

# Årsredovisning

Styrelsen för  
HSB brf Hagen i Sollentuna

Org.nr: 714800-2814

får härmed avge årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret

2012-01-01 - 2012-12-31

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Fastigheter

Föreningen innehar med äganderätt fastigheten Ridhästen 121 i Sollentuna kommun. Byggnaderna, i vilka man upplåter bostadslägenheter och lokaler, uppfördes 1974. Fastigheternas areal uppgår enligt taxeringsbeskedet till 30 988 m<sup>2</sup>. Taxeringsvärdet är 83 614 tkr, varav byggnadsvärdet är 58 358 tkr och markvärdet 25 256 tkr.

Fastigheterna var 2012 fullvärdesförsäkrade i Trygg-Hansa.

Föreningens innehav fördelar sig enligt följande:

Kategori	Antal objekt	Total yta (kvm)
Bostäder	164	10 065
Lokaler (inkl. förråd)	20	368

### Samfällighet

Brf Hagen ingår i Ridhästens Samfällighetsförening, vilket innebär att vi räknas som en fastighet inom Samfälligheten och bidrar med 44.6% av kostnaderna till skötseln av vår gemensamhetsanläggning.

### Förvaltning

Under året har föreningen haft avtal med

- HSB Norra Stor-Stockholm - teknisk förvaltning och fastighetsskötsel. Förvaltare har varit Kent Thelin.
- HSB Norra Stor-Stockholm - Administrativ förvaltning
- AMK Städservice AB - Trappstädning

## Organisation

### Styrelse

#### Ordinarie styrelseledamöter

Thomas Grafström	Ordförande
Sofie Ahlsved	Vice ordförande
Bo Nyström	Sekreterare
Elisabeth Pee	Ekonomiansvarig
Adnan Sabani	Fastighetsansvarig
Anders Apelgren	
Gunnar Ljungqvist (avgick 2012-06-30)	HSB representant

#### Styrelsesuppleanter

Gry Öyerhavn (avgick 2012-07-31)  
Sara Malmström

Kent Thelin

#### Ledamöter vars mandattid går ut

Thomas Grafström  
Sofie Ahlsved  
Anders Apelgren

#### Suppleanter vars mandattid går ut

### Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av Thomas Grafström, Elisabeth Pee, Sofie Ahlsved och Adnan Sabani, två i förening.

## Revisorer

Av föreningsstämman valda revisorer

### Revisor

Camilla Svensson

### Revisorsuppleant

Ingeli Gidgård

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

## Valberedning

Ewa Alexandersson  
(avgick 2012-11-30)  
Ingeli Gidgård

Sammanställande

## HSB Norra Stor-Stockholms fullmäktige

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

### Ordinarie

Thomas Grafström  
Sofie Ahlsved

### Suppleant

Elisabeth Pee  
Bo Nyström

## Ekonomi

<b>Ekonomisk flerårsöversikt</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>	<b>2010</b>	<b>2009</b>	<b>2008</b>
Nettoomsättning, tkr	7 182	6 776	7 257	7 120	6 948
Rörelseresultat, tkr	1 058	- 39	622	708	722
Årets resultat, tkr	549	- 576	113	160	109
Balansomslutning, tkr	21 564	23 771	26 468	26 500	26 767
Avgifts- & hyresbortfall, %	0,17	0,10	0,18	0,23	0,18
Fond för yttre underhåll, tkr	8 631	8 294	8 255	7 151	5 999
Belåning, kr/kvm	1 010	1 304	1 523	1 543	1 582
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm	699	659	701	681	654

Resultatet för 2012 är 549 tkr. De enskilt största kostnadsposterna är värme (1 289 tkr) och avskrivningar (1 361 tkr).

En del av föreningens stora 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 fullt möjligt att sänka kostnaderna betydligt.

Alla föreningens kostnader betalas av medlemmarna via månadsavgiften. Lägre kostnader påverkar avgiften.

## Händelser under året

### Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma har hållits den 2012-04-11. På stämman deltog 19 röstberättigade medlemmar varav 1 med fullmakt.

### Medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 187 medlemmar varav HSB Norra Stor-Stockholm är en medlem.

### Styrelsemöten

Styrelsen har under verksamhetsåret 2012 hållit 13 st. protokollförda sammanträden.

### Ombyggnad och underhåll

Stamrensning har utförts för att bibehålla ett gott skick och förlänga livslängden

OVK-besiktning utförts och godkänts

Efter en lång process ledde upphandlingen gällande fönsterbyte till att Tumba Glas fick entreprenaden

Provmontage av LED-lysrör på loftgång men bedömdes ej vara relevant för föreningen.

Påbörjat undersökning av stammar som visar på gott skick i de stående men böjarna i källarna kan behöva åtgärdas.

Stuprör på taken rensade

Påbörjat utredning av målning av trapphus Tv 15 o 16, emellertid upptäcktes fuktskador och därför utförs ingen ommålning förens fuktskadorna är utredda.

Elkostnaden för Brf Hagen har minskat på grund av att hushållselen för lägenheterna vidarefakturerades till de boende samt att el till samfälligheten Ridhästen vidarefakturerades dem. Installationen av enhetsmätning slutfördes 2011.

### Årlig besiktning

Besiktning har genomförts tillsammans med förvaltaren.

### Avgifter och hyror

Den genomsnittliga årsavgiftsnivån för bostäder uppgår år 2013 till 708/m<sup>2</sup>.

### Överlåtelse

Av föreningens 164 bostadslägenheter har 9 st. överlåtits under året. Föregående år uppgick antalet överlåtelse till 18 st. Andrahandsuthyrning under året var 8 st.

### Medlemsinformation

Styrelsen har utkommit med minst 6 informationsblad under verksamhetsåret.

### Försäljning av mark

Försäljning av mark till enskilda i Ridhästen, det är 16 st som har köpt mark. 2008 ansökte Brf Hagen om omprövning av ridhästen ga:2 för att kunna fastighetsreglera mark som belastas gemensamhetsanläggningen till enskilda fastigheter. Överenskommelsen som slutfördes 2012 innebar att 16 bebyggda radhusfastigheter tillfördes 9 kvm markområde i anslutning till deras tomter från flerbostadsfastigheten Ridhästen 121 (Brf Hagen). Ersättningen var 3024 kr per radhus samt att Lantmäteriets kostnad för förrättningen fördelades lika mellan radhusen som tillförts mark.

## Framtida utveckling

### Budget för 2013

Budgeten visar på ett positivt resultatutfall efter finansiella poster på 326 tkr. Planerat underhåll är budgeterat till 225 tkr 2013.

Årsavgifterna höjdes med 2 % för bostadsrätterna detta med anledning av kostnadsökningar och framtida förväntade underhåll och investeringar. Övriga lokaler och förråd höjdes avgiften med 2 %.

### Underhållsplan

Det planerade underhållet som syftar till att erhålla lång livslängd på föreningens tillgångar finns med i underhållsplanen. Under året har ny underhållsplan arbetats fram. Planen är ett levande dokument som årligen ska revideras.

## Årets resultat

### Förslag till resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Tidigare års balanserade resultat	-797 848
Årets resultat	549 213
	<hr/>
	-248 635

Styrelsen föreslår följande disposition:

Att disponera	-248 635
Överföring från fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	71 431
Överföring till fond för yttre underhåll enligt budget	-245 000
	<hr/>
Balanserat resultat efter disposition	-422 204

### Fond för yttre underhåll

Fond för yttre underhåll enligt balansräkning 2012-12-31	8 630 712
Årets förändring enligt ovanstående disposition	-173 569
	<hr/>
Fond för yttre underhåll efter förslag till stämmobeslut 2013	8 457 143

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

<b>Resultaträkning</b>		<b>2012-01-01 2012-12-31</b>	<b>2011-01-01 2011-12-31</b>
<b>Nettoomsättning</b>	Not 1	<b>7 182 245</b>	<b>6 776 446</b>
<b>Fastighetskostnader</b>			
Drift	Not 2	-4 459 951	-5 093 187
Planerat underhåll		-71 431	-150 115
Fastighetsskatt		-231 365	-220 970
Avskrivningar	Not 3	<u>-1 361 241</u>	<u>-1 351 328</u>
Summa fastighetskostnader		-6 123 987	-6 815 600
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 058 258</b>	<b>-39 154</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 4	3 709	5 338
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 5	<u>-505 621</u>	<u>-542 004</u>
Summa finansiella poster		-501 912	-536 666
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>556 346</b>	<b>-575 820</b>
Inkomstskatt		-7 133	0
<b>Årets resultat</b>		<b>549 213</b>	<b>-575 820</b>

**Balansräkning**

**2012-12-31**

**2011-12-31**

**Tillgångar**

**Anläggningstillgångar**

*Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och ombyggnader	Not 6	14 254 214	15 615 455
Mark		4 896 946	4 921 554
Pågående byggnation	Not 7	62 925	0
		<u>19 214 085</u>	<u>20 537 009</u>

*Finansiella anläggningstillgångar*

Långfristigt värdepappersinnehav	Not 8	113 672	113 672
Summa anläggningstillgångar		<u>19 327 757</u>	<u>20 650 681</u>

**Omsättningstillgångar**

*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		17 901	53 752
Avräkningskonto HSB		1 974 740	2 947 398
Övriga fordringar	Not 9	7 855	10 990
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	230 259	102 912
		<u>2 230 755</u>	<u>3 115 052</u>

Kassa och bank	Not 11	5 579	5 555
----------------	--------	-------	-------

Summa omsättningstillgångar		<u>2 236 334</u>	<u>3 120 607</u>
-----------------------------	--	------------------	------------------

**Summa tillgångar**

**21 564 091**      **23 771 288**

## Balansräkning

2012-12-31

2011-12-31

### Eget kapital och skulder

#### Eget kapital

Not 12

##### Bundet eget kapital

Insatser

1 373 900

1 373 900

Fond för yttre underhåll

8 630 712

8 293 827

10 004 612

9 667 727

##### Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-797 848

114 857

Årets resultat

549 213

-575 820

-248 635

-460 963

Summa eget kapital

9 755 977

9 206 764

#### Skulder

##### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 13

10 048 365

12 921 873

10 048 365

12 921 873

##### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 14

120 000

203 440

Leverantörsskulder

897 113

606 521

Skatteskulder

16 826

0

Fond för inre underhåll

132 638

143 217

Övriga kortfristiga skulder

Not 15

4 150

2 083

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 16

589 022

687 391

1 759 749

1 642 652

Summa skulder

11 808 114

14 564 525

#### Summa eget kapital och skulder

21 564 091

23 771 288

Ställda panter för skulder till kreditinstitut

Not 17

18 473 000

18 473 000

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	43	2016
Ombyggnader, värme	Rak	25	2029
Ombyggnader, fjärrvärmecent.	Rak	25	2031
Ombyggnader, enhetsmätning	Rak	15	2025

### 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. Minimivisättning 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 26,3 procent. Föreningens underskottsavdrag uppgick vid räkenskapsårets slut till 4 003 tkr.

Därutöver betalar föreningen kommunal fastighetsavgift motsvarande 1 365 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
<b>Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader</b>		
Styrelsearvode enligt stämmobeslut	106 900	84 800
Mötesarvoden	28 350	37 450
Ersättning för förlorad arbetsförtjänst	0	2 925
Arvode föreningsvald revisor	1 500	1 500
Övriga arvoden och ersättningar	3 168	2 107
Utbildning	0	3 125
Sociala kostnader	27 022	33 514
<b>Summa</b>	<b>166 940</b>	<b>165 421</b>

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.

<b>Noter</b>		<b>2012-01-01</b>	<b>2011-01-01</b>
		<b>2012-12-31</b>	<b>2011-12-31</b>
<b>Not 1</b>	<b>Nettoomsättning</b>		
	Årsavgifter bostäder	7 035 705	6 630 790
	Hysesintäkter lokaler	129 759	129 428
	Vinst vid försäljning av byggnad och mark	23 776	0
	Övriga intäkter	5 557	23 084
	<b>Brutto</b>	<b>7 194 797</b>	<b>6 783 302</b>
	Avgiftsbortfall bostäder	-7 532	-235
	Hysesbortfall lokaler	-5 020	-6 621
		<b>7 182 245</b>	<b>6 776 446</b>
<b>Not 2</b>	<b>Drift</b>		
	Fastighetsskötsel	307 415	324 006
	Löpande underhåll	269 293	513 372
	El	358 888	875 414
	Uppvärmning	1 289 372	1 136 527
	Vatten	369 480	311 870
	Sophämtning	152 580	138 874
	Fastighetsförsäkring	77 187	70 170
	Städning	157 935	156 600
	Förvaltningskostnader	538 162	511 186
	Extern revision	11 038	11 475
	Personalkostnader	166 940	165 421
	Övrig drift	761 661	878 272
		<b>4 459 951</b>	<b>5 093 187</b>
<b>Not 3</b>	<b>Avskrivningar</b>		
	Byggnader	630 604	620 691
	Om- och tillbyggnad	730 637	730 637
		<b>1 361 241</b>	<b>1 351 328</b>
<b>Not 4</b>	<b>Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	3 038	2 679
	Ränteintäkter skattekonto	95	114
	Ränteintäkter bankkonto	24	2 154
	Övriga ränteintäkter	552	391
		<b>3 709</b>	<b>5 338</b>
<b>Not 5</b>	<b>Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
	Räntekostnader långfristiga skulder	505 501	541 804
	Övriga räntekostnader	120	200
		<b>505 621</b>	<b>542 004</b>

<b>Noter</b>	<b>2012-12-31</b>	<b>2011-12-31</b>
<b>Not 6 Byggnader och ombyggnader</b>		
<b>Byggnader</b>		
Ingående anskaffningsvärde	13 704 765	13 704 765
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<b>13 704 765</b>	<b>13 704 765</b>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-10 449 178	-9 828 487
Årets avskrivningar	-630 604	-620 691
Utgående avskrivningar	<b>-11 079 782</b>	<b>-10 449 178</b>
<b>Bokfört värde byggnader</b>	<b>2 624 983</b>	<b>3 255 587</b>
<b>Ombyggnader</b>		
Ingående anskaffningsvärde	17 531 153	16 429 031
Årets investeringar	0	1 102 122
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<b>17 531 153</b>	<b>17 531 153</b>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-5 171 285	-4 440 648
Årets avskrivningar	-730 637	-730 637
Utgående avskrivningar	<b>-5 901 922</b>	<b>-5 171 285</b>
<b>Bokfört värde ombyggnader</b>	<b>11 629 231</b>	<b>12 359 868</b>
<b>Summa bokfört värde byggnader och ombyggnader</b>	<b>14 254 214</b>	<b>15 615 455</b>
Taxeringsvärde		
Byggnad - bostäder	58 000 000	58 000 000
Byggnad - lokaler	358 000	358 000
	<b>58 358 000</b>	<b>58 358 000</b>
Mark - bostäder	25 000 000	25 000 000
Mark - lokaler	256 000	256 000
	<b>25 256 000</b>	<b>25 256 000</b>
<b>Taxvärde totalt</b>	<b>83 614 000</b>	<b>83 614 000</b>
<b>Not 7 Pågående byggnation</b>		
Ingående anskaffningsvärde pågående byggnation	0	666 175
Årets anskaffningar	62 925	-666 175
<b>Bokfört värde pågående byggnation</b>	<b>62 925</b>	<b>0</b>
<b>Not 8 Långfristiga värdepappersinnehav m.m.</b>		
Aktier och fonder	113 672	113 672
	<b>113 672</b>	<b>113 672</b>

<b>Noter</b>		<b>2012-12-31</b>	<b>2011-12-31</b>		
<b>Not 9 Övriga kortfristiga fordringar</b>					
Skattefordringar		3 024	702		
Skattekonto		2 971	2 876		
Övriga fordringar		1 860	7 412		
		<b>7 855</b>	<b>10 990</b>		
<b>Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>					
Försäkring		81 048	77 187		
Kabel-Tv		26 481	25 725		
Övrigt		122 730	0		
		<b>230 259</b>	<b>102 912</b>		
<b>Not 11 Kassa och bank</b>					
Bankkonto		5 579	5 555		
		<b>5 579</b>	<b>5 555</b>		
<b>Not 12 Förändring av eget kapital</b>					
	Insatser	Underh. fond	Balanserat res.	Årets resultat	
Belopp vid årets ingång	1 373 900	8 293 827	114 857	-575 820	
Vinstdisp enl. stämmobeslut		336 885	-912 705	575 820	
Årets resultat				549 213	
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>1 373 900</b>	<b>8 630 712</b>	<b>-797 848</b>	<b>549 213</b>	
<b>Not 13 Långfristiga skulder till kreditinstitut</b>					
Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	02 103164 301185	3,89%	2014-12-30	2 252 172	0
Stadshypotek	301184	3,15%	2013-01-13	2 251 754	0
Stadshypotek	301186	3,15%	2013-01-13	2 834 418	0
Stadshypotek	433914	3,90%	2013-03-30	2 830 021	120 000
				<b>10 168 365</b>	<b>120 000</b>
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 2012-12-31					10 048 365
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					9 568 365
<b>Not 14 Kortfristiga skulder till kreditinstitut</b>					
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)				<b>120 000</b>	<b>203 440</b>
<b>Not 15 Övriga kortfristiga skulder</b>					
Källskatt				0	510
Arbetsgivaravgifter				0	173
Övriga kortfristiga skulder				4 150	1 400
				<b>4 150</b>	<b>2 083</b>
<b>Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>					
Förutbetalda hyror och avgifter				430 586	562 765
Upplupna räntekostnader				50 003	60 326
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter				108 433	64 300
				<b>589 022</b>	<b>687 391</b>

<b>Noter</b>	<b>2012-12-31</b>	<b>2011-12-31</b>
<b>Not 17 Ställda panter för skulder till kreditinstitut</b>		
Fastighetsinteckningar	18 473 000	18 473 000
Varav i eget förvar	0	0
	<u>18 473 000</u>	<u>18 473 000</u>

Sollentuna, den 13 mars 2013

Thomas Grafström

Anders Apelgren

Bo Nyström

Adnan Sabani

Elisabeth Pee

Sofie Ahlsved

Kent Thelin

Vår revisionsberättelse har 2013-03-13 avgivits beträffande denna årsredovisning

Camilla Svensson  
Av stämman vald revisor

Erik Davidsson  
BoRevision AB  
av HSB Riksförbund förordnad revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Hagen, org.nr. 714800-2814

### Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Hagen 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 Hagen 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 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*

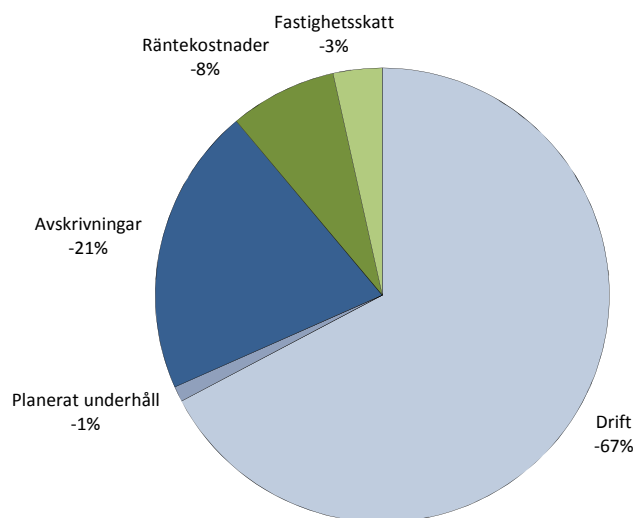
Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Sollentuna den 13/3 2013

Camilla Svensson  
Av föreningen vald  
revisor

Erik Davidsson  
BoRevision AB  
Av HSB Riksförbund  
förordnad revisor

## Totala kostnader



## Fördelning driftkostnader

