



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

2012-01-01 - 2012-12-31



## VERKSAMHETSBERÄTTELSE FÖR 2012

### 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 2012 t.o.m. 31 december 2012.

### 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 (44 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 den 24 april 2012 bestod styrelsen av följande personer:

|                 |                        |                     |
|-----------------|------------------------|---------------------|
| 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) |                     |

Efter föreningsstämman och det efterföljande konstituerande mötet den 8 juni 2010 fick styrelsen följande sammansättning:

|                 |                        |                      |
|-----------------|------------------------|----------------------|
| Ordförande:     | Ywonnhe Ganerud        | Lars Ekborgs väg 4   |
| Vice ordförande | Carlos Rodriguez       | Sven Beckmans väg 70 |
| Sekreterare:    | Elizabeth Larsson      | Lars Ekborgs väg 22  |
| Ledamöter:      | Leif Blomqvist         | Sven Beckmans väg 8  |
|                 | Lennart Dahlgren (HSB) |                      |

|              |                         |                      |
|--------------|-------------------------|----------------------|
| Suppleanter: | Börje Bergqvist         | Sven Beckmans väg 27 |
|              | Gunilla Petterson (HSB) |                      |



### **Firmateckning**

Föreningens firma har fram till föreningsstämman 2012 tecknats av Willy Magnusson, Johan Nordbäck, Anette Andersson och Gunilla Pettersson, två i förening.

Efter föreningsstämman tecknades firman av Ywonnhe Ganerud, Carlos Rodriguez, Elizabeth Larsson och Gunilla Pettersson, två i förening.

### **Revisor**

Vid föreningsstämman 2012 valdes Örjan Edwall (Mobil 0704-151935) som revisor.

### **Valberedning**

Vid föreningsstämman 2012 valdes Anette Andersson, Lars Ekborgs väg 21 (sammankallande) samt Göran Svanberg som valberedare.

### **Studieverksamhet**

Under året har nyvalda styrelseledamöter genomgått HSB introduktionskurs för styrelsearbete.

### **Sammanträden**

Under tiden maj 2012 fram till föreningsstämman 2013 har styrelsen sammanträtt vid 12 tillfällen. I samband med föreningsstämman höll den nyvalda styrelsen ett konstituerande styrelsemöte.

### **Arvoden**

Förtroendevalda har arvoderats med 92 527 kronor fördelade inom styrelsen, varav revisor har ett arvode på 3 930 kronor och valberedningen 999 kronor.

### **Underhåll**

Den största delen av årets underhåll är service på våra värmepannor.

Elinstallation på vissa elstolpar påslagen efter önskemål från boende.



**Förutsättningar enligt årets bokslut.**

|                        |                |
|------------------------|----------------|
| Balanserat resultat är | - 10 092 944:- |
| Årets resultat är      | 217 374:-      |
| Underhåll              | 0:-            |

**Förslag till resultatdisposition.**

Stämman har att ta ställning till:

|                     |                |
|---------------------|----------------|
| Balanserat resultat | - 10 092 944   |
| Årets resultat      | <u>217 374</u> |
|                     | - 9 875 570    |

**Styrelsen föreslår följande disposition.**

|                      |                    |
|----------------------|--------------------|
| Uttag ur fond        | 0                  |
| Överföring till fond | - 244 000          |
| Balanserat resultat  | - <u>9 631 570</u> |
|                      | - 9 875 570        |



## HÄNDELSER 2012:

### Föreningsstämman

Årets föreningsstämma hölls den 24 april 2012. 15 (femton) röstberättigade medlemmar inklusive styrelsen deltog. Vid stämman hölls sedvanlig mötesförhandling.

### P-platser

Nya avtal är skrivna för p-platser på Lars Ekborgs väg.

### Lillsjöbladet

Liksom tidigare år har styrelsen informerat medlemmarna via Lillsjöbladet.

### Service av värmepannor

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

### 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.

### Betalningsuppsmaning angående ej betalda avgifter

Även under 2012 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.

### Förändrade årsavgifter

Avgiftssänkning med 175 kronor per månad då varje bostadsrättsinnehavare får betala sin egen vattenförbrukning.

Hyreshöjning har skett med 4% för varje lägenhet.

Avgift för parkering är åter införd. Till en kostnad av 120kr för p-plats utan el samt 320kr för p-plats med el för de boende.

### Ny underhållsplan

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

**HSB Bostadsrättsförening Lillsjön i Upplands-Bro**

| <b>Resultaträkning</b>                            |       | <b>2012-01-01<br/>2012-12-31</b> | <b>2011-01-01<br/>2011-12-31</b> |
|---------------------------------------------------|-------|----------------------------------|----------------------------------|
| <b>Nettoomsättning</b>                            | Not 1 | <b>2 724 283</b>                 | <b>2 686 134</b>                 |
| <b>Fastighetskostnader</b>                        |       |                                  |                                  |
| Drift                                             | Not 2 | -919 270                         | -978 837                         |
| Planerat underhåll                                |       | 0                                | -96 376                          |
| Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift     |       | -137 270                         | -129 458                         |
| Omräkning fastighetsskatt/fastighetsavg 2005-2009 |       |                                  | 303 562                          |
| Avskrivningar                                     | Not 3 | -306 889                         | -306 889                         |
| Summa fastighetskostnader                         |       | -1 363 429                       | -1 207 998                       |
| <b>Rörelseresultat</b>                            |       | <b>1 360 854</b>                 | <b>1 478 136</b>                 |
| <b>Finansiella poster</b>                         |       |                                  |                                  |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter         | Not 4 | 462                              | 8 003                            |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        | Not 5 | -1 143 942                       | -1 136 475                       |
| Summa finansiella poster                          |       | -1 143 480                       | -1 128 472                       |
| <b>Årets resultat</b>                             |       | <b>217 374</b>                   | <b>349 664</b>                   |

AB

**HSB Bostadsrättsförening Lillsjön i Upplands-Bro****Balansräkning****2012-12-31****2011-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och ombyggnader

Not 6 40 481 827 40 788 716

Mark och markanläggningar

Not 7 704 550 704 550

Inventarier

Not 8 0 0

---

41 186 377 41 493 266*Finansiella anläggningstillgångar*

Långfristigt värdepappersinnehav

Not 9 500 500

---

500 500

Summa anläggningstillgångar

---

41 186 877 41 493 766**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

35 608 2 290

Avräkningskonto HSB Stockholm

381 214 464 255

Övriga fordringar

Not 10 3 158 776

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 11 119 223 119 142

---

539 203 586 463

Summa omsättningstillgångar

---

539 203 586 463**Summa tillgångar**

---

**41 726 080 42 080 229**

**HSB Bostadsrättsförening Lillsjön i Upplands-Bro****Balansräkning** **2012-12-31** **2011-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital**

Not 12

*Bundet eget kapital*

Insatser

21 642 002 21 642 002

Underhållsfond

128 624 6 095 089

21 770 626 27 737 091

*Fritt eget kapital*

Ansamlad förlust

-10 092 944 -16 409 073

Årets resultat

217 374 349 664

-9 875 569 -16 059 409

Summa eget kapital

11 895 057 11 677 682

**Skulder**

Skulder till kreditinstitut

Not 13 29 198 869 29 717 915

Leverantörsskulder

131 247 126 058

Skatteskulder

13 562 0

Övriga skulder

Not 14 0 15 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 15 487 345 543 574

Summa skulder

29 831 023 30 402 547

**Summa eget kapital och skulder****41 726 080 42 080 229****Poster inom linjen****Ställda säkerheter**

Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut

42 984 000 42 984 000

Fastighetsinteckningar totalt uttagna

36 916 000 36 916 000

**Ansvarsförbindelser***Inga**Inga*

**HSB Bostadsrättsförening Lillsjön i Upplands-Bro**

| <b>Kassaflödesanalys</b>                                 | <b>2012-01-01<br/>2012-12-31</b> | <b>2011-01-01<br/>2011-12-31</b> |
|----------------------------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| <b>Löpande verksamhet</b>                                |                                  |                                  |
| Resultat efter finansiella poster                        | 217 374                          | 349 664                          |
| <b>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</b> |                                  |                                  |
| Avskrivningar                                            | 306 889                          | 306 889                          |
| Kassaflöde från löpande verksamhet                       | 524 263                          | 656 553                          |
| <b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>     |                                  |                                  |
| Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar        | -35 781                          | 26 209                           |
| Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder           | -52 478                          | 65 064                           |
| Kassaflöde från löpande verksamhet                       | 436 004                          | 747 826                          |
| <b>Investeringsverksamhet</b>                            |                                  |                                  |
| Kassaflöde från investeringsverksamhet                   | 0                                | 0                                |
| <b>Finansieringsverksamhet</b>                           |                                  |                                  |
| Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder        | -519 046                         | -352 164                         |
| Kassaflöde från finansieringsverksamhet                  | -519 046                         | -352 164                         |
| <b>Årets kassaflöde</b>                                  | <b>-83 042</b>                   | <b>395 662</b>                   |
| <b>Likvida medel vid årets början</b>                    | <b>464 255</b>                   | <b>68 593</b>                    |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>                      | <b>381 214</b>                   | <b>464 255</b>                   |

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

**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 Förvaltnings-

domstolen 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 %.

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

| 2012-01-01     | 2011-01-01     |
|----------------|----------------|
| 2012-12-31     | 2011-12-31     |
| 85 600         | 78 640         |
| 24 321         | 21 713         |
| <u>109 921</u> | <u>100 353</u> |

**Revisorer**

Föreningsvald

3 930 3 930

**Övriga förtroendevalda/anställda**

Löner och ersättningar

Sociala kostnader

Konferens

2 997 999  
942 314  
0 6 188  
3 939 7 501

**Totalt**

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.

117 790 111 784

JP

**HSB Bostadsrättsförening Lillsjön i Upplands-Bro**

| Noter                                                        | 2012-01-01<br>2012-12-31 | 2011-01-01<br>2011-12-31 |
|--------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Not 1      Nettoomsättning</b>                            |                          |                          |
| Årsavgifter                                                  | 2 633 640                | 2 576 712                |
| Hyror                                                        | 70 800                   | 75 946                   |
| Vatten, enhetsmätning                                        | 22 550                   | 0                        |
| Övriga intäkter                                              | 27 303                   | 33 481                   |
| Bruttoomsättning                                             | <u>2 754 293</u>         | <u>2 686 139</u>         |
| Avgifts- och hyresbortfall                                   | -30 000                  | -4                       |
| Hyresförluster                                               | <u>-10</u>               | <u>-1</u>                |
|                                                              | <b>2 724 283</b>         | <b>2 686 134</b>         |
| <b>Not 2      Drift</b>                                      |                          |                          |
| Personalkostnader                                            | 117 790                  | 111 784                  |
| Fastighetsskötsel och lokalvård                              | 185 133                  | 224 904                  |
| Reparationer                                                 | 19 664                   | 60 363                   |
| El                                                           | 42 184                   | 63 562                   |
| Vatten                                                       | 121 233                  | 72 792                   |
| Sophämtning                                                  | 85 626                   | 89 943                   |
| Fastighetsförsäkring                                         | 39 600                   | 37 183                   |
| Övriga avgifter                                              | 3 681                    | 4 328                    |
| Förvaltningsarvoden                                          | 227 286                  | 231 296                  |
| Övriga driftskostnader                                       | <u>77 073</u>            | <u>82 682</u>            |
|                                                              | <b>919 270</b>           | <b>978 837</b>           |
| <b>Not 3      Avskrivningar</b>                              |                          |                          |
| Byggnader                                                    | <u>306 889</u>           | <u>306 889</u>           |
|                                                              | <b>306 889</b>           | <b>306 889</b>           |
| <b>Not 4      Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>  |                          |                          |
| Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm                  | 261                      | 415                      |
| Ränteintäkter skattekonto                                    | 0                        | 7 030                    |
| Övriga ränteintäkter                                         | <u>201</u>               | <u>558</u>               |
|                                                              | <b>462</b>               | <b>8 003</b>             |
| <b>Not 5      Räntekostnader och liknande resultatposter</b> |                          |                          |
| Räntekostnader långfristiga skulder                          | 1 142 144                | 1 132 461                |
| Övriga räntekostnader                                        | <u>1 798</u>             | <u>4 014</u>             |
|                                                              | <b>1 143 942</b>         | <b>1 136 475</b>         |

**HSB Bostadsrättsförening Lillsjön i Upplands-Bro**

| Noter                                                      | 2012-12-31        | 2011-12-31        |
|------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Not 6 Byggnader och ombyggnader</b>                     |                   |                   |
| Ingående anskaffningsvärde                                 | 43 841 357        | 43 841 357        |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden                   | 43 841 357        | 43 841 357        |
| Ingående ackumulerade avskrivningar                        | -3 052 641        | -2 745 752        |
| Årets avskrivningar                                        | -306 889          | -306 889          |
| Utgående avskrivningar                                     | -3 359 530        | -3 052 641        |
| Bokfört värde                                              | <b>40 481 827</b> | <b>40 788 716</b> |
| <b>Taxeringsvärde</b>                                      |                   |                   |
| Byggnader                                                  | 13 000 000        | 13 000 000        |
| Mark                                                       | 3 186 000         | 3 186 000         |
| Småhus byggnad                                             | 14 339 000        | 12 850 000        |
| Småhus mark                                                | 10 360 000        | 11 687 758        |
|                                                            | <b>40 885 000</b> | <b>40 723 758</b> |
| <b>Not 7 Mark och markanläggningar</b>                     |                   |                   |
| Ingående anskaffningsvärde mark                            | 704 550           | 704 550           |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden                   | 704 550           | 704 550           |
| Bokfört värde                                              | <b>704 550</b>    | <b>704 550</b>    |
| <b>Not 8 Inventarier</b>                                   |                   |                   |
| 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          |
| Bokfört värde                                              | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Not 9 Aktier, andelar och värdepapper</b>               |                   |                   |
| Ingående anskaffningsvärde                                 | 500               | 500               |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden                   | 500               | 500               |
| Andel i HSB Stockholm                                      | 500               | 500               |
| <b>Not 10 Övriga kortfristiga fordringar</b>               |                   |                   |
| Skattefordringar                                           | 0                 | 774               |
| Skattekonto                                                | 3 158             | 2                 |
|                                                            | <b>3 158</b>      | <b>776</b>        |
| <b>Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b> |                   |                   |
| Förutbetalda kostnader                                     | 0                 | 2 195             |
| HSB Stockholm                                              | 75 805            | 73 923            |
| HSB Försäkring                                             | 41 218            | 39 600            |
| Upplupna intäkter                                          | 2 200             | 3 424             |
|                                                            | <b>119 223</b>    | <b>119 142</b>    |



Org Nr: 716420-3205

**HSB Bostadsrättsförening Lillsjön i Upplands-Bro****Noter****2012-12-31      2011-12-31****Not 12      Förändring av eget kapital**

|                                | Insatser          | Underh.-<br>fond | Balanserat<br>resultat | Årets resultat |
|--------------------------------|-------------------|------------------|------------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång        | 21 642 002        | 6 095 089        | -16 409 073            | 349 664        |
| Resultatdisp enl. stämmobeslut |                   | -5 966 465       | 6 316 129              | -349 664       |
| Årets resultat                 |                   |                  |                        | 217 374        |
| <b>Belopp vid årets slut</b>   | <b>21 642 002</b> | <b>128 624</b>   | <b>-10 092 944</b>     | <b>217 374</b> |

**Not 13      Skulder till kreditinstitut**

| Låneinstitut | Lånenummer | Ränta | Ränteändr.<br>dag | Belopp            | Nästa års<br>amortering |
|--------------|------------|-------|-------------------|-------------------|-------------------------|
| SBAB         | 104641824  | 3,01% | 2015-09-04        | 4 556 843         | 431 109                 |
| SBAB         | 104641832  | 3,66% | 2015-03-04        | 9 415 094         | 0                       |
| SBAB         | 11272096   | 3,87% | 2016-03-04        | 7 945 193         | 22 697                  |
| SBAB         | 14810587   | 3,87% | 2016-03-04        | 7 281 739         | 0                       |
|              |            |       |                   | <b>29 198 869</b> | <b>453 806</b>          |

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 28 745 063

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 26 929 839

**Not 14      Övriga skulder**

|                  |          |               |
|------------------|----------|---------------|
| Deposition lokal | 0        | 15 000        |
|                  | <b>0</b> | <b>15 000</b> |

**Not 15      Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

|                                 |                |                |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| Upplupna räntekostnader         | 218 058        | 231 804        |
| Visma                           | 56 026         | 59 534         |
| EON EI                          | 9 121          | 9 796          |
| HSB Stockholm                   | 3 190          | 21 509         |
| Förutbetalda hyror och avgifter | 189 839        | 203 257        |
| Övriga upplupna kostnader       | 11 111         | 17 674         |
|                                 | <b>487 345</b> | <b>543 574</b> |

Stockholm, den 5 april 2013

  
Carlos Rodriguez Moscardo  
Elizabeth Larsson  
Leif Blomqvist  
Lennart Dahlgren  
Yvonne Ganerud

Vår revisionsberättelse har 13 - 04 - 22 lämnats beträffande denna årsredovisning

  
Zeljana Burazor

Av föreningen vald revisor

BoRevision AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Lillsjön i Upplands-Bro, org.nr. 716420-3205

### Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Lillsjön i Upplands-Bro 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 Lillsjön i Upplands-Bro 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.

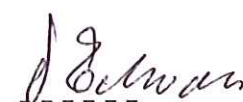
Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat 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 22/4 2013

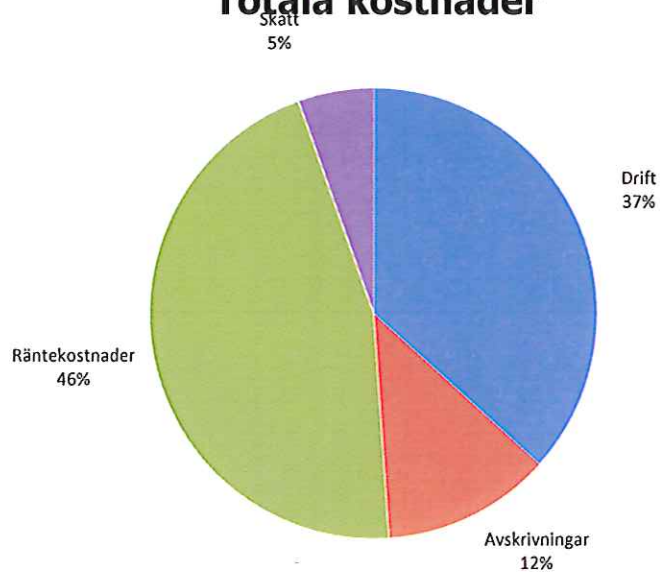
  
Av föreningen vald  
revisor

  
BoRevision AB  
Av HSB Riksförbund  
förordnad revisor



## HSB Bostadsrättsförening Lillsjön i Upplands-Bro

### Totala kostnader



### Fördelning driftkostnader

