



Org Nr: 716416-4779

Styrelsen för HSB bostadsrättsförening Sunnan i Nacka

Org.nr: 716416-4779

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2012-01-01 - 2012-12-31

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Sunnan i Nacka (716416-4779) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2012-01-01—2012-12-31.

Föreningens ändamål är att upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler för gemensamt utnyttjande. Ändamålet är också att stärka gemenskapen och tillgodose gemensamma intressen och behov med anknytning till boendet. Föreningen ska inte gå med vinst. Medlemmarnas månadsavgifter ska täcka utgifterna för drift och underhåll och räntor och amorteringar på föreningens lån. Vi bostadsrättsinnehavare i Sunnan har inte köpt en lägenhet utan vi har köpt nyttjanderätten till en lägenhet. Vi är fastighetsägare i förening, inte var och en för sig. Styrelsens uppgift är bland annat att göra en ekonomisk plan för framtiden.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2012

Föreningens verksamhet

Fastigheter

Föreningen äger fastigheten Mensättra 3:1. Fastigheten, i vilken man upplåter lägenheter färdigställdes 1979. Brf Sunnan bildades 1977-09-06 och registrerades 1977-12-12.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar AB. I försäkringen ingår bl.a. momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra (Anticimex). Bostadsrättshavaren bör själv teckna bostadsrättstillägget i sin hemförsäkring.

Lägenheter och parkeringsplatser

Samtliga 65 lägenheter i föreningen upplåts med bostadsrätt. Under året har 5 medlemslägenheter överlåtit. Björkholmsvägen 127, 185, 197, 215 och 223.

De 65 lägenheterna fördelas enligt följande:

<u>Antal</u>	<u>Benämning</u>	<u>Antal</u>	<u>RoK</u>
12	lägenheter (bostadsrätt)	5	
19	lägenheter (bostadsrätt)	4	Varav 3 med utbyggd vind (133, 199, 209)
7	lägenheter (bostadsrätt)	3	Varav 4 med utbyggd vind (117, 147, 171, 187)
27	lägenheter (bostadsrätt)	2	Varav 8 med utbyggd vind (109, 125, 127, 203, 205, 215, 217, 227)

Mellan Sunnan och samfällighetsföreningen Grönskäret upprättades 1979 ett servitutsavtal. Avtalet innebär dels att Sunnan disponerar 14 av Grönskärets biluppställningsplatser, två i garage på nedre planet och tolv på parkeringen på övre planet, dels att Grönskäret har rätt att

utnyttja infarten som ligger på Sunnans område för att komma till Grönskärets garage och parkeringsplatser. 1982 upprättades ett samarbetsavtal som innebär att Sunnan avstod från två parkeringsplatser genom att Grönskäret får använda tolv platser till sin besöksparkering på Sunnans mark mot att Sunnan får använda tio parkeringsplatser på övre planet på Grönskärets mark.

De 57 parkeringsplatserna fördelas enligt följande:

<u>Antal</u>	<u>Typ</u>	
18	garageplatser	Varav 1 upptas av föreningens traktor
12	carport	
17	bilplatser med motorvärmarruttag	
10	bilplatser	
6	besöksplatser	
3	bilplatser utanför grindarna	

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma avhölls 2012-05-14. På stämman deltog 24 hushåll, 3 inlämnade fullmakter 1 HSB-representant.

Föreningen hade vid årets slut 86 medlemmar varav HSB Stockholm är en medlem.

Styrelse

Anette Söderlind	ordförande
Maria Härås	vice ordförande, sekreterare
Johan Lund	ekonomi
Anna Helander	trädgård, lokal och miljö
Anna Bystedt	information och hemsida
Fredrik Nordström	fastighet
Marie Modig	suppleant, parkering
Anne Lindholm	ledamot utsedd av HSB Stockholm

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Marie Modig.

Suppleanterna väljs på 1 år i taget, övriga på 2 år.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 9 protokollförda sammanträden.

Revisor

Revisorer har varit Per Carlqvist med Sten Hjalmarsson som suppleant valda vid föreningsstämman samt BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Valberedning

Valberedningen har varit Inger Hellberg - sammankallande, Rolf Drewsen och Stina Moritz.

Förvaltning/Avtal

Förvaltningen, tillsynen och underhållet av byggnader, mark och maskiner sköts till största delen i egen regi under förtjänstfull ledning av våra fastighetsansvariga, vilket sparar pengar, ger goda arbetsresultat och stärker känslan för vår gemensamma förening. Trädgårdsgruppen har under förtjänstfull ledning av Inger Hellberg, planerat och genomfört arbeten på våra gemensamma grönytor.

Fastighetskötsel

- HSB:s tekniska förvaltning. Avser felanmälan. Kontraktet förlängs med ett år i taget vid utebliven uppsägning. Anmälda reparationsbehov utförs av entreprenörer valda av styrelsen

Administration

- HSB:s administrativa förvaltning. Avser fakturaadministration och ekonomiska rapporter. Kontraktet förlängs vid utebliven uppsägning

Värme

- Fortum levererar fjärrvärme

El

- Vattenfall, ettårigt avtal 120901-130831

Parkering

- Samarbetsavtal med Samfälligheten Grönskäret från 1982. Se ovan under rubrik Lägenheter och parkeringsplatsen
- Kone portar, serviceavtal för parkeringsgrinden och garageporten

Snöröjning

- HSB teknisk förvaltning sköter snöröjningen på vändplan, uppfart och parkeringsdäck. Samarbetsavtal med Samfälligheten Grönskäret för delning av kostnaden.

Trappbelysning

- Elva lägenhetsinnehavare får avdrag på 10 kronor från den månatliga avgiften

TV, bredband och telefoni

- ComHem

Miljöarbete och sophantering

Föreningen har en kompostanläggning sedan juli 1994, som byttes ut mot en ny i augusti 2007. Det finns kärl för sortering av övriga sopor såsom elektronik, batterier, metallförpackningar, grovsopor, hushållssopor, plastförpackningar, glas, tidningar, pappersförpackningar och wellpapp.

Väsentliga händelser under året

Ombyggnad och underhåll

Föreningen har en 20-årig underhållsplan vilken under året har uppdaterats. Planen ligger till grund för föreningsstämmans beslut om fondering eller ianspråktagande av fondmedel.

Målning och inoljning av trädetaljer

Visst underhåll som målning och inoljning av trädetaljer sköts av respektive bostadsrättshavare, vilka årligen ska olja in omålade träytor såsom altaner, stolpar på takutbyggnader, karmar på fönstrens utsida etc. Föreningen håller med olja.

Can

Fastighetsunderhåll

Två stora underhållsarbeten genomfördes under sommaren respektive hösten.
OVK, obligatorisk ventilationskontroll, samt byte av radiatorventiler i samtliga hushåll.

Snöröjning

Alla som har ork ska skotta och sanda på gångvägen utanför den egna lägenheten. Detta gäller även de som bor på övre planet. Utöver detta har några boende i mån av tid åtagit sig att köra med snöplogen.

Utlåning

Föreningen har verktyg, vagnar och skottkärror för utlåning.

Aktiviteter

Under årets två arbetsdagar, där många medlemmar deltagit, har allt planerat arbete hunnits med. På arbetsdagarna får vi också möjlighet att lära känna varandra bättre, både när vi arbetar och när vi äter gemensam lunch.

Årets medlemsfest hölls den 25 augusti och blev en mycket lyckad kräftskiva.

Information

Föreningen har egen webbplats, www.hsb.se/stockholm/sunnan, som är lättläst och överskådlig. Medlemmar kan där hitta bl.a. föreningens stadgar, Sunnan A-Ö samt föreningens tidigare årsredovisningar och Sunnanbladet.

Sunnanbladet utkom fyra gånger under 2012 och gick direkt ut till medlemmarna via e-post alternativt i pappersform för dem som önskat.

Informationsmöte har genomförts den 5 december med glögg och lussebullar. Information har även anslagits på föreningens två anslagstavlor belägna vid miljöstugan och tvättstugan.

Avgifter och hyror

Fr.o.m. 1/1 2012 beslutades att höja avgifterna med 4%.
Den genomsnittliga årsavgiftsnivån för bostäder är 620 kr per kvm.

Förväntad framtida utveckling

Framtida underhåll

Av större planerade underhållsåtgärder i framtiden kan nämnas:

- Underhåll och eventuellt byte av fönsterkarmar samt balkongdörrar.
- Fortsatt underhåll av trädbestånd i samarbete med arborister.
- Fortsatt byte av lägenheternas ytterdörrar.

Ekonomi

Resultat och ställning

Resultatet av föreningens verksamhet under året och den ekonomiska ställningen vid årets utgång framgår av efterföljande resultat- och balansräkning.

Nedan redovisas utvecklingen för några nyckelparametrar de senaste 5 åren.

Översikt år 2008 - 2012	2012	2011	2010	2009	2008
Nettoomsättning tkr	3911	3780	3737	3719	3510
Rörelseresultat tkr	470	1343	1176	777	267
Resultat efter finansiella poster kr	-72	889	597	-39	-641
Balansomslutning tkr	24520	24470	23641	23 115	23291
Avgiftsbortfall %	0	0	0	0	0
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	620	597	592	592	572
Fond för yttre underhåll, tkr	1222	755	362	579	1079

Förslag till resultatdisposition

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat(Dispositionsfond)	1 990 390
Årets resultat	<u>-72 779</u>
	1 917 611

Styrelsen föreslår följande disposition:

Överföring från Fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	-502 855
Överföring till Fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	247 000
Balanserat resultat(Dispositionsfond)	<u>2 173 466</u>
	1 917 611

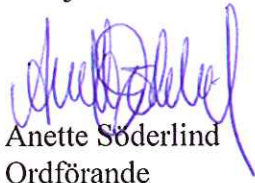
Beslut enligt förslaget ovan medför följande utveckling av Fond för yttre underhåll:

Ingående behållning	1 222 040
Periodiskt underhåll	-502 855
Avsättning till fond	<u>247 000</u>
Utgående behållning	966 185

Beräkning av balanserat resultat:

Periodiskt underhåll	502 855
Avsättning till fond	-247 000
Årets resultat	-72 779
Balanserat resultat	<u>1 990 390</u>
Årets balanserade resultat	2 173 466

Saltsjö-Boo 2013-04-08


Anette Söderlind
Ordförande

leg

**HSB bostadsrättsförening Sunnan i Nacka**

Resultaträkning		2012-01-01 2012-12-31	2011-01-01 2011-12-31
Nettoomsättning	Not 1	3 911 101	3 780 189
Fastighetskostnader			
Drift	Not 2	-2 462 500	-1 803 663
Planerat underhåll		-502 855	-180 674
Fastighetskatt och kommunal fastighetsavgift		-93 165	-89 070
Avskrivningar	Not 3	<u>-381 931</u>	<u>-363 023</u>
Summa fastighetskostnader		-3 440 451	-2 436 430
Bruttoresultat		470 650	1 343 759
Jämförelsestörande poster	Not 4	-2 130	0
Rörelseresultat		468 520	1 343 759
Finansiella poster			
Ränteutgifter och liknande resultatposter	Not 5	42 362	12 057
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	<u>-583 661</u>	<u>-466 222</u>
Summa finansiella poster		-541 299	-454 165
Årets resultat		-72 779	889 594



Org Nr: 716416-4779

HSB bostadsrättsförening Sunnan i Nacka

Balansräkning	2012-12-31	2011-12-31
Tillgångar		
Anläggningstillgångar		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och ombyggnader	Not 7 17 201 077	17 583 008
Mark och markanläggningar	Not 8 3 195 000	3 195 000
Inventarier	Not 9 0	0
	<u>20 396 077</u>	<u>20 778 008</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Långfristigt värdepappersinnehav	Not 10 3 000	3 000
	<u>3 000</u>	<u>3 000</u>
Summa anläggningstillgångar	<u>20 399 077</u>	<u>20 781 008</u>
Omsättningstillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar	3 262	2 132
Avräkningskonto HSB Stockholm	1 040 369	1 862 295
Placeringskonto HSB Stockholm	2 785 395	1 500 740
Övriga fordringar	Not 11 3 251	4 677
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12 66 315	34 407
	<u>3 898 592</u>	<u>3 404 251</u>
Kassa och bank	Not 13 222 695	285 315
Summa omsättningstillgångar	<u>4 121 286</u>	<u>3 689 566</u>
Summa tillgångar	<u>24 520 364</u>	<u>24 470 575</u>



Org Nr: 716416-4779

HSB bostadsrättsförening Sunnan i Nacka

Balansräkning		2012-12-31	2011-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	Not 14		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		2 164 000	2 164 000
Underhållsfond		1 222 040	755 714
		<u>3 386 040</u>	<u>2 919 714</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 990 390	1 567 122
Årets resultat		-72 779	889 594
		<u>1 917 611</u>	<u>2 456 717</u>
Summa eget kapital		<u>5 303 651</u>	<u>5 376 431</u>
Skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 15	18 382 705	18 426 703
Leverantörsskulder		143 223	77 205
Skatteskulder		5 000	7 713
Fond för inre underhåll		250	250
Övriga skulder	Not 16	3 385	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	682 149	582 273
Summa skulder		<u>19 216 712</u>	<u>19 094 144</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>24 520 364</u>	<u>24 470 575</u>
Poster inom linjen			
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut		19 738 800	19 738 800
Fastighetsinteckningar totalt uttagna		20 663 800	20 663 800
Ansvarsförbindelser		<i>Inga</i>	<i>Inga</i>



Org Nr: 716416-4779

HSB bostadsrättsförening Sunnan i Nacka

Kassaflödesanalys	2012-01-01 2012-12-31	2011-01-01 2011-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-72 779	889 594
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	381 931	363 023
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>309 152</u>	<u>1 252 617</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-31 612	24 719
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	<u>166 566</u>	<u>7 611</u>
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>444 106</u>	<u>1 284 947</u>
Investeringsverksamhet		
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>0</u>	<u>0</u>
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	<u>-43 998</u>	<u>-67 789</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>-43 998</u>	<u>-67 789</u>
Årets kassaflöde	400 108	1 217 158
Likvida medel vid årets början	3 648 351	2 431 192
Likvida medel vid årets slut	4 048 460	3 648 351

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

**HSB bostadsrättsförening Sunnan i Nacka****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.

Avskrivning på byggnader

Avskrivning sker enligt en 40-årig annuitetsplan och grundar sig på anläggningens anskaffningsvärde och beräknade ekonomiska livslängd. För övriga anläggningar sker avskrivning med 20 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 26,3 %. Från och med 1 januari 2013 är skatten 22 %.

Föreningens skattemässiga underskott är oförändrat ifrån föregående år och uppgick vid utgången av räkenskapsåret till 10 990 726 kr.

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		
Arvoden styrelse	128 400	128 750
Sociala kostnader	35 432	35 346
Övrigt	922	2 000
	<u>164 754</u>	<u>166 096</u>
Revisorer		
Föreningsvald	6 000	6 000
Övriga förtroendevalda/anställda		
Löner och ersättningar	40 000	39 000
Sociala kostnader	12 568	12 254
	<u>52 568</u>	<u>51 254</u>
Totalt	<u>223 322</u>	<u>223 350</u>

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.



HSB bostadsrättsförening Sunnan i Nacka

Noter		2012-01-01 2012-12-31	2011-01-01 2011-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	3 653 388	3 509 688
	Hyror	251 892	240 924
	El, enhetsmätning	2 160	0
	Övriga intäkter	32 680	47 277
	Bruttoomsättning	<u>3 940 120</u>	<u>3 797 889</u>
	Avgifts- och hyresbortfall	-29 017	-17 399
	Hyresförluster	-2	-301
		<u>3 911 101</u>	<u>3 780 189</u>
Not 2	Drift		
	Personalkostnader	223 322	223 350
	Fastighetsskötsel och lokalvård	168 213	53 526
	Reparationer	538 073	104 226
	El	60 315	95 524
	Uppvärmning	801 075	676 493
	Vatten	214 894 *	165 882
	Sophämtning *Ca 43 tkr vattenkostn. fel bokförda som sophämtning år 2011	95 048 *	150 305
	Fastighetsförsäkring	37 387	35 773
	Kabel-TV	137 628	128 071
	Övriga avgifter	388	0
	Förvaltningsarvoden	95 030	87 321
	Övriga driftskostnader	91 127	83 192
		<u>2 462 500</u>	<u>1 803 663</u>
Not 3	Avskrivningar		
	Byggnader	249 584	230 676
	Om- och tillbyggnad	132 347	132 347
		<u>381 931</u>	<u>363 023</u>
Not 4	Jämförelsestörande poster		
	Nedskrivning fakturafordringar	2 130	0
Not 5	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	5 012	8 056
	Ränteintäkter HSB placeringskonto	34 655	740
	Ränteintäkter skattekonto	3	930
	Övriga ränteintäkter	2 693	2 331
		<u>42 362</u>	<u>12 057</u>
Not 6	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	583 211	466 172
	Övriga räntekostnader	450	50
		<u>583 661</u>	<u>466 222</u>

**HSB bostadsrättsförening Sunnan i Nacka**

Noter	2012-12-31	2011-12-31
Not 7 Byggnader och ombyggnader		
Ingående anskaffningsvärde	21 716 851	21 716 851
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 716 851	21 716 851
Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 133 843	-3 770 820
Årets avskrivningar	-381 931	-363 023
Utgående avskrivningar	-4 515 774	-4 133 843
Bokfört värde	17 201 077	17 583 008
Taxeringsvärde		
Byggnader	38 347 000	38 347 000
Mark	14 297 000	14 297 000
	52 644 000	52 644 000
Not 8 Mark och markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde mark	3 195 000	3 195 000
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	25 904	25 904
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 220 904	3 220 904
Ingående ackumulerade avskrivningar	-25 904	-25 904
Utgående avskrivningar	-25 904	-25 904
Bokfört värde	3 195 000	3 195 000
Not 9 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	442 026	442 026
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	442 026	442 026
Ingående avskrivningar	-442 026	-442 026
Utgående avskrivningar	-442 026	-442 026
Bokfört värde	0	0
Not 10 Aktier, andelar och värdepapper		
Ingående anskaffningsvärde andelar i HSB Stockholm	500	500
Ingående anskaffningsvärde andelar i Folkets Hus	2 500	2 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 000	3 000
Not 11 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	3 251	4 677
	3 251	4 677
Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Kabeltv	34 679	34 407
Fastighetsskötsel	14 563	0
Ekonomisk förvaltning	17 073	0
	66 315	34 407
Not 13 Kassa och bank		
Penningmarknadskonto Swedbank	222 695	285 315
	222 695	285 315

**HSB bostadsrättsförening Sunnan i Nacka****Noter** **2012-12-31** **2011-12-31****Not 14 Förändring av eget kapital**

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	2 164 000	0	755 714	1 567 122	889 594
Resultatdisp enl. stämmobeslut			466 326	423 268	-889 594
Årets resultat					-72 779
Belopp vid årets slut	2 164 000	0	1 222 040	1 990 390	-72 779

Not 15 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Ränteändr. dag	Belopp	Nästa års amortering
Swedbank	2852727524	2,99%	Rörligt	6 110 901	100 000
Swedbank	2852727565	3,31%	2015-05-13	6 135 902	0
Swedbank	2852727573	3,47%	2017-05-10	6 135 902	0
				18 382 705	100 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 18 282 705Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 17 882 705**Not 16 Övriga skulder**

VI-Korttransaktion dec 2012	3 385	0
	3 385	0

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

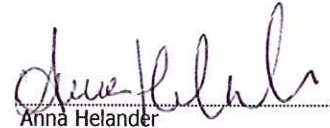
Upplupna räntekostnader	131 984	47 835
Förutbetalda hyror och avgifter	323 032	329 122
Arvoden och sociala kostnader	33 437	41 783
Fjärrvärme	135 616	82 195
Snöröjning	27 820	0
El	12 651	36 296
Övriga upplupna kostnader	17 609	45 042
	682 149	582 273

Nacka, den 2013-03-06


Anette Söderlind



Anna Bystedt



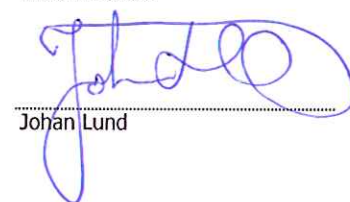
Anna Helander



Anne Lindholm



Fredrik Nordström



Johan Lund



Maria Häräs

Vår revisionsberättelse har 26/4 2013 lämnats beträffande denna årsredovisning


Per Carlqvist



Hans Kypengren

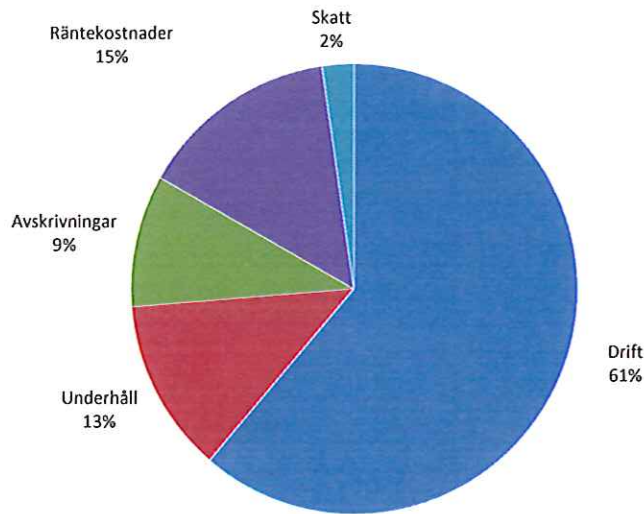
Av föreningen vald revisor

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

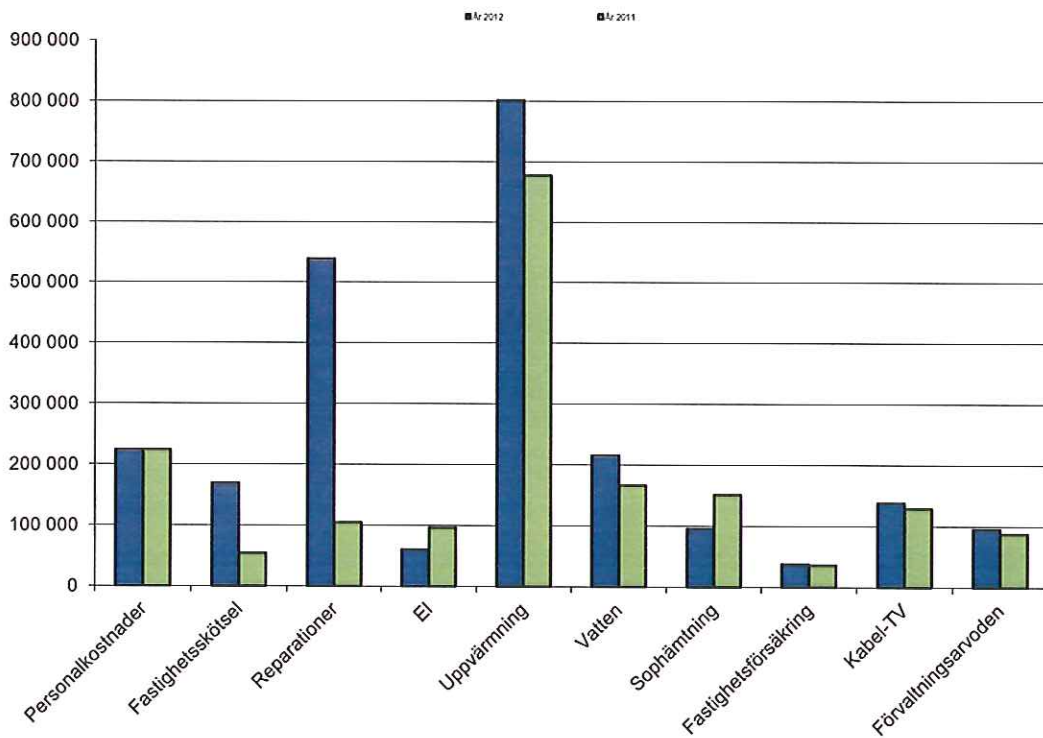


HSB bostadsrättsförening Sunnan i Nacka

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader



Cap



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB bostadsrättsförening Sunnan i Nacka, org.nr. 716416-4779

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB bostadsrättsförening Sunnan i Nacka för räkenskapsåret 2012-01-01 - 2012-12-31.

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. För revisorn från BoRevision AB innebär detta att denne har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionsd 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 2012-12-31 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 bostadsrättsförening Sunnan i Nacka för räkenskapsåret 2012-01-01 - 2012-12-31.

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 revisionsd 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.

Nacka den

21/4 - 2013

24/4 2013

Av föreningen vald
revisor

Per Carlqvist

Hans Kypengren

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
förordnad revisor