

Årsredovisning

Styrelsen för
HSB Brf Optimus i Upplands Väsby

Org.nr: 716419-8462

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2013-01-01 - 2013-12-31

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 m². Taxeringsvärdet är 59 004 tkr, varav byggnadsvärdet är 42 486 tkr och markvärdet 16 518 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	
Summa	136	6 137

Fastighetsadresser

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

Förvaltning

- Teknisk förvaltning och fastighetsskötsel under 2013 Renew.
- Administrativ förvaltning har enligt avtal skötts av HSB Norra Stor-Stockholm.
- Förvaltare från mars Erika Landgren. HSB.
- Trappstädning har utförts av AMBI-Städvård AB.

Organisation

Styrelse

Ordinarie styrelseledamöter

Sören Gustafsson Ordförande/studieorg
Gerhard Dal Vice ordförande, kassör,
 lokalansvarig, fram till
 stämman 15/5 -13
Ulla Bruckner Sekreterare
Jenny Edlund Webbansvarig, garage, nycklar
Elisabeth Cederlöf Kassör och lokalansvarig from
 16/5 -13
Ilnaz Nashri HSB representant t.o.m.
 februari -13
Erika Landgren HSB-representant fr.o.m
 Mars-13

Styrelsesuppleanter

Maija-Liisa Annunen kontakt med Renew
Stefan Niklasson V.ordförande f. 15/5 -13, garage, fastighetsansvarig

Avgående styrelseledamöter

Sören Gustafsson
Stefan Niklasson
Jenny Edlund

Firmatecknare

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av Sören Gustavsson, Stefan Niklasson, Elisabeth Cederlöf och Erika Landgren två i förening.

Revisorer

Av föreningsstämman valda revisorer

Revisor

P-O Bergman

Revisorsuppleant

Eric Jacobson

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

Valberedning

Edit Rodeby Sammankallande
Britt Öberg
Christer Holm

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

Ekonomisk flerårsöversikt	2013	2012	2011	2010	2009
Nettoomsättning, tkr	6 049	6 039	6 033	6 094	6 079
Rörelseresultat, tkr	1 649	3 319	2 613	2 260	2 680
Årets resultat, tkr	113	1 487	734	494	548
Balansomslutning, tkr	72 846	73 667	73 423	73 415	74 154
Avgifts- & hyresbortfall, %	0,32	0,28	0,37	0,28	0,29
Fond för yttre underhåll, tkr	3 989	3 803	3 670	3 515	3 508
Belåning, kr/kvm	8 631	8 817	9 003	9 142	9 420
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm	816	816	816	816	816

Mervärdesskatt

Föreningen momsregistrerades under 2013 som frivilligt skatteskyldig för mervärdesskatt (moms) vid uthyrning av verksamhetslokaler vilket ger en avdragsrätt på 4,5 % på gemensamma inköp och kostnader.

Styrelsens kommentarer

Föreningen visar ett positivt resultat på 113 310 kr. Den enskilt största kostnadsposten är räntekostnader (1 542 507 kr). Uppvärmningskostnaderna uppgår till 1 017 186 kr. Lånen har under året amorterats med 1 000 000 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 2013-05-15. På stämman deltog 22 st röstberättigade medlemmar.

Medlemmar

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

Styrelsemöten

Styrelsen har under verksamhetsåret 2013 hållit 14 st protokollförda sammanträden.

Ombyggnad och underhåll

1. Garaget är nu färdigrenoverat.
2. Rampen Björkvallavägen 2A är omgjuten.
3. Trappa från Kvarnvägen helt ny.
Samtliga dessa 3 enheter är besiktigade av Anders Målars (godkänd besiktningsman) utan anmärkningar.
4. Innergården är genomgången och samtliga dagvattenbrunnar är omtäckta. Sprickor i asfalten är åtgärdade.
5. Trädgårdsmöbler och fyra blompottor är inköpta.
6. Trappräcken är ommålade.
7. Ett nytt låssystem är installerat.
8. Flertal låskolvar är utbytta då det finns någon nyckel på drift (föreningens förråd).
9. Arbetet med inkommande vatten fortskrider.
10. Vi tittar nu på värme och ventilation i fastigheten då det finns mycket pengar att spara (uppskattad besparing ca 250.000/år). Troligtvis klart under första halvåret 2014.
11. Vi har nu genomfört byte av samtliga lampor i allmänna utrymmen. Ledlampor är installerat. Detta innebär en besparing på årsbasis på ca 25-30 tusen kw.
12. Gårdsfesten som vi hade under september 2013 var mycket lyckad. Vi var ca 50 personer. Önskemål framfördes om återkommande gårdsfest. Vi återkommer om datum för detta.
13. Viss uppsnyggning har genomförts i vår gemensamhetslokal (skåp, hyllor mm. uppsatta).
14. I återvinningscentralen finns nu en "byteshylla". Där kan kasserade saker ställas som kan ha ett värde för andra.
15. Sophanteringen: här gäller att vi alla hjälps åt. Detta är kostnader som ökar. Rätt sopor i rätt behållare!
Större föremål som t.ex spisar, tvättmaskiner måste man själv transportera till återvinningsstationen. Här kan man få hjälp av Renew mot sedvanlig kostnad.

Årlig besiktning

Besiktning har genomförts tillsammans med förvaltaren.

Avgifter och hyror

Den genomsnittliga årsavgiftsnivån för bostäder uppgår oförändrat till 816 kronor/m².

Överlåtelser

Av föreningens 70 bostadslägenheter har 2 st sålts samt en överlåtelse. Samtliga bostadslägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Övriga händelser

Avtal har omförhandlats med HSB avseende ekonomisk förvaltning.

Ny teknisk förvaltare för 2013 är Renew Service AB.

Avtal för vinter- och sommarsäsongen 2013 gällande markskötseln är tecknade med Renew Service AB.

Utredning under 2012 med avseende på lagning av garagegolv har resulterat i att företaget Comsol AB under perioden jan-mars 2013 har renoverat vårt golv i garaget.

Efter årsmötet i maj 2013 har organisationen för Grannsamverkan ombildats. Fem personer ingår i gruppen för Grannsamverkan, en representant från varje trappuppgång och en sammankallande, som även har ansvar för kontakten med närpolisen och med de företag som har verksamhetslokaler i fastigheten.

Framtida utveckling

Budget för

Budgeterat resultat efter finansiella poster är 166 tkr.

Enligt styrelsens beslut sker ingen höjning av årsavgifter och hyror 2014.

Våra lån har omförhandlats under 2013. Det innebär att vi får lägre räntekostnader de närmaste åren.

Underhållsplan

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

Någon avgiftshöjning kommer inte att ske för 2014 vilket innebär att föreningen inte haft någon höjning de senaste 14 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.

Ändrade redovisningsprinciper

Från och med räkenskapsår som påbörjas 2014 träder sannolikt ny normgivning i kraft, vilken innebär att föreningen framtida år kommer att upprätta årsredovisning enligt ett så kallat K-regelverk. Förändringar kommer sannolikt att ske vad gäller synen på avskrivningar, investeringar och underhåll. Detta kan medföra att framtida resultat och jämförelsetal avviker från denna årsredovisning och budget för 2014.

Årets resultat

Förslag till resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande belopp i kronor:

Tidigare års balanserade resultat	7 503 176
Årets resultat	<u>113 310</u>
	7 616 486

Styrelsen föreslår följande disposition:

Att disponera	7 616 486
Överföring från fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	0
Överföring till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	<u>-218 000</u>
Balanserat resultat efter disposition	7 398 486

Fond för yttre underhåll

Fond för yttre underhåll enligt balansräkning 2013-12-31	3 988 799
Årets förändring	<u>218 000</u>
Fond för yttre underhåll efter förslag till stämmobeslut 2014	4 206 799

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

Resultaträkning		2013-01-01 2013-12-31	2012-01-01 2012-12-31
Nettoomsättning	Not 1	6 049 558	6 038 501
Fastighetskostnader			
Drift	Not 2	-3 905 150	-2 191 270
Fastighetsskatt		-262 120	-272 970
Avskrivningar	Not 3	<u>-232 783</u>	<u>-255 337</u>
Summa fastighetskostnader		-4 400 053	-2 719 577
Rörelseresultat		1 649 505	3 318 924
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 4	6 312	10 790
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 5	<u>-1 542 507</u>	<u>-1 842 943</u>
Summa finansiella poster		-1 536 195	-1 832 153
Årets resultat		113 310	1 486 771

Balansräkning

2013-12-31

2012-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och ombyggnader	Not 6	69 301 169	69 533 952
Mark		<u>2 070 000</u>	<u>2 070 000</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>71 371 169</u>	<u>71 603 952</u>

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		0	326
Avräkningskonto HSB		890 963	531 531
Övriga fordringar	Not 7	9 914	5
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 8	<u>115 622</u>	<u>98 934</u>
		1 016 499	630 796

Kortfristiga placeringar	Not 9	0	1 000 000
--------------------------	-------	---	-----------

Kassa och bank	Not 10	458 597	432 688
----------------	--------	---------	---------

Summa omsättningstillgångar		<u>1 475 096</u>	<u>2 063 484</u>
-----------------------------	--	------------------	------------------

Summa tillgångar		<u>72 846 265</u>	<u>73 667 436</u>
------------------	--	-------------------	-------------------

Balansräkning

2013-12-31

2012-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital	Not 11		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		13 735 021	13 735 021
Fond för yttre underhåll		3 988 799	3 802 799
		<u>17 723 820</u>	<u>17 537 820</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		7 503 176	6 202 405
Årets resultat		113 310	1 486 771
		<u>7 616 486</u>	<u>7 689 176</u>
Summa eget kapital		<u>25 340 306</u>	<u>25 226 996</u>
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 12	46 499 891	47 499 891
		<u>46 499 891</u>	<u>47 499 891</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		282 797	247 107
Skatteskulder		0	34 111
Fond för inre underhåll		75 852	83 196
Övriga kortfristiga skulder	Not 13	103 620	23 500
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	543 799	552 635
		<u>1 006 068</u>	<u>940 549</u>
Summa skulder		<u>47 505 959</u>	<u>48 440 440</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>72 846 265</u>	<u>73 667 436</u>

Ställda panter för skulder till kreditinstitut Not 15 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

Pågående ombyggnad

Ny-, till- eller ombyggnad redovisas som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts. Räntekostnader avseende ny-, till- eller ombyggnad tillgångsförs.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan. Minimiansättning 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 22 procent. Föreningens underskottsavdrag uppgick vid räkenskapsårets slut till 39 128 912 tkr.

Därutöver betalar föreningen kommunal fastighetsavgift motsvarande 1 210 kr per lägenhet, samt fastighetsskatt motsvarande 1 % av taxeringsvärdet på lokaler.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

	2013-01-01 2013-12-31	2012-01-01 2012-12-31
Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader		
Styrelsearvode enligt stämmobeslut	66 000	64 200
Mötesarvoden	27 750	18 250
Ersättning för förlorad arbetsförtjänst	3 000	0
Arvode föreningsvald revisor	2 500	2 500
Övriga arvoden och ersättningar	2 870	0
Sociala kostnader	18 893	19 862
Summa	121 013	104 812

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.

Noter		2013-01-01	2012-01-01
		2013-12-31	2012-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter bostäder	4 397 712	4 397 712
	Årsavgifter lokaler	883 380	883 380
	Hysesintäkter lokaler	443 992	434 436
	Hysesintäkter garage och p-platser	235 600	235 200
	Övriga intäkter	108 482	104 981
	Brutto	6 069 166	6 055 709
	Hysesbortfall lokaler	-14 808	-14 808
	Hysesbortfall garage och p-platser	-4 800	-2 400
		6 049 558	6 038 501
Not 2	Drift		
	Fastighetsskötsel	286 335	328 606
	Löpande underhåll	1 579 528	292 940
	El	229 883	-293 613
	Uppvärmning	778 272	604 483
	Vatten	170 859	157 197
	Sophämtning	137 414	128 829
	Fastighetsförsäkring	55 304	52 668
	Städning	80 332	73 777
	Förvaltningskostnader	247 413	419 746
	Extern revision	7 825	7 438
	Personalkostnader	121 013	104 812
	Övrig drift	210 972	314 387
		3 905 150	2 191 270
Not 3	Avskrivningar		
	Byggnader	223 378	217 717
	Om- och tillbyggnad	9 405	37 620
		232 783	255 337
Not 4	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	567	1 161
	Ränteintäkter skattekonto	0	26
	Ränteintäkter fasträntekonto	2 322	3 421
	Ränteintäkter bankkonto	3 231	5 716
	Övriga ränteintäkter	192	466
		6 312	10 790
Not 5	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	1 539 514	1 841 667
	Räntekostnader skattekonto	168	476
	Övriga räntekostnader	2 825	800
		1 542 507	1 842 943

Noter	2013-12-31	2012-12-31
Not 6 Byggnader och ombyggnader		
Byggnader		
Ingående anskaffningsvärde	73 099 991	73 099 991
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>73 099 991</u>	<u>73 099 991</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 575 444	-3 357 727
Årets avskrivningar	<u>-223 378</u>	<u>-217 717</u>
Utgående avskrivningar	<u>-3 798 822</u>	<u>-3 575 444</u>
Bokfört värde byggnader	69 301 169	69 524 547
Ombyggnader		
Ingående anskaffningsvärde	188 100	188 100
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>188 100</u>	<u>188 100</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-178 695	-141 075
Årets avskrivningar	<u>-9 405</u>	<u>-37 620</u>
Utgående avskrivningar	<u>-188 100</u>	<u>-178 695</u>
Bokfört värde ombyggnader	0	9 405
Summa bokfört värde byggnader och ombyggnader	69 301 169	69 533 952
Taxeringsvärde		
Byggnad - bostäder	39 000 000	34 000 000
Byggnad - lokaler	<u>3 486 000</u>	<u>14 000 000</u>
	42 486 000	48 000 000
Mark - bostäder	13 400 000	12 000 000
Mark - lokaler	<u>3 118 000</u>	<u>3 742 000</u>
	16 518 000	15 742 000
Taxvärde totalt	59 004 000	63 742 000

Noter		2013-12-31	2012-12-31		
Not 7 Övriga kortfristiga fordringar					
Skattefordringar		8 678	0		
Skattekonto		123	5		
Övriga fordringar		1 113	0		
		<u>9 914</u>	<u>5</u>		
Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Upplupna ränteintäkter		0	3 239		
Försäkring		60 831	55 304		
Kabel-Tv		14 452	14 141		
Övrigt		40 339	26 250		
		<u>115 622</u>	<u>98 934</u>		
Not 9 Kortfristiga placeringar					
Kreditinstitut	Räntesats	Löptid			
Nordea	2 %	2013-02-08	0		
			<u>1 000 000</u>		
Not 10 Kassa och bank					
Swedbank		187 971	168 643		
Nordea		270 626	264 045		
		<u>458 597</u>	<u>432 688</u>		
Not 11 Förändring av eget kapital					
	Insatser	Underh. fond	Balanserat res.	Årets resultat	
Belopp vid årets ingång	13 735 021	3 802 799	6 202 405	1 486 771	
Vinstdisp enl. stämmobeslut		186 000	1 300 771	-1 486 771	
Årets resultat				113 310	
Belopp vid årets slut	<u>13 735 021</u>	<u>3 988 799</u>	<u>7 503 176</u>	<u>113 310</u>	
Not 12 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea	3978-84-14753	4,82%	2016-03-21	4 025 000	0
Swedbank Hypotek	2853412332	2,81%	2015-02-27	10 000 000	0
Swedbank Hypotek	2853412340	2,92%	2016-01-27	10 000 000	0
Swedbank Hypotek	2853412381	3,06%	2017-01-27	8 000 000	0
Swedbank Hypotek	2853412423	3,19%	2018-01-25	10 000 000	0
Swedbank Hypotek	2853412449	2,44%	2014-03-28	4 474 891	0
				<u>46 499 891</u>	<u>0</u>
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 2013-12-31					46 499 891
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					46 499 891
Not 13 Övriga kortfristiga skulder					
Mervärdesskatt			79 820	0	
Övriga kortfristiga skulder			23 800	23 500	
			<u>103 620</u>	<u>23 500</u>	
Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Förutbetalda hyror och avgifter			322 860	306 481	
Upplupna räntekostnader			86 708	79 558	
Upplupen el			17 454	38 188	
Upplupen värme			102 327	106 933	
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter			14 450	21 475	
			<u>543 799</u>	<u>552 635</u>	

Noter	2013-12-31	2012-12-31
Not 15 Ställda panter för skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	66 201 000	66 201 000
Varav i eget förvar	<u>0</u>	<u>0</u>
	66 201 000	66 201 000

Upplands Väsby 2014-03-17

Sören Gustafsson

Ulla Bruckner

Jenny Edlund

Maija Liisa Annunen

Stefan Niklasson

Elisabeth Cederlöf

Erika Landgren

Vår revisionsberättelse har 2014-04-07 avgivits beträffande denna årsredovisning

P-O Bergman
Av stämman vald revisor

BoRevision AB
av HSB Riksförbund förordnad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Optimus, org.nr. 716419-8462

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Optimus för år 2013.

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 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 2013 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 Optimus för år 2013.

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 ersättningsskyldig 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 våra uttalanden.

Uttalanden

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

Upplands Väsby 2014-04-07

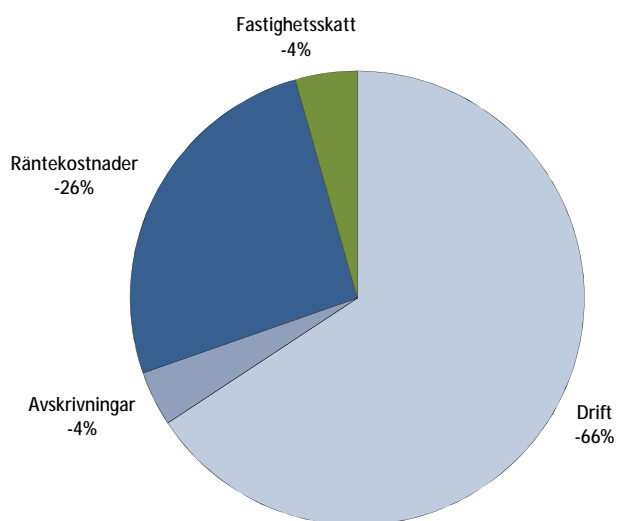
P-O Bergman

Av föreningen vald
revisor

Joakim Mattsson

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
förordnad revisor

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

