

ÅRSREDOVISNING 2012

Styrelsen för HSB: s bostadsrättsförening Rödstjärten, med org.nr 702001-8540 avger härmed redovisning för föreningens verksamhet under verksamhetsåret 2012-01-01 – 2012-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får endast ske till fysisk person.

Föreningen bildades den 10 juni 1943 och registrerades samma år den 16 juni. Föreningen äger och förvaltar fastigheterna på Manhemsgatan 5–9, Hägerstensvägen 146–156 samt Vapengatan 3–11. I föreningen finns 132 lägenheter som samtliga upplåts med bostadsrätt. Föreningens lägenheter är därmed uppdelade på 8 fyror, 9 treor, 12 ettor och resterande lägenheter är 1 1/2-or till tvåor på mellan 40,5 och 55 kvm. Utöver dessa bostäder finns 21 lokaler och 29 parkeringsplatser som upplåts med hyresrätt.

Den totala ytan är 8 750 m², varav lägenhetsyta 6 880 m². Föreningen hade 171 medlemmar per den 31 december 2012.

Fastigheternas tekniska status

För fastigheterna finns en långsiktig underhållsplan upprättad som kontinuerligt uppdateras av styrelsen. Av underhållsplanen framgår vilka underhållsåtgärder som föreningen bör göra och när de bör göras. Planen ligger till grund för föreningsstämmans avsättning och ianspråktagande av fonderade medel för yttre fastighetsunderhåll. Under 2009 digitaliserades föreningens underhållsplan. Omfattande underhållsarbeten av fasaderna för fastigheterna på Vapengatan och Hägerstensvägen genomfördes under 2009, likaså fullständig renovering av fasad för fastigheten på Manhemsgatan. Samtliga tak med underlag har bytts ut under 2010. Byte av el-, vatten- och avloppsstammar skedde 1995.

Fastigheternas förvaltning och skötsel

Den administrativa förvaltningen har skötts av HSB Förvaltning. Förvaltare har varit Claes Engberg tillsammans med biträdande förvaltare Pernilla Wiik. Fastighetsskötseln sköts av AB Energibevakning och fastighetsskötare har varit Conny Kjellberg. För skötseln av trädgård och annan mark anlitas Vivaldi. Städningen har skötts av firman Monmeday. Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade hos Länsförsäkringar.

Föreningsfrågor

Gästlägenheten och samlingslokalen

Gästlägenheten som hyrs ut för 200 kr/natten har använts flitig under året. Föreningens samlingslokal har använts regelbundet för olika aktiviteter.



Öppethållande på expeditionen

Expeditionen har normalt varit öppen i samband med styrelsemöten, andra måndagen varje månad mellan kl.18:30 -19:00. Under juli månad var dock expeditionen stängd. Fastighetsskötaren har även varit tillgänglig på expeditionen varje fredag mellan kl.09.00 och 09.30.

Överlåtelser och andrahandsavtal

Under året har 20 överlåtelser skett och 7 andrahandsuthyrningar har beviljats. Dessutom har 2 parkeringsplatser fått nya hyresgäster, samt 1 lokal fått ny hyresgäst.

Styrelse, revisorer och valberedning

Valda vid föreningsstämman den 24 april 2012, samt vid styrelsens konstituering.

Ordförande	Per Karlsson Berthin
Vice Ordförande	Kristina Billow
Sekreterare	Martin Tevall
Vice sekreterare	Anna Wikström Eriksson
Ekonomiansvarig	Jacob Johansson

Ledamöter	Einar Tysén Charlotte Fürst
------------------	--------------------------------

Av HSB utsedd	Karin Björnström
----------------------	------------------

Suppleanter	Lisa Westerdahl Maria Jonsson
--------------------	----------------------------------

I tur att avgå

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av Per Karlsson Berthin, Kristina Billow, Jacob Johansson och Martin Tevall
Med två i förening.

Revisorer

Valda vid föreningsstämman den 24 april 2012

Ordinarie	Malte Sigemalm
Suppleant	Tommi Teljosuo

samt revisor utsedd av Bo Revision AB.

Valberedning

Valda vid stämman den 24 april 2012

Lina Löwmo

Ombud till HSB:s distrikt 5

Utsedda vid konstituerande mötet den 24 april 2012



Ordinarie: Lisa Westerdahl och Einar Tysén

Suppleanter: Kristina Billow och Anna Wikström-Eriksson

Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma genomfördes den 24 april 2012 i föreningens samlingslokal. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda möten, konstituerande möte inräknat. Förvaltare från HSB har medverkat vid 3 möten under året.

Anställda inom föreningen

Föreningen har inga egna anställda.

Arvoden och löner

Arvoden till styrelsen och internrevisor har utgått med 120 755 kr. Styrelsens arvode bestäms på den årliga föreningsstämman.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årets underhåll

Under året har inga större underhållsarbeten genomförts.

Under året har 3 antal lägenheter haft problem med fuktskador i sina badrum. Inga av dessa fuktskador har haft förödande konsekvenser på byggnaderna, utan varit ganska "enkla" om än kostsamma. Föreningen är ansvarig för utredning, upptorkning och utrivning. Fuktskadorna har tagit mycket av styrelsens tid i anspråk.

Föreningens ekonomi

Årets resultat

Årets resultat är negativt och uppgår till minus 51 tkr. En avsättning till yttre fond görs årligen med 300 tkr enligt föreningens underhållsplan.

Kostnaderna för driften är ca 113 tkr högre än 2011. Den största kostnadsposten för föreningen är uppvärmning där kostnaderna ökat med ca 102 tkr jämfört med 2011.

Avgifter och hyror

Månadsavgifterna inbringade 4 444 tkr under 2012, vilket motsvarar över 90 procent av föreningens samlade intäkter. Föreningens intäkter från uthyrning av lokaler, gästlägenhet och föreningslokal motsvarade sammanlagt 340 tkr under året. Det gjordes en avgiftshöjning för 2012 som trädde i kraft 2012-01-01. Ingen ytterligare avgiftshöjning är planerad för 2013.

Finansiell ställning

Föreningens eget kapital, dvs. tillgångar minus skulder, uppgår per den 31 december 2012 till 5 338 tkr (5 389 tkr den 31 december 2011). Detta kan jämföras med totala tillgångar om 24 118 tkr (24 259 tkr).

Skulder till kreditinstitut uppgår till 17 670 tkr (17 947 tkr), vilket i snitt motsvarar lån på ca 136 tkr per lägenhet.

Föreningen hade vid årsskiftet 2 317 tkr i avräkningskonto hos HSB Stockholm. Kontot används för föreningens löpande ekonomi.

Föreningen har 3 392 kronor (3 392 kr) i en handkassa som används för mindre, löpande utgifter.

Planer för framtiden

Underhåll

Under 2013 finns inga planer på något större underhållsarbete.

Ekonomi

Styrelsen kommer under året se över lokalhyrorna för att få en mer enhetlig prissättning eftersom avgifterna varierat.

Övrigt

På grund av att vi i föreningen varit dåliga på att sopsortera riskerade vi straffavgifter på våra sopor då de är alldeles för tunga. Detta ledde till att vi nu har bytt sopkärl i januari 2013.

Styrelsen tog fram ett gruppanslutningsavtal med Bredbandsbolaget.
Vid extrastämmor antogs HSBs normalstadgar.

Förslag till resultatdisposition

Stämman har att ta ställning till

Balanserat resultat	115 472
Årets resultat	-51 515
	63 957

Styrelsen föreslår följande disposition

Uttag ur fond motsvarande årets kostnad	-38 111
Överföring till yttre fond	150 000
Balanserat resultat	-47 932
	63 957

Föreningens ekonomiska ställning och resultat

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.





Org Nr: 702001-8540

Styrelsen för HSB Brf Rödstjärten i Stockholm

Org.nr: 702001-8540

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2012-01-01 - 2012-12-31 



HSB Brf Rödstjärten i Stockholm

		2012-01-01 2012-12-31	2011-01-01 2011-12-31
Resultaträkning			
Nettoomsättning	Not 1	4 784 709	4 523 238
Fastighetskostnader			
Drift	Not 2	-3 064 379	-2 950 997
Planerat underhåll		-38 111	-170 916
Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift		-187 890	-179 574
Avskrivningar	Not 3	-910 117	-909 734
Summa fastighetskostnader		-4 200 497	-4 211 221
Rörelseresultat		584 212	312 017
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 4	5 893	3 719
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 5	-641 620	-640 212
Summa finansiella poster		-635 727	-636 493
Resultat efter finansiella poster		-51 515	-324 476
Inkomstskatt		0	14 374
Årets resultat		-51 515	-310 102

eFA

**HSB Brf Rödstarten i Stockholm****Balansräkning****2012-12-31****2011-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och ombyggnader

Not 6 20 827 018 21 679 685

Mark och markanläggningar

Not 7 327 745 327 745

Inventarier

Not 8 327 011 379 288

21 481 774 22 386 718*Finansiella anläggningstillgångar*

Långfristigt värdepappersinnehav

Not 9 500 500

500 500

Summa anläggningstillgångar

21 482 274 22 387 218**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

28 712 24 231

Avräkningskonto HSB Stockholm

2 317 529 1 726 861

Övriga fordringar

Not 10 18 179 18 046

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 11 267 514 99 757

2 631 934 1 868 895

Kassa och bank

Not 12 3 392 3 392

Summa omsättningstillgångar

2 635 326 1 872 288**Summa tillgångar**

24 117 600 24 259 506

**HSB Brf Rödstarten i Stockholm****Balansräkning** **2012-12-31** **2011-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital**

Not 13

Bundet eget kapital

Insatser	142 144	142 144
Upplåtelseavgifter	461 481	461 481
Underhållsfond	4 669 936	4 515 852
	<u>5 273 561</u>	<u>5 119 477</u>

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	115 472	579 658
Årets resultat	<u>-51 515</u>	<u>-310 102</u>
	<u>63 957</u>	<u>269 556</u>

Summa eget kapital	<u>5 337 518</u>	<u>5 389 033</u>
--------------------	------------------	------------------

Skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 14	17 670 146	17 947 222
Leverantörsskulder		279 642	182 966
Skatteskulder		13 045	4 729
Fond för inre underhåll		90 286	90 286
Övriga skulder	Not 15	26 398	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	<u>700 566</u>	<u>645 270</u>
Summa skulder		<u>18 780 083</u>	<u>18 870 473</u>

Summa eget kapital och skulder	24 117 600	24 259 506
--------------------------------	-------------------	-------------------

Poster inom linjen**Ställda säkerheter**

Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut	22 788 750	22 788 750
Fastighetsinteckningar totalt uttagna	<u>24 088 750</u>	<u>24 088 750</u>

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

**HSB Brf Rödstjärten i Stockholm****Kassaflödesanalys**

2012-01-01	2011-01-01
2012-12-31	2011-12-31

Löpande verksamhet

Resultat efter finansiella poster	-51 515	-324 476
-----------------------------------	---------	----------

Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar	910 117	909 734
Inkomstskatt	0	14 374
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>858 602</u>	<u>599 632</u>

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-172 371	24 907
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	<u>186 686</u>	<u>-104 147</u>
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>872 917</u>	<u>520 392</u>

Investeringsverksamhet

Investeringar i maskiner/inventarier	-5 173	-5 998
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>-5 173</u>	<u>-5 998</u>

Finansieringsverksamhet

Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-277 076	727 100
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>-277 076</u>	<u>727 100</u>

Årets kassaflöde	590 668	1 241 494
-------------------------	----------------	------------------

Likvida medel vid årets början	1 730 254	488 760
---------------------------------------	------------------	----------------

Likvida medel vid årets slut	2 320 921	1 730 254
-------------------------------------	------------------	------------------

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

**HSB Brf Rödstjärten 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

Byggnaden är fullt avskriven. För övriga anläggningar sker avskrivning mellan 20-45 år.

Avskrivning på inventarier

Avskrivning sker planenligt med en avskrivningstid baserad på inventariernas livslängd mellan 5-10 år.

Fond för yttre underhåll

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

Inkomstskatt och underskottsavdrag

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta Förvaltningsdomstolen 2010-12-29 är en bostadsrättsförenings ränteintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalintäkter samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning av eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 % från den 1 januari 2013.

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	85 600	87 800
Sociala kostnader	27 212	28 844
	<u>112 812</u>	<u>116 644</u>
Revisorer		
Föreningsvald	4 000	4 000
Övriga förtroendevalda/anställda		
Löner och ersättningar	3 000	0
Sociala kostnader	943	0
	<u>3 943</u>	<u>0</u>
Totalt	<u>120 755</u>	<u>120 644</u>

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.

**HSB Brf Rödstarten i Stockholm**

Noter		2012-01-01	2011-01-01
		2012-12-31	2011-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	4 444 812	4 233 348
	Hyrer	227 976	222 635
	Övriga intäkter	112 592	69 156
	Bruttoomsättning	4 785 380	4 525 139
	Avgifts- och hyresbortfall	-671	-1 900
	Hyresförluster	0	-1
		4 784 709	4 523 238
Not 2	Drift		
	Personalkostnader	120 755	120 644
	Fastighetsskötsel och lokavård	501 550	497 174
	Reparationer	139 554	182 635
	El	132 036	150 841
	Uppvärmning	1 309 747	1 207 593
	Vatten	163 543	154 357
	Sophämtning	87 191	83 420
	Fastighetsförsäkring	31 521	30 202
	Kabel-TV	125 509	125 661
	Övriga avgifter	35 843	4 000
	Förvaltningsarvoden	260 205	254 069
	Övriga driftskostnader	156 925	140 401
		3 064 379	2 950 997
Not 3	Avskrivningar		
	Om- och tillbyggnad	852 667	852 667
	Inventarier	57 450	57 067
		910 117	909 734
Not 4	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	5 283	3 019
	Ränteintäkter skattekonto	133	409
	Övriga ränteintäkter	477	291
		5 893	3 719
Not 5	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	641 595	638 746
	Övriga räntekostnader	25	1 466
		641 620	640 212

**HSB Brf Rödstarten i Stockholm**

Noter	2012-12-31	2011-12-31
Not 6 Byggnader och ombyggnader		
Ingående anskaffningsvärde	30 705 043	30 705 043
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	30 705 043	30 705 043
Ingående ackumulerade avskrivningar	-9 025 358	-8 172 691
Årets avskrivningar	-852 667	-852 667
Utgående avskrivningar	-9 878 025	-9 025 358
Bokfört värde	20 827 018	21 679 685
Taxeringsvärde		
Byggnader	53 771 000	53 771 000
Mark	41 000 000	41 000 000
	94 771 000	94 771 000
Not 7 Mark och markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde mark	327 745	327 745
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	55 373	55 373
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	383 118	383 118
Ingående ackumulerade avskrivningar	-55 373	-55 373
Utgående avskrivningar	-55 373	-55 373
Bokfört värde	327 745	327 745
Not 8 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	547 807	541 809
Årets investeringar	5 173	5 998
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	552 980	547 807
Ingående avskrivningar	-168 519	-111 452
Årets avskrivningar	-57 450	-57 067
Utgående avskrivningar	-225 969	-168 519
Bokfört värde	327 011	379 288
Not 9 Aktier, andelar och värdepapper		
Ingående anskaffningsvärde	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	500
Andel i HSB Stockholm	500	500
Not 10 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	18 179	18 046
	18 179	18 046
Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Länsförsäkringar	32 513	31 521
ComHem	32 303	31 378
AT Installation	3 068	3 056
Bredbandsbolaget	16 503	0
Stockholm Vatten	3 930	33 802
HSB Stockholm	66 262	0
Arvoden och sociala kostnader	112 935	0
	267 514	99 757

**HSB Brf Rödstarten i Stockholm**

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

Not 12 Kassa och bank

Handkassa	3 392	3 392
	3 392	3 392

Not 13 Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	142 144	461 481	4 515 852	579 658	-310 102
Vinstdisp enl. stämmobeslut			154 084	-464 186	310 102
Årets resultat					-51 515
Belopp vid årets slut	142 144	461 481	4 669 936	115 472	-51 515

Not 14 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Ränteändr. dag	Belopp	Nästa års amortering
Nordea Hypotek	39788266487	3,89%	2013-01-29	3 797 500	110 000
SE-Banken Bolån	29622531	2,95%	2013-04-28	2 884 236	61 040
SE-Banken Bolån	29622582	2,95%	2013-04-28	2 884 236	61 040
SE-Banken Bolån	31518040	4,10%	2015-10-28	2 500 000	0
SE-Banken Bolån	31667496	2,63%	2013-11-28	2 150 000	20 000
SE-Banken Bolån	33433344	2,95%	2013-04-28	1 000 000	0
Stadshypotek	415894	4,42%	2015-01-30	563 983	5 748
Stadshypotek	415895	4,42%	2015-01-30	882 750	9 000
Stadshypotek	415896	4,42%	2015-01-30	1 005 358	10 248
				17 668 063	277 076

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	17 390 987
--	------------

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till	16 282 683
---	------------

Not 15 Övriga skulder

Personalens källskatt	26 398	0
	26 398	0

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	42 663	43 395
Förutbetalda hyror och avgifter	356 765	369 724
Uppl BoRevision	8 500	8 500
Uppl NSF Städ/Monmeday Städ	0	15 000
Arbetsgivareavgift	24 935	0
Energibevakning	34 502	27 524
Fortum El	14 703	11 971
Fortum Värme	216 985	146 394
IL Recycling	606	0
HSB Stockholm	0	3 745
Hornsplans Låsservice	907	1 597
Stockholm Vatten	0	20 118
	700 566	647 968



Org Nr: 702001-8540

HSB Brf Rödstjärten i Stockholm

Noter

2012-12-31

2011-12-31

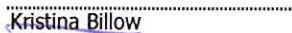
Stockholm, den 130413


Anna Wikström-Eriksson


Christin Rappe
CHARLOTTE FÜRST


Jacob Johansson


Karin Björnström


Kristina Billow


Martin Tevall


Per Karlsson Berthin

Vår revisionsberättelse har 07-05-2013 lämnats beträffande denna årsredovisning


Håkan Sigeman

Av föreningen vald revisor



Elias Nesru
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Rödstjärten i Stockholm

Organisationsnummer 702001-8540

Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för HSB Brf Rödstjärten 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.

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 2012-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för HSB Brf Rödstjärten 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 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 disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 07/05-2013

Av föreningen vald revisor

Ellas Nesru

BoRevision AB

Av HSB Riksförbund utsedd revisor