



ÅRSREDOVISNING 2011



BRF Lillsjön



Att bo i en bostadsrättsförening – vad innebär det?

- I HSB bor du till självkostnadspris. Det är ingen annan som tjänar pengar på ditt boende. Årsavgiften (= månadsavgiften, "hyran" X 12) täcker föreningens lån, driftskostnader och fondavsättningar för t ex reparationer och underhåll.

- Med bostadsrätt "äger" du inte din lägenhet i egentlig mening. Du äger dock bostadsrättsföreningen tillsammans med övriga medlemmar/bostadsrättshavare och har därmed enligt bostadsrättslagen en "i tiden obegränsad nyttjanderätt" till din bostad. Du kan inte bli uppsagd så länge du fullgör dina skyldigheter. Du bor tryggt.

- Du och dina grannar bestämmer själva hur föreningens mark och gemensamma lokaler ska användas. Varje år väljer ni en styrelse bland de boende. Styrelsen har i uppdrag att sköta föreningens förvaltning och ekonomi. Med i styrelsen sitter en ledamot från HSB. Det betyder att styrelsen och bostadsrättsföreningen – genom HSB-ledamoten – har hela HSB Stockholms erfarenhet och kunnande som stöd. HSB erbjuder också fortlöpande utbildning för nya styrelseledamöter; kunskap är en viktig förutsättning för levande boendedemokrati.

Ta vara på fördelarna med bostadsrätt i HSB. Du är med och äger husen och miljön. Du får full insyn i förvaltning och ekonomi.

Till

MEDLEMMARNA INOM HSB:S BOSTADSRÄTTSFÖRENING LILLSJÖN I UPPLANDS
BRO.

K A L L E L S E

Medlemmarna i HSB:s Brf LILLSJÖN kallas till ORDINARIE FÖRENINGSTÄMMA.

Tisdagen den 24 april 2012 kl 19.00.

Lokal: Föreningslokalen

DAGORDNING

- 1 Stämmans öppnande
- 2 Val av ordförande vid stämman
- 3 Anmälan av ordförandens val av protokollförare
- 4 Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar
- 5 Fastställande av dagordning
- 6 Val av justerare, tillika rösträknare
- 7 Fråga om kallelse behörigen skett
- 8 Styrelsens årsredovisning
- 9 Revisorernas berättelse
- 10 Fastställande av resultat-och balansräkning
- 11 Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
- 12 Beslut i anledning av föreningens resultat
- 13 Fråga om arvode
- 14 Val av styrelseledamöter
- 15 Val av styrelsesuppleant
- 16 Val av revisor och suppleant
- 17 Val av distriktsombud och suppleanter
- 18 Val av valberedningskommitté
- 19 Stämmans avslutning

Vid föreningsstämman har varje medlem en röst. Innehar flera medlemmar bostadsrätt gemensamt, har de dock tillsammans endast en röst.

Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser gentemot föreningen, samt har infunnit sig innan röstlängden fastställts (punkt 4).

Annan medlem än juridisk person får utöva sin rösträtt genom ombud. Som ombud för medlem som ej kan delta får make/maka, varaktigt sammanboende eller annan medlem i föreningen vara, mot uppvisande av fullmakt. Ombud får endast företräda en fullmakt.

Kungsängen i april 2012

HSB:s Brf Lillsjön i Upplands Bro

Styrelsen



Org Nr: 716420-3205

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Lillsjön i Upplands-Bro

Org.nr: 716420-3205

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2011-01-01 - 2011-12-31

KW

10
2011-12-31
KW



VERKSAMHETSBERÄTTELSE FÖR 2011

HSB:s Bostadsrättsförening Lillsjön nr 101 i Upplands-Bro

Organisationsnummer: 716420-3205

Föreningens styrelse får härmed avgiva redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 1 januari 2011 t.o.m. 31 december 2011.

Förvaltningsberättelse

Föreningen som bildades den 12 januari 1988 och registrerades den 29 augusti 1988, äger och förvaltar fastigheten Sylta 3:5 i Upplands-Bro kommun (2011: 44st lägenheter fördelade på parhus och radhus samt lokaler för förvaringsändamål). Föreningens ekonomiska plan registrerades av länsstyrelsen den 6 augusti 1990.

Medlemmar och bostadsöverlåtelse

Utöver HSB samt HSB:s styrelseledamot och suppleant hade föreningen vid verksamhetsårets utgång 62 medlemmar. Samtliga 44 lägenheter upplåts med bostadsrätt.

Fastighetsförvaltning och fastighetsskötsel

Föreningen är genom avtal med HSB Stockholm ansluten till områdesförvaltningen i Kungsängen vad avser fastighetsförvaltning och fastighetsskötsel.

Styrelse

Fram till föreningsstämman 10 maj 2011 bestod styrelsen av följande personer:

Ordförande:	Örjan Edwall	Furuhällsvägen 4
Vice ordförande	Johan Nordbäck	Lars Ekborgs väg 3
Sekreterare:	Anette Andersson	Lars Ekborgs väg 21
Ledamöter:	Tobias Kolmskog	Lars Ekborgs väg 13
	Johanna Eliasson	Lars Ekborgs väg 7
	Tove Gemzell	Lars Ekborgs väg 29
	Lennart Dahlgren (HSB)	

Suppleanter:	Irene Malmqvist	Lars Ekborgs väg 10
	Gunilla Petterson (HSB)	

Efter föreningsstämman och det efterföljande konstituerande mötet den 10 maj 2011 fick styrelsen följande sammansättning:

Ordförande:	Willy Magnusson	Lars Ekborgs väg 12
Vice ordförande	Johan Nordbäck	Lars Ekborgs väg 3
Sekreterare:	Anette Andersson	Lars Ekborgs väg 21
Ledamöter:	Johanna Eliasson	Lars Ekborgs väg 7
	Lennart Dahlgren (HSB)	

Suppleanter:	Teija Malm	Lars Ekborgs väg 13
	Gunilla Petterson (HSB)	

KW



Firmateckning

Föreningens firma har fram till föreningsstämman 2011 tecknats av Johan Nordbäck, Anette Andersson, Tobias Kolmskog och Gunilla Pettersson, två i förening.

Efter föreningsstämman tecknades firman av Willy Magnusson, Johan Nordbäck, Anette Andersson, och Gunilla Pettersson, två i förening.

Revisor

Vid föreningsstämman 2011 valdes Hans Svensson (Sandhamnsgatan 57c, Stockholm) som revisor. Hans avled under 2011 och ersattes av Jessica Svensson (Nytorgsgatan 19a, Stockholm)

Valberedning

Vid föreningsstämman 2011 valdes Marie Dimow, Lars Ekborgs väg 12 (sammankallande) och Göran Svanberg, Sven Beckmans väg 26 som valberedare.

Studieverksamhet

Under året har nyvalda styrelseledamöter genomgått HSB introduktionskurs för styrelsearbete, och ordförande i motsvarande introduktionskurs.

Sammanträden

Under tiden januari 2011 fram till föreningsstämman den 10 maj 2011 har styrelsen sammanträtt vid 4 tillfällen. I samband med föreningsstämman höll den nyvalda styrelsen ett konstituerande styrelsemöte. Därefter har styrelsen fram till årsskiftet 11/12 sammanträtt ytterligare vid 7 tillfällen.

Arvoden

Förtroendevalda har inklusive sociala kostnader arvoderats med 100 353 kronor fördelade inom styrelsen, varav revisor har ett arvode på 3 930 kronor, valberedningen 999 kronor/person samt föreningens lokalansvarige 999 kronor.

Underhåll

Den största delen av årets underhåll är service på våra värmepannor. Därtill har utbyte/reparation av ett antal entrétak har inneburit ytterligare oförutsedda underhållskostnader för föreningen.

KW

Förutsättningar enligt årets bokslut.

Balanserat resultat är	- 16 409 073:-
Årets resultat är	349 664:-
Årets periodiska underhåll är	96 376:-
Underhåll enligt plan/budget är	400 000:-

Förslag till resultatdisposition.

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	-16 409 073:-
Årets resultat	<u>349 664:-</u>
	-16 059 409:-

Styrelsen föreslår följande disposition.

Uttag ur yttre fond motsvarande årets kostnad	- 96 376:-
Avsättning till fond för yttre underhåll	225 000:-
Balanserat resultat	<u>-16 188 033:-</u>
	-16 059 409:-

Ytterligare föreslås en tömning av den yttre fond som arbetats upp innan försäljningen av en del av parhusen

Yttre fond	6 095 089:-
Balanserade resultat	<u>-16 188 033:-</u>
Nytt resultat	-10 092 944:-

KW



HÄNDELSER 2011:

Föreningsstämman

Årets föreningsstämma hölls den 10 maj 2011. 11 (elva) röstberättigade medlemmar inklusive styrelsen deltog. Vid stämman hölls sedvanlig mötesförhandling.

Lillsjöbladet

Liksom tidigare år har styrelsen informerat medlemmarna via Lillsjöbladet.

Webbsida

Webbsida för vår förening kan man finna under <http://www.hsb.se> och därefter söka efter vår förening.

Vårstädning

Städning arrangerades under våren tillsammans med samfälligheten. Efter väl utfört arbete bjöds det på korv med bröd och saft. Stort tack till alla Er som medverkade.

Service av värme pannor

HSB:s områdesförvaltning utför kontinuerligt underhåll och översyn av värme pannorna i samtliga lägenheter. Entreprenör för våra värme pannor har varit *EVEPE AB*.

Betalningsuppsmaning angående ej betalda avgifter

Även under 2011 har styrelsen tillämpat en rutin i samband med betalningsanmärkningar. I de fall den boende vid upprepade tillfällen underlåter att betala månadsavgiften i tid, sänder styrelsen ut en betalningsuppsmaning till den boende. Om förseelsen därefter inte upphör går ärendet vidare till inkasso.

Ny underhållsplan

En fullständig genomgång och omarbetning av föreningens underhållsplan med målsättning att jämt fördela underhållskostnaderna över perioden har gjorts och den nya underhållsplanen som upprättats sträcker sig nu fram till 2030.

Uppsägning av P-platser

Samtliga avtal om P-plats på Lars Ekborgs väg har sagts upp och motorvärmastolparna har tillsvidare kopplats ur. Detta för att sänka kostnaderna för såväl föreningen som för de enskilda boende.

Enskild mätning av vattenförbrukning

Beslut har fattats om att införa enskild separat mätning av vattenförbrukningen i respektive lägenhet. Införandet har pga tekniska problem mellan HSB och Minol dröjt, men varje enskilt hushåll förväntas kunna faktureras endast sin egen förbrukning för andra kvartalet 2012 (aviseringen för kvartal 3).

Uthyrning av lokaler

En av de två lokalerna på Sven Beckmans väg 20B har under större delen av 2011 varit uthyrd som kontor/affärslokal -ett välkommet ekonomiskt tillskott för föreningen.

Dialog har påbörjats med HSB avtalsgrupp om att eventuellt också förvalta uthyrning av även gemensamhetslokal/övernattningsrum som kontor för extern näringsidkare.

KW



Org Nr: 716420-3205

HSB Bostadsrättsförening Lillsjön i Upplands-Bro

		2011-01-01 2011-12-31	2010-01-01 2010-12-31
Resultaträkning			
Nettoomsättning	Not 1	2 686 134	2 639 384
Fastighetskostnader			
Drift	Not 2	-978 837	-1 393 264
Planerat underhåll		-96 376	-503 616
Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift		-129 458	-127 728
Omräkning fastighetsskatt/fastighetsavgift 2005-2009		303 562	152 701
Avskrivningar	Not 3	-306 889	-306 889
Summa fastighetskostnader		<u>-1 207 998</u>	<u>-2 178 796</u>
Rörelseresultat		1 478 136	460 588
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 4	8 003	779
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 5	-1 136 475	-669 909
Summa finansiella poster		<u>-1 128 472</u>	<u>-669 130</u>
Årets resultat		349 664	-208 542

KW

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.



Org Nr: 716420-3205

HSB Bostadsrättsförening Lillsjön i Upplands-Bro

Balansräkning		2011-12-31	2010-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och ombyggnader	Not 6	40 788 716	41 095 605
Mark och markanläggningar	Not 7	704 550	704 550
Inventarier	Not 8	0	0
		<u>41 493 266</u>	<u>41 800 155</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Långfristigt värdepappersinnehav	Not 9	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>41 493 766</u>	<u>41 800 655</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		2 290	7 844
Avräkningskonto HSB Stockholm		464 255	68 593
Övriga fordringar	Not 10	776	48 234
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	119 142	92 339
		<u>586 463</u>	<u>217 010</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>586 463</u>	<u>217 010</u>
Summa tillgångar		<u>42 080 229</u>	<u>42 017 665</u>

KW

W
WA
WA



Org Nr: 716420-3205

HSB Bostadsrättsförening Lillsjön i Upplands-Bro**Balansräkning****2011-12-31****2010-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital**

Not 12

Bundet eget kapital

Insatser

21 642 002

21 642 002

Underhållsfond

6 095 089

6 598 705

27 737 091

28 240 707

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-16 409 073

-16 704 147

Årets resultat

349 664

-208 542

-16 059 409

-16 912 689

Summa eget kapital

11 677 682

11 328 018

Skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 13

29 717 915

30 070 079

Leverantörsskulder

126 058

156 057

Skatteskulder

0

36 790

Övriga skulder

Not 14

15 000

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 15

543 574

426 721

Summa skulder

30 402 547

30 689 647

Summa eget kapital och skulder**42 080 229****42 017 665****Poster inom linjen****Ställda säkerheter**

Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut

36 916 000

36 916 000

Fastighetsinteckningar totalt uttagna

36 916 000

36 916 000

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

KW

**HSB Bostadsrättsförening Lillsjön i Upplands-Bro**

Kassaflödesanalys	2011-01-01 2011-12-31	2010-01-01 2010-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	349 664	-208 542
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	306 889	306 889
Kassaflöde från löpande verksamhet	656 553	98 347
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	26 209	97 205
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	65 064	-189 853
Kassaflöde från löpande verksamhet	747 826	5 699
Investeringsverksamhet		
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	0
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-352 164	-316 672
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-352 164	-316 672
Årets kassaflöde	395 662	-310 973
Likvida medel vid årets början	68 593	379 566
Likvida medel vid årets slut	464 255	68 593

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

KW

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.



Org Nr: 716420-3205

HSB Bostadsrättsförening Lillsjön i Upplands-Bro

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 0,7% och grundar sig på anläggningens anskaffningsvärde och beräknade ekonomiska livslängd.

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 räntetäkter 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 %.

Föreningens skattemässiga underskott är oförändrat ifrån föregående år och uppgick vid utgången av räkenskapsåret till 84 210 112 kr.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader

Arvoden styrelse

Sociala kostnader

2011-01-01	2010-01-01
2011-12-31	2010-12-31
78 640	80 598
21 713	24 851
<u>100 353</u>	<u>105 449</u>

Revisorer

Föreningsvald

3 930 3 930

Övriga förtroendevalda/anställda

Löner och ersättningar

Sociala kostnader

Konferens

999	0
314	0
6 188	
<u>7 501</u>	<u>0</u>

Totalt

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.

<u>111 784</u>	<u>109 379</u>
----------------	----------------

KW

[Handwritten signatures and initials]

**HSB Bostadsrättsförening Lillsjön i Upplands-Bro**

Noter		2011-01-01 2011-12-31	2010-01-01 2010-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	2 576 712	2 576 712
	Hyrer	75 946	48 356
	Övriga intäkter	33 481	14 475
	Bruttoomsättning	2 686 139	2 639 543
	Avgifts- och hyresbortfall	-4	-159
	Hyresförluster	-1	0
		2 686 134	2 639 384
Not 2	Drift		
	Personalkostnader	111 784	109 379
	Fastighetsskötsel och lokavård	224 904	265 040
	Reparationer	60 363	130 027
	El	63 562	78 460
	Vatten	72 792	157 654
	Sophämtning	89 943	86 721
	Fastighetsförsäkring	37 183	37 183
	Övriga avgifter	4 328	7 393
	Förvaltningsarvoden	231 296	225 932
	Övriga driftskostnader	82 682	295 475
		978 837	1 393 264
Not 3	Avskrivningar		
	Byggnader	306 889	306 889
		306 889	306 889
Not 4	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	415	78
	Ränteintäkter skattekonto	7 030	16
	Övriga ränteintäkter	558	685
		8 003	779
Not 5	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	1 132 461	662 076
	Övriga räntekostnader	4 014	7 833
		1 136 475	669 909

Kw

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.



HSB Bostadsrättsförening Lillsjön i Upplands-Bro

Noter

2011-12-31

2010-12-31

Not 6Byggnader och ombyggnader

Ingående anskaffningsvärde

43 841 357

43 841 357

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

43 841 357

43 841 357

Ingående ackumulerade avskrivningar

-2 745 752

-2 438 863

Årets avskrivningar

-306 889

-306 889

Utgående avskrivningar

-3 052 641

-2 745 752

Bokfört värde

40 788 716

41 095 605

Taxeringsvärde

Byggnader

13 000 000

13 000 000

Mark

3 186 000

3 186 000

Småhus byggnad

12 850 000

12 850 000

Småhus mark

11 687 758

11 687 758

40 723 758

40 723 758

Not 7Mark och markanläggningar

Ingående anskaffningsvärde mark

704 550

704 550

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

704 550

704 550

Bokfört värde

704 550

704 550

Not 8Inventarier

Ingående anskaffningsvärde

293 073

293 073

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

293 073

293 073

Ingående avskrivningar

-293 073

-293 073

Utgående avskrivningar

-293 073

-293 073

Not 9Aktier, andelar och värdepapper

Ingående anskaffningsvärde

500

500

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

500

500

Andel i HSB Stockholm

500

500

Not 10Övriga kortfristiga fordringar

Skattefordringar

774

0

Skattekonto

2

0

Omprövning fastighetsskatt tax 2010

0

48 234

776

48 234

Not 11Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader

2 195

547

HSB Stockholm

73 923

54 609

HSB Försäkring

39 600

37 183

Upplupna intäkter

3 424

0

119 142

92 339

Not 12Förändring av eget kapital

Insatser

Underh.-
fond

Balanserat
resultat

Årets resultat

Belopp vid årets ingång

21 642 002

6 598 705

-16 704 147

-208 542

Vinstdisp enl. stämmobeslut

-503 616

295 074

208 542

Årets resultat

349 664

Belopp vid årets slut

21 642 002

6 095 089

-16 409 073

349 664

KW

Handwritten signatures and initials, including "KW", "WM", and "DA".



Org Nr: 716420-3205

HSB Bostadsrättsförening Lillsjön i Upplands-Bro**Noter** **2011-12-31** **2010-12-31****Not 13 Skulder till kreditinstitut**

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SBAB	104641824	3,94%	2012-06-18	4 872 298	406 238
SBAB	104641832	3,63%	2012-04-04	9 415 094	0
SBAB	11272096	4,31%	2012-06-01	7 968 784	22 223
SBAB	14810587	4,54%	2012-03-19	7 281 739	0
SBAB	20937807	4,13%	2012-01-12	180 000	180 000
				29 717 915	608 461

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 29 109 454

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 26 675 610

Not 14 Övriga skulder

Deposition lokal	15 000	0
	15 000	0

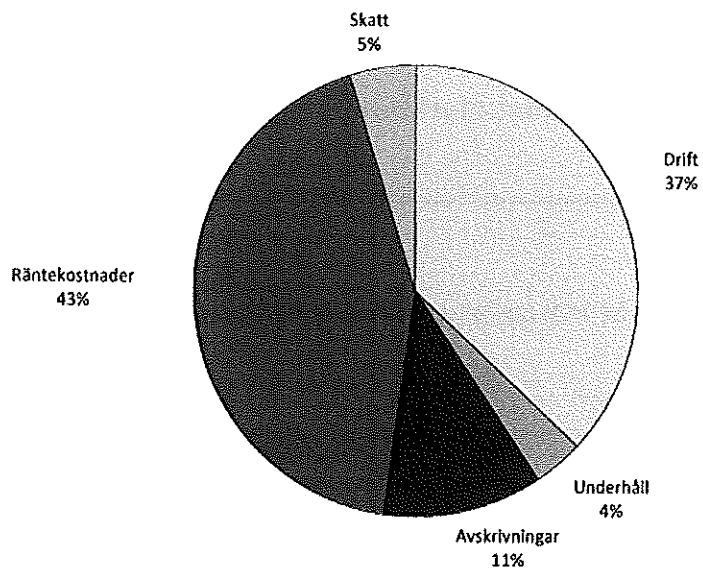
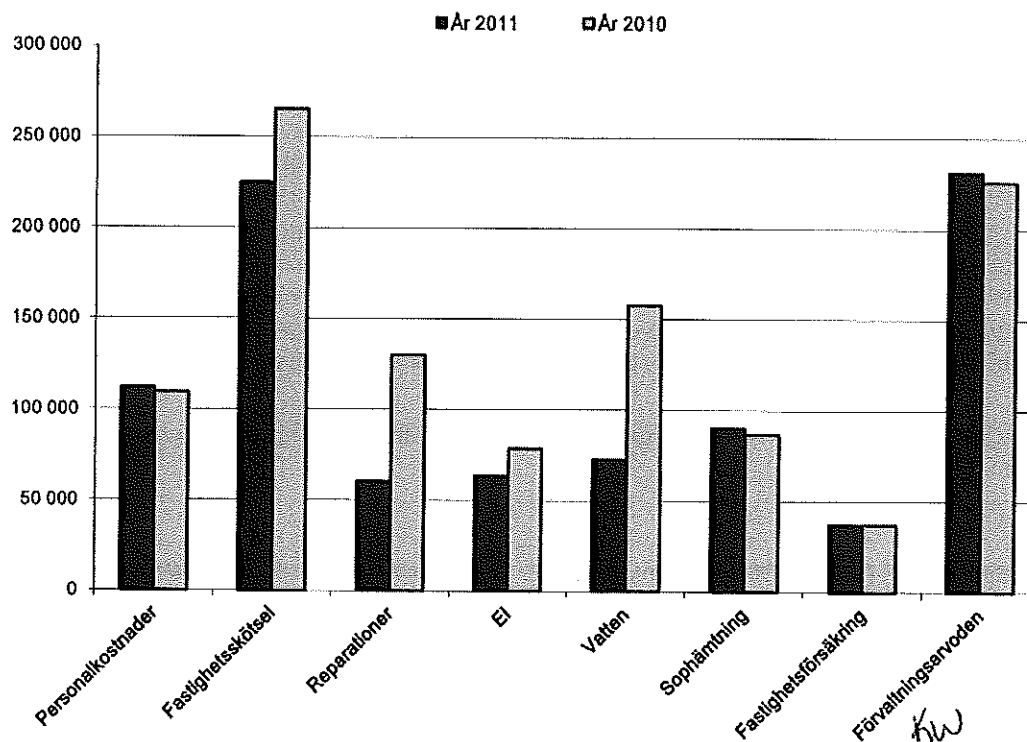
Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	231 804	147 716
Visma	59 534	60 115
Eon el	9 796	17 331
HSB Stockholm	21 509	
Förutbetalda hyror och avgifter	203 257	187 409
Övriga upplupna kostnader	17 674	14 150
	543 574	426 721

Stockholm, den 22/3 2012
Anette Andersson
Johan Nordbäck
Johanna Eliasson
Lennart Dahlgren
Willy MagnussonVår revisionsberättelse här 11-4 2012 lämnats beträffande denna årsredovisning
Av föreningen vald revisor

Jessica Svensson

2012-04-11
Katya WaherBoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

HSB Bostadsrättsförening Lillsjön i Upplands-Bro
Totala kostnader

Fördelning driftkostnader


Handwritten signatures and initials:
 [Signature] [Initials] [Initials] [Initials]



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Lillsjön i Upplands-Bro

Organisationsnummer 716420-3205

Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Lillsjön i Upplands-Bro för räkenskapsåret 2011-01-01 - 2011-12-31.

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 den 31 december 2011 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.

KW

[Handwritten signature]



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 Bostadsrättsförening Lillsjön i Upplands-Bro för räkenskapsåret 2011-01-01 - 2011-12-31.

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 revisionsd i Sverige.

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

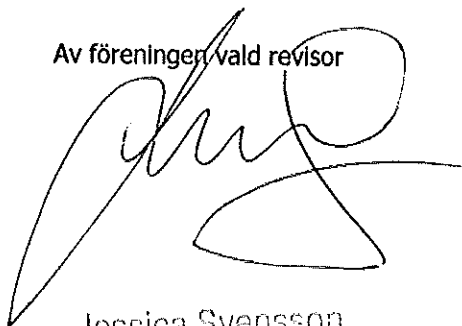
Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 11/4 2012

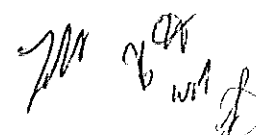
Av föreningen vald revisor



Jessica Svensson



BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor
2012-04-11
Katya Waher



Fullmakt

Varje medlem har en röst. Innehar flera medlemmar bostadsrätt gemensamt, har de dock endast en röst tillsammans.

Fysisk person får utöva sin rösträtt genom ombud. Endast medlemmens make, sambo, annan närstående eller annan medlem får vara ombud. Med närstående avses - förutom make eller sambo - föräldrar, syskon och barn.

Ombud får bara företräda medlem. Fullmakten ska vara skriftlig och daterad samt gäller högst ett år efter utfärdandet.



Ort _____ Datum _____

Fullmakt för _____

Att företräda (namn på bostadsrättshavaren) _____

Lägenhetsnummer: _____

Bostadsrättshavarens egenhändiga namnteckning

Fullmakten behöver ej vara bevittnad.

HSB Stockholm

