



ÅRSREDOVISNING 2012

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

2012-01-01 - 2012-12-31

föreningens 41:a verksamhetsår

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2012

Föreningsfrågor

Styrelse

Lennart Eliasson	ordförande	
Ulla Jönsson Dolan	v ordförande	
Lars-Gustaf Graffemark	sekreterare	
Rolf Lundberg	ledamot	avgick 2012-12-31
Antonios Papamoshos	ledamot	
Anna Hagen-Thorn	ledamot	
Mikael Af Forselles	ledamot utsedd av HSB Skåne	
Jack Jansson	suppleant	
Maria Landby	suppleant	
Christer Nilsson	suppleant	

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Lennart Eliasson, Lars-Gustaf Graffemark och Ulla Jönsson Dolan.

Stämman/Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls 2012-05-23, vari 29 röstberättigade medlemmar var representerade.

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

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 352 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:

Leverantör

Typ

Energi Försäljning Sverige

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

Samhall

Trappstädning

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 fastigheterna Vikingen 1 och Vikingen 2, vilka byggdes år 1971. På fastigheten finns flerbostadshus. Fastighetens adress är Kämpagränden 1-23 i Lund.

Energibesiktning är utförd av ÅF Infrastruktur år 2009.

PCB inventering är utförd år 2007.

Brandskyddskontroll är utförd år 2012.

Lägenhetsregister till Lantmäteriet är inrapporterat år 2009.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande

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

Garage 107

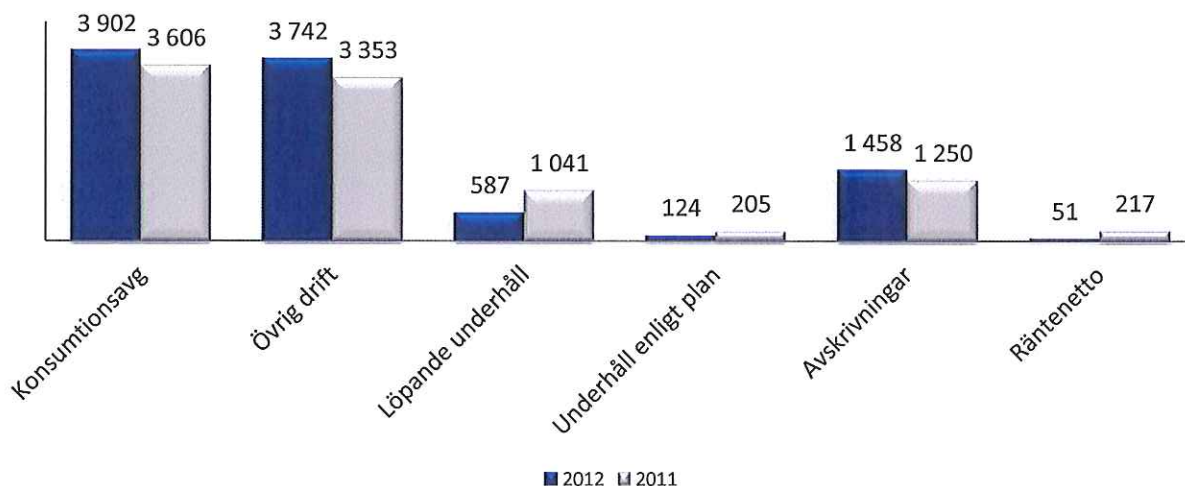
Under året har 20 lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelsen har utfört stadgeenlig fastighetsbesiktning 2012-08-28.

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

Belopp i tkr

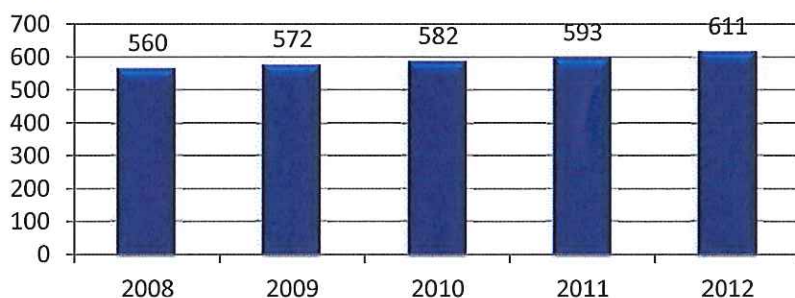
	2012	2011	2010	2009
Nettoomsättning	12 909	12 167	11 937	11 855
Rörelseresultat	3 097	2 711	1 776	3 262
Resultat efter finansiella poster	3 047	2 494	1 404	2 810
Balansomslutning	30 227	33 937	31 498	30 223
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm	611	593	582	572
Fond för yttre underhåll	17 325	14 746	10 552	8 150
Låneskuld kr/kvm	219	540	552	564

Avgifter och hyror

Uppvärmningsavgifterna höjdes med 13,8 % fr o m 2012-01-01.

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 611 kr/kvm bostadslägenhetsyta.

Diagram över årsavgifternas (inkl värme) förändring under 5 år:



Väsentliga händelser under året

Årets underhåll

Under året har följande underhåll och aktiviteter utförts:

- * Byte av takfläktar (38 st).
- * Ventiler tilluft i tvårumslägenheter.
- * Systematiskt brandskyddsarbete inkl provning av rökluckor.
- * Brandvarnare i vaktmästarnas verkstad.
- * Årlig service på tvättutrustning inkl ny maskin i hus 21.
- * Byte av fönsterbågar plus drevning.
- * Planterat extra mycket nya växter.
- * Insamling av gamla cyklar.
- * Sommarjobbare.
- * Löpande underhåll.
- * Besiktning av samtliga lekplatser.
- * Montering av fallskydd i dagvattenbrunnar.



Förväntad framtida utveckling

Framtida underhåll

Planerat underhåll/investeringar 2013:

- * Klinkers i entréer och toaletter tvättstugor.
- * Provslipning av cementmosaikgolv trapphus.
- * Systematiskt brandskyddsarbete.
- * Årlig service på tvättutrustning.
- * Byte av yttre fönsterbågar plus drevning fortsätter.

Planerat underhåll/investeringar 2014:

- * Obligatorisk ventilationskontroll i samtliga lägenheter, kontor och fritidslokal.
- * Fasadtvätt samtliga hus (norra fasaden).
- * Slipning av cementmosaikgolv trapphus.
- * Brandskyddstillsyn samtliga garage (görs vart tredje år).
- * Systematiskt brandskyddsarbete.
- * Årlig service på tvättutrustning.
- * Byte av yttre fönsterbågar plus drevning fortsätter.

Kommande större åtgärd:

- * Enligt underhållsplanen är byte av avloppsstammar och ledningar för varm- och kallvatten inplanerat att utföras under perioden 2020-2023.

Avgifter och hyror

Den för år 2013 upprättade budgeten visade ett höjningsbehov och styrelsen beslutade att höja årsavgifterna med 1,1 % fr o m 2013-01-01.

Årsavgifterna uppgår efter höjning till i genomsnitt 618 kr/kvm bostadslägenhetsyta.



Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond	3 373 695,99
Årets resultat	3 046 501,64
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	-2 703 000,00
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	123 875,00
Summa till stämmans förfogande	3 841 072,63

Styrelsen föreslår följande disposition

Extra reservering till fond för yttre underhåll	450 000,00
Balanseras i ny räkning	3 391 072,63

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 jämna ut kostnaderna över åren. Nedan ser ni resultatet när man tagit hänsyn till detta.

**RESULTATRÄKNING**

Belopp i kr	Not	2012-01-01 2012-12-31	2011-01-01 2011-12-31
Nettoomsättning	1	12 909 452	12 167 313
Summa intäkter		12 909 452	12 167 313
Rörelsens kostnader			
Drift	2	-7 643 730	-6 959 431
Löpande underhåll		-586 787	-1 041 264
Underhåll enligt plan	3	-123 875	-205 024
Avskrivningar		-1 371 641	-1 250 172
Restvärdesavskrivning	4	-86 200	0
Summa kostnader		-9 812 233	-9 455 891
Rörelseresultat		3 097 219	2 711 422
Finansiella poster			
Resultat från värdepapper och långfristiga fordringar		0	12 500
Ränteintäkter		137 953	201 097
Räntekostnader		-188 671	-430 956
Summa finansiella poster		-50 718	-217 359
Resultat efter finansiella poster		3 046 502	2 494 063
Inkomstskatt	5	0	92 582
Årets resultat		3 046 502	2 586 645

RESULTATFÖRÄNDRING EFTER DISPOSITION AV UNDERHÅLL

Årets resultat	3 046 502	2 586 645
Reservering till fond för yttre underhåll	-2 703 000	-2 900 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	123 875	205 024
Resultat efter disposition av underhåll	467 377	-108 331

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

Tillgångar**Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	6	19 377 572	19 664 939
--------------------	---	------------	------------

Maskiner och inventarier	7	174 530	164 473
--------------------------	---	---------	---------

Summa materiella anläggningstillgångar		19 552 102	19 829 412
---	--	-------------------	-------------------

Finansiella anläggningstillgångar

Andel i HSB Skåne		500	500
-------------------	--	-----	-----

Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
--	--	------------	------------

Summa anläggningstillgångar		19 552 602	19 829 912
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Hyses- och avgiftsfordringar		10 731	34 980
------------------------------	--	--------	--------

Kundfordringar		0	4 992
----------------	--	---	-------

Skattekonto		12 287	12 054
-------------	--	--------	--------

Skattefordringar		0	7 547
------------------	--	---	-------

Avräkningskonto HSB Skåne		3 672 781	11 731 682
---------------------------	--	-----------	------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	220 471	308 367
--	---	---------	---------

Summa kortfristiga fordringar		3 916 270	12 099 622
--------------------------------------	--	------------------	-------------------

Kortfristiga placeringar

Bunden placering	9	6 750 000	2 000 000
------------------	---	-----------	-----------

Summa kortfristiga placeringar		6 750 000	2 000 000
---------------------------------------	--	------------------	------------------

Kassa och bank

Kassa		7 680	7 344
-------	--	-------	-------

Summa kassa och bank		7 680	7 344
-----------------------------	--	--------------	--------------

Summa omsättningstillgångar		10 673 950	14 106 966
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

SUMMA TILLGÅNGAR		30 226 552	33 936 878
-------------------------	--	-------------------	-------------------

**BALANSRÄKNING**

Belopp i kr	Not	2012-12-31	2011-12-31
-------------	-----	------------	------------

Eget kapital och skulder

Eget kapital	10		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		1 422 200	1 422 200
Fond för yttre underhåll		17 324 833	14 745 708
Summa bundet eget kapital		18 747 033	16 167 908
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		794 571	787 051
Årets resultat		3 046 502	2 586 645
Summa fritt eget kapital		3 841 073	3 373 696
Summa eget kapital		22 588 106	19 541 604
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	11	4 356 260	10 754 795
Summa långfristiga skulder		4 356 260	10 754 795
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Fond för inre underhåll	12	1 221 555	1 210 288
Depositioner		11 016	11 016
Leverantörsskulder		975 088	1 106 650
Skatteskulder		8 924	0
Övriga kortfristiga skulder		46 257	10 667
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	1 019 346	1 301 858
Summa kortfristiga skulder		3 282 186	3 640 479
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		30 226 552	33 936 878
Ställda säkerheter			
Pantbrev i fastighet		24 981 000	24 981 000
Varav i eget förvar		4 738 000	4 738 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga



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.

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	2012	2011
Hysesintäkter lokaler	13 364	10 564
Hysesintäkter övrigt	235 904	234 384
Årsavgifter bostäder	9 285 756	9 285 766
Avsättning inre fond	-187 507	-187 507
Intäkter pant, överlåtelse	29 040	53 072
Intäkter kabel-TV	641 160	229 752
Intäkter konsumtionsavgift	2 879 688	2 530 442
Övriga intäkter och ersättningar från boende och lokalhavare	6 720	6 720
Övriga intäkter	5 328	4 120
	12 909 452	12 167 313

2 Drift	2012	2011
Reparation, förbrukningsmaterial, mm	13 161	4 914
Lokalvård, städning	276 135	270 240
Sotning	890	0
Snöröjning	38 738	22 008
El-avgifter	427 326	446 448
Uppvärmningsavgifter	2 665 138	2 441 680
Vatten och avlopp	508 970	442 636
Renhållning	300 251	275 661
Kabel-TV, internet	604 740	190 699
Fastighetsförsäkringspremier	132 653	128 174
Fastighetsskatt	413 510	396 248
Lokalkostnader, drift	15 175	0
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	18 612	18 995
Resekostnader	60	0



Konferens, kursverksamhet, representation, gåvor	3 719	0
Kontorsmaterial, tele, porto	26 373	36 908
Internet- /datakommunikation	1 057	3 837
Advokat, kronofogdemyndigheten, inkasso	5 475	2 815
Kundförluster	1 070	0
Bevakning	66 706	62 655
Externt revisionsarvode	14 013	17 560
Förvaltningsavtal	1 446 615	1 468 000
Kostnader pant, överlåtelse	57 241	76 250
Övriga förvaltningskostnader	39 715	39 775
Övriga externa tjänster	2 750	30 253
Medlemsavgifter	84 200	84 200
	7 164 292	6 459 956

Förtroendevalda och personalkostnader

	2012	2011
Löner för anställda	212 324	212 626
Arvode styrelsen	135 725	130 382
Revisionsarvode	17 120	16 960
Bilersättning	414	1 184
Övriga ersättningar och förmåner	6 300	0
Pensionskostnader	8 626	13 338
Sociala avgifter	85 380	85 318
Övriga personalkostnader	13 548	39 667
	479 439	499 475

Summa drift

7 643 730	6 959 431
------------------	------------------

Medelantalet anställda

	2012	2011
Kvinnor	0	0
Män	1	1

3 Underhåll enligt plan

2012	2011
-------------	-------------

Utbyte av ventiler i tvårumslägenheter	123 875	205 024
	123 875	205 024

4 Kostnader av engångskaraktär

2012	2011
-------------	-------------

Utrangering av fläktar	-86 200	0
	-86 200	0

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 2011 års bokslut.



6 Byggnader och mark

2012-12-31 2011-12-31

Värdet utgörs av produktionskostnaden (anskaffningskostnaden).
Utrangering har skett under år 2010 och 2012.

Byggnaderna är helt avskrivna år:

Brandförsäkringsvärde:

Värdeår enligt taxeringsbeslut

2040

Fullvärde

1971

		Anskaffn värde	Ack av- och nedskrivning	Årets Typ avskrivning	Avskrivn period	Bokfört värde 2012-12-31
Ursprunglig byggnad	1971	19 268 700	-6 950 180	-421 800 R	70	11 896 720
Utrangering	2012	-134 800		48 600		-86 200
Ursprunglig mark	1971	1 574 000				1 574 000
Fasadrenovering	1988	1 309 000	-1 309 000	0 R		0
Markanläggningar	2010	1 342 419	-833 537	-134 242 R	10	374 640
Garage	2007	1 420 831	-546 843	-55 823 R	25	818 165
Balkonger	2010	3 929 364	-785 872	-392 936 R	10	2 750 556
Trappbelysning	2006	669 700	-669 700	0 R		0
Undercentral	2006	965 250	-579 150	-96 525 R	10	289 575
Tilläggsisolering	2010	631 575	-126 316	-63 157 R	10	442 102
Fastighetsboxar	2010	196 250	-39 250	-19 625 R	10	137 375
Matavfallansläggnings	2011	219 664	-21 966	-21 965 R	10	175 733
Takfläktar	2012	1 116 562	0	-111 656 R	10	1 004 906
Byggnader		32 508 515	-11 861 814	-1 269 129		19 377 572

Typ: R rak avskrivning, P progressiv avskrivning

Ackumulerade anskaffningsvärden

Anskaffningsvärde byggnader

29 952 753 29 707 102

Anskaffningsvärde mark

1 574 000 1 574 000

Utrangering

-134 800 0

Årets investering

1 116 562 245 651

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden**32 508 515 31 526 753****Ackumulerade avskrivningar enligt plan**

Ingående avskrivningar

-11 861 814 -10 652 760

Utrangering

48 600 0

Årets avskrivningar enligt plan

-1 317 729 -1 209 054

Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan**-13 130 943 -11 861 814****Utgående bokfört värde****19 377 572 19 664 939**

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 Vikingen 2

**7 Maskiner och inventarier**

2012-12-31

2011-12-31

Avskrivningar sker enligt en 5-årig rak avskrivningsplan

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde

1 249 421

1 043 830

Utrangering/försålda

-30 000

0

Årets anskaffning

63 969

205 591

Utgående anskaffningsvärde**1 283 390****1 249 421**

Ingående avskrivning

-1 084 948

-1 043 830

Utrangering/försålda

30 000

Årets avskrivning

-53 912

-41 118

Ackumulerad avskrivning enligt plan**-1 108 860****-1 084 948****Planenligt restvärde****174 530****164 473****8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

2012-12-31

2011-12-31

Förutbet försäkringskostnader

175

175

Förutbetald försäkring

0

132 653

Förutbetald bevakning

17 359

16 583

Förutbetald kabel-tv

49 658

48 435

Förutbetald internet

103 012

102 975

Förutbetalda sociala kostnader

0

279

Upplupna ränteintäkter

49 924

4 917

Övriga interimfordringar

343

2 350

220 471**308 367****9 Bunden placering**

2012-12-31

2011-12-31

HSB Skåne

Räntesats

2,75% resp 3%

Löptid

2013-03-29 resp 2013-09-29

6 750 000**2 000 000****10 Eget kapital**

	Inbetalda insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	1 422 200	14 745 708	787 051	2 586 645
Disposition enl stämmobeslut			2 586 645	-2 586 645
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets utförda underhåll		-123 875	123 875	
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan		2 703 000	-2 703 000	
Årets resultat				3 046 502
Belopp vid årets slut	1 422 200	17 324 833	794 571	3 046 502



11 Skulder till kreditinstitut					2012-12-31	2011-12-31
	Ränta	Konv datum	Typ	Amortering		
SBAB	3,32	2014-12-04	B	6 176 495	1 996 625	8 173 120
SEB	3,70	2015-09-28	B	196 040	489 995	686 035
Swedbank	4,74	2016-06-22	B	26 000	1 869 640	1 895 640
				6 398 535	4 356 260	10 754 795

R = rörlig ränta B = bunden ränta

Nästa års amortering uppgår till 452 040

Beräknad amortering inom 2 - 5 år uppgår till 1 317 955

Därefter uppgår skulden till 2 586 265

12 Fond för inre underhåll			2012-12-31	2011-12-31
Belopp vid årets ingång			1 210 288	1 164 775
Årets avsättning			187 507	187 507
Uttag under året			-176 239	-141 995
Utgående värde			1 221 556	1 210 287

13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter			2012-12-31	2011-12-31
Upplupna löner inkl komp.			10 267	73 379
Soc kostn på upplupna löner			3 226	23 056
Upplupna semesterlöner			53 936	67 388
Upplupen el			0	4 215
Förutbet månavgifter/hyror			925 590	1 051 324
Upplupna räntekostnader			11 199	51 839
Övriga interimsskulder			1 118	13 798
Ber arvode för revision			14 010	16 860
			1 019 346	1 301 858



HSB Brf Linero i Lund

Org nr 745000-3871

LUND

ort

2013-04-24

datum

Lennart Eliasson

Lennart Eliasson

Lars-Gustaf Graffemark

Lars-Gustaf Graffemark

Antonios Papamoshos

Antonios Papamoshos

Ulla Jönsson Dolan

Ulla Jönsson Dolan

Anna Hagen-Thorn

Anna Hagen-Thorn

Mikael Af Forselles

Mikael Af Forselles

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har avgivits den

2013-04-26

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 utfört en revision av årsredovisningen för
HSB Brf Linero i Lund 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 Linero i Lund för 2012.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Vi anser att de revisionsbevis vi 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.

Lund den 26 / 4 2013

Krister Engman

Av föreningen vald
revisor

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
förordnad revisor