

Årsredovisning

Styrelsen för
HSB Brf Källtorp i Järfälla

Org.nr: 769604-8326

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2012-01-01 - 2012-12-31

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Fastigheter

Föreningen innehar med äganderätt fastigheterna Kallhäll 6:176 och 6:177 i Järfälla kommun. På fastigheten har 2002 uppförts fyra stycken flerbostadshus, i vilka man upplåter bostadslägenheter.

Fastighetens areal uppgår enligt taxeringsbeskedet till 10 045 m². Taxeringsvärdet är 71 986 000 kr, varav byggnadsvärdet är 56 786 000 kr och markvärdet 15 200 000 kr.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i IF Skadeförsäkrings AB t o m 30/11. Fr o m 01/12 i FOLKSAM AB.

Lägenheter och Lokaler

Samtliga bostadsrättslägenheter är upplåtna med bostadsrätt och ingen lägenhet i föreningen ägs av juridiska personer.

Föreningens innehav fördelar sig enligt följande:

<u>Kategori</u>	<u>Antal objekt</u>	<u>Total yta (kvm)</u>
Bostäder	96	6 688
Garage	30	333
Bilplatser	84	
Summa	210	7 021

Samtliga bostadsrättslägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Fastighetsadresser

Kallhällsleden 10, 12, 14 och 16

Förvaltning

Teknisk samt administrativ förvaltning har skötts av HSB Norra Stor-Stockholm. Zara Lahouar har varit föreningens förvaltare fram till 31/5 2012. Joachim Kihlgård 1/6 – 31/8 2012. Därefter har Mikael Östling varit föreningens förvaltare. Ekonomisk förvaltare har varit Arash Redstorm. Fastighetsskötare har varit Bo Berglund och Christer Stråth.

Samfällighet

Föreningen är inte medlem i någon samfällighet.

Organisation

Styrelse

Bo Roxström
Ingrid Westin

Ordförande
Vice ordförande

Jessica Jämsén

Miljöansvarig
Sekreterare/
Ekonomi

Ingela Askelind
Lars Södergren
Johan Johansson

Information
Brandskydd
HSB Representant

Styrelsesuppleanter

Fred Hosseini
Johan Qvist, t.o.m. november. Klimat,
miljö

Britt-Marie Flink

Avgående styrelseledamöter

Bo Roxström
Ingrid Westin
Lars Södergren
Jessica Jämsén

Avgående styrelsesuppleanter

Fred Hosseini
Johan Qvist, t.o.m. november

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av Bo Roxström, Ingrid Westin, Jessica Jämsén och Ingela Askelind, två i förening.

Revisorer

En revisor anställd hos BoRevision, utsedd av HSB Riksförbund samt av föreningsstämman valda revisorer.

Revisor
Erkan Caliskan

Revisorsuppleant
Åke Lundblad

Valberedning

Ursula Karlsson
Sture Hedlund
Christina Ronnås

Sammanställande

HSB Norra Stor-Stockholms fullmäktige

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

Representation HSB Norra Stor-Stockholms fullmäktige

Ordinarie
Bo Roxström

Suppleant
Ingela Askelind

Ekonomi

Ekonomisk flerårsöversikt	2012	2011	2010	2009	2008
Nettoomsättning, tkr	5 526	5 568	5 236	5 239	5 288
Rörelseresultat, tkr	2 447	2 311	2 390	2 311	2 565
Årets resultat, tkr	444	399	752	608	382
Balansomslutning, tkr	126 824	127 127	127 436	128 232	128 315
Belåning kr/m ²	8 017	8 123	8 224	8 454	8 546
Avgifts- & hyresbortfall, %	0,18	0,23	0,40	0,52	0,94
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	802	790	760	760	760
Fond för yttre underhåll, tkr	2 859	2 471	2 162	1 853	1 544

Fusion ägde rum 2008.

Garanti

Garantitiderna för entreprenaden har utgått.

Händelser under året

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma har hållits 2012-05-10 i Kallhälls Folkets Hus. På stämman deltog 25 st röstberättigade medlemmar varav inga (0 st) genom fullmakt.

Medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 125 medlemmar varav HSB Norra Stor-Stockholm är en medlem.

Styrelsemöten

Styrelsen har under verksamhetsåret 2012 hållit 11 st protokollförda sammanträden.

Överlåtelse

I år, 2012, av föreningens 96 st lägenheter har 9 st överlåtits under året. Den genomsnittliga köpeskillingen under året har varit 19 957 kr/m².

Under förra året, 2011, av föreningens 96 st lägenheter har 14 st lägenheter överlåtits under året och köpeskillingen har varit 19 094 kr/m².

Övrigt

Företaget Rörex har gjort en kontroll av fastigheternas samtliga kopplingar i slits och företaget Rena Avlopp har utfört stamrensning i alla fastigheter.

Föreningen har på förekomna anledningar slutit ett samarbetsavtal med Svenska Störningsjouren, som vid störningar och andra trygghetsproblem nås via ett speciellt telefonnummer. Telefonnumret har meddelats samtliga boende samt finns även på en dekal på respektive port.

Enligt en regel för skyddsräcken på tak så skall detta finnas. Därför är takräcken till alla fastigheter beställda, dock ännu inte monterade.

En städdag och gårdsfest var inplanerad i juni och till detta införskaffades en ny träkolsgrill och en asktunna. Då vår förening fyllde 10 år 2012 så blev det i stället ett 10-

årsjubileum med korvgrillning, tårta, kaffe, saft och trevlig samvaro. Regnet stod som spö i backen den dagen, så inget trädgårdsstädande gjordes. 30 boende ställde upp.

Tanken var även en städdag i oktober, men den sköts upp till våren 2013 då vi bl.a. kommer att behöva rensa mellan vårt plank och kommunens parkeringar och på allmänningen öster om vårt område mot Dvärgvägen.

Föreningen hyrde däremot in en öppen sopcontainer för blandavfall. Containern fylldes till bredden och vägde 1,84 ton när den hämtades. Succé.

Under sommaren har måleriarbeten av plank mot centrum och vid p-platserna utförts. "Långa längan" med cykelrum, soprum m.m. samt baksidan mot Källtorpsskolan har också målats av frivilliga medlemmar i föreningen. Dessa är Leif Ohlsson, Aron Lindh, Staffan Lundin, Jan Härneman och Bo Roxström.

Föreningen anlidade en firma som målade balkongsidor på 15 st terrasser i marknivå samt de runda fönstren vid entréerna.

I Kallhällsleden 10 och 16 har installerats nya cirkulationspumpar och ett defekt expansionskärl har ersatts.

Vattenkranen för bevattning i nr 10 har bytts ut och fungerar nu.

På årsstämman maj 2012 röstades om förslag till gruppavtal/ kollektivavtal för telefon, TV, bredband med ComHem. Majoriteten sade ja. För de boende som valt detta ingår avgiften i den nuvarande månadsavgiften. Boende med andra avtal än ComHem måste säga upp sina respektive avtal om de vill utnyttja ComHem. Information om detta har skickats till alla boende.

Järfälla Kommun har bytt avfallsentreprenör av sophämtning och de har en bil med två fack, ett för matavfall och ett för övrigt hushållsavfall. Föreningen har valt att möjliggöra denna sortering. Ett beslut i tiden!

Boende som vill sortera matavfall har fått hämta ut behållare, speciella soppåsar plus övrigt material som behövs. På tisdagar i samband med öppettiden 19- 19.30 i sopsorteringsrummet kan man hämta matavfallspåsar och behållare. De behållare som matavfallet skall läggas i är mindre och bruna, föreningen har tre stycken som alla står i "hushållssopor"-rummet.

Föreningen har bytt ut en av behållarna för tidningar/papper i sopsorteringsrummet mot en plastinsamling – detta har efterfrågats sedan länge.

På grund av utbyggnaden av Mälarbanan och de störningar det innebär under flera år med buller så kommer Trafikverket att sätta upp ett bullerplank, 20 m, i en halvcirkel inne på gården.

Föreningen har under året haft en trädgårdsgrupp som har haft om planteringar vid entréer, vilket är uppskattat av de boende i föreningen.

I nr 10, Karin Eriksson, Ingrid Westin
I nr 12, Margareta Johansson, Kerstin Kling, Peter Åkesson
I nr 14, Harriet Löf, AnnKristin Roxström
I nr 16, Ingalill Rundgren, Ursula Karlsson

Framtida utveckling

Budget för 2013

Styrelsen beslutade att göra en höjning av månadsavgifter/ årsavgifter med 1,5 % från 01/01 2013, delvis beroende på ökade räntekostnader, vid omsättning av lån, ökade driftskostnader och högre fastighetsskatter. Räntebidragen är slopade.

Planerade underhållsåtgärder

Byggnadsdelar:

- * Träfönster, målning utsidor
- * Fastigheternas betongsocklar ommålas två gånger
- * Fortsatta ommålningar av träplank och garage på baksidan mot Allmänning
- * Entrépartier trä, 2 gånger strykning utsidor

Grönytor/ Markkompletteringar:

- * Trädbeskärningar och delvis omplantering av buskar
- * Delvis målning av linjemarkeringar bilplatser
- * Två nya papperskorgar som öppnas uppifrån, med askkoppar
- * Påmontering av skyddsräcken vid fastigheternas takluckor.
- * Energibesparande åtgärder genom frånluftsvärmepumpar som vald Eko-grupp har tagit fram underlag till. Projektering pågår. Av två anbud skall det bästa antagas under 2013. Investeringsbudget finns. Installation av dessa pumpar ger avsevärda energibesparingar i framtiden.

Årets resultat

Förslag till resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Tidigare års balanserade resultat	2 322 022
Årets resultat	444 426
	2 766 448

Styrelsen föreslår följande disposition:

Att disponera	2 766 448
Överföring från fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	94 276
Överföring till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	-388 000
Balanserat resultat efter disposition	
	2 472 724

Fond för yttre underhåll

Fond för yttre underhåll enligt balansräkning 2012-12-31	2 859 100
Årets förändring	293 724
Fond för yttre underhåll efter förslag till stämmobeslut 2013	
	3 152 824

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	5 525 857	5 568 419
Fastighetskostnader			
Drift	Not 2	-2 373 611	-2 657 225
Planerat underhåll		-94 276	0
Fastighetsskatt		-77 380	-74 356
Avskrivningar	Not 3	-533 672	-526 028
Summa fastighetskostnader		-3 078 939	-3 257 609
Rörelseresultat		2 446 918	2 310 811
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 4	45 213	27 770
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 5	-2 047 706	-1 939 578
Summa finansiella poster		-2 002 493	-1 911 808
Årets resultat		444 426	399 003

Balansräkning		2012-12-31	2011-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och ombyggnader	Not 6	98 845 926	99 379 598
Mark		24 000 000	24 000 000
Summa anläggningstillgångar		122 845 926	123 379 598
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		332	420
Avräkningskonto HSB		1 231 892	2 040 690
Övriga fordringar	Not 7	592	578
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 8	111 092	112 914
		1 343 908	2 154 602
Kortfristiga placeringar	Not 9	2 500 000	1 500 000
Kassa och bank	Not 10	133 992	92 856
Summa omsättningstillgångar		3 977 901	3 747 458
Summa tillgångar		126 823 827	127 127 056

Balansräkning

2012-12-31

2011-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Not 11

Bundet eget kapital

Insatser

64 022 200

64 022 200

Fond för yttre underhåll

2 859 100

2 471 100

66 881 300

66 493 300

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

2 322 022

2 311 019

Årets resultat

444 426

399 003

2 766 448

2 710 022

Summa eget kapital

69 647 748

69 203 322

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 12

55 421 472

56 327 758

55 421 472

56 327 758

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 13

866 501

707 372

Leverantörsskulder

350 965

242 717

Skatteskulder

6 584

3 560

Övriga kortfristiga skulder

Not 14

937

16 317

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 15

529 620

626 010

1 754 607

1 595 976

Summa skulder

57 176 079

57 923 734

Summa eget kapital och skulder

126 823 827

127 127 056

Ställda panter för skulder till kreditinstitut

Not 16

63 757 719

63 757 719

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

Kassaflödesanalys	2012-01-01 2012-12-31	2011-01-01 2011-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	444 426	399 003
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	533 672	526 028
Kassaflöde från löpande verksamhet före förändring av rörelsekapital	978 098	925 031
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	1 896	-34 177
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	158 631	-1 315
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 138 625	889 539
Investeringsverksamhet		
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-906 286	-707 372
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-906 286	-707 372
Årets kassaflöde	232 339	182 167
Likvida medel vid årets början	3 633 546	3 451 379
Likvida medel vid årets slut	3 865 885	3 633 546
Likvida medel		
Avräkningskonto HSB	1 231 892	2 040 690
Kortfristiga placeringar	2 500 000	1 500 000
Kassa och bank	133 992	92 856
Summa likvida medel	3 865 885	3 633 546

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	2102
Ombyggnader	Rak	15	2024

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. Ränteutgifter 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 953 tkr.

Därutöver betalar föreningen kommunal fastighetsavgift motsvarande 683 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	44 000	42 800
Mötesarvoden	31 950	1 601
Ersättning för förlorad arbetsförtjänst	0	4 000
Arvode föreningsvald revisor	2 000	2 000
Övriga arvoden och ersättningar	0	233
Utbildning	4 375	6 250
Sociala kostnader	18 915	10 584
Summa	101 240	67 468

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.

Noter		2012-01-01 2012-12-31	2011-01-01 2011-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter bostäder	5 365 524	5 285 917
	Hyresintäkter garage och p-platser	169 243	169 100
	Övriga intäkter	823	126 273
	Brutto	5 535 590	5 581 290
	Hyresbortfall garage och p-platser	-9 733	-12 871
		5 525 857	5 568 419
Not 2	Drift		
	Fastighetsskötsel	253 066	294 063
	Löpande underhåll	220 596	333 329
	El	151 120	138 783
	Uppvärmning	764 203	814 252
	Vatten	149 638	152 059
	Sophämtning	101 054	100 292
	Fastighetsförsäkring	37 076	31 567
	Städning	52 578	50 703
	Förvaltningskostnader	286 756	344 942
	Extern revision	7 438	7 763
	Personalkostnader	101 240	67 468
	Övrig drift	248 846	322 003
		2 373 611	2 657 225
Not 3	Avskrivningar		
	Byggnader	517 172	509 528
	Om- och tillbyggnad	16 500	16 500
		533 672	526 028
Not 4	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	2 008	2 249
	Ränteintäkter skattekonto	14	6
	Ränteintäkter fasträntekonto	41 686	23 505
	Ränteintäkter bankkonto	1 173	1 413
	Övriga ränteintäkter	332	598
		45 213	27 770
Not 5	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	2 047 681	2 054 696
	Erhållna räntebidrag	0	-115 218
	Övriga räntekostnader	25	100
		2 047 706	1 939 578

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

Not 6 Byggnader och ombyggnader

Byggnader

Ingående anskaffningsvärde	103 580 000	103 580 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>103 580 000</u>	<u>103 580 000</u>

Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 412 891	-3 903 363
Årets avskrivningar	<u>-517 172</u>	<u>-509 528</u>
Utgående avskrivningar	<u>-4 930 063</u>	<u>-4 412 891</u>

Bokfört värde byggnader	98 649 937	99 167 109
--------------------------------	-------------------	-------------------

Ombyggnader

Ingående anskaffningsvärde	247 497	247 497
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>247 497</u>	<u>247 497</u>

Ingående ackumulerade avskrivningar	-35 008	-18 508
Årets avskrivningar	<u>-16 500</u>	<u>-16 500</u>
Utgående avskrivningar	<u>-51 508</u>	<u>-35 008</u>

Bokfört värde ombyggnader	195 989	212 489
----------------------------------	----------------	----------------

Summa bokfört värde byggnader och ombyggnader	98 845 926	99 379 598
--	-------------------	-------------------

Taxeringsvärde

Byggnad - bostäder	56 000 000	56 000 000
Byggnad - lokaler	<u>786 000</u>	<u>786 000</u>
	<u>56 786 000</u>	<u>56 786 000</u>

Mark - bostäder	14 800 000	14 800 000
Mark - lokaler	<u>400 000</u>	<u>400 000</u>
	<u>15 200 000</u>	<u>15 200 000</u>

Taxvärde totalt	71 986 000	71 986 000
------------------------	-------------------	-------------------

Not 7 Övriga kortfristiga fordringar

Skattekonto	592	578
	<u>592</u>	<u>578</u>

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Räntebidrag	0	17 689
Upplupna ränteintäkter	4 492	5 083
Försäkring	25 245	37 076
Kabel-Tv	41 742	18 838
Övrigt	<u>39 613</u>	<u>34 228</u>
	111 092	112 914

Not 9 Kortfristiga placeringar

Kreditinstitut	Räntesats	Löptid		
Nordea	2,20%	2013-02-19	1 500 000	1 500 000
Nordea	2,10%	2013-03-22	1 000 000	0
			2 500 000	1 500 000

Noter		2012-12-31	2011-12-31		
Not 10 Kassa och bank					
Handkassa		0	5 190		
Swedbank		91 133	87 415		
Nordea		42 860	251		
		133 992	92 856		
Not 11 Förändring av eget kapital					
	Insatser	Uppl. avgift	Underh. fond	Balanserat res.	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	64 022 200	0	2 471 100	2 311 019	399 003
Vinstdisp enl. stämmobeslut			388 000	11 003	-399 003
Årets resultat					444 426
Belopp vid årets slut	64 022 200	0	2 859 100	2 322 022	444 426
Not 12 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea	3978 84 83836	3,43%	2013-02-03	10 149 833	106 768
Nordea	3978 85 11341	3,43%	2013-02-03	9 949 908	104 761
Nordea	39788534376	3,84%	2013-11-04	7 400 599	300 000
Stadshypotek	739038	3,34%	2015-09-01	10 287 486	54 972
Stadshypotek	749149	4,01%	2015-10-30	8 390 850	300 000
Stadshypotek	768354	4,02%	2014-01-30	5 238 049	0
Stadshypotek	867733	3,29%	2014-06-01	4 871 248	0
				56 287 973	866 501
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 2012-12-31					55 421 472
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					51 955 468
Not 13 Kortfristiga skulder till kreditinstitut					
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)				866 501	707 372
Not 14 Övriga kortfristiga skulder					
Övriga kortfristiga skulder				937	16 317
				937	16 317
Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Förutbetalda hyror och avgifter				308 157	458 666
Upplupna räntekostnader				55 952	58 490
Upplupen el				36 947	23 840
Upplupen värme				94 187	77 614
Upplupen sophämtning				26 877	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter				7 500	7 400
				529 620	626 010

Noter

2012-12-31

2011-12-31

Not 16 Ställda panter för skulder till kreditinstitut

Fastighetsinteckningar

Varav i eget förvar

63 757 719

63 757 719

0

0

63 757 719

63 757 719

Järfälla, den 14/3 2013



Bo Roxström



Jessica Jämsén



Ingela Askelind



Ingrid Westin



Lars Södergren



Johan Johansson

Vår revisionsberättelse har 13-03-14 avgivits beträffande denna årsredovisning



Erkan Caliskan
Av stämman vald revisor



Erik Davidsson
BoRevision AB
av HSB Riksförbund förordnad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Källtorp, org.nr. 769604-8326

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Källtorp 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 och kassaflöde 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 Källtorp 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 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 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.

Järfälla den 19 / 3 2013

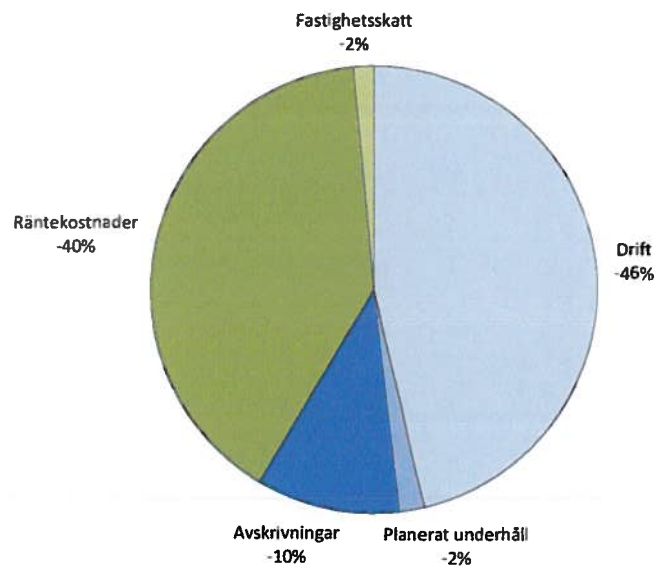


Av föreningen vald
revisor



Erik Davidsson
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
förordnad revisor

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

