

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB bostadsrättsförening Lillsjön i Östersund, org.nr. 793200-2186, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2012-01-01 – 2012-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2012

Fastigheter

Föreningen äger fastigheterna Brytärten 1, Märgärten 1 & 2, Sockerärten 1 & 2, byggda år 1976-77 i vilken man upplåter lägenheter och lokaler. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Föreningen har dessutom tecknat kollektivt bostadsrättstillägg för sina medlemmar.

Stadgeenlig årlig fastighetsbesiktning utfördes 2012-05-22.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls 29/5. På stämman deltog 68 medlemmar. På stämman behandlades stadgeenliga frågor och förslag till mindre förändringar.

Vid stämman behandlades följande motioner:

1. Beachvolleyplan, avslag på grund av brist på mark.
2. Anslutning till kommunens skidspår, bifall att undersöka möjligheterna med kommunen.
3. Fler parkeringsplatser på Ärtvägen, avslås då tillräckligt med platser finns samt vikten att värna gröna ytor i området.
4. Carportar på Tranbärsvägen, avslag det vore fel att ha carport där och ingen annanstans.

Föreningen hade vid årets slut 349 röstberättigade medlemmar varav HSB Mitt är en medlem.

Styrelse

Maria Forslund	ordförande
Karin Bylsäter	vice ordförande
Ann-Christin Nordin	sekreterare
Lars-Ola Larsson	studieorganisatör
Tommy Dahlberg	ledamot
Monica Landin	ledamot
Joakim Ekavall	ledamot
Henrik Blom	ledamot
Hans Ejenstam	ledamot utsedd av HSB Mitt
Pernilla Karlson	styrelsesuppleant
Margareta Saltin	suppleant utsedd av HSB Mitt

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Lars-Ola Larsson, Monica Landin, Joakim Ekavall, Henrik Blom samt suppleant Pernilla Karlsson.

Styrelsen har under året hållit 15 sammanträden.

Firmatecknare har varit Maria Forslund, Karin Bylsäter, Ann-Christin Nordin, Sven-Bertil Bengtsson två i förening.

Revisor

Revisor har varit Ulf Rubensson med Kjell Kjellsson som suppleant valda vid föreningsstämman samt revisor från BoRevision, utsedd av HSB Riksförbund.

Representanter vid HSBs distriktsstämma

Föreningens representanter i distriktsstämman har varit Maria Forslund och Ann-Christin Nordin, ersättare Tommy Dahlberg och Karin Bylsäter.

Valberedning

Valberedning har varit Sven-Bertil Bengtsson, K-G Sjökvist, CH Jonasson.

Studieverksamhet

Har bedrivits i samarbete med ABF samt i egen regi. Föreningen subventionerar 50% av avgiften för ABF-cirklar.

Lägenheter och lokaler

Av föreningens 388 medlemslägenheter har under året 22 överlåtit. Ingen avsägelse av bostadsrätt har skett under året.

	<u>Antal</u>	<u>Rum & kök</u>	<u>Total yta m2</u>
Bostäder			
	56	1	2 266
	181	2	11 640,5
	113	3	8 814
	17	4	1 626,5
	19	5	1 919
	2	6	330
Total lägenhetsyta			26 596

Taxeringsvärdet är 159.703.000 kr, se not 7.

Förvaltning

Den ekonomiska och tekniska förvaltningen har under året skötts av HSB Mitt.

Vicevärd

Vicevärd har varit Sven-Bertil Bengtsson och förvaltare Margareta Saltin.

Ekonomi

Resultat och ställning i tkr

	2012	2011	2010	2009	2008
Nettoomsättning	16 375	16 009	15 336	15 128	13 763
Rörelseresultat	-160	2 878	1 289	-1 853	1 882
Resultat efter finansiella poster	-1 892	1 149	-186	-3 287	459
Balansomslutning	63 875	66 158	65 804	65 275	57 027
Avgifts- & hyresbortfall i %	0,07	0,08	0,1	0,09	0

Väsentliga händelser under året

Ombyggnad och underhåll

Föreningen har en 30-årig underhållsplan som årligen uppdateras. Planen ligger till grund för styrelsens beslut om fondering eller nyttjande av fondmedel.

Under året har följande gjorts:

- Arbetet med byte av värmeväxlare är avslutat.
- Alla garage är nu ommålade.
- Markbeläggningen av naturgymmet är färdigställd och allt är nu klart att använda.
- Tvättmaskinerna har bytts ut allt eftersom samt att de är kopplade till varmvattnet för att minska energiförbrukningen.
- Ommålning och takarbeten för sju hus på Vickervägen är klart och avslutat.
- Lekplatserna ommålade och till viss del renoverade av våra sommarjobbare.

Fritidsverksamhet och aktiviteter

Familjefest i januari på OSD samt två stycken resor till IKEA.

Avgifter och hyror

Avgiften höjdes fr. o m 2012-01 -01 med 2 %.

Förväntad framtida utveckling

Budget för 2013

I budget ingår 2.594.000 kr för framtida underhåll.

Styrelsen beslutade att höja månadsavgifterna med 2,8 % för 2013.

Årsavgiften är i genomsnitt 525 kr/m²

Framtida underhåll

Enligt underhållsplan.

Ommålning av området och renovering av yttertak sker enligt följande plan:

2013, Vickervägen udda

2014, Ärtvägen jämna

2015, Ärtvägen udda

2016, Tranbärsvägen

I tvättstugorna återstår byte av fyra tvättmaskiner. Vi kommer byta ut torktumlarna till större, med värmväxlare för energiåtervinning, allt eftersom de går sönder från 2013.

Certifiering

Föreningen är kvalitetscertifierad och godkänd enligt HSB:s kvalitetsstandard 2002:13. Certifieringen gäller till och med 30/6, 2013. Följande styrelsemedlemmar har avlagt godkänt kunskapstest: Maria Forslund, Ann-Christin Nordin, Tommy Dahlberg, Karin Bylsäter, Hans Ejenstam, Pernilla Karlsson, Lars-Ola Larsson och Henrik Blom.

Ekonomisk ställning och resultat

Resultatet av föreningens verksamhet under räkenskapsåret och den ekonomiska ställningen vid årets utgång framgår av efterföljande resultat- och balansräkning.

Avsättning till föreningens underhållsfond är enligt underhållsplanen 2.594.000 kr. På grund av föreningens ekonomiska situation har inte full avsättning gjorts till fond för yttre underhåll.

Resultatdisposition

Beslutade dispositioner av fond för yttre underhåll:

Fondbehållning vid årets början:	9 613 297
Av styrelsen beslutad avsättning till fond:	830 000
Av styrelsen beslutad disponering ur fond:	<u>-4 598 870</u>
Fondbehållning vid årets slut:	5 844 428

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat efter avsättning till yttre fond	2 157 718
Årets resultat	<u>-1 891 538</u>
Summa	266 181

Balanseras i ny räkning **266 181**

**HSBs brf Lillsjön i Östersund**

Resultaträkning		2012-01-01 2012-12-31	2011-01-01 2011-12-31
Nettoomsättning	Not 1	16 374 655	16 009 497
Fastighetskostnader			
Drift	Not 2	-10 150 485	-10 189 763
Planerat underhåll	Not 3	-4 598 870	-1 223 417
Fastighetsavgift		-566 650	-542 206
Avskrivningar	Not 4	-1 218 749	-1 176 574
Summa fastighetskostnader		<u>-16 534 754</u>	<u>-13 131 960</u>
Rörelseresultat		-160 099	2 877 537
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	83 849	101 485
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	<u>-1 815 288</u>	<u>-1 830 392</u>
Summa finansiella poster		-1 731 439	-1 728 907
Årets resultat		-1 891 538	1 148 630

Fondförändring enligt styrelsens beslut

Uttag ur fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	4 598 870	1 223 417
Avsättning till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	-830 000	-2 984 000
Summa ^A	1 877 331	-611 953

^AÅrets resultat ska enligt god redovisningssed inte belastas med överföringar till eller uttag ur fond för yttre underhåll. Summan visar hur resultatet skulle ha påverkats av gjorda avsättningar och uttag ur fonden för yttre underhåll.

**HSBs brf Lillsjön i Östersund****Balansräkning****2012-12-31****2011-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och ombyggnader	Not 7	56 342 041	57 606 090
Mark		1 957 635	1 957 635
Inventarier	Not 8	0	22 168
Pågående nyanläggningar	Not 9	0	1 291 041
		<u>58 299 676</u>	<u>60 876 933</u>

Summa anläggningstillgångar 58 299 676 60 876 933

Omsättningstillgångar

Lager		27 529	27 529
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		7 295	5 000
Skattekonto		10 652	16 831
Skattefordringar		169 976	35 937
Avräkningskonto HSB Mitt (se tilläggsupplysningar)		2 205 829	1 771 754
Övriga fordringar		3 350	3 350
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	<u>651 066</u>	<u>421 026</u>
		3 048 168	2 253 898

Kortfristiga placeringar Not 11 2 500 000 3 000 000

Summa omsättningstillgångar 5 575 697 5 281 427

Summa tillgångar **63 875 373** **66 158 360**

**HSBs brf Lillsjön i Östersund****Balansräkning** **2012-12-31** **2011-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital**

Not 12

Bundet eget kapital

Insatser

1 597 100

1 597 100

Fond för yttre underhåll

5 844 428

9 613 297

7 441 528

11 210 397*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

2 157 718

-2 759 782

Årets resultat

-1 891 537

1 148 630

266 181

-1 611 152

Summa eget kapital

7 707 708

9 599 246**Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 13

48 873 151

49 412 582

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 13

681 756

582 900

Leverantörsskulder

1 200 820

1 058 268

Skatteskulder

291 716

149 988

Fond för inre underhåll

3 409 012

3 365 245

Övriga skulder

106 581

1 973

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 14

1 604 629

1 988 158

7 294 514

7 146 532

Summa skulder

56 167 665

56 559 114**Summa eget kapital och skulder**

63 875 373

66 158 360**Poster inom linjen****Ställda säkerheter**

Säkerhet för skuld till kreditinstitut

58 276 800

58 276 800

Varav obelånade pantbrev

0

0

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

u

**HSBs brf Lillsjön i Östersund****Tilläggsupplysningar**

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd.

Fastigheter

Avskrivning sker enligt en 60-årig progressiv avskrivningsplan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde (år 35/60).

Ombyggnader

Avskrivning sker enligt rak plan under 10 eller 20 år med 10% resp 5% av anskaffningsvärdet per år.

Inventarier

Avskrivning sker enligt plan med 33% per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde.

Inkomstskatt

Intäkter som inte betraktas vara fastighetsrelaterade är skattepliktigt. Från dessa intäkter får man göra avdrag för de kostnader som man har för att få intäkterna. Föreningen beskattas med 26,3% på överskottet.

Föreningen kan nyttja taxerade underskott från tidigare år för att reducera skattekostnaden. Föreningens skattemässiga ackumulerade underskott uppgick vid årets slut till 35.218 708 kr (35.218 708 kr).

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter samt disponering av underhållsmedel sker enligt styrelsebeslut fr.o.m. 2011 och baseras på föreningens underhållsplan. Detta är en förändring jämfört med tidigare år då stämman fattade beslut om reservering och disposition. Ändringen är baserad på ny tolkning av stadgarna.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta. Under fordringar redovisas föreningens likvida tillgångar som finns på avräkningskonto hos HSB Mitt. HSB Mitt har Finansinspektionens tillstånd att bedriva inlånings- och finansiell verksamhet.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Övriga bokslutskommentarer

	2012-01-01	2011-01-01
	2012-12-31	2011-12-31
Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader		
Förtroendevalda/anställda		
Styrelsearvode	100 300	116 750
Revisorsarvode	5 000	5 000
Ovriga arvoden	0	12 000
Vicevärd	63 476	63 036
Bilersättningar	10 200	10 200
Löner fastighetsanställda	242 175	222 504
Löner extrapersonal	227 017	258 152
	<u>648 168</u>	<u>687 641</u>
Totala sociala kostnader		
Arbetsgivaravgifter	151 888	162 680
Företagsstöd	-29 800	-40 923
	<u>122 088</u>	<u>121 757</u>
Uttagsskatt anställda	141 728	149 988

OK
LH



HSBs brf Lillsjön i Östersund

Noter	2012-01-01 2012-12-31	2011-01-01 2011-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	12 398 742	12 155 026
Hyror	956 462	831 943
Bränsleavgifter	1 555 244	1 525 210
Gemensam el	1 291 638	1 338 524
Bredband/Telefoni	509 550	462 800
Erhållna statliga bidrag	155 706	178 275
Övriga intäkter	84 674	81 524
Bruttoomsättning	<u>16 952 016</u>	<u>16 573 302</u>
Hysesbortfall	-11 875	-13 800
Avsatt till inre fond	<u>-565 486</u>	<u>-550 005</u>
	16 374 655	16 009 497
Not 2 Drift		
Skötselkostnader	2 051 439	2 110 816
Reparationer	821 940	778 887
El	1 322 706	1 886 212
Uppvärmning	2 863 996	2 348 648
Vatten	613 657	556 232
Sophämtning	448 903	435 041
Övriga fastighetskostnader	782 439	792 355
Förvaltning/administration	898 695	807 893
Övriga driftskostnader	346 711	473 678
	<u>10 150 485</u>	<u>10 189 763</u>
I förvaltningskostnader ingår revisionsarvode till BoRevision AB med 19.012 kr (23.675 kr)		
Not 3 Planerat underhåll		
Byte värmeväxlare	1 620 676	
Ommålning fasader	1 990 694	
Takarbeten	900 000	
Byte tvättmaskiner	87 500	
	<u>4 598 870</u>	<u>1 223 417</u>
Not 4 Avskrivningar		
Byggnader	1 092 613	1 050 437
Om- och tillbyggnad	103 968	103 968
Inventarier	22 168	22 169
	<u>1 218 749</u>	<u>1 176 574</u>
Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Mitt	14 612	20 256
Övriga ränteintäkter	69 237	81 229
	<u>83 849</u>	<u>101 485</u>
Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	1 814 027	1 829 658
Övriga räntekostnader	1 261	659
Övriga finansiella kostnader	0	75
	<u>1 815 288</u>	<u>1 830 392</u>

u



HSBs brf Lillsjön i Östersund

Noter	2012-12-31	2011-12-31
Not 7 Byggnader och ombyggnader		
Byggnader		
Ingående anskaffningsvärde	66 274 568	66 274 568
Utgående anskaffningsvärde	66 274 568	66 274 568
Ingående avskrivningar	-9 662 003	-8 611 566
Årets avskrivningar	-1 092 613	-1 050 437
Utgående avskrivningar	-10 754 616	-9 662 003
Bokfört värde	55 519 952	56 612 565
Obyggnader		
Ingående anskaffningsvärde	4 714 931	4 714 931
Utgående anskaffningsvärde	4 714 931	4 714 931
Ingående avskrivningar	-4 091 155	-3 987 187
Årets avskrivningar	-103 968	-103 968
Utgående avskrivningar	-4 195 123	-4 091 155
Bokfört värde	519 808	623 776
Utbyggnad balkonger		
Ingående anskaffningsvärde	2 673 604	2 673 604
Utgående anskaffningsvärde	2 673 604	2 673 604
Ingående avskrivningar	-2 303 856	-2 247 787
Årets avskrivningar	-67 468	-56 069
Utgående avskrivningar	-2 371 324	-2 303 856
Bokfört värde	302 280	369 748
Summa bokfört värde byggnader och ombyggnader	56 342 040	57 606 089
Taxeringsvärdet uppgår till 159.703.000. Värdeår 1977.		
Bostäder	156 000 000	156 000 000
Lokaler	3 703 000	3 703 000
	159 703 000	159 703 000
Not 8 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	66 506	66 506
Utgående anskaffningsvärden	66 506	66 506
Ingående avskrivningar	-44 338	-22 169
Årets avskrivningar	-22 168	-22 169
Utgående avskrivningar	-66 506	-44 338
Bokfört värde	0	22 168
Not 9 Pågående nyanläggningar		
Obyggnader pågående		
Ingående anskaffningsvärde	1 291 041	0
Årets investeringar	3 220 329	1 291 041
Omfört till underhållsfond	-4 511 370	0
Utgående anskaffningsvärde	0	1 291 041
Bokfört värde	0	1 291 041

TH

**HSBs brf Lillsjön i Östersund**

Noter	2012-12-31	2011-12-31
-------	------------	------------

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader	394 404	413 851
Upplupna ränteintäkter	4 698	7 175
Övriga upplupna intäkter, fodran Östersund kommun	251 964	0
	651 066	421 026

Not 11 Kortfristiga placeringar

	Räntesats	Löptid t.o.m.		
Swedbank AB	2,05%	2013-05-29	2 500 000	
Summa			2 500 000	3 000 000

Not 12 Förändring av eget kapital

	Insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 597 100	9 613 297	-2 759 782	1 148 630
Vinstdisp enl. stämmobeslut		0	1 148 630	-1 148 630
Innevarande års avs/displ.		-3 768 870	3 768 870	
Årets resultat				-1 891 537
Belopp vid årets slut	1 597 100	5 844 428	2 157 718	-1 891 537

Not 13 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	69465	2,74%	2013-01-22	2 665 000	0
Stadshypotek	70155	2,72%	2013-02-05	1 500 000	0
Stadshypotek	75985	3,34%	2014-03-30	357 204	3 592
Stadshypotek	75986	3,33%	2014-03-30	2 323 324	23 352
Stadshypotek	75987	3,55%	2015-03-30	4 962 500	50 000
Stadshypotek	76729	3,04%	2014-06-30	1 138 147	11 408
Stadshypotek	77149	2,50%	2013-03-28	6 758 081	160 028
Stadshypotek	77212	2,82%	2013-01-04	5 218 153	121 324
Stadshypotek	77232	2,75%	2013-01-11	9 099 638	212 020
Stadshypotek	77239	2,84%	2017-09-30	15 532 860	100 032
				49 554 907	681 756

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

48 873 151

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

46 146 127

dm

**HSBs brf Lillsjön i Östersund**

Noter	2012-12-31	2011-12-31
Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	238 010	175 813
Övriga upplupna kostnader	179 239	477 779
Förutbetalda hyror och avgifter	1 187 380	1 334 566
	1 604 629	1 988 158

Östersund den

22 april 2013

OK



Maria Forslund



Hans Ejenstam



Henrik Blom



Joakim Ekavall



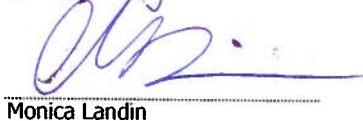
Karin Bylsäter



Lars-Ola Larsson



Ann-Kristin Nordin



Monica Landin



Tommy Dahlberg

Vår revisionsberättelse har avgivits beträffande denna årsredovisning den 7/5 2013


Ulf Rubensson
Av stämman vald revisor

Eeva-Riitta Salminen
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSBs brf Lillsjön i Östersund

Organisationsnummer 793200-2186

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört revision av årsredovisningen för HSBs brf Lillsjön i Östersund 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.

Revisorernas 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 2012-12-31 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 HSBs brf Lillsjön i Östersund 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.

Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 lagen om 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.

Östersund den 7/5 2013

Ulf Rubensson

Av föreningen vald revisor

Eeva-Riitta Salminen

Eeva-Riitta Salminen
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor