

HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING ENTITAN I STOCKHOLM

ÅRSREDOVISNING 2012

702000-4904 www.brfentitan.se Hövdingagatan 7A, 126 52 Hägersten

ÅRSREDOVISNING

HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING ENTITAN I STOCKHOLM
RÄKENSKAPSÅRET 2012-01-01–2012-12-31

Styrelsen för HSBs bostadsrättsförening Entitan i Stockholm, org.nr. 702000-4904, får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2012-01-01–2012-12-31

Föreningen bildades 1943-06-10 och registrerades 1943-06-16.

Förvaltningsberättelse

Fastigheterna

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna Entitan 22, 23, 24 och 25 i Stockholm. Av föreningens 235 bostadslägenheter upplåts samtliga med bostadsrätt. Cirka 30 mindre källarlokalerna samt ett antal vindsförråd upplåtes med hyresrätt. Under 2012 har föreningen även hyrt ut butikslokalen på Vapengatan 2.

Lägenheterna fördelas enligt följande:

Lägenheter	Rum	Total yta (ca. kvm)
93	1	3131
122	2	6823
<u>20</u>	3	<u>1432</u>
235		12386

Exempel på större arbeten som genomförts: utbyte av portar 2012, iordningställande av motionsrum 2011, energideklaration 2009, renovering av trapphus 2009-2011, hantering av hushållssopor förändrat 2008, inpasseringssystem infört 2006, balkonger renoverade 2006, radiatorer justerade och termostater införda 2005, tappvatten- och avloppsstammar bytta 2001, samtliga badrum renoverade 2001, fastigheterna anslutna till fjärrvärmenätet 2001, elsystemet helt renoverat 1993, bredband och kabel TV infört.

Besiktning av fastigheterna har skett i enlighet med stadgarna och underhållsplanen har därefter uppdaterats. Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade hos försäkringsbolaget If.

Lägenhetsöverlåtelse

Under året har 25 externa överlåtelse skett. I samband med överlåtelse har inspektion gjorts på de delar av lägenheterna som föreningen ansvarar för. Inga anmärkningar har framkommit. Genomsnittspriset vid försäljning har under året varit ca 43 000 kr/m² (en ökning med ca 1 750 kr/m² sedan 2011).

Medlemmar

Föreningens medlemmar utgörs av ägarna till de 235 bostadsrättslägenheterna. Dessutom ingår HSB Stockholm som medlem i föreningen.

Fritidsverksamhet

Föreningen tillhandahåller en hobbylokal och en vävlokal, dessa får disponeras utan kostnad.

Det finns en fritidslokal där 20 personer kan ha sammankomster. Avgiften är 100 kronor per dag. Fritidslokalen har, på detta sätt, hyrts vid sju tillfällen under året. Lokalen har även använts för möten av föreningens medlemmar.

I fritidslokalen finns övernattningsmöjligheter för fyra personer. Kostnad 200 kronor första natten och 100 kronor påföljande nätter, vid samma tillfälle. Under året har lokalen hyrts ut för totalt 188 övernattnings. Vanligast är en respektive två nätter.

Föreningens medlemmar förfogar även över ett motionsrum. Motionsrummet erbjuder olika former av träning, såväl utrymmen för yoga, som löpband, roddmaskin och styrketränningsutrustning. De medlemmar som önskar nyttja motionsrummet betalar en engångskostnad som ska täcka drift och underhåll av maskiner.

Medlemsinformation

Under året har 5 PM tagits fram och anslagits i trapphusen. Styrelsen har också aktivt bett om medlemmars e-postadresser för att enklare och effektiva kunna nå ut med medlemsinformation.

Introduktionsträffar för nyinflyttade har arrangerats av valberedningen.

Information om föreningen och styrelsens arbete kan löpande fås på www.brfentitan.se. Föreningens e-postadress är info@brfentitan.se. Inkommande e-post hanteras av föreningens förvaltare.

Förtroendevalda

Föreningen styrs och förvaltas av medlemmarna själva.

Styrelse

Fredrik Mannberg	ordförande
Minoti Sen	vice ordförande
Erika Sahlin	ekonomiansvarig
Anders Olsson	sekreterare
Ulrik Carlsson	fastighetsansvarig
Torbjörn Ljung	studiesamordnare
Annelie Andersson	energiansvarig
Lena Lindborg	ledamot (HSB Stockholm)

Styrelsens ledamöter väljs i normalfallet på två år.

Vid föreningsstämman 2013 går mandatperioden ut för följande styrelsemedlemmar:

Annelie Andersson
Fredrik Mannberg
Minoti Sen
Erika Sahlin
Anders Olsson
Torbjörn Ljung

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av följande personer, två i förening:

Erika Sahlin
Minoti Sen
Annelie Andersson
Fredrik Mannberg

Revisorer

Revisorer har varit Göran Rönn med Dan Bååth som suppleant, valda av föreningen, samt BoRevision AB, som extern revisor.

Valberedning

Paul Ingvarsson	ledamot/sammankallande
Susanna Leijonhufvud	ledamot
Anna Thorgren	ledamot

Ombud till distriktsstämman

Som föreningens ombud till distriktsstämman inom HSB Stockholm utsågs Ulrik Carlsson.

Verksamheten

Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls 3 april 2012. På stämman deltog 30 röstberättigade medlemmar samt en medlem via fullmakt. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda möten, ett heldagsmöte för budget- och underhållsplanering, samt ett möte för besiktning av fastigheten. Förvaltaren har haft driftsmöten med Fastighetsskötaren. Representanter från styrelsen har dessutom haft ett antal möten med olika arbetsgrupper.

Lön/arvoden

Styrelsen har tilldelats ett arvode på 2,0 basbelopp, 88 000,-, exklusive sociala avgifter. . För 2012 har styrelsen fördelat totalt 2,0 basbelopp i arvode mellan ledamöterna. Under året utfördes cirka 600 arbetstimmar utöver den tid som ingår i respektive funktion, exempelvis skriva protokoll för sekreterare eller attestera fakturor för firmatecknare. Arbetsbelastningen på styrelsen har markant ökat till följd av det omfattande projektet med trädgårdsrenoveringen, samt till ännu större del den övergång från egen vicevärd till förvaltning genom HSB.

Föreningens interna revisorer har tilldelats ett arvode på 0,25 basbelopp, 11.000,-, exklusive sociala avgifter.

Valberedningen har tilldelats ett arvode på 0,1 basbelopp, 4.400,- exklusive sociala avgifter.

Karin Johansson var kontrakterad som vicevärd fram till halvårsskiftet. Från augusti har avtal tecknats med HSB Förvaltning om förvaltningstjänster. Den av HSB utsedda förvaltaren har under 2012 varit Pernilla Wiik.

Till energigruppen har anslagits medel till en middag.

Bokningsansvarig för fritidslokalen får 1/2 av hyresintäkterna i arvode, exklusive sociala avgifter.

Fastighetsskötsel

- Föreningens fastighetsskötsel har utförts på entreprenad av Energibevakning AB. I huvudsak har Energibevaknings medarbetare Jan Lindqvist tjänstgjort i föreningen.
- Föreningen har även anlitat entreprenören Svensk Kvalitets Städ för städning av trapphus, källar- och vindskorridorer samt vicevärdsexpeditionen.
- Föreningen anlitar ekonomitjänst från HSB.
- Föreningen anlidade vicevärdstjänster genom Karin Johansson med firma. Detta skedde fram till och med juni.
- Föreningen anlitar teknisk förvaltning från HSB.

Energigrupp

Tre medlemmar av föreningen; Paul Ingvarsson, Fredrik Leijonhufvud samt Hans Larsson, har under året utrett och tagit fram uppgifter inför pågående arbete med planering av energibesparande åtgärder. Gruppen har även fungerat som remissgrupp för styrelsen i frågor rörande uppvärmning etc.

Trädgårdsgrupp

Under året har, Elna Nord, Monica Hedlund, Kerstin Bergman, Susanna Leijonhufvud, Lena Sundberg samt Minoti Sen utgjort den arbetsgrupp som i samarbetet med styrelsen tagit fram planer för renovering av parken.

Motionsrumsgrupp

Motionsgruppen bestående av Linda Adamsson, Jonas Lindholm samt Ulrik Carlsson. Motionsgruppen ansvarar fortsättningsvis för lokalen och det underhåll som krävs.

Studieverksamhet

Två ledamöter i styrelsen har gått på styrelsekurser i HSB:s regi.

Under räkenskapsåret 2012 har följande åtgärder vidtagits:

- Avtal och etablering av förvaltare genom HSB att ersätta tidigare modell med egen vicevärd
- Planering och genomförande av energibesparande åtgärder
- Upphandling och genomförande av byte av samtliga portar
- Förarbeten och upphandling av renovering av gården.
- Avtalsgenomgång av fastighetstjänster och städ
- Avtalsomförhandling bredband
- Etablerat arbetsordning mellan fastighetsskötare och förvaltare för att få tydligare arbetsledning och enklare styrning för styrelsen

Ekonomi

Entitans ekonomiska förvaltning sköts av HSB Stockholm. Den ekonomiska ställningen framgår av bifogad resultat- och balansräkningar.

Årsavgifter

Årsavgifterna har ej justerats under 2012.

Engångsposter

Under hösten 2012 har en genomgång gjorts av fjärrvärmekostnaderna de senaste åren. Fortum har beräknat att föreningen har betalat 412 500, kronor för mycket och dessa pengar har krediterats föreningen. Detta påverkar årsredovisningens belopp avseende fjärrvärme och även diagram över energikostnad. Det bör således tas i beaktande att detta är en engångsåterföring och den verkliga kostnaden sett till ren förbrukning var högre.

Förväntad framtida utveckling

Styrelsen följer den underhållsplan som finns upprättad i föreningen för att budgetera och planera det periodiska underhållet under en rullande 20-årsperiod.

Exempel på planerade åtgärder under 2013

- Renovering av gården
- Planering och genomförande av energibesparande åtgärder
- Etablera rutiner för administration av och utrusta ett extra övernattningsrum

Förslag till resultatdisposition

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	21 547 kr
Årets resultat	- 207 755 kr

	- 186 208 kr

Styrelsen föreslår följande disposition:

Uttag ur fond för yttre underhåll	- 1 904 006 kr
Överföring till fond för yttre underhåll	1 083 814 kr
Balanserat resultat	633 984 kr

	- 186 208 kr

Styrelsen tackar alla medlemmar för det gångna verksamhetsåret!



Org Nr: 702000-4904

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Entitan i Stockholm

Org.nr: 702000-4904

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2012-01-01 - 2012-12-31

**HSB Bostadsrättsförening Entitan i Stockholm**

Resultaträkning		2012-01-01 2012-12-31	2011-01-01 2011-12-31
Nettoomsättning	Not 1	8 550 268	8 200 985
Fastighetskostnader			
Drift	Not 2	-4 927 340	-5 559 950
Planerat underhåll		-1 904 006	-578 533
Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift		-348 045	-333 240
Avskrivningar	Not 3	-797 138	-797 138
Summa fastighetskostnader		-7 976 529	-7 268 861
Rörelseresultat		573 739	932 124
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 4	32 772	15 338
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 5	-814 266	-811 890
Summa finansiella poster		-781 494	-796 552
Årets resultat		-207 755	135 572

**HSB Bostadsrättsförening Entitan i Stockholm**

Balansräkning		2012-12-31	2011-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och ombyggnader	Not 6	27 846 042	28 615 680
Mark och markanläggningar	Not 7	607 200	607 200
Inventarier	Not 8	82 500	110 000
		<u>28 535 742</u>	<u>29 332 880</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Långfristigt värdepappersinnehav	Not 9	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>28 536 242</u>	<u>29 333 380</u>
Omsättningstillgångar			
Bostadsrätter	Not 10	1 928	1 928
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		4 728	11 789
Avräkningskonto HSB Stockholm		1 236 634	1 854 387
Övriga fordringar	Not 11	13 640	12 692
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	193 544	104 926
		<u>1 448 546</u>	<u>1 983 794</u>
Kassa och bank	Not 13	1 834 127	674 779
Summa omsättningstillgångar		<u>3 284 601</u>	<u>2 660 502</u>
Summa tillgångar		<u>31 820 843</u>	<u>31 993 882</u>

**HSB Bostadsrättsförening Entitan i Stockholm**

Balansräkning		2012-12-31	2011-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	Not 14		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		247 796	247 796
Underhållsfond		3 915 449	3 410 168
		<u>4 163 245</u>	<u>3 657 964</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		21 547	391 256
Årets resultat		-207 755	135 572
		<u>-186 207</u>	<u>526 828</u>
Summa eget kapital		<u>3 977 038</u>	<u>4 184 793</u>
Skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 15	25 987 432	26 052 732
Leverantörsskulder		312 029	552 078
Skatteskulder		25 668	10 863
Övriga skulder	Not 16	33 040	30 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	1 485 636	1 163 416
Summa skulder		<u>27 843 805</u>	<u>27 809 089</u>
Summa eget kapital och skulder		31 820 843	31 993 882
Poster inom linjen			
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut		28 304 500	28 304 500
Fastighetsinteckningar totalt uttagna		32 347 500	32 347 500
Ansvarsförbindelser		<i>Inga</i>	<i>Inga</i>

**HSB Bostadsrättsförening Entitan i Stockholm**

	2012-01-01 2012-12-31	2011-01-01 2011-12-31
Kassaflödesanalys		
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-207 755	135 572
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	797 138	797 138
Kassaflöde från löpande verksamhet	589 383	932 710
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-82 505	54 727
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	100 016	-299 785
Kassaflöde från löpande verksamhet	606 894	687 652
Investeringsverksamhet		
Investeringar i maskiner/inventarier	0	-137 500
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	-137 500
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-65 300	-112 784
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-65 300	-112 784
Årets kassaflöde	541 594	437 368
Likvida medel vid årets början	2 529 167	2 091 799
Likvida medel vid årets slut	3 070 761	2 529 167

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

**HSB Bostadsrättsförening Entitan 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.

Avskrivning på byggnader

Avskrivning sker med 1,5% och grundar sig på anläggningens anskaffningsvärde och beräknade ekonomiska livslängd. För övriga anläggningar sker avskrivning med 2% per år.

Avskrivning på inventarier

Avskrivning sker planenligt med en avskrivningstid baserad på inventariernas livslängd cirka 5 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 %.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader

Arvoden styrelse

Sociala kostnader

2012-01-01	2011-01-01
2012-12-31	2011-12-31
88 504	39 812
32 713	13 454
<u>121 217</u>	<u>53 266</u>

Revisorer

Föreningsvald

10 700

18 600

Övriga förtroendevalda/anställda

Löner och ersättningar

Sociala kostnader

Pensionskostnader och förpliktelser

23 481	48 978
7 378	15 389
1 349	0
<u>32 208</u>	<u>64 367</u>

Totalt

164 125

136 232

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.

**HSB Bostadsrättsförening Entitan i Stockholm**

Noter	2012-01-01 2012-12-31	2011-01-01 2011-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	8 085 108	7 851 345
Hyrer	283 737	259 058
Övriga intäkter	198 708	117 085
Bruttoomsättning	8 567 553	8 227 488
Avgifts- och hyresbortfall	-17 285	-26 503
	8 550 268	8 200 985
Not 2 Drift		
Personalkostnader	165 375	139 625
Fastighetsskötsel och lokalvård	755 747	806 174
Reparationer	333 174	333 789
El	213 678	268 732
Uppvärmning	1 964 930	2 438 820
Vatten	268 226	239 775
Sophämtning	179 631	194 491
Fastighetsförsäkring	96 512	80 969
Kabel-TV	163 928	160 892
Övriga avgifter	2 425	5 731
Förvaltningsarvoden	547 830	675 622
Övriga driftskostnader	235 884	215 329
	4 927 340	5 559 950
Not 3 Avskrivningar		
Byggnader	531 913	531 913
Om- och tillbyggnad	237 725	237 725
Inventarier	27 500	27 500
	797 138	797 138
Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	2 471	1 685
Ränteintäkter skattekonto	948	943
Övriga ränteintäkter	29 353	12 709
	32 772	15 338
Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	814 066	807 409
Erhållna räntebidrag	0	-4
Övriga räntekostnader	200	4 485
	814 266	811 890

**HSB Bostadsrättsförening Entitan i Stockholm**

Noter	2012-12-31	2011-12-31
Not 6 Byggnader och ombyggnader		
Ingående anskaffningsvärde	47 347 174	47 347 174
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	47 347 174	47 347 174
Ingående ackumulerade avskrivningar	-18 731 494	-17 961 856
Årets avskrivningar	-769 638	-769 638
Utgående avskrivningar	-19 501 132	-18 731 494
Bokfört värde	27 846 042	28 615 680
Taxeringsvärde		
Byggnader	90 480 000	90 480 000
Mark	75 247 000	75 247 000
	165 727 000	165 727 000
Not 7 Mark och markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde mark	607 200	607 200
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	607 200	607 200
Bokfört värde	607 200	607 200
Not 8 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	583 915	446 415
Årets investeringar	0	137 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	583 915	583 915
Ingående avskrivningar	-473 915	-446 415
Årets avskrivningar	-27 500	-27 500
Utgående avskrivningar	-501 415	-473 915
Bokfört värde	82 500	110 000
Not 9 Aktier, andelar och värdepapper		
Ingående anskaffningsvärde	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	500
Andel i HSB Stockholm	500	500
Not 10 Bostadsrätter		
Bostadsrätt	1 928	1 928

**HSB Bostadsrättsförening Entitan i Stockholm**

Noter		2012-12-31	2011-12-31			
Not 11	Övriga kortfristiga fordringar					
	Skattekonto	1 611	663			
	Övriga fordringar	12 029	12 029			
		13 640	12 692			
Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
	Serviceavtal	3 354	0			
	Vattenkostnad	5 500	0			
	Fastighetsförsäkring	12 000	10 000			
	Kabel tv	42 184	40 997			
	HSB Stockholm	130 506	53 929			
		193 544	104 926			
Not 13	Kassa och bank					
	Handkassa	39 586	24 927			
	SEB	1 790 045	0			
	Nordea	4 496	4 496			
	Skandiabanken	0	645 356			
		1 834 127	674 779			
Not 14	Förändring av eget kapital					
		Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
	Belopp vid årets ingång	247 796	0	3 410 168	391 256	135 572
	Resultatdisp enl. stämmobeslut			505 281	-369 709	-135 572
	Årets resultat					-207 755
	Belopp vid årets slut	247 796	0	3 915 449	21 547	-207 755
Not 15	Skulder till kreditinstitut					
	Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Ränteändr. dag	Belopp	Nästa års amortering
	SE-Banken Bolån	33827903	3,25%	2013-07-28	13 059 016	0
	SE-Banken Bolån	33827970	3,63%	2013-02-11	6 529 508	0
	SE-Banken Bolån	33827997	3,07%	2015-07-28	6 398 908	0
					25 987 432	0
	Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					25 987 432
	Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					25 987 432
Not 16	Övriga skulder					
	Depositioner				30 000	30 000
	Retur utbetalningsavi				3 040	0
					33 040	30 000

**HSB Bostadsrättsförening Entitan i Stockholm**

Noter	2012-12-31	2011-12-31
Not 17	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	
Upplupna räntekostnader	6 942	6 807
Förutbetalda hyror och avgifter	571 351	616 803
Fastighetsskötsel	28 188	27 369
Städkostnader	26 125	36 663
Snöröjning	52 047	0
Löpande underhåll	26 400	0
Elkostnader	26 080	29 816
Fjärrvärme	556 838	279 958
Sophämtning	26 115	0
Revision	17 000	16 000
Juristarvode	17 550	0
Styrelsearvode	88 000	77 000
Revisionsarvode	11 000	11 000
Arbetsgivaravgifter	32 000	27 000
Adm Förvaltning	0	35 000
	1 485 636	1 163 416

Stockholm, den

.....
Anders Olsson.....
Annelie Andersson.....
Erika Sahlin.....
Fredrik Mannberg.....
Lena Lindborg.....
Sen Minoti.....
Torbjörn Ljung.....
Ulrik Carlsson

Vår revisionsberättelse har - - lämnats beträffande denna årsredovisning

.....

.....

Av föreningen vald revisor

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Entitan i Stockholm, org.nr. 702000-4904

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Entitan i Stockholm 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 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 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 Entitan i Stockholm 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 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 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 /

Av föreningen vald
revisor

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
förordnad revisor



Till BoRevision i Sverige AB

Detta uttalande lämnas i anslutning till er revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Entitan i Stockholm för räkenskapsåret 2012-01-01 - 2012-12-31. Styrelsen är medveten om att ert uppdrag är att utföra granskning enligt god revisionssed i Sverige vilket innebär att granskningens omfattning anpassats till ändamålet att uttala er om föreningens årsredovisning i stort

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och kompletterande normgivning. Därmed ger den en rättvisande bild av föreningens ekonomiska ställning per bokslutsdagen samt resultatet av verksamheten för räkenskapsåret och är upprättad i enlighet med god redovisningssed. Samtidigt bekräftar vi att det är styrelsen som har det yttersta ansvaret för att årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och kompletterande normgivning.

Styrelsen bekräftar dessutom, utifrån vår bästa kunskap och övertygelse, följande:

- Det har enligt vår kännedom inte förekommit några oegentligheter där styrelsen eller ev. anställda är inblandade och som skulle kunna ha påverkat årsredovisningen väsentligt.
- Styrelsen har gett er tillgång till allt räkenskapsmaterial inklusive underliggande dokumentation, alla protokoll från räkenskapsårets stämmor och styrelsemöten samt alla väsentliga avtal och överenskommelser.
- Samtliga affärshändelser har registrerats i bokföringen som ligger till grund för årsredovisningen. Årsredovisningen innehåller inga väsentliga felaktigheter, inga väsentliga uppgifter har utelämnats och inget byte av redovisningsprinciper har skett under räkenskapsåret utöver vad som angivits i årsredovisningen.
- Föreningen har uppfyllt alla sådana avtalsvillkor som skulle kunna ha påverkat årsredovisningen väsentligt om de inte hade uppfyllts. Det har inte förekommit några överträdelse av sådana föreskrifter från tillsynsmyndigheter som skulle kunna ha påverkat årsredovisningen väsentligt om de hade överträtts.
- Styrelsen intygar att vi i förvaltningsberättelsen har redogjort för alla kända omständigheter som är nödvändiga när det gäller att bedöma föreningens förmåga till fortsatt verksamhet.
- Föreningen kan styrka sin äganderätt till alla tillgångar på ett tillfredställande sätt och det finns inga panträtter eller andra inteckningar i föreningens tillgångar förutom vad som framgår av lämnade uppgifter i årsredovisningen.
- Föreningen har på ett lämpligt sätt bokfört eller i årsredovisningen lämnat upplysningar om samtliga skulder och ansvarsförbindelser.
- Styrelsen har informerat revisorerna om eventuella transaktioner med och/eller saldon mot närstående parter. Dessa har bokförts på ett korrekt sätt, tillräcklig information har lämnats i årsredovisningen och eventuell jävsproblematik har beaktats vid beredning och beslut avseende dessa transaktioner.
- Bortsett från vad som beskrivits i förvaltningsberättelsen har det inte förekommit några händelser efter räkenskapsårets slut som kräver ändring eller upplysning i årsredovisningen.
- Inga skadeståndskrav eller andra rättsliga krav har tagits emot eller förväntas avseende händelser före årsredovisningen avgivande utöver vad som framgår av årsredovisningen

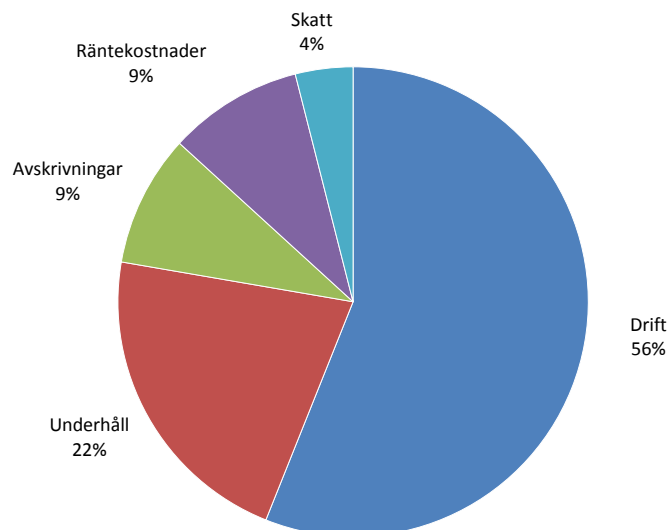
Stockholm den

Styrelsens ordförande



HSB Bostadsrättsförening Entitan i Stockholm

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

