



ÅRSREDOVISNING 2011

HSB Brf Linero i Lund

Org nr 745000-3871



HSB – där möjligheterna bor



ÅRSREDOVISNING

HSB Brf Linero i Lund

Org nr 745000-3871

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

2011-01-01 - 2011-12-31

föreningens 40:e verksamhetsår

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2011

Föreningsfrågor

Styrelse

Lennart Eliasson	ordförande
Ulla Jönsson Dolan	v ordförande
Lars-Gustaf Graffemark	sekreterare
Rolf Lundberg	ledamot
Antonios Papamoshos	ledamot
Mikael Af Forselles	ledamot utsedd av HSB Skåne

Anette Kryger har under året begärt entledigande från uppdraget som styrelseledamot.

Suzana Mulalic	suppleant
Anna Hagen Thorn	suppleant
Linda Martina Strömberg	suppleant

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är ledmöterna Rolf Lundberg och Antonios Papamoshos samt suppleanten Susana Mulalic.

Stämma/Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls 2011-05-25, vari 30 röstberättigade medlemmar var representerade.

Extra föreningsstämma angående ändring i stadgar hölls 2011-06-15, då stämman beslutade att göra ett tillägg i § 31 "För informationsöverföring kan ersättning bestämmas till lika belopp per lägenhet."

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda sammanträden.



Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av två i förening

Lennart Eliasson

Bengt Andersson

Ulla Jönsson Dolan

Lars-Gustaf Graffemark

Revisorer

Av föreningen valda revisorer har varit

Krister Engman

Pia Blom Blomqvist Hansson suppleant

samt revisor från BoRevision AB, vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

Representanter till fullmäktige i HSB Skåne

Föreningens representanter till fullmäktige i HSB Skåne har varit

Lennart Eliasson

Bengt Andersson

Ulla Jönsson Dolan suppleant

Antonios Papamoshos suppleant

Valberedning

Valberedningen har under året bestått av

Ingemar Svensson sammankallande

Anders Holmberg

Cecilia Wedberg

Antal medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 349 medlemmar varav HSB Skåne utgör en.

Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. HSB Skåne innehar även ett medlemskap i föreningen. Dock skall noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Anställda

Under året har följande person fungerat som vicevärd

Bengt Andersson



Förvaltning

Föreningen har avtal med nedanstående företag:

<i>Leverantör</i>	<i>Typ</i>
Energi Försäljning Sverige AB	Elavtal, elkraft
Lunds Energi	Elavtal, nät
Lunds Energi	Uppvärmning
VA Syd	Vatten
Lunds Renhållningsverk	Renhållning
Com Hem	Kabel-TV
Bredbandsbolaget	Bredband
HSB Skåne	Teknisk och administrativ förvaltning
HSB Skåne	Underhållsplansavtal
Securitas	Bevakning
HSB Skåne, Brandservice Syd	Systematiskt brandskydd
Länsförsäkringar	Fastighetsförsäkring (fullvärde)

I föreningens fastighetsförsäkringsavtal ingår även bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter. Bostadsrättstillägget försäkrar den boendes underhållsansvar utöver den vanliga hemförsäkringen.

Verksamheten

Föreningens verksamhet omfattar förvaltningen av fastigheten Vikingen 1 och Vikingen 2, vilken byggdes år 1971. På fastigheten finns flerbostadshus. Fastighetens adress är Kämpagränden 1-23 i Lund. Större ombyggnad i form av renovering av balkonger har skett under 2010.

Energibesiktning är utförd av ÅF-Infrastruktur AB år 2009.

PCB inventering är utförd år 2007.

Brandskyddskontroll är utförd år 2011.

Lägenhetsregister till Lantmäteriet är inrapporterat år 2009.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande

R o k	Antal	Yta m2
1	43	1 632
2	39	2 445
3	156	12 413
4	36	3 420
	274	19 910

Garage 107

Under året har 32 lägenhetsöverlåtelse skett.

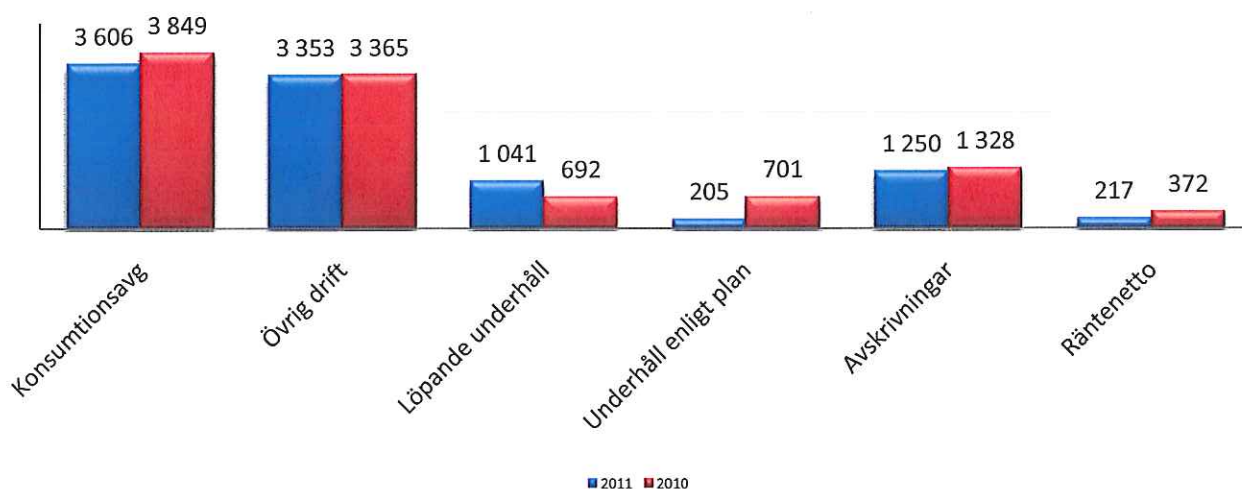


Styrelsen har utfört stadgeenlig fastighetsbesiktning 2011-08-24.

Vid en bedömning utifrån ålder och tidigare underhåll har under verksamhetsåret underhåll utförts i normal omfattning.

Ekonomi

Kostnadsutveckling tkr



Konsumtionsavgifter består av el, uppvärmning, vatten och renhållning

Resultat, ställning och nyckeltal	2011	2010	2009	2008
Belopp i tkr				
Nettoomsättning	12 167	11 937	11 855	11 470
Rörelseresultat	2 711	1 776	3 262	3 059
Resultat efter finansiella poster	2 494	1 404	2 810	2 551
Balansomslutning	33 937	31 498	30 223	29 191
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm	593	582	572	560
Fond för yttre underhåll	14 746	10 552	8 150	6 191
Låneskuld kr/kvm	540	552	564	675

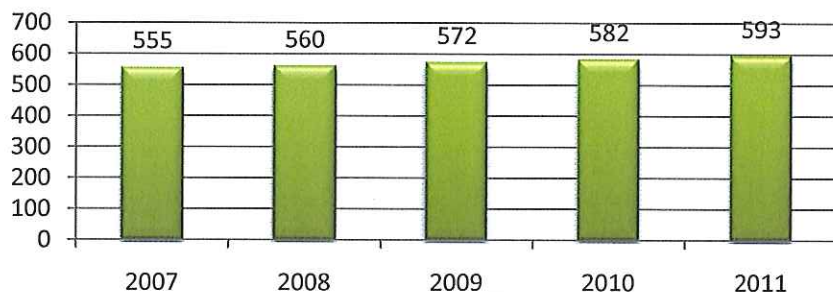
Avgifter och hyror

Årsavgifter och hyror höjdes med 0,2 % och värmeavgifter med 9 % fr o m 2011-01-01.

Årsavgifterna (inkl värme) uppgick under året till i genomsnitt 593 kr/kvm bostadslägenhetsyta.



Diagram över årsavgifternas (inkl värme) förändring under 5 år



Väsentliga händelser under året

Årets underhåll

Under året har följande underhåll utförts:

- Behållare för återvinning av matavfall till biogas har installerats.
- Byte av fönsterbågar + drevning.
- Årlig service samtligt tvättutrustning.
- Dränering lekplats.
- Egenkontroll utförd tillsammans med Miljöförvaltningen.
- Fasadtvätt samtliga hus (norra fasaden).
- Målning tre garage.
- Nya anslagstavlor i samtliga trapphus.
- Nya p-platser (6 st) i nedre området.
- Renovering fritidslokal/expedition p g a vattenskada.
- Systematiskt brandskyddsarbete inkl provning samtliga rökluckor.
- Brandskyddskontroll samtliga garage (vart tredje år).
- Åtgärdat skador trapphus/tvättstugor.

Förväntad framtida utveckling

Framtida underhåll

Under 2012 beräknar föreningen genomföra följande:

- Byte takfläktar (38 st).
- Ventiler tilluft tvårumslägenheter.
- Nya p-platser.
- Systematisk brandskyddsarbete (årligt).
- Årlig service samtligt tvättutrustning.
- Byte av fönsterbågar + drevning fortsätter.

Avgifter och hyror

Den för år 2012 upprättade budgeten visade ett höjningsbehov och styrelsen beslutade att höja uppvärmningsavgiften med 13,8 % fr o m 2012-01-01.

Årsavgifterna (inkl värme) uppgår efter höjning till i genomsnitt 611 kr/kvm bostadslägenhetsyta. 



Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond	4 980 630,04
Disposition enligt stämmobeslut 2011	-1 498 603,00
Årets resultat	2 586 644,95
Reservering t fond f yttre underhåll, enl underhållsplan samt extra avsättn.	-2 900 000,00
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	205 024,00
Summa till stämmans förfogande	3 373 695,99

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	3 373 695,99
-------------------------	--------------

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

Resultaträkningen visar hur det har gått under året, men föreningen budgeterar och anpassar sina månadsavgifter med hänsyn till det planerade underhållet. Planerat underhåll kan variera mycket år från år men genom att göra avsättningar till en underhållsfond kan man jämnat ut kostnaderna över åren. Nedan ser ni resultatet när man tagit hänsyn till detta.

**RESULTATRÄKNING**

Belopp i kr	Not	2011-01-01 2011-12-31	2010-01-01 2010-12-31
Nettoomsättning	1	12 167 313	11 936 680
Summa intäkter		12 167 313	11 936 680
Rörelsens kostnader			
Drift	2	-6 959 431	-7 214 189
Löpande underhåll		-1 041 264	-691 649
Underhåll enligt plan	3	-205 024	-701 397
Avskrivningar		-1 250 172	-1 327 793
Restvärdesavskrivning	4	0	-225 700
Summa kostnader		-9 455 891	-10 160 728
Rörelseresultat		2 711 422	1 775 951
Finansiella poster			
Resultat från värdepapper och långfristiga fordringar		12 500	0
Ränteintäkter		201 097	67 859
Räntekostnader		-430 956	-440 002
Summa finansiella poster		-217 359	-372 143
Resultat efter finansiella poster		2 494 063	1 403 808
Inkomstskatt	5	92 582	0
Årets resultat		2 586 645	1 403 808

RESULTATFÖRÄNDRING EFTER DISPOSITION AV UNDERHÅLL

Årets resultat	2 586 645	1 403 808
Reservering till fond för yttre underhåll	-2 900 000	-2 200 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	205 024	701 397
Resultat efter disposition av underhåll	-108 331	-94 795

Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarar årets kostnad för planerat underhåll.
Reservering till fond för yttre underhåll baseras på föreningens underhållsplan.

**BALANSRÄKNING**

Belopp i kr	Not	2011-12-31	2010-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	19 664 939	20 628 342
Maskiner och inventarier	7	164 473	0
Summa materiella anläggningstillgångar		19 829 412	20 628 342
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andel i HSB Skåne		500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		19 829 912	20 628 842
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyres- och avgiftsfordringar		34 980	8 455
Kundfordringar		4 992	3 604
Skattekonto		12 054	14 629
Skattefordringar		7 547	8 392
Avräkningskonto HSB Skåne		11 731 682	2 734 858
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	308 367	80 475
Summa kortfristiga fordringar		12 099 622	2 850 414
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Bunden placering	9	2 000 000	8 000 000
Summa kortfristiga placeringar		2 000 000	8 000 000
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa		7 344	18 312
Summa kassa och bank		7 344	18 312
Summa omsättningstillgångar		14 106 966	10 868 726
SUMMA TILLGÅNGAR		33 936 878	31 497 568

**BALANSRÄKNING**

Belopp i kr	Not	2011-12-31	2010-12-31
-------------	-----	------------	------------

Eget kapital och skulder

Eget kapital	10		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		1 422 200	1 422 200
Fond för yttre underhåll		14 745 708	10 552 129
Summa bundet eget kapital		16 167 908	11 974 329
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		787 051	3 576 822
Årets resultat		2 586 645	1 403 808
Summa fritt eget kapital		3 373 696	4 980 630
Summa eget kapital		19 541 604	16 954 959
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	11	10 754 795	10 992 042
Summa långfristiga skulder		10 754 795	10 992 042
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Fond för inre underhåll	12	1 210 288	1 164 775
Depositioner		11 016	11 016
Leverantörsskulder		1 106 650	1 156 135
Övriga kortfristiga skulder		10 667	46 469
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	1 301 858	1 172 171
Summa kortfristiga skulder		3 640 479	3 550 566
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		33 936 878	31 497 568
Ställda säkerheter			
Pantbrev i fastighet		24 981 000	24 981 000
Varav i eget förvar		4 738 000	4 738 000
Ansvarsförbindelser			
Fastigo		0	287

**TILLÄGGSUPPLYSNINGAR****Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer**

De redovisningsprinciper som tillämpas överensstämmer med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta. Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges. Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Enligt ny tolkning av föreningens stadgar är det styrelsen som är behörigt organ för beslut om reservering till yttre fond enligt föreningens underhållsplan. Detta innebär att årets omföring mellan fritt och bundet eget kapital innehåller reservering till samt disposition ur yttre fond enligt stämmans beslut gällande 2010, samt enligt styrelsens beslut gällande år 2011.

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta förvaltningsdomstolen är en bostadsrättsförenings ränteintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalintäkter, samt i förekommande fall av inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 26,3%.

NOTER**1 Nettoomsättning****2011****2010**

Hysesintäkter lokaler / bostäder	10 564	18 044
Hysesintäkter övrigt	234 384	234 384
Årsavgifter bostäder	9 285 766	9 267 192
Avsättning inre fond	-187 507	-187 507
Intäkter pant, överlåtelse	53 072	50 880
Intäkter kabel-TV	229 752	226 044
Intäkter konsumtionsavgift (el och värme)	2 530 442	2 322 768
Övriga intäkter och ersättningar från boende och lokalhavare	6 720	1 840
Övriga intäkter	4 120	3 035
	12 167 313	11 936 680

2 Drift**2011****2010**

Reparation, förbrukningsmaterial, mm	4 914	11 004
Lokalvård, städning	270 240	263 349
Sotning	0	1 066
Snöröjning	22 008	103 242
El-avgifter	446 448	446 362
Uppvärmningsavgifter	2 441 680	2 669 610
Vatten och avlopp	442 636	460 869



Renhållning	275 661	272 017
Kabel-TV, internet	190 699	223 910
Fastighetsförsäkringspremier	128 174	126 998
Fastighetsskatt	396 248	389 398
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	18 995	10 865
Konferens, kursverksamhet, representation, gåvor	0	990
Kontorsmaterial, tele, porto	36 908	44 096
Internet- /datakommunikation	3 837	4 211
Advokat, kronofogdemyndigheten, inkasso	2 815	0
Bevakning, övriga riskkostnader	62 655	59 587
Extern revisionsarvode	17 560	15 475
Förvaltningsavtal	1 468 000	1 430 420
Kostnader pant, överlåtelser	76 250	82 233
Övriga förvaltningskostnader	39 775	39 558
Övriga externa tjänster	30 253	2 650
Medlemsavgifter	84 200	83 700
	6 459 956	6 741 609

Förtroendevalda och personalkostnader**2011****2010**

Löner för anställda	212 626	207 831
Övrig lön/ersättning för anställda	0	1 233
Arvode styrelsen	130 382	118 099
Revisionsarvode	16 960	16 500
Bilersättning	1 184	888
Pensionskostnader	13 338	13 599
Sociala avgifter	85 318	102 362
Övriga personalkostnader	39 667	12 069
	499 475	472 580

Summa drift**6 959 431****7 214 189****Medelantalet anställda****2011****2010**

Kvinnor	0	0
Män	1	1

3 Underhåll enligt plan**2011****2010**

Fasadtvättning mm	205 024	701 397
	205 024	701 397

4 Kostnader av engångskaraktär**2011****2010**

Restvärdeavskrivning av gamla balkonger	0	-225 700
	0	-225 700



5 Inkomstskatt

Enligt en dom i Högsta förvaltningsdomstolen är ränteintäkter som tillhör fastighetsförvaltningen skattefria. Denna dom möjliggjorde också att ompröva tidigare inbetald inkomstskatt sedan taxeringsår 2008. Återbetalningen redovisas som en omvänd kostnad i årets bokslut.

6 Byggnader och mark

2011-12-31 2010-12-31

Värdet utgörs av produktionskostnaden (anskaffningskostnaden).
Utrangering har skett under år 2010.

Byggnaderna är helt avskrivna år: 2040
Brandförsäkringsvärde: Fullvärde
Värdeår enligt taxeringsbeslut 1971

		Anskaffn värde	Ack av- och nedskrivning	Årets Typ avskrivning	Avskrivn period	Bokfört värde 2011-12-31
Ursprunglig byggnad	1971	19 268 700	-6 525 403	-424 777 R	70	12 318 520
Ursprunglig mark	1971	1 574 000				1 574 000
Fasadrenovering	1988	1 309 000	-1 309 000	0		0
Markanläggningar	2010	1 342 419	-699 293	-134 244 R	10	508 882
Garage	2007	1 420 831	-491 020	-55 823 R	25	873 988
Balkonger	2010	3 929 364	-392 936	-392 936 R	10	3 143 492
Trappbelysning	2006	669 700	-669 700	0		0
Undercentral	2006	965 250	-482 625	-96 525 R	10	386 100
Tilläggsisolering	2010	631 575	-63 158	-63 158 R	10	505 259
Fastighetsboxar	2010	196 250	-19 625	-19 625 R	10	157 000
Matavfallsanläggning	2011	219 664	0	-21 966 R	10	197 698
Byggnader		31 526 753	-10 652 760	-1 209 054		19 664 939

Typ: R rak avskrivning, P progressiv avskrivning

Ackumulerade anskaffningsvärden

Anskaffningsvärde byggnader	29 707 102	25 183 938
Anskaffningsvärde mark	1 574 000	1 574 000
Utrangering	0	-337 900
Årets investering	245 651	4 861 064
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	31 526 753	31 281 102

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar	-10 652 760	-9 446 532
Utrangering	0	112 200
Årets avskrivningar enligt plan	-1 209 054	-1 318 428
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-11 861 814	-10 652 760

Utgående bokfört värde

19 664 939 20 628 342



Taxeringsvärden byggnader	116 562 000	116 562 000
Taxeringsvärden mark	46 388 000	46 388 000
	162 950 000	162 950 000

Fastighetsbeteckning Vikingen 1 och 2

7 Maskiner och inventarier 2011-12-31 2010-12-31

Avskrivningar sker enligt en 5-årig rak avskrivningsplan

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde	1 043 830	1 043 830
Årets anskaffning	205 591	0
Utgående anskaffningsvärde	1 249 421	1 043 830
Ingående avskrivning	-1 043 830	-1 034 465
Årets avskrivning	-41 118	-9 365
Ackumulerad avskrivning enligt plan	-1 084 948	-1 043 830
Planenligt restvärde	164 473	0

8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 2011-12-31 2010-12-31

Förutbet försäkrkostnader	175	0
Förutbetald försäkring	132 653	0
Förutbetald bevakning	16 583	15 555
Förutbetald kabel-tv	48 435	56 656
Förutbetald internet	102 975	330
Förutbetalda sociala kostnader	279	194
Upplupna ränteintäkter	4 917	7 333
Övriga interimfordringar	2 350	407
	308 367	80 475

9 Bunden placering 2011-12-31 2010-12-31

	Räntesats	Löptid	2011-12-31	2010-12-31
HSB Skåne	2,95%	2012-05-31	2 000 000	8 000 000

**10 Eget kapital**

	Inbetalda insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	1 422 200	10 552 129	3 576 822	1 403 808
Disposition enl stämmobeslut	0	1 498 603	-94 795	-1 403 808
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets utförda underhåll		-205 024	205 024	
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan		2 900 000	-2 900 000	
Årets resultat				2 586 645
Belopp vid årets slut	1 422 200	14 745 708	787 051	2 586 645

11 Skulder till kreditinstitut

2011-12-31 2010-12-31

	Ränta	Konv datum	Typ	Amortering		
SBAB	3,79	2012-01-11	B	15 207	8 173 120	8 188 327
SE-Banken Bolån	3,70	2015-09-28	B	196 040	686 035	882 075
Spintab (spafi)	4,74	2016-06-22	B	26 000	1 895 640	1 921 640
				237 247	10 754 795	10 992 042

R = rörlig ränta B = bunden ränta

Nästa års amortering uppgår till	6 452 040
Beräknad amortering inom 2 - 5 år uppgår till	1 808 160
Därefter uppgår skulden till	2 494 595

12 Fond för inre underhåll

2011-12-31 2010-12-31

Belopp vid årets ingång	1 164 775	1 122 803
Årets avsättning	187 507	187 507
Uttag under året	-141 995	-145 535
Utgående värde	1 210 287	1 164 775

13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2011-12-31 2010-12-31

Upplupna löner inkl komp.	73 379	9 983
Soc kostn på upplupna löner	23 056	18 011
Upplupna semesterlöner	67 388	60 671
Upplupen el	4 215	0
Förutbet månavgifter/hyror	1 051 324	969 362
Upplupna räntekostnader	51 839	51 995
Övriga interimsskulder	13 798	46 149
Ber arvode för revision	16 860	16 000
	1 301 858	1 172 171



Lund

ort

2012-04-24

datum

Lennart Eliasson

Lennart Eliasson

Ulla Jönsson Dolan

Ulla Jönsson Dolan

Lars-Gustaf Graffelmars

Lars-Gustaf Graffelmars

Rolf Lundberg

Rolf Lundberg

Antonios Papamoshos

Antonios Papamoshos

Mikael Af Forselles

Mikael Af Forselles

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har avgivits den 2012-04-24

Krister Engman

Krister Engman

Föreningsvald revisor

BoRevision AB

BoRevision AB

Utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i
HSB Brf Linero i Lund
Org nr 745000-3871

Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för HSB Brf Linero i Lund för år 2011.

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.

Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi 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 2011 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 reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för HSB Brf Linero i Lund för år 2011.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande 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 lagen om ekonomiska föreningar.

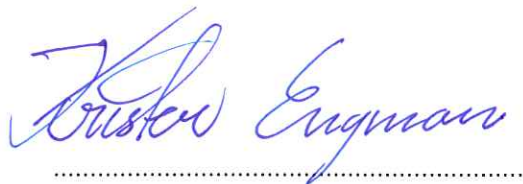
Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, 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.

Ort... Lund 2012- 04 - 24



Krister Engman
Av föreningen vald revisor



BoRevision AB
Av HSB Riksförbund förordnad revisor