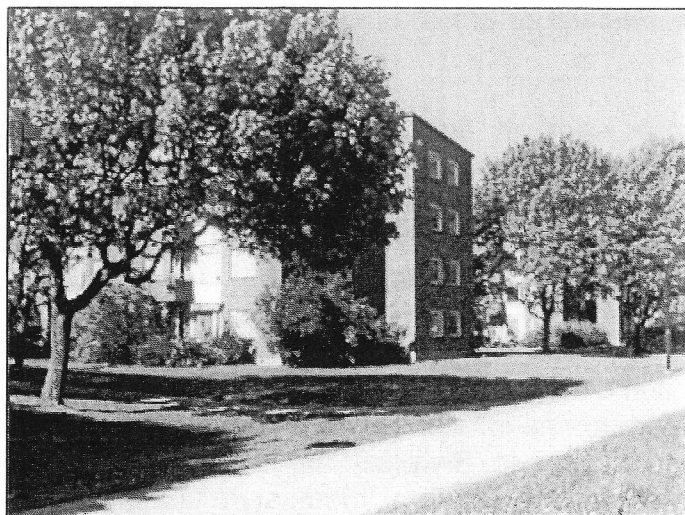


HSB BRF VÅRSÄDDEN



**Kallelse till ordinarie föreningsstämma
och årsredovisning från din bostadsrättsförening**

2013

Att bo i en bostadsrättsförening - vad innebär det?

I HSB bor du till självkostnadspris. Det är ingen annan som tjänar pengar på ditt boende. Årsavgiften (=månadsavgiften "hyran" gånger 12) täcker föreningens lån, driftskostnader och fondavsättningar för t.ex. Reparationer och underhåll.

Med bostadsrätt "äger" du inte din lägenhet i egentlig mening. Du äger dock bostadsrättsföreningen tillsammans med övriga medlemmar/ bostadsrättshavare och har därmed enligt bostadsrättslagen en "i tiden obegränsad nyttjanderätt" till din bostad. Du kan inte bli uppsagd så länge du fullgör dina skyldigheter. Du bor tryggt.

Du och dina grannar bestämmer själva hur föreningens mark och gemensamma lokaler skall användas. Varje år väljer ni en styrelse bland er boende. Styrelsen har i uppdrag att sköta föreningens förvaltning och ekonomi. Med i styrelsen sitter en ledamot från HSB. Det betyder att styrelsen och bostadsrättsföreningen – genom HSB-ledamoten – har hela HSB Stockholms erfarenhet och kunnande som stöd. HSB erbjuder också fortlöpande utbildning för nya styrelseledamöter; kunskap är en viktig förutsättning för levande boendedemokrati.

Tag vara på fördelarna med bostadsrätt i HSB. Du är med och äger husen och miljön. Du får full insyn i förvaltning och ekonomi.

På bakre omslagets insida finns en ordlista med förklaringar till några av de vanligaste begreppen som förekommer i en årsredovisning.

KALLELSE TILL ORDINARIE FÖRENINGSSTÄMMA

Ordinarie föreningsstämma för HSB:s bostadsrättsförening Vårsådden i Stockholm, hålls i VÅRSÅDDENS FÖRENINGSLOKAL, Glanshammarsgatan 101, tisdagen den 20 maj 2014, kl. 19.00.

D A G O R D N I N G

1. Val av ordförande vid stämman
2. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
3. Uppgörande av förteckning över närvarande medlemmar
4. Val av justerare
5. Fastställande av dagordningen
6. Fråga om kallelse behörigen skett
7. Styrelsens årsredovisning
8. Revisoreernas berättelse
9. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkningen
10. Beslut i anledning av föreningens överskott enligt den fastställda balansräkningen
11. Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
12. Fråga om arvoden
13. Val av styrelseledamöter och suppleanter
14. Val av revisor och suppleant
15. Val av distriktsombud och suppleanter till HSB Stockholm, distrikt Söder om Söder
16. Val av valberedning
17. Antagande av HSB Normalstadgar 2011 för Brf Vårsådden
18. Styrelsens svar på motion från ordinarie årsstämma 2013
19. Motioner
20. Information från styrelsen
21. Övriga frågor
22. Avslutning

Fråga som medlem önskar behandlad på årsstämman, skall enligt stadgarna § 14, vara inlämnad före mars månads utgång.

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Innehar flera medlemmar bostadsrätt gemensamt, har de dock tillsammans endast en röst.

Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

Fysisk person får utöva sin rösträtt genom ombud. Endast medlemmens make, sambo, annan närstående eller annan medlem får vara ombud.

Ombud får bara företräda en medlem. Ombud skall förete skriftlig dagtecknad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett år från utfärdandet.

Medlem får vid föreningsstämma medföra högst ett biträde. Endast medlemmens make, sambo, annan närstående eller annan medlem får vara biträde.

Med närstående avses förutom make eller sambo, föräldrar, syskon och barn.

VÄLKOMNA

ÅRSREDOVISNING

HSB:S BRF VÅRSÅDDEN I STOCKHOLM

Styrelsen för HSB:s brf Vårsådden i Stockholm, får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2013-01-01 – 2013-12-31.

Förvaltningsberättelse

Föreningen bildades 1958-01-21 och registrerades 1958-02-15. Inflyttning skedde under 1960. Föreningen innehar tomträtterna till samt äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i kvarteren Rågaxet I, Höräfsan I, Vårsådden I, Hövolmen I och Rågåkern I.

Föreningens organisationsnr 702002-5594.

Av föreningens 428 lägenheter upplåts samtliga med bostadsrätt. Föreningen har 10 lokaler som hyrs ut.

Medlemmar

Förutom HSB Stockholm har föreningen 522 medlemmar (inkl. samägare). Under året har 31 lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelse

Styrelsen har sedan föregående ordinarie föreningsstämma haft följande sammansättning:

Conny Vikman	ordförande
Marita Blomqvist	sekreterare
Lars Lindros	vice ordförande
Jan Tomtin	ledamot
Dragan Radulovic	ledamot
Kristina Marcellano	ledamot utsedd av HSB Stockholm

Suppleant:

Peter Backström utsedd av HSB Stockholm

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Dragan Radulovic, Jan Tomtin och Lars Lindros.

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av Lars Lindros, Conny Vikman och Marita Blomqvist, två i förening.

Revisorer

Revisor har varit Lidija Vukovic, suppleant Eva Melkerling samt revisor hos BoRevision AB, utsedd av HSB Riksförbund.

Valberedning

Valberedningen har utgjorts av Britta Johansson sammankallande, Anita Skogsberg och Jeanette Pellas.

Ombud till distriktsstämma

Styrelsen har varit föreningens ombud vid distriktsstämma för HSB Stockholms distrikt Söder om Söder.

Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls 2013-05-22, Styrelsen har under räkenskapsåret hållit 11 protokollförda sammanträden samt företagit den stadgeenliga besiktningen av föreningens fastigheter och ytterområden.

Förvaltning

Ekonomisk och teknisk förvaltningen har skötts av HSB Stockholm.

Entreprenörer

Fastighetsskötseln har skötts av ABC Fastighetstjänst. Föreningens ytterområden har skötts av IT Underhåll AB. Städning av trapphus etc. har skötts av Sofie och Adam AB.

Arvoden

Arvoden och ersättningar till styrelse, revisor och valberedning framgår av bokslutet.

Fastigheterna

Av de kostnadsmässigt största reparations- och underhållsarbetena som utförts under verksamhetsåret kan nämnas:

- Installation av nya värmeväxlare i alla fyra abonnentcentralerna.
- Installation av belysningsarmaturer för trapphus, gångar och fasader har avslutats.

Framtida underhåll

Planerar för ett årligt överskott inför ett kommande fönsterbyte.

Årsavgifter och hyror

Månadsavgiften höjdes med 2% från juli för att täcka föreningens ökade utgifter.

Fritids-och pensionärsverksamhet

Vårsåddens pensionärsklubb fortsätter sin verksamhet med utflykter, sammankomster, studiecirklar etc. Klubbens verksamhet har stor betydelse för föreningens äldre medlemmar genom att man håller kontakt med varandra och hjälper till vid behov.

- Vävintresserade medlemmar träffas i lokalen Fjugestagränd 11.
- I hobbylokalen Fjugestagränd 23, träffas snickeri- och målarintresserade medlemmar.
- Föreningslokalen, hörnan Stjärnsundsgatan/Glanshammarsgatan, utlånas till medlemmar för studiecirklar, barnfester, pensionärsverksamhet etc.
- För bastuintresserade medlemmar finns en bastu med motionsredskap vid Fjugestagränd 17.

När Du vill använda någon av nämnda lokaler, kontakta maskinistexpeditionen.

Ekonomi

Förslag till resultatdisposition

Stämman har att ta ställning till

Balanserat resultat	11 930 822
Årets resultat	38 478
	11 969 300

Styrelsen föreslår följande disposition

Överföring till yttre fond	1 347 000
Uttag ur fond motsvarande årets kostnad	-2 838 436
Balanserat resultat	13 460 736
	11 969 300

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

Fullvärdesförsäkring för föreningens fastigheter är tecknad i Trygg-Hansa



Org Nr: 702002-5594

Styrelsen för
HSB Bostadsrättsförening Vårsådden i Stockholm

Org.nr: 702002-5594

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2013-01-01 - 2013-12-31


HSB Bostadsrättsförening Vårsådden i Stockholm

Resultaträkning		2013-01-01 2013-12-31	2012-01-01 2012-12-31
Nettoomsättning	Not 1	17 193 255	17 057 297
Fastighetskostnader			
Drift	Not 2	-12 637 233	-12 766 041
Planerat underhåll		-2 838 436	-1 468 532
Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift		-596 380	-640 680
Avskrivningar	Not 3	-665 997	-671 846
Summa fastighetskostnader		-16 738 046	-15 547 099
Rörelseresultat		455 209	1 510 198
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 4	113 254	156 845
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 5	-529 986	-810 736
Summa finansiella poster		-416 732	-653 891
Årets resultat		38 478	856 306

**HSB Bostadsrättsförening Vårsådden i Stockholm**

Balansräkning		2013-12-31	2012-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och ombyggnader	Not 6	28 885 021	29 544 498
Inventarier	Not 7	18 403	24 923
		<u>28 903 424</u>	<u>29 569 421</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Långfristigt värdepappersinnehav	Not 8	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>28 903 924</u>	<u>29 569 921</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		3 806	16 670
Avräkningskonto HSB Stockholm		5 117 951	5 384 628
Övriga fordringar	Not 9	18 784	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	848 588	822 232
		<u>5 989 129</u>	<u>6 223 530</u>
Kortfristiga placeringar	Not 11	4 000 000	4 000 000
Kassa och bank	Not 12	3 000	3 000
Summa omsättningstillgångar		<u>9 992 129</u>	<u>10 226 530</u>
Summa tillgångar		<u>38 896 053</u>	<u>39 796 450</u>

69


HSB Bostadsrättsförening Vårsådden i Stockholm
Balansräkning
2013-12-31
2012-12-31
Eget kapital och skulder
Eget kapital

Not 13

Bundet eget kapital

Insatser

1 943 260

1 943 260

Upplåtelseavgifter

898 776

898 776

Underhållsfond

4 547 006

5 273 538

7 389 042

8 115 574

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

11 930 822

10 347 984

Årets resultat

38 478

856 306

11 969 300

11 204 290

Summa eget kapital

19 358 342

19 319 864

Skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 14

16 016 883

16 199 063

Leverantörsskulder

1 083 587

1 149 381

Skatteskulder

0

32 644

Fond för inre underhåll

137 759

140 640

Övriga skulder

Not 15

0

47 878

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 16

2 299 482

2 906 980

Summa skulder

19 537 711

20 476 586

Summa eget kapital och skulder
38 896 053
39 796 450
Poster inom linjen
Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut

30 271 750

30 271 750

Fastighetsinteckningar totalt uttagna

36 265 250

36 265 250

Ansvarsförbindelser
Inga
Inga

**HSB Bostadsrättsförening Vårsådden i Stockholm**

Kassaflödesanalys	2013-01-01 2013-12-31	2012-01-01 2012-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	38 478	856 306
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	665 997	671 846
Kassaflöde från löpande verksamhet	704 475	1 528 152
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-32 276	-1 031 898
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-756 695	863 350
Kassaflöde från löpande verksamhet	-84 496	1 359 605
Investeringsverksamhet		
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	0
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-182 180	-2 217 472
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-182 180	-2 217 472
Årets kassaflöde	-266 676	-857 867
Likvida medel vid årets början	9 387 628	10 245 495
Likvida medel vid årets slut	9 120 951	9 387 628

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto, kortfristiga placeringar samt placeringskonto hos HSB Stockholm in i de likvida medlen.



HSB Bostadsrättsförening Vårsådden i Stockholm

Redovisningsprinciper m.m.

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Föreningen tillämpar årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Från och med räkenskapsår som påbörjas 2014 träder ny normgivning i kraft, vilket 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 planerat underhåll. Detta kan medföra att framtida resultat och jämförelsetal avviker från denna årsredovisning och budget för 2014.

Avskrivning på byggnader

Avskrivning sker enligt en 70-årig rakplan och grundar sig på anläggningens anskaffningsvärde och beräknade ekonomiska livslängd. För övriga anläggningar sker avskrivning på 30 år.

Avskrivning på inventarier

Avskrivning sker planenligt med en avskrivningstid på 5-10 år.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan.

Inkomstskatt och underskottsavdrag

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta Förvaltningsdomstolen 2010-12-29 är en bostadsrättsförenings ränteintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalintäkter samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning av eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 %.

Föreningen har inget skattemässigt underskott.

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		
Arvoden styrelse	100 800	100 000
Sociala kostnader	24 707	25 998
Pensionskostnader och förpliktelser	0	454
	<u>125 507</u>	<u>126 452</u>
Revisorer		
Föreningsvald	8 000	8 000
Övriga förtroendevalda/anställda		
Löner och ersättningar	44 250	40 500
Sociala kostnader	13 903	12 725
Pensionskostnader och förpliktelser	-890	1 873
	<u>57 263</u>	<u>55 098</u>
Totalt	<u>190 771</u>	<u>189 550</u>

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.

69



HSB Bostadsrättsförening Vårsådden i Stockholm

Noter	2013-01-01 2013-12-31	2012-01-01 2012-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	15 923 262	15 765 432
Hyror	1 192 956	1 189 345
Övriga intäkter	109 699	131 008
Bruttoomsättning	17 225 917	17 085 785
Avgifts- och hyresbortfall	-32 638	-27 485
Hyresförluster	-24	-1 003
	17 193 255	17 057 297
Not 2 Drift		
Personalkostnader	190 771	189 550
Fastighetsskötsel och lokalvård	1 774 156	1 882 904
Reparationer	902 066	1 165 500
El	645 983	673 763
Uppvärmning	4 747 990	4 863 376
Vatten	571 227	550 974
Sophämtning	428 764	378 418
Fastighetsförsäkring	195 479	177 706
Kabel-TV	378 063	367 152
Övriga avgifter	23 145	3 195
Förvaltningsarvoden	845 777	796 115
Tomträttsavgäld	1 277 400	1 277 400
Övriga driftskostnader	656 412	439 989
	12 637 233	12 766 041
Not 3 Avskrivningar		
Byggnader	603 615	603 615
Om- och tillbyggnad	55 862	55 862
Inventarier	6 520	12 369
	665 997	671 846
Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	8 678	11 635
Ränteintäkter HSB specialinlåning	103 678	134 805
Övriga ränteintäkter	898	10 405
	113 254	156 845
Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	529 716	810 713
Räntekostnader skattekonto	270	23
	529 986	810 736


HSB Bostadsrättsförening Vårsådden i Stockholm

Noter	2013-12-31	2012-12-31
Not 6 Byggnader och ombyggnader		
Ingående anskaffningsvärde	49 661 368	49 661 368
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	49 661 368	49 661 368
Ingående ackumulerade avskrivningar	-20 116 870	-19 457 393
Årets avskrivningar	-659 477	-659 477
Utgående avskrivningar	-20 776 347	-20 116 870
Bokfört värde	28 885 021	29 544 498
Taxeringsvärde		
Byggnader	207 462 000	198 971 000
Mark	117 388 000	101 675 000
	324 850 000	300 646 000
Not 7 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	89 170	89 170
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	89 170	89 170
Ingående avskrivningar	-64 247	-51 878
Årets avskrivningar	-6 520	-12 369
Utgående avskrivningar	-70 767	-64 247
Bokfört värde	18 403	24 923
Not 8 Aktier, andelar och värdepapper		
Ingående anskaffningsvärde	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	500
Andel i HSB Stockholm	500	500
Not 9 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattefordringar	11 656	0
Skattekonto	7 128	0
	18 784	0
Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Fastighetsförsäkring	224 491	195 479
Tomträttsavgäld	319 350	319 350
Ekonomiskt/administrativt förvaltningsavtal	190 987	193 343
Kabel TV	96 582	94 501
Ränteutäkt specialinlåning	10 989	14 811
Övrigt	6 189	4 748
	848 588	822 232
Not 11 Kortfristiga placeringar		
Specialinlåning 3-mån HSB Stockholm	4 000 000	4 000 000
	4 000 000	4 000 000
Not 12 Kassa och bank		
Handkassa	3 000	3 000
	3 000	3 000



HSB Bostadsrättsförening Vårsådden i Stockholm

Noter	2013-12-31	2012-12-31
-------	------------	------------

Not 13 Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 943 260	898 776	5 273 538	10 347 984	856 306
Resultatdisp enl. stämmobeslut			-726 532	1 582 838	-856 306
Årets resultat					38 478
Belopp vid årets slut	1 943 260	898 776	4 547 006	11 930 822	38 478

Not 14 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Ränteändr. dag	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	281337	3,14%	2014-02-05	1 250 452	0
Stadshypotek	602356	2,87%	2015-12-01	4 925 000	75 000
Stadshypotek	602357	2,48%	2014-03-03	1 338 021	20 300
Stadshypotek	631954	3,34%	2018-03-01	8 503 410	85 676
				16 016 883	180 976

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	15 835 907
--	------------

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till	15 112 003
---	------------

Not 15 Övriga skulder

Skatteskuld	0	47 878
	0	47 878

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	43 242	56 237
Förutbetalda hyror och avgifter	1 287 857	1 336 716
Uppl löneskatt	454	0
El	55 000	60 000
Fastighetsskötsel	87 460	85 972
Fjärrvärme	626 972	797 285
Snörenhållning	0	175 416
Vatten	31 039	41 914
Sophämtning	13 719	12 293
Revision	24 500	25 000
Städning	0	29 311
Fastighetsunderhåll	110 789	266 882
Övriga upplupna kostnader	18 450	19 954
	2 299 482	2 906 980



HSB Bostadsrättsförening Vårsådden i Stockholm

Noter

2013-12-31

2012-12-31

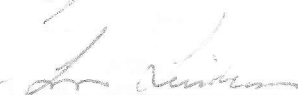
Stockholm, den 13 mars 2014


Conny Wikman


Dragan Radulovic

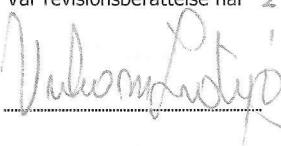

Jan Tomtin

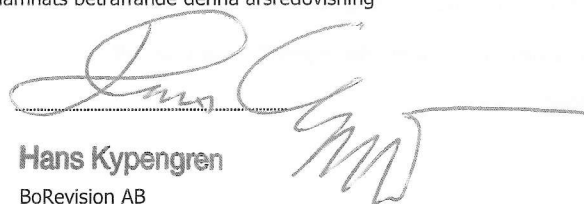

Kristina Marcellano


Lars Lindros


Marita Blomqvist

Vår revisionsberättelse har 27/3 2014 lämnats beträffande denna årsredovisning




Hans Kypengren

Av föreningen vald revisor

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Vårsådden i Stockholm, org.nr. 702002-5594

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Vårsådden i Stockholm för räkenskapsåret 2013-01-01 - 2013-12-31.

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 redovisningssed. 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 2013-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöden 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 Bostadsrättsförening Vårsådden i Stockholm för räkenskapsåret 2013-01-01 - 2013-12-31.

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.

Stockholm den 27/3



Av föreningen vald
revisor



BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
förordnad revisor