



ÅRSREDOVISNING 2012

HSB Brf Tunahus i Lund

Org nr 745000-1982



HSB - där möjligheterna bor



ÅRSREDOVISNING

HSB Brf Tunahus i Lund

Org nr 745000-1982

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

2012-01-01 - 2012-12-31

föreningens 51:e verksamhetsår

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2012

Föreningsfrågor

Styrelse

Jens Ålebring	ordförande	fr o m 2012-08-14	ord. ledamot hela perioden
Marko Dimovski	v ordförande	fr o m 2012-08-29	ord. ledamot hela perioden
Mats Ahlberg	sekreterare		ord. ledamot hela perioden
Martin Eriksson	ordförande	t o m 2012-08-14	
Stephan Lindholm	v ordförande	t o m 2012-08-29	
Kristina Hansson	ledamot utsedd av HSB Skåne		

Karin Arnér	suppleant
Anna Svensson Melin	suppleant

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Jens Ålebring, Marko Dimovski, Karin Arnér, Anna Svensson Melin samt fyllnadsval för Mats Ahlberg.

Stämman/Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls 2012-05-09, vari 36 röstberättigade medlemmar var representerade.

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda sammanträden.

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av två i förening

Mats Ahlberg	
Jens Ålebring	
Marko Dimovski	fr om 2012-08-15
Karin Arnér	fr om 2012-08-15
Stephan Lindholm	t o m 2012-08-29
Martin Eriksson	t o m 2012-08-14

Revisorer

Av föreningen valda revisorer har varit

Nils Erik Perming	
Van Den Born H Tuijnman	suppleant

samt revisor från BoRevision AB, vilken är utsedd av HSB Riksförbund.



Representanter till fullmäktige i HSB Skåne

Föreningens representanter till fullmäktige i HSB Skåne har varit

Marko Dimovski

Jens Ålebring

Stefan Lindholm

suppleant

Mats Ahlberg

Valberedning

Valberedningen har under året bestått av

Anders Holst

sammankallande

Per-Anders Ivert

Antal medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 275 medlemmar varav HSB Skåne utgör en. Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. HSB Skåne innehar även ett medlemskap i föreningen. Dock skall noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Anställda

Föreningen har deltidsanställd lokalvårdare.

Fastighetsskötseln har ombesörjts av egen personal.

Under året har Anders Henriksson fungerat som vicevärd

Förvaltning

Föreningen har avtal med nedanstående företag:

<i>Leverantör</i>	<i>Typ</i>
Eksjö Energi	Elavtal, elkraft
Lunds Energi	Elavtal, nät
Lunds Energi	Uppvärmning
VA-Syd	Vatten
Lunds Renhållningsverk	Renhållning
Com Hem	Kabel-TV
Bredbandsbolaget	Bredband
HSB Skåne	Administrativ förvaltning
HSB Skåne	Underhållsplansavtal
Folksam	Fastighetsförsäkring (fullvärde)

I föreningens fastighetsförsäkringsavtal ingår även bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter. Bostadsrättstillägget försäkrar den boendes underhållsansvar utöver den vanliga hemförsäkringen.

Föreningen har egen bergvärmeanläggning och frånluftsåtervinningssystem.

El, bredband och IP-telefoni upphandlas kollektivt.



Verksamheten

Föreningens verksamhet omfattar förvaltningen av fastigheterna Reuterdahl 2 och Reuterdahl 4, vilka byggdes år 1961-1962.

Fastigheterna består av flerbostadshus med adress Dag Hammarskjölds väg 3 och 5.

Energibesiktning är utförd av Olofssons Plåt i Höör år 2008.

PCB inventering är utförd år 2004.

Brandskyddskontroll är utförd år 2012.

Lägenhetsregister till Lantmäteriet är inrapporterat 2009.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande

R o k	Antal	Yta m ²
1	39	1 142
2	32	1 972
3	76	5 797
4	56	5 530
	203	14 440

Lokaler, hyresrätt	25	769
Parkeringsplatser	80	
Garage	66	

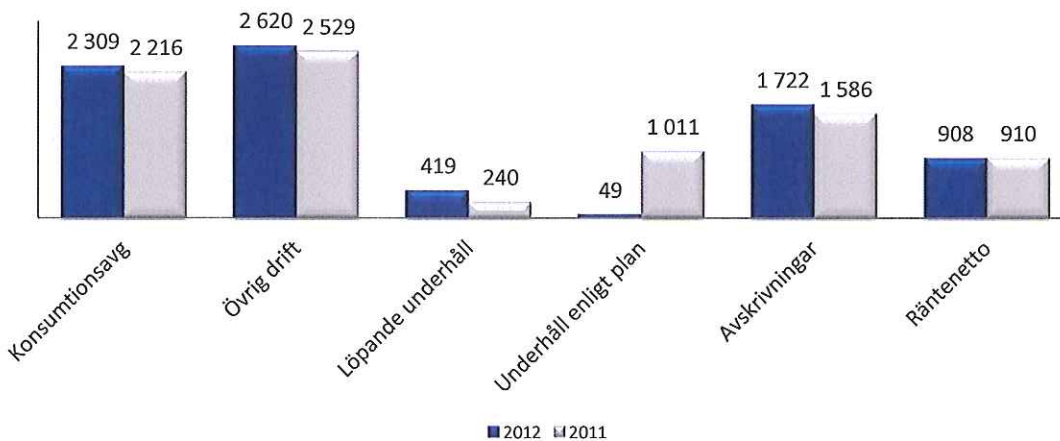
Under året har 19 lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelsen har utfört stadgeenlig fastighetsbesiktning 2012-09-10.

Vid en bedömning utifrån ålder och tidigare underhåll har under verksamhetsåret underhåll utförts i normal omfattning.

Ekonomi

Kostnadsutveckling tkr



Konsumtionsavgifter består av el, uppvärmning, vatten och renhållning.



Resultat, ställning och nyckeltal

Belopp i tkr

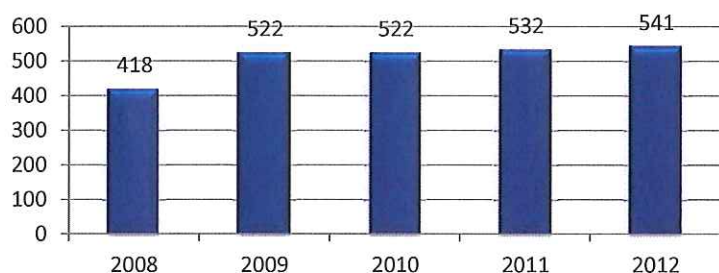
	2012	2011	2010	2009
Nettoomsättning	9 461	9 302	9 123	9 169
Rörelseresultat	2 278	1 720	1 983	1 757
Resultat efter finansiella poster	1 371	810	1 111	777
Balansomslutning	27 476	29 210	28 239	28 221
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm	541	532	522	522
Fond för yttre underhåll	4 945	3 926	3 073	2 884
Låneskuld kr/kvm	1 136	1 295	1 318	1 407

Avgifter och hyror

Fr o m 2009-01-01 är värmekostnaden inräknad i årsavgiften.

Årsavgifter och hyror höjdes med 1,6 % fr o m 2012-01-01.

Diagram över årsavgifternas förändring under 5 år



Väsentliga händelser under året

Årets underhåll

Beskränning av träd och buskar.

Nya fönster i lokal 387 (trafikskolan).

Målning av lokal 182.

MC parkeringar inrättades.

Byte av husnummerbelysning.

Takreoveringen färdigställdes.

Förväntad framtida utveckling

Framtida underhåll

Trapphusreovering med målning, slipning av golv samt uppsättning av akustikplattor.

Avgifter och hyror

Styrelsen beslutade att höja årsavgifter med 1% fr o 2013-01-01.

Årsavgifterna uppgår efter höjning till i genomsnitt 546 kr/kvm bostadslägenhetsyta.



Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond	2 409 387,80
Årets resultat	1 404 279,33
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	-1 131 000,00
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	49 259,00
Ianspråktagande av fond för utrangering av tak	62 400,00

Summa till stämmans förfogande

2 794 326,13

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	2 794 326,13
-------------------------	--------------

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

Resultaträkningen visar hur det har gått under året, men föreningen budgeterar och anpassar sina månadsavgifter med hänsyn till det planerade underhållet. Planerat underhåll kan variera mycket år från år men genom att göra avsättningar till en underhållsfond kan man jämna ut kostnaderna över åren.

**RESULTATRÄKNING**

Belopp i kr	Not	2012-01-01 2012-12-31	2011-01-01 2011-12-31
Nettoomsättning	1	9 460 516	9 302 296
Summa intäkter		9 460 516	9 302 296
Rörelsens kostnader			
Drift	2	-4 929 158	-4 744 465
Löpande underhåll		-419 067	-240 409
Underhåll enligt plan	3	-49 259	-1 011 459
Avskrivningar		-1 722 228	-1 586 274
Kostnader av engångskaraktär avser utrang. tak	4	-62 400	0
Summa kostnader		-7 182 112	-7 582 607
Rörelseresultat		2 278 404	1 719 689
Finansiella poster			
Ränteintäkter		5 922	67 463
Räntekostnader		-913 508	-981 524
Räntebidrag		0	4 364
Summa finansiella poster		-907 585	-909 697
Resultat efter finansiella poster		1 370 819	809 992
Inkomstskatt	5	33 460	0
Årets resultat		1 404 279	809 992

RESULTATFÖRÄNDRING EFTER DISPOSITION AV UNDERHÅLL

Årets resultat	1 404 279	809 992
Reservering till fond för yttre underhåll	-1 131 000	-1 116 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	49 259	1 011 459
Utrangering tak	62 400	
Resultat efter disposition av underhåll	384 938	705 451

Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarar årets kostnad för planerat underhåll.
Reservering till fond för yttre underhåll baseras på föreningens underhållsplan.

**BALANSRÄKNING**

Belopp i kr	Not	2012-12-31	2011-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	24 606 606	20 563 920
Pågående arbeten fastigheter	7	389 438	4 086 482
Maskiner och inventarier	8	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		24 996 044	24 650 402
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andel i HSB Skåne		500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		24 996 544	24 650 902
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och avgiftsfordringar		0	385
Kundfordringar		0	2 688
Förskott		147	612
Skattekonto		24 086	22 947
Skattefordringar		0	6 498
Avräkningskonto HSB Skåne		2 235 725	4 140 636
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	145 945	160 816
Summa kortfristiga fordringar		2 405 903	4 334 582
<i>Kassa och bank</i>			
Bank	10	73 736	224 867
Summa kassa och bank		73 736	224 867
Summa omsättningstillgångar		2 479 639	4 559 449
SUMMA TILLGÅNGAR		27 476 183	29 210 351

**BALANSRÄKNING**

Belopp i kr	Not	2012-12-31	2011-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	11		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		564 495	564 495
Fond för yttre underhåll		4 945 283	3 925 942
Summa bundet eget kapital		5 509 778	4 490 437
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 390 047	1 599 396
Årets resultat		1 404 279	809 992
Summa fritt eget kapital		2 794 326	2 409 388
Summa eget kapital		8 304 105	6 899 825
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	12	17 275 000	18 700 000
Summa långfristiga skulder		17 275 000	18 700 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Fond för inre underhåll	13	229 812	240 375
Leverantörsskulder		797 352	2 440 981
Skatteskulder		30 818	0
Övriga kortfristiga skulder		40 468	22 064
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	798 629	907 106
Summa kortfristiga skulder		1 897 079	3 610 526
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		27 476 183	29 210 351
Ställda säkerheter			
Pantbrev i fastighet		24 325 000	24 325 000
Ansvarsförbindelser			
Fastigo		10 091	10 174





TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

De redovisningsprinciper som tillämpas överensstämmer med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta. Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges. Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan.

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 av inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 26,3%.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 1 600 254 kr

Föreningens taxerade underskott uppgick för taxeringsår 2011 till 1 272 140 kr

NOTER

1 Nettoomsättning

2012

2011

Hysesintäkter lokaler / bostäder	344 220	342 573
Hysesintäkter övrigt	299 740	301 800
Årsavgifter bostäder	7 805 109	7 682 376
Intäkter pant, överlåtelse	32 780	51 360
Intäkter kabel-TV	307 500	307 500
Intäkter konsumtionsavgift	153 919	114 682
Övriga intäkter och ersättningar från boende och lokalhavare	9 960	0
Övriga intäkter	507 288	502 005
	9 460 516	9 302 296

2 Drift

2012

2011

Lokalvård, städning	13 050	17 955
Snöröjning	102 579	51 589
El-avgifter	1 590 284	1 511 448
Uppvärmningsavgifter	250 552	242 188
Vatten och avlopp	227 461	227 279
Renhållning	240 459	234 935
Kabel-TV, internet	166 344	163 665
Fastighetsförsäkringspremier	98 360	94 554
Fastighetsskatt	333 345	320 556
Kostnader för transportmedel och transporter	2 192	2 192
Konferens, kursverksamhet, representation, gåvor	300	0
Kontorsmaterial, tele, porto	6 014	7 800



Internet- /datakommunikation	309 848	309 848
Advokat, kronofogdemyndigheten, inkasso	5 844	0
Externt revisionsarvode	14 612	14 213
Förvaltningsavtal	295 705	258 150
Kostnader pant, överlåtelse	53 488	74 408
Övriga förvaltningskostnader	78 222	114 896
Övriga externa tjänster	5 213	55 744
Medlemsavgifter	61 900	61 900
Övriga externa kostnader	2 375	3 000
	3 858 146	3 766 319

Förtroendevalda och personalkostnader

	2012	2011
Löner för anställda	494 593	441 028
Arvode styrelsen	91 097	94 978
Övrig lön/ersättning styrelsen	76 893	74 963
Revisionsarvode	5 136	4 240
Bilersättning	520	423
Pensionskostnader	18 140	18 549
Sociala avgifter	213 262	192 523
Uttagsskatt	171 370	149 443
Övriga personalkostnader	0	2 000
	1 071 011	978 146

Summa drift**4 929 158** **4 744 465****Medelantalet anställda**

	2012	2011
Kvinnor	2	2
Män	2	1

3 Underhåll enligt plan**2012** **2011**

Underhåll enligt plan	49 259	1 011 459
Avser byte av husnummerbelysning	49 259	1 011 459

4 Kostnader av engångskaraktär**2012** **2011**

Kostnader av engångskaraktär	-62 400	0
Avser utrangering av tak lyfts mot underhållsfonden	-62 400	0

5 Inkomstskatt

Enligt en dom i Högsta förvaltningsdomstolen är ränteintäkter som tillhör fastighetsförvaltningen skattefria. Denna dom möjliggjorde också att ompröva tidigare inbetald inkomstskatt sedan taxeringsår 2008. Återbetalningen redovisas som en omvänd kostnad i 2011 års bokslut.



6 Byggnader och mark

2012-12-31 2011-12-31

Värdet utgörs av produktionskostnaden (anskaffningskostnaden).
Avskrivning sker enligt en 65-årig avskrivningsplan med en årlig rak avskrivning sedan 2004.
Utrangering av fönster har skett 2004 och utrangering av tak 2012.

Byggnaderna är helt avskrivna år: 2029
Brandförsäkringsvärde: Fullvärde
Värdeår enligt taxeringsbeslut 1961

	Anskaffn värde	Ack av- och nedskrivning	Årets avskrivning	Typ	Avskrivn period	Bokfört värde 2012-12-31
Ursprunglig byggnad	7 760 900	-6 072 006	-95 676	R	65 år	1 593 218
Utrangering tak 2012	-286 600		224 200			-62 400
Ursprunglig mark	380 000					380 000
Värme	705 438	-705 438	0			0
Om- och tillbyggnad, Bergvärme	11 919 133	-1 587 628	-396 907	R	30 år	9 934 598
Badrum	12 759 618	-10 207 692	-637 981	R	20 år	1 913 945
Miljöhus	289 409	-289 409	0			0
Fönsterbyte	8 919 628	-3 308 033	-445 981	R	20 år	5 165 614
Takomläggning	5 827 314	0	-145 683	R	40 år	5 681 631
Byggnader	48 274 840	-22 170 206	-1 498 028			24 606 606

Typ: R rak avskrivning, P progressiv avskrivning

Akkumulerade anskaffningsvärden

Anskaffningsvärde byggnader	42 354 126	42 354 126
Anskaffningsvärde mark	380 000	380 000
Utrangering	-286 600	0
Årets investering	5 827 314	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	48 274 840	42 734 126

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar	-22 170 206	-20 583 932
Utrangering	224 200	0
Årets avskrivningar enligt plan	-1 722 228	-1 586 274
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-23 668 234	-22 170 206

Utgående bokfört värde

Taxeringsvärden byggnader	101 055 000	101 055 000
Taxeringsvärden mark	53 570 000	53 570 000
	154 625 000	154 625 000

Fastighetsbeteckning

Reuter Dahl 2 & 4

**7 Pågående arbeten fastigheter**

2012-12-31 2011-12-31

Pågående arbeten fastigheter	389 438	4 086 482
Avser målning, slipning av golv och uppsättning av ljuddämpande plattor i trapphusen. Projektet beräknas färdigställas under 2013.		

8 Maskiner och inventarier

2012-12-31 2011-12-31

Avskrivningar har skett enligt raka avskrivningsplaner

	Ansk.år	Ansk.värde	Avskrivn.plan
Fastighetsnät	2001	196 020	5 år
Tvättmaskiner	2005	93 988	5 år
Tvättmaskiner	2003	18 750	3 år
		<u>308 758</u>	

Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde	308 758	308 758
Utgående anskaffningsvärde	308 758	308 758

Ingående avskrivning	-308 758	-308 758
Akkumulerad avskrivning enligt plan	-308 758	-308 758

Planenligt restvärde	0	0
-----------------------------	----------	----------

9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

2012-12-31 2011-12-31

Förutbetald va	0	20 870
Förutbetald försäkring	103 278	98 360
Förutbetald kabel-tv	42 667	41 586
	145 945	160 816

10 Bank

2012-12-31 2011-12-31

Nordea	73 736	224 867
	73 736	224 867

11 Eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse avgift	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	564 495	0	3 925 942	1 599 396	809 992
Disposition enl stämmobeslut	0	0		809 992	-809 992
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets utförda underhåll			-49 259	49 259	
Utrangering tak uttag fr UH-fond			-62 400	62 400	
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			1 131 000	-1 131 000	
Årets resultat					1 404 279
Belopp vid årets slut	564 495	0	4 945 283	1 390 047	1 404 279



12 Skulder till kreditinstitut						2012-12-31	2011-12-31
Swap koppl t Stibor o bankens marginalränta	Ränta	Konv datum	Typ	Amortering			
SBAB	3,10	2013-05-02	R	375 000	3 975 000	4 350 000	
SBAB	3,37	2015-09-04		150 000	2 250 000	2 400 000	
SBAB	3,62	2016-12-05		500 000	5 750 000	6 250 000	
Nordea rta 6,89	-1,3	2014-06-14		400 000	5 300 000	5 700 000	
				1 425 000	17 275 000	18 700 000	

R = rörlig ränta B = bunden ränta

Föreningen har upptagit swap-avtal om 5 300 000 kr. I redovisningen marknadsvärderas inte swap-avtalen.

Marknadsvärdet var negativt och uppgick till -418 586 kr

Nästa års amortering uppgår till	1 425 000
Beräknad amortering inom 2 - 5 år uppgår till	5 700 000
Därefter uppgår skulden till	10 150 000

13 Fond för inre underhåll	2012-12-31	2011-12-31
Belopp vid årets ingång	240 375	262 325
Uttag under året	-10 563	-21 950
Utgående värde	229 812	240 375

14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2012-12-31	2011-12-31
Upplupna semesterlöner	47 607	79 853
Uppl pensionskostnader Fora	3 368	0
Upplupet vatten	22 171	0
Förutbet månavgifter/hyror	673 190	748 204
Upplupna räntekostnader	37 681	64 974
Ber arvode för revision	14 612	14 075
	798 629	907 106



Lund

ort

2013-04-10

datum

Jens Ålebring

Jens Ålebring

M. Dimovski

Marko Dimovski

Mats Ahlberg

Mats Ahlberg

Kristina Hansson

Kristina Hansson

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har avgivits den

2013-04-16

Nils Erik Perming

Nils Erik Perming

Föreningsvald revisor

Johanna Predal

Johanna Predal
BoRevision AB

Utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Tunahus i Lund

Org nr 745000-1982

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Tunahus i Lund 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 Tunahus i Lund för 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 med bostadsrättslagen.

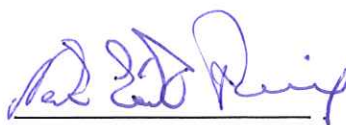
Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med 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 resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Lund den 16/4 2013



Nils Erik Perming
Av föreningen vald
revisor



BoRevision AB
Johanna Predal
Av HSB Riksförbund
förordnad revisor