kreditinstitut	Räntesats	Löptid			
Nordea Likviditetsinvest			20 085		
Nordea, fasträntepacering	2,75%	111003-120102	1 000 000		
			20 085		
			1 020 085		
Not 13 Kassa och bank					
Handkassa		14 212	9 777		
Swedbank		20 591	4 179		
Nordea		64 290	1 039 010		
		99 093	1 052 966		
Not 14 Förändring av eget kapital					
	Insatser	Uppl. avgift	Underh. fond	Balanserat res.	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 915 813	568 087	3 814 822	-428 928	130 027
Vinstdisp enl. stämmobeslut			1 182 750	-1 052 723	-130 027
Årets resultat					-2 650 688
Belopp vid årets slut	1 915 813	568 087	4 997 572	-1 481 651	-2 650 688
Not 15 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv. datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea	3978 83 85656, rörligt	2,65%	2012-09-25	9 812 500	250 000
Nordea	3978 83 85664	4,95%	2015-08-19	10 611 345	250 000
Nordea	3978 83 98243, rörligt	3,55%	2012-10-31	700 000	100 000
Nordea	3978 84 40193	4,31%	2014-02-19	5 415 000	90 000
Nordea	3978 84 40835, rörligt	2,94%	2013-02-21	2 920 520	100 000
Stadshypotek	612152	2,63%	2013-12-01	4 650 000	232 500
				34 109 365	1 022 500
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 2012-12-31					33 086 865
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					28 996 865
Not 16 Kortfristiga skulder till kreditinstitut				1 022 500	1 090 000
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)					
Not 17 Övriga kortfristiga skulder					
Källskatt			0	540	
Arbetsgivaravgifter			0	565	
Övriga kortfristiga skulder			14 254	9 275	
			14 254	10 380	
Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Förutbetalda hyror och avgifter			854 142	1 061 965	
Upplupna räntekostnader			163 818	169 243	
Upplupen el			97 988	0	
Upplupen värme			423 443	0	
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter			25 401	39 954	
			1 564 792	1 271 162	

Noter

2012-12-31

2011-12-31

Not 19 Ställda panter för skulder till kreditinstitut

Fastighetsinteckningar
Varav i eget förvar

40 436 000

40 436 000

0

0

40 436 000

40 436 000

Upplands Väsby 2013-03-27

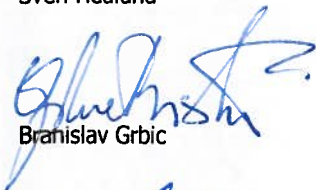


Sven Hedlund



Sven-Erik Jernström

Neil Batchasingh



Branislav Grbic



Lef Wigh

~~Linda Andersson~~



Ilnaz Nashri



Anna-Karin Rönnblad

Vår revisionsberättelse har 13-04-05 avgivits beträffande denna årsredovisning



Marianne Lindblom
Av stämman vald revisor



Erik Davidsson
BoRevision AB
av HSB Riksförbund förordnad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Hackspetten, org.nr. 714800-0537

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Hackspetten 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. För revisorn från BoRevision AB innebär detta att denne har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att 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 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 utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för HSB Brf Hackspetten 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 av 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 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 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 behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Upplands Väsby den 5/4 2013

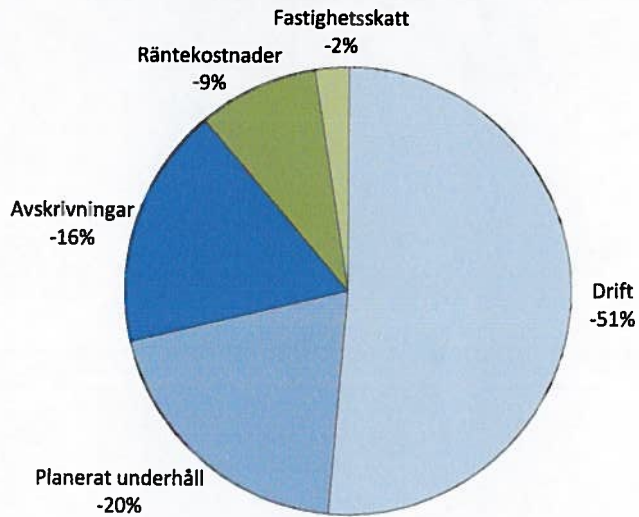
Marianne Lindblom

Marianne Lindblom
Av föreningen vald
revisor

Erik Davidsson

Erik Davidsson
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
förordnad revisor

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

