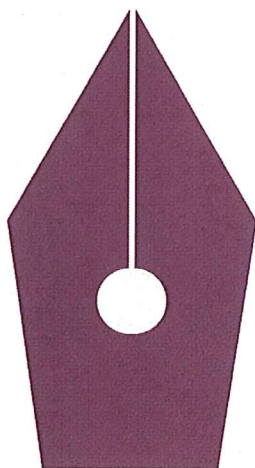


Årsredovisning 2012



STÅLPENNAN
BOSTADSRÄTTSFÖRENING



Org Nr: 702002-2237

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Stålpennan i Stockholm

Org.nr: 702002-2237

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2012-01-01 - 2012-12-31

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'S. A.', is written over the end of the date range.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2012

Föreningens verksamhet

Fastigheter

Föreningen äger fastigheterna Stålpennan 1, 2, 3, 4 och 5.

Fastigheterna i vilka man upplåter lägenheter och lokaler byggdes åren 1939-45.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar AB. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra.

Fr.o.m. juni 2012 ingår även ett kollektivt bostadsrättstillägg, vilket medför att det är överflödigt för de enskilda hushållen att teckna sådant.

Det kollektiva bostadsrättstillägget innebär ett smidigare och snabbare förfarande vid inträffad skada.

Lägenheter och lokaler

Av föreningens 60 lägenheter har under året 9 överlåtits. Ett dödsbo hade testamenterat en lägenhet till Barncancerfonden. Eftersom föreningen inte accepterar juridiska personer som medlemmar sålde Barncancerfonden lägenheten vidare till en privatperson.

Fyra lägenheter återstår i HSB Stockholms ägo, som upplåts med hyresrätt.

Redan under 2011 sades de flesta lokalerna upp inför 2012, i syfte att föreningen skulle hyra ut dem till kommersiella verksamheter. Styrelsen gav HSB Kommersiella lokaler i uppdrag att hitta hyresgäster. Styrelsen var inte nöjd med hur detta uppdrag sköttes så istället fick föreningens nytillträdde expeditionschef Gunnar Holmberg sköta det praktiska arbetet kring utannonsering, visning, förhandling och kontraktskrivning med de nya hyresgästerna. För detta stora, tillkommande uppdrag betalade Stålpennan ut en separat ersättning utöver arvudet som expeditionschef.

Nedan specificeras innehavet:

<u>Antal</u>	<u>Benämning</u>	<u>Total yta (kvm)</u>
60	lägenheter	2 679
13	lokaler	319
12	bilplatser	

varav 54 st 2 RoK och 6 st 3 RoK

Föreningsfrågor

Styrelse

Daniel Andersson

Sarah Andréé

Adela Basic

Maria Björn

Björn Caroll

Kristian Holmberg

Edvin Nahlin

miljöansvarig

ledamot utsedd av HSB Stockholm

sekreterare fr.o.m. styrelsemötet den 16 oktober

drift- och underhållsansvarig

ekonomiansvarig

sekreterare t.o.m. styrelsemötet den 11 december

ledamot, sakägare it-frågor

Johan Nyberg
Camilla Sandblad
Elin Andersson Turunen
Yasmin Larsson
Olof Örtqvist

ordförande
medlemsansvarig
suppleant
suppleant
suppleant

Ordinarie föreningsstämma avhölls tisdagen den 17 april 2012 på Midsommargården. Extrastämma hölls den 13 oktober, då Adela Basic valdes in för att kunna ersätta Kristian Holmberg som fått utlandstjänst.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 12 protokollförda sammanträden utöver det konstituerande mötet efter årsstämman.

Sedan HSB-ledamoten Sarah Andrée tillträdde i början av året, har styrelsen fått tillgång till värdefull kompetens i förvaltningsfrågor såväl som gott stöd i kontakt med entreprenörer, mm.

Under året har nya expeditionen i det f.d. mangelrummet iordningställts och blivit ett funktionellt utrymme, som samtidigt ligger mer tillgängligt för kontakt mellan medlemmarna och styrelsen.

Under hösten färdigställdes även det hobbyrum (f.d. läggrummet) som alla boende fritt kan få låna. Nyckelansvariga är Yasmin Larsson, B71 samt expeditionschefen. I rummet finns vissa el- och handverktyg samt en grovdammsugare till förfogande.

Revisor

Magda Holmberg har varit föreningsvald revisor med Elisabeth Längheim som suppleant. Därutöver har föreningens räkenskaper och förehavanden ytterligare granskats av HSB Riksförbund utsedd revisor BoRevision AB.

Representanter i HSBs distriktsstämma

Föreningen har ingen representation på distriktsstämman.

Valberedning

Till valberedning valdes Daniel Nilsson (c/o Rodell) och Mats Olsson, som dock bägge avflyttade under 2012. Istället engagerades Andrea Strandberg, som sedermera dock meddelade att hon inte kunde fullgöra sitt uppdrag.

Förvaltning

HSB Stockholm och dess handläggare Anci Ålhed har skött ekonomiförvaltningen. Ordförande och ekonomiansvarig har konterat och attesterat inkomna fakturor. Gunnar Holmberg, B77, har i rollen som expeditionschef utfört övrig administrativ förvaltning såsom nyckelhantering, borttagning av kvarglömda tvättstugecylindrar, hantering av handkassa och frimärken.

Teknisk förvaltning har utförts av Städhushets Sven Ottosson.

Städning utförs sedan 2012 också av Städhuset.

Sedan 2011 har Stålpennan även ett brukaravtal med kommunen. Det innebär bl.a. att kommunen ombesörjer påfyllning av gruslådan mot att vår förvaltare även sandar gången ned mot trapporna samt att kommunens entreprenör hämtar allt trädgårdsavfall efter bägge städdagarna. Brukaravtalet innebär i övrigt en smidigare hantering bl.a. när föreningen vill slyta av, utanför våra gränser.



Information

Föreningen har under 2012 utkommit med 7 st. informationsbrev.

Stålpennans webb, www.stalpenan.se, omarbetades under 2012. Syftet har varit "hjälp till självhjälp" för boende, mäklare och andra intressenter, med målet att antalet frågor till styrelsen ska minska.

Väsentliga händelser under året

Ombyggnad och underhåll

Under 2012 övergick föreningen till en digital underhållsplan, som indexuppräknas automatiskt och som därmed kan ge bättre prognoser till budgeten och för underhållplanering i stort. Planen är numera ett levande dokument, som styrelsen uppdaterar kontinuerligt.

Underhållsplanen behöver kompletteras med en professionell analys av fastighetens behov av renovering, om- och tillbyggnad. Styrelsen arbetar med ett underlag för upphandling av genomgången.

Stålpennan 4 har haft översvämningar i "snickeriet" på B81 och på grund av detta beställdes ytterligare besiktningar under 2012 för att sedan i samarbete med Ramböll få ut ett förfrågningsunderlag angående slamsugning, spolning och filmning av samtliga brunnar.

Pga översvämningarna samt nedsmutsningsproblem i samband med Stokabs installation av optisk fiber gick styrelsen med på lokalinnehavarens begäran om att lösas från hyreskontraktet i förtid; 2013-03-31.

Efter återkommande problem med råttor i främst Stålpennan 4 och 5 har Anticimex kopplats in för att åtgärda problemen.

Systematiskt brandskyddsarbete (SBA)

Arbetet med SBA, som initierades 2011, har under 2012 framskridit med 6-kilos pulversläckare och brandfiltar i pannrummet, tvättstugan samt i hobbyrummet.

Energi

I april 2012 togs den nya styr- och reglerutrustningen "IQ Heat" från Alfa Laval i drift. Systemet övervakas och styrs av Alfa Laval för att optimera energianvändningen. Systemet är "lärande" och optimerar bl.a. med hänsyn till hushållens konsumtionsmönster av värme och vatten, samt till fastigheternas förmåga att ackumulera värme.

Styrelsen har tagit fram energispartips som presenteras i nyhetsbreven, i syfte att styra medlemmarnas beteenden mot en bättre energihushållning.

En mätare (fjärravläst, från Minol) för varmvattnet har monterats på tappvarmvattenväxlaren på fjärrvärmeanläggningen för att kunna följa upp huruvida tipsen om energibesparing leder till någon förändring.

Styrelsen har utrett möjligheten till s.k. IMD; individuell varmvattenmätning och -debitering. Analysen visade att kostnaden för IMD sannolikt skulle överstiga besparingen och satsar istället på upplysning bland hushållen i syfte att minska förbrukningen.



Aktiviteter

Det hölls vårstädning den 14 april samt höststädning den 13 oktober.

Avgifter och hyror

Avgifterna har under året legat oförändrade.

Ekonomi

Föreningen har under året sökt och fått frivillig skattskyldighet. Detta är för att kunna kvitta momsens för de kostnader föreningen har med sina kommersiella lokaler.

Förväntad framtida utveckling

Ekonomi

De kontrakt som framförhandlats under året för föreningens kommersiella förråd och lokaler, är indexerade och beräknas ge intäkter i storleksordningen 150 000 kr årligen. Payofftiden för renoveringarna som föregick de nya lokalhyresgästerna beräknas till i snitt ca 2 år.

Styrelsen arbetar aktivt med att ständigt hålla igen på kostnader; konsulter och hantverkare kallas in först efter noggrant övervägande och medlemmar engageras löpande för sysslor som inte kräver specialistkunskaper.

Styrelsen ägnar kontinuerlig översyn av föreningens lån, i syfte att optimera dem och sänka räntekostnaderna.

Förvaltning

IQ Heat förväntas ha en payofftid på ca två år, vilket innebär en kalkylerad besparing på ca 70 000 kr/år för fjärrvärmen.

Framtida underhåll

Entrésoprummen ska rivas och parkmarken de står på återställas i ursprungligt skick. Rivningen medför behov av vissa fasadkompletteringar och i samband med detta bör trapphusen även målas om och samtliga armaturer bytas ut. Denna om- och tillbyggnad planeras ske under 2013-2014.

För att hålla kostnader nere har styrelsen fattat principbeslut om att termostatventiler i fortsättningen endast ska bytas ut utanför eldningssäsong, såvida inte akut risk för vattenskada föreligger.

Kvällstid och vintertid är det bitvis väldigt mörkt i passagerna mellan Stålpennans hus. Därför planeras såväl komfort- som säkerhetsbelysning för trädgården och gångstråk, trappor, mm, när ekonomin så tillåter.

Relining eller byte av avloppsstammar - ca 2025

Ombyggnad av tvättstuga samt byte av maskinpark - ca 2028

Byte av fjärrvärme-VVX - ca 2030



Förslag till resultatdisposition

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	884 260
Årets resultat	-52 691
	831 569

Styrelsen föreslår följande disposition:

Uttag ur fond för yttre underhåll	-299 639
Avsättning till fond yttre underhåll enligt budget	300 000
Balanserat resultat	831 208
	831 569



**HSB Bostadsrättsförening Stålpennan i Stockholm**

Resultaträkning		2012-01-01 2012-12-31	2011-01-01 2011-12-31
Nettoomsättning	Not 1	2 520 208	2 414 309
Fastighetskostnader			
Drift	Not 2	-1 302 352	-1 301 304
Planerat underhåll		-299 639	-763 306
Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift		-87 060	-83 280
Avskrivningar	Not 3	-419 743	-419 743
Summa fastighetskostnader		-2 108 794	-2 567 633
Rörelseresultat		411 414	-153 324
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 4	1 561	3 825
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 5	-465 666	-456 617
Summa finansiella poster		-464 105	-452 791
Årets resultat		-52 691	-606 115

**HSB Bostadsrättsförening Stålpennan i Stockholm****Balansräkning****2012-12-31****2011-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och ombyggnader

Not 6 14 214 219 14 633 962

Pågående nyanläggningar och förskott

Not 7 0 17 531

14 214 219 14 651 493

Finansiella anläggningstillgångar

Långfristigt värdepappersinnehav

Not 8 500 500

500 500

Summa anläggningstillgångar

14 214 719 14 651 993

Omsättningstillgångar

Bostadsrätter

Not 9 205 000 205 000

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

35 9

Avräkningskonto HSB Stockholm

565 458 453 175

Placeringskonto HSB Stockholm

2 141 2 100

Övriga fordringar

Not 10 46 061 37 484

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 11 119 153 111 943

732 848 604 711

Kassa och bank

Not 12 8 740 8 739

Summa omsättningstillgångar

946 588 818 450

Summa tillgångar**15 161 307 15 470 442**

**HSB Bostadsrättsförening Stålpennan i Stockholm****Balansräkning****2012-12-31****2011-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital**

Not 13

Bundet eget kapital

Insatser

20 389

20 389

Underhållsfond

860 347

1 394 653

880 736

1 415 042

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

884 260

956 069

Årets resultat

-52 691

-606 115

831 569

349 954

Summa eget kapital

1 712 305

1 764 996

Skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 14

12 899 333

13 240 606

Leverantörsskulder

115 782

141 470

Skatteskulder

6 601

0

Fond för inre underhåll

29 919

31 498

Övriga skulder

Not 15

37 936

700

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 16

359 430

291 172

Summa skulder

13 449 001

13 705 446

Summa eget kapital och skulder**15 161 307****15 470 442****Poster inom linjen****Ställda säkerheter**

Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut

15 230 000

14 062 800

Fastighetsinteckningar totalt uttagna

15 230 000

14 135 000

Ansvarsförbindelser

Föreningsavgäld

Inga

Inga

**HSB Bostadsrättsförening Stålpennan i Stockholm**

Kassaflödesanalys	2012-01-01 2012-12-31	2011-01-01 2011-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-52 691	-606 115
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	419 743	419 743
Inkomstskatt	0	0
Uppskrivning av fastighet	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	367 052	-186 372
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av lager	0	-205 000
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-15 813	1 024
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	84 828	-178 379
Kassaflöde från löpande verksamhet	436 067	-568 727
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	17 531	-162 762
Investeringar i markanläggningar	0	0
Investeringar i maskiner/inventarier	0	0
Investeringar/försäljningar av finansiella anläggningstillgångar	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamhet	17 531	-162 762
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-341 273	208 263
Inbetalda insatser	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-341 273	208 263
Årets kassaflöde	112 325	-523 226
Likvida medel vid årets början	464 014	987 240
Likvida medel vid årets slut	576 339	464 014

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

**HSB Bostadsrättsförening Stålpennan 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% per år och grundar sig på anläggningens anskaffningsvärde och beräknade ekonomiska livslängd.
För övriga anläggningar sker avskrivning mellan 10 - 25 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 %.

Föreningens skattemässiga underskott är oförändrat ifrån föregående år och uppgick vid utgången av räkenskapsåret till 7 299 818 kr.

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	30 000	31 247
Sociala kostnader	9 342	9 370
Pensionskostnader och förpliktelser	1 851	0
Utbildning förtroendevalda	2 800	9 250
	<u>43 993</u>	<u>49 867</u>
Revisorer		
Föreningsvald	1 250	0
Övriga förtroendevalda/anställda		
Löner och ersättningar	1 250	30 000
Sociala kostnader	393	9 726
Pensionskostnader och förpliktelser	0	2 416
	<u>1 643</u>	<u>42 142</u>
Totalt	46 886	92 009

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.

**HSB Bostadsrättsförening Stålpennan i Stockholm**

Noter	2012-01-01 2012-12-31	2011-01-01 2011-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	2 167 536	2 167 536
Hyror	242 745	128 847
El, enhetsmätning	180	0
Övriga intäkter	153 230	134 190
Bruttoomsättning	2 563 691	2 430 573
 Avgifts- och hyresbortfall	-43 483	-16 260
Hyresförluster	0	-4
	2 520 208	2 414 309
Not 2 Drift		
Personalkostnader	46 886	92 009
Fastighetsskötsel och lokalvård	101 667	41 033
Reparationer	68 067	41 764
El	41 516	56 589
Uppvärmning	463 989	450 267
Vatten	55 410	50 413
Sophämtning	41 283	41 266
Fastighetsförsäkring	28 807	30 323
Kabel-TV	36 576	37 326
Övriga avgifter	685	3 840
Förvaltningsarvoden	83 844	137 914
Tomträttsavgäld	236 850	183 600
Övriga driftskostnader	146 269	134 961
	1 351 850	1 301 304
Not 3 Avskrivningar		
Byggnader	136 934	136 934
Om- och tillbyggnad	282 809	282 809
	419 743	419 743
Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	1 010	1 203
Ränteintäkter HSB placeringskonto	41	2 100
Ränteintäkter skattekonto	0	341
Övriga ränteintäkter	510	182
	1 561	3 825
Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	465 666	456 362
Övriga räntekostnader	0	255
	465 666	456 617

**HSB Bostadsrättsförening Stålpennan i Stockholm**

Noter	2012-12-31	2011-12-31
Not 6 Byggnader och ombyggnader		
Ingående anskaffningsvärde	19 820 103	18 332 684
Årets investeringar	0	1 487 419
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 820 103	19 820 103
Ingående ackumulerade avskrivningar	-5 186 141	-4 962 497
Årets avskrivningar	-419 743	-419 743
Utgående avskrivningar	-5 605 884	-5 382 240
Bokfört värde	14 214 219	14 437 863
Taxeringsvärde		
Byggnader	24 916 000	24 916 000
Mark	16 000 000	16 000 000
	40 916 000	40 916 000
Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott		
Ingående anskaffningsvärde	17 531	1 342 188
Omklassificering	-17 531	-1 324 657
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	17 531
Not 8 Aktier, andelar och värdepapper		
Andel i HSB Stockholm	500	500
	500	500
Not 9 Bostadsrätter		
Bostadsrättslokaler 61, 62, 63	205 000	205 000
	205 000	205 000
Not 10 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattefordringar	0	1 607
Skattekonto	36 076	35 877
Momsfordran	9 985	0
	46 061	37 484
Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Com Hem AB	9 412	9 144
Länsförsäkringar	38 142	31 225
Exploateringskontoret	48 350	43 450
HSB Stockholm	19 573	19 573
HSB Stockholm	3 676	3 676
Trafikkontoret Stockholm	0	4 875
	119 153	111 943
Not 12 Kassa och bank		
Handelsbanken	3 740	3 739
Handkassa	5 000	5 000
	8 740	8 739

**HSB Bostadsrättsförening Stålpennan i Stockholm****Noter** **2012-12-31** **2011-12-31****Not 13 Förändring av eget kapital**

	Insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	20 389	1 394 653	956 069	-606 115
Vinstdisp enl. stämmobeslut		-534 306	-71 809	606 115
Årets resultat				-52 691
Belopp vid årets slut	20 389	860 347	884 260	-52 691

Not 14 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Ränteändr. dag	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	633458	3,13%	2013-01-02	916 750	11 875
Stadshypotek	730582	3,96%	2018-07-01	1 365 000	60 000
Stadshypotek	739552	3,60%	2013-03-30	914 375	9 500
Stadshypotek	739553	3,60%	2015-09-01	1 155 000	12 000
Stadshypotek	739664	4,00%	2018-09-01	565 013	33 732
Stadshypotek	739690	3,02%	2013-09-01	1 955 840	40 960
Stadshypotek	739692	3,02%	2013-09-30	639 368	13 392
Stadshypotek	797356	3,02%	2013-01-26	600 000	0
Stadshypotek	802930	3,19%	2013-01-15	600 000	0
Stadshypotek	802931	3,19%	2013-01-15	692 660	0
Stadshypotek	828674	4,06%	2016-12-01	1 144 514	60 236
Stadshypotek	828675	4,06%	2016-12-01	566 598	29 820
Stadshypotek	883373	3,41%	2014-09-01	625 873	6 276
Stadshypotek	898487	2,71%	2014-01-30	1 158 342	57 916
				12 899 333	335 707

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 12 563 626

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 11 220 798

Not 15 Övriga skulder

Personalens källskatt	0	700
Depositioner hyra	35 700	0
Ej utkvitterad avi år 2012	2 236	
	37 936	700

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	35 393	27 371
Förutbetalda hyror och avgifter	180 726	187 084
AB Fortum Värme	78 584	0
Fortum Markets AB	2 662	7 505
Vattenfall AB	4 489	0
Stockholm Vatten AB	2 613	256
BoRevision i Sverige AB	8 300	7 800
Restaurang Landet	7 850	8 728
Upplupet arvode förtroendevalda	0	31 247
Upplupen arbetsgivaravgift	0	10 447
Stadshuset	5 906	1 856
SITA Sverige AB	2 004	1 878
HSB Stockholm Ek Förening	4 000	2 500
Riksförbund Ek Förening	0	4 500
Ramböll Sverige AB	21 375	0
Thai Wok Orkide	938	
The Blackstore	4 590	0
	359 430	291 172



Org Nr: 702002-2237

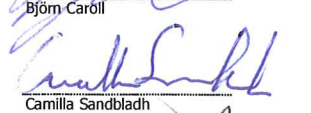
Stockholm 25 / 3 2013


Johan Nyberg


Adela Basic

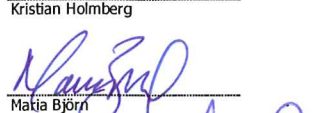

Daniel Andersson

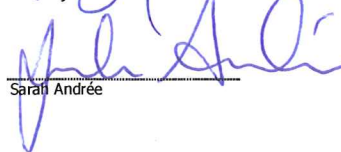

Björn Carö


Camilla Sandblad


Edvin Nahlin


Kristian Holmberg


Matja Björn


Sarah Andrée

Vår revisionsberättelse har 27 - 03 - 2013 lämnats beträffande denna årsredovisning


Magda Holmberg

Av föreningen vald revisor


Elias Nesru

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Stålpennan i Stockholm, org.nr. 702002-2237

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Stålpennan 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 Stålpennan 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.

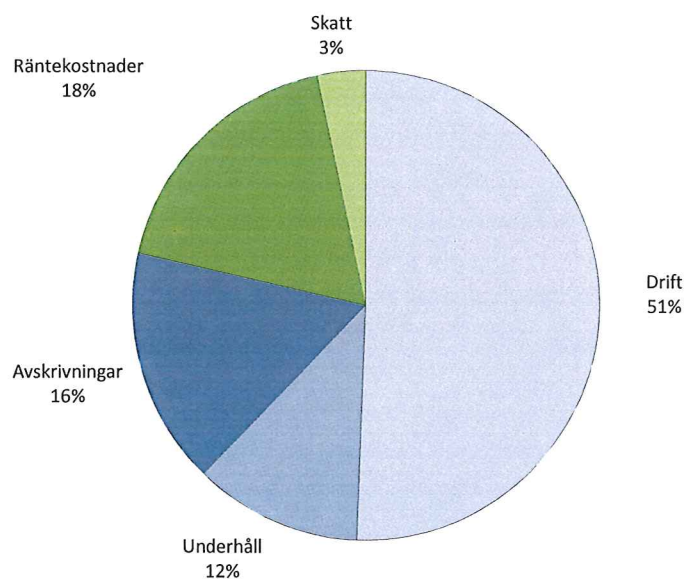
Stockholm den 26 mars 2013

Av föreningen vald
revisor

Elias Nesru
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
förordnad revisor

HSB Bostadsrättsförening Stålpennan i Stockholm

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

