

# Årsredovisning

Styrelsen för  
HSB Brf Optimus i Upplands Väsby

Org.nr: 716419-8462

får härmed avge årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret

2011-01-01 - 2011-12-31

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Fastigheter

Föreningen innehar med äganderätt fastigheten Vilunda 11:1 i Upplands Väsby kommun. Byggnaden, i vilken man upplåter bostadslägenheter och lokaler, uppfördes 1989. Fastighetens areal uppgår enligt taxeringsbeskedet till 3 819 m<sup>2</sup>. Taxeringsvärdet är 63 742 tkr, varav byggnadsvärdet är 48 000 tkr och markvärdet 15 742 tkr.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa.

Föreningens innehav fördelar sig enligt följande:

Kategori	Antal objekt	Total yta (kvm)
Bostäder	70	5387
Lokaler (inkl. förråd)	14	750
Garage	52	

### Fastighetsadresser

Kvarnvägen 2                      Björkvallatorget 1  
Björkvallavägen 2A              Björkvallavägen 2C  
Centralvägen 7

### Förvaltning

- Teknisk förvaltning och fastighetsskötsel har enligt avtal skötts av HSB Norra Stor-Stockholm. Förvaltare har varit Ilnaz Nashri. Markskötsel har enligt avtal skötts av Tylömarks Trädgårdsanläggningar AB.
- Administrativ förvaltning har enligt avtal skötts av HSB Norra Stor-Stockholm.
- Trappstädning har utförts av AMBI-Städvård AB.

## Organisation

### Styrelse

#### Ordinarie styrelseledamöter

Sören Gustafsson    Ordförande/studieorg  
Gerhard Dal        Vice ordförande, lokalansvarig  
Ulla Bruckner        Sekreterare  
Jenny Edlund        Webbansvarig  
Elisabeth Cederlöf  
Ilnaz Nashri        HSB representant  
Maija-Liisa Annunen  
Eva Tuutti  
Stefan Nicklasson    Miljöansvarig

#### Styrelsesuppleanter

Erik Holm (HSB)

#### Avgående styrelseledamöter

Sören Gustafsson  
Gerhard Dal  
Jenny Edlund  
Stefan Niklasson

### Firmatecknare

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av Sören Gustavsson, Gerhard Dal, Stefan Niklasson och Ilnaz Nashri två i förening.

### Revisorer

Av föreningsstämman valda revisorer

#### Revisor

Boy Rinken

#### Revisorsuppleant

Eric Jacobson

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

### Valberedning

Gun Lind Sammankallande

Britt Öberg

Sven-Olof Svensson

### Representation HSB Norra Stor-Stockholms fullmäktige

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

#### Ordinarie

Sören Gustavsson

#### Suppleant

Maija-Liisa Annunen

## Ekonomi

<b>Ekonomisk flerårsöversikt</b>	<b>2011</b>	<b>2010</b>	<b>2009</b>	<b>2008</b>	<b>2007</b>
Nettoomsättning, tkr	6 033	6 094	6 079	6 019	5 962
Rörelseresultat, tkr	2 613	2 260	2 680	2 947	3 485
Årets resultat, tkr	734	494	548	828	1 431
Balansomslutning, tkr	73 423	73 415	74 154	76 604	76 716
Avgifts- & hyresbortfall, %	0,37%	0,28%	0,29%	0,30 %	0,30 %
Fond för yttre underhåll, tkr	3 670	3 515	3 508	3 405	3 273
Belåning, kr/kvm	9 003	9 142	9 420	9 978	10 163
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm	816	816	816	816	816

### Styrelsens kommentarer

Föreningen visar ett positivt resultat på 734 298 kr. De enskilt största kostnadsposterna är räntekostnader (1 890 794 kr) samt el- och uppvärmningskostnader (1 054 348 kr).

En del av föreningens kostnader kan påverkas i positiv riktning med ett gemensamt agerande. Genom att tänka på hur vi använder varmvatten, hur vi vädrar och att vi sorterar våra sopor på rätt sätt så är det möjligt att sänka kostnaderna. Alla föreningens kostnader betalas av medlemmarna via månadsavgiften. Lägre kostnader kan påverka avgiften.

## Händelser under året

### Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma har hållits 2011-05-17. På stämman deltog 20 st röstberättigade medlemmar.

### **Medlemmar**

Föreningen hade vid årets slut 90 medlemmar varav HSB Norra Stor-Stockholm är en medlem.

### **Styrelsemöten**

Styrelsen har under verksamhetsåret 2011 hållit 10 st protokollförda sammanträden.

### **Ombyggnad och underhåll**

Under verksamhetsåret 2011 har inget större underhållsarbete utförts.

### **Årlig besiktning**

Besiktning har genomförts tillsammans med förvaltaren.

### **Avgifter och hyror**

Den genomsnittliga årsavgiftsnivån för bostäder uppgår oförändrat till 816 kronor/m<sup>2</sup>.

### **Överlåtelser**

Av föreningens 70 bostadslägenheter har 5 st sålts och 2 st överlåtit under året. Föregående år uppgick antalet försäljning och överlåtelser till 4 st. Samtliga bostadslägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

### **Övriga händelser**

Under 2011 infördes den elektroniska garageöppnaren. De flesta med p-platser har anslutit sig.

Nya krav på brandskydd har införts vilket innebär att det inte är tillåtet att avställa eller magasinera saker på andra ställen än i avsett utrymme. Då brandskyddet har förstärkts och kontrolleras regelbundet är det viktigt att brandutgångar m.m. ej blockeras.

Vi har också tittat över möjligheten att utöka trivselen runt fastigheten. Träd på innergården kommer att tas bort (på grund av att rotsystemet skadar garagetaket), omplanteringar ska göras.

Kostnaden för sophantering har ökat drastiskt. Detta beror på att man använder återvinningscentralerna som grovsoprum vilket de ej är avsedda för. Varje medlem ansvarar själv för att transportera bort eventuella grovsopor till centrala grovsopsstationer som t.ex Sörab.

Grinden till innergården är på plats och ett flertal askkoppar/papperskorgar har satts upp.

Avtal för vinter- och sommarsäsongen gällande markskötseln är tecknade med Tylemarks trädgårdar.

## **Framtida utveckling**

### **Budget för 2012**

Budgeterat resultat efter finansiella poster är 480 tkr.

Enligt styrelsens beslut sker ingen höjning av årsavgifter och hyror 2012.

### **Underhållsplan**

*Det planerade underhållet som syftar till att erhålla lång livslängd på föreningens tillgångar finns med i underhållsplanen.*

Arbete pågår med att se över hela garagegolvet då det har uppstått betydande sprickbildningar, vilket måste åtgärdas.

Någon hyreshöjning kommer inte att ske för 2012 vilket innebär att föreningen inte haft någon höjning de senaste 10 åren. För att kunna fortsätta denna goda trend krävs att vi alla respekterar och agerar enligt de regler som gäller för bland annat brandskydd och återvinningscentralerna.

## Årets resultat

### Förslag till resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Tidigare års balanserade resultat	5 601 108
Årets resultat	<u>734 298</u>
	6 335 405

Styrelsen föreslår följande disposition:

Att disponera	6 335 405
Överföring från fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	53 000
Överföring till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	<u>-186 000</u>
Balanserat resultat efter disposition	6 202 405

### Fond för yttre underhåll

Fond för yttre underhåll enligt balansräkning 2011-12-31	3 669 799
Årets förändring	<u>133 000</u>
Fond för yttre underhåll efter förslag till stämmobeslut 2012	3 802 799

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

<b>Resultaträkning</b>		<b>2011-01-01 2011-12-31</b>	<b>2010-01-01 2010-12-31</b>
<b>Nettoomsättning</b>	Not 1	<b>6 032 752</b>	<b>6 093 638</b>
<b>Fastighetskostnader</b>			
Drift	Not 2	-2 848 835	-3 158 412
Planerat underhåll		-53 000	-158 700
Fastighetsskatt		-268 560	-271 850
Avskrivningar	Not 3	-249 820	-244 443
Summa fastighetskostnader		<u>-3 420 215</u>	<u>-3 833 405</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 612 537</b>	<b>2 260 234</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 4	12 555	2 318
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 5	-1 890 794	-1 768 361
Summa finansiella poster		<u>-1 878 239</u>	<u>-1 766 043</u>
<b>Årets resultat</b>		<b>734 298</b>	<b>494 191</b>

**Balansräkning**

**2011-12-31**

**2010-12-31**

**Tillgångar**

**Anläggningstillgångar**

*Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och ombyggnader	Not 6	69 789 289	70 039 109
Mark		<u>2 070 000</u>	<u>2 070 000</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>71 859 289</u>	<u>72 109 109</u>

**Omsättningstillgångar**

*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		1 111	2 171
Avräkningskonto HSB		1 041 457	1 074 300
Övriga fordringar	Not 7	1 302	924
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 8	<u>94 305</u>	<u>63 672</u>
		<u>1 138 175</u>	<u>1 141 067</u>

Kassa och bank	Not 9	425 136	164 808
----------------	-------	---------	---------

Summa omsättningstillgångar		<u>1 563 311</u>	<u>1 305 876</u>
-----------------------------	--	------------------	------------------

<b>Summa tillgångar</b>		<u><b>73 422 600</b></u>	<u><b>73 414 985</b></u>
-------------------------	--	--------------------------	--------------------------

**Balansräkning**

**2011-12-31**

**2010-12-31**

**Eget kapital och skulder**

		2011-12-31	2010-12-31
<b>Eget kapital</b>	Not 10		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		13 735 021	13 735 021
Fond för yttre underhåll		3 669 799	3 515 499
		<u>17 404 820</u>	<u>17 250 520</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		5 601 108	5 261 217
Årets resultat		734 298	494 191
		<u>6 335 405</u>	<u>5 755 408</u>
Summa eget kapital		<u>23 740 225</u>	<u>23 005 928</u>
<b>Skulder</b>			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 11	48 499 891	49 249 891
		<u>48 499 891</u>	<u>49 249 891</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		431 368	212 958
Skatteskulder		83 744	53 135
Fond för inre underhåll		83 196	83 196
Övriga kortfristiga skulder	Not 12	25 045	3 910
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	559 131	805 967
		<u>1 182 484</u>	<u>1 159 166</u>
Summa skulder		<u>49 682 375</u>	<u>50 409 057</u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b><u>73 422 600</u></b>	<b><u>73 414 985</u></b>

Ställda panter för skulder till kreditinstitut	Not 14	66 201 000	66 201 000
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	100	2098
Ombyggnader	Rak	5	2013

### Fond för yttre underhåll

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

### Skatter och avgifter

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 kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 26,3 procent. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 39 128 912 kr. Därutöver erlägger föreningen kommunal fastighetsavgift motsvarande 1 302 kr per lägenhet, samt fastighetsskatt motsvarande 1 % av taxeringsvärdet på lokaler.

## Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

	2011-01-01 2011-12-31	2010-01-01 2010-12-31
<b>Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader</b>		
Styrelsearvode enligt stämmobeslut	63 600	64 200
Mötesarvoden	21 000	22 500
Arvode föreningsvald revisor	2 500	2 500
Sociala kostnader	18 424	17 987
<b>Summa</b>	<b>105 524</b>	<b>107 187</b>

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.

<b>Noter</b>		<b>2011-01-01</b>	<b>2010-01-01</b>
		<b>2011-12-31</b>	<b>2010-12-31</b>
<b>Not 1</b>	<b>Nettoomsättning</b>		
	Årsavgifter bostäder	4 402 199	4 397 712
	Årsavgifter lokaler	883 380	961 314
	Hysesintäkter lokaler	424 020	330 132
	Hysesintäkter garage och p-platser	235 200	235 200
	Övriga intäkter	110 448	186 488
	<b>Brutto</b>	<b>6 055 247</b>	<b>6 110 846</b>
	Avgiftsbortfall bostäder	-4 487	0
	Hysesbortfall lokaler	-14 808	-14 808
	Hysesbortfall garage och p-platser	-3 200	-2 400
		<b>6 032 752</b>	<b>6 093 638</b>
<b>Not 2</b>	<b>Drift</b>		
	Fastighetsskötsel	298 853	240 542
	Löpande underhåll	310 659	399 133
	El	419 529	476 078
	Uppvärmning	634 819	736 745
	Vatten	110 629	124 037
	Sophämtning	132 310	137 033
	Fastighetsförsäkring	48 766	46 444
	Städning	96 556	63 743
	Förvaltningskostnader	314 310	304 029
	Extern revision	7 763	6 825
	Personalkostnader	105 524	107 187
	Övrig drift	369 117	516 616
		<b>2 848 835</b>	<b>3 158 412</b>
<b>Not 3</b>	<b>Avskrivningar</b>		
	Byggnader	212 200	206 823
	Om- och tillbyggnad	37 620	37 620
		<b>249 820</b>	<b>244 443</b>
<b>Not 4</b>	<b>Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	572	1 241
	Ränteintäkter skattekonto	3	0
	Ränteintäkter fasträntekonto	7 591	0
	Ränteintäkter bankkonto	3 976	213
	Övriga ränteintäkter	413	864
		<b>12 555</b>	<b>2 318</b>
<b>Not 5</b>	<b>Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
	Räntekostnader långfristiga skulder	1 889 664	1 766 882
	Räntekostnader skattekonto	0	3
	Övriga räntekostnader	1 130	1 476
		<b>1 890 794</b>	<b>1 768 361</b>

<b>Noter</b>	<b>2011-12-31</b>	<b>2010-12-31</b>
<b>Not 6 Byggnader och ombyggnader</b>		
<b>Byggnader</b>		
Ingående anskaffningsvärde	73 099 991	73 099 991
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>73 099 991</u>	<u>73 099 991</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 145 527	-2 938 704
Årets avskrivningar	-212 200	-206 823
Utgående avskrivningar	<u>-3 357 727</u>	<u>-3 145 527</u>
<b>Bokfört värde byggnader</b>	<b>69 742 264</b>	<b>69 954 464</b>
<b>Ombyggnader</b>		
Ingående anskaffningsvärde	188 100	188 100
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>188 100</u>	<u>188 100</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-103 455	-65 835
Årets avskrivningar	-37 620	-37 620
Utgående avskrivningar	<u>-141 075</u>	<u>-103 455</u>
<b>Bokfört värde ombyggnader</b>	<b>47 025</b>	<b>84 645</b>
<b>Summa bokfört värde byggnader och ombyggnader</b>	<b>69 789 289</b>	<b>70 039 109</b>
Taxeringsvärde		
Byggnad - bostäder	34 000 000	34 000 000
Byggnad - lokaler	<u>14 000 000</u>	<u>14 000 000</u>
	48 000 000	48 000 000
Mark - bostäder	12 000 000	12 000 000
Mark - lokaler	<u>3 742 000</u>	<u>3 742 000</u>
	15 742 000	15 742 000
<b>Taxvärde totalt</b>	<b>63 742 000</b>	<b>63 742 000</b>

<b>Noter</b>		<b>2011-12-31</b>	<b>2010-12-31</b>		
<b>Not 7 Övriga kortfristiga fordringar</b>					
Skattekonto		455	452		
Övriga fordringar		847	472		
		<b>1 302</b>	<b>924</b>		
<b>Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>					
Upplupna ränteintäkter		1 651	0		
Försäkring		52 668	48 766		
Kabel-Tv		13 736	13 248		
Övrigt		26 250	1 658		
		<b>94 305</b>	<b>63 672</b>		
<b>Not 9 Kassa och bank</b>					
Nordea		8 099	0		
Swedbank		167 037	164 808		
Nordea		250 000	0		
		<b>425 136</b>	<b>164 808</b>		
<b>Not 10 Förändring av eget kapital</b>					
	Insatser	Underh. fond	Balanserat res.	Årets resultat	
Belopp vid årets ingång	13 735 021	3 515 499	5 261 217	494 191	
Vinstdisp enl. stämmobeslut		154 300	339 891	-494 191	
Årets resultat				734 298	
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>13 735 021</b>	<b>3 669 799</b>	<b>5 601 108</b>	<b>734 298</b>	
<b>Not 11 Långfristiga skulder till kreditinstitut</b>					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea	3978 84 17205	3,41%	2012-02-01	6 099 891	0
Nordea	3978 85 69897	3,45%	2012-02-01	2 375 000	0
Nordea	39788048935	4,00%	2013-03-20	30 000 000	0
Nordea	3978-84-14753	4,82%	2016-03-21	4 025 000	0
Nordea	39788567282	3,27%	2012-02-01	6 000 000	0
				<b>48 499 891</b>	<b>0</b>
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 2011-12-31					48 499 891
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					48 499 891

<b>Noter</b>	<b>2011-12-31</b>	<b>2010-12-31</b>
<b>Not 12 Övriga kortfristiga skulder</b>		
Övriga kortfristiga skulder	25 045	3 910
	<b>25 045</b>	<b>3 910</b>
<b>Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>		
Förutbetalda hyror och avgifter	411 915	388 337
Upplupna räntekostnader	139 816	143 243
Upplupen el	0	57 029
Upplupen värme	0	100 725
Upplupen sophämtning	0	2 658
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7 400	113 975
	<b>559 131</b>	<b>805 967</b>
<b>Not 14 Ställda panter för skulder till kreditinstitut</b>		
Fastighetsinteckningar	66 201 000	66 201 000
Varav i eget förvar	0	0
	<b>66 201 000</b>	<b>66 201 000</b>

Upplands Väsby, den .....

Sören Gustafsson

Gerhard Dal

Ulla Bruckner

Jenny Edlund

Elisabeth Cederlöf

Ilnaz Nashri

Maija-Liisa Annunen

Eva Tuutti

Stefan Nicklasson

Vår revisionsberättelse har - - avgivits beträffande denna årsredovisning

Boy Rinken  
Av stämman vald revisor

Erik Davidsson  
BoRevision AB  
av HSB Riksförbund förordnad revisor

## **Revisionsberättelse**

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsföreningen Optimus i Upplands Väsby

Organisationsnummer 716419-8462

### **Rapport om årsredovisningen**

Vi har reviderat årsredovisningen för HSB Brf Optimus i Upplands Väsby för år 2011.

#### *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 den 31 december 2011 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 reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för HSB Brf Optimus i Upplands Väsby för år 2011.

### *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 revisions sed 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*

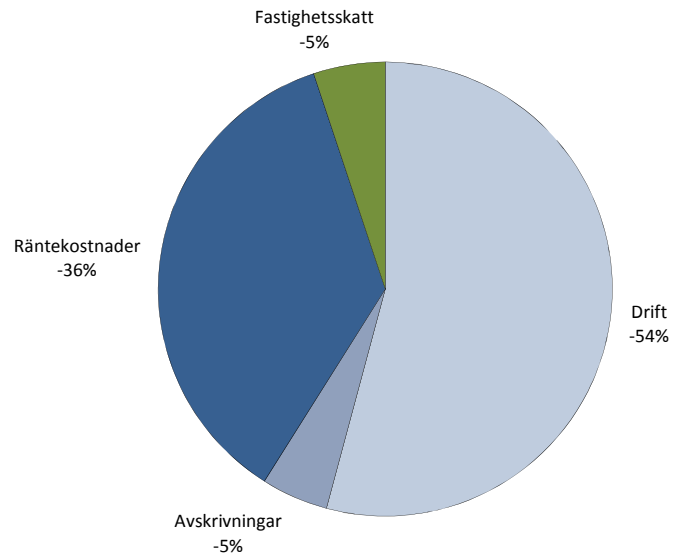
Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar (behandlar), vinsten (förlusten) enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Upplands Väsby den 2012

Erik Davidsson  
BoRevision  
(Av HSB Riksförbund förordnad revisor)

Boy Rinken  
Av föreningen vald revisor

## Totala kostnader



## Fördelning driftkostnader

