ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB:s Bostadsrättsförening Trädet i Norsborg (716416-4134) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2012-01-01–2012-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2012

Fastigheter

Föreningen äger tomträtterna Vickern 1-4 i Botkyrka Kommun i vilken man upplåter lägenheter och lokaler. Föreningens byggnader uppfördes år 1971.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i HSB Försäkring.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning i enlighet med föreningens underhållsplan utfördes hösten 2012.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma avhölls 2012-05-14. På stämman deltog 57 medlemmar varav 1 med fullmakt. Föreningen hade vid årets slut 376 röstberättigade medlemmar, varav HSB Södertörn är en medlem.

Styrelse

Doris Claeson	ordförande
Leif Jonasson	vice ordförande
Semina Mujkanovic	sekreterare
Lennart Lundqvist	ledamot
Branson Johnson	ledamot
Tatiana Rahmani	ledamot
Robert Höög	ledamot
Gordana Stjepanovic	HSB ledamot

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Doris Claeson, Lennart Lundqvist och Semina Mujkanovic.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 13 protokollförda sammanträden.

Revisor

Revisor har varit Abud Abbe Inci med Eva-Charlott Ekesäter som suppleant, valda vid föreningsstämman, samt av HSB Riksförbund utsedd revisor inom BoRevision AB.

Valberedning

Valberedningen har bestått av Siri Melcher som sammankallande, Esin Cetin och Nursen Destici Höög.

Representanter i HSB Södertörns fullmäktige

Föreningens representant(er) i HSB Södertörns fullmäktige har varit Doris Claeson, Leif Jonasson och som suppleanter Tatiana Rahmani, Branson Johnson

Studie- och fritidsverksamhet

Studieansvarig har varit Lennart Lundqvist.
Tatiana Rahmani har gått en kurs "Introduktion till styrelsearbete".
Semina Mujkanovic har gått kursen "Effektiva möten".
Under det gångna året har det varit 9 pubaftnar.
Pensionärer träffades 15 gånger under 2012.

Lägenheter och lokaler

Av föreningens 375 medlemslägenheter har under året 34 överlåtits.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
384	lägenheter (bostadsrätt)	28 300,0
Varav 3	lägenheter (hyresrätt)	235,5
4	lokaler (hyresrätt)	648,0
223	p-platser	
87	garage/mc platser	

Styrelsen arbetar vidare med att föreningen ska vara en renodlad bostadsrättsförening.

Förvaltning

Föreningens fastighetsskötsel har under året ombesörjts av HSB Södertörn. Den tekniska förvaltningen har skötts av HSB Södertörn och den ekonomiska förvaltningen av HSB Södertörn. Trappstädning och inre renhållning har skötts av Salems Fönsterputs och Städ.
Styrelsen är nöjd med HSB Södertörns förvaltning för år 2012.

Kostnaderna för föreningens förvaltning framgår av not 2.

Ekonomi

Resultat och ställning

	2012	2011	2010	2009	2008
Resultat efter finansiella poster, tkr	190	193	-47	183	-426
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm	714	706	692	681	649
Vatten, kr/kvm	32	33	33	23	25
Elektricitet, kr/kvm	113	99	100	109	91
Värme, kr/kvm	97	107	117	101	94
Räntekostnad, kr/kvm	61	66	69	67	65
Fastighetslån, kr/kvm	1 420	1 430	1 466	1 480	1 353
Saldo fond för yttre underhåll, tkr	2 778	2 415	1 495	781	2 317

Beräkningsgrund för nyckeltalen är fr.o.m. 2009 ändrad så att antal kvm baseras på aktuellt taxeringsbevis. Viss differens kan förekomma jämfört med tidigare år. I fastighetslånen/kvm ingår numera även kortfristig del.

Föreningens ekonomi är i god balans.

Väsentliga händelser under året

Planering av byte av boknings och säkerhets system påbörjades i slutet av 2012 på grund av att mjukvaran i nuvarande systemet gick sönder.
Planering av fläktsystem byte påbörjades år 2012

Ombyggnad och underhåll

Isolerat och rensat i krypgrunden.

Aktiviteter

Välbesökt öppet hus med besök från SRV i våras.

Verksamhetsberättelse för fritidskommittén i HSB Brf Trädet 2012

Fritidskommittén har, efter stämman 2012, bestått av:

Ordförande	Vilma Moscoso
Sekreterare	Siri Melcher
Ledamot	Yvonne Thyberg
Ledamot	Nursen Destici Höög
Ledamot	Esin Cetin
Ledamot	Parvin Chowdhury
Ledamot	Patricia Hall Qvinteros (t o m 30/11)

Bok och tidningsbyte för barn 3/2
Sex intresserade barn kom, de bjöds på saft och hembakade bullar i mängd.

Påsk pyssel 1/4
26 härliga barn samt intresserade föräldrar kom och pysslade.

Visafton 22/4
Visparet Björn och Linda Rapp bjöd på livlig underhållning. Det bjöds på läckra smörgåstårtor.

Vår resa 2/6
Åland och Mariehamn, vinprovning på Jan Karlsgården samt ölprovning på Stallhagens bryggeri.
35 personer deltog.

Djurparksresa 18/8
Kolmården, 18 livliga barn och 22 vuxna personer.

Gårdsfest 25/8
Gårdsfest med premiär för kräftor och korvgrillning. Vi kunde räkna in omkring 40 barn och ca 50 vuxna personer till en glad och lyckad gårdsfest.

Bowling 16/9
Till BOWL4Joy i Vårby kom det 17 barn och 7 föräldrar det bjöds på hamburgare och pommes.

Halloweenpyssel 28/10
Det kom 38 barn och 10 föräldrar, alla barn kunde få ansiktsmålas om de önskade.

Teaterresa 20/10
På China Teatern såg 30 teaterintresserade dansmusikalen Dirty Dancing.

Musikunderhållning 11/11
Sång och musikunderhållning på nyckelharpa och dragspel av duon Kjell och Gunnel.

17 gäster bjöds på läckra hemlagade smörgåstårtor, öl och kaffe.

Ljusstöpning 25/11
Till årets ljusstöpardag kom 13 deltagare som också bjöds på risgrynsgröt och skinksmörgås.

Julbord 2/12
26 personer kom till årets julbord som kunde avnjutas på Kaknästornet, högt över Stockholm.

Julpyssel 9/12
18 barn och 6 föräldrar deltog i årets julpyssel.

Stavgång
Få deltagare men desto flitigare, vandrarna har träffats varje söndag.

Avgifter och hyror
Styrelsen beslutade att höja avgifterna för lägenheterna och hyrorna för parkeringsplatser, garage och pergola med 1.8 % fr.o.m. 2013-01-01.

Miljö-, energi- och klimatarbete
Föreningen följer HSB-s miljöcertifieringen.

Lägenheter i eget förvar
Föreningen haft lägenheter i eget förvar. Dessa dödades på ordinarie föreningsstämma den 2012-05-14 i enlighet med lagar och god redovisningssed. Detta har hanterats som en nedskrivning av kortfristiga placeringar.

Förväntad framtida utveckling
Föreningen följer upp den ekonomiska utvecklingen.

Budget för år 2013
Budget för 2013 grundar sig på kända kostnader från våra leverantörer.
Avgiftshöjningen för 2013 är 1,8 %.

Framtida underhåll
Igångsättning av byte utav ventilationssystemet.
Se över statusen på maskinerna i tvättstugorna.

Övrigt
Styrelsen har som ambition att hålla medlemsmöten under år 2013.

Förslag till resultatdisposition

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	-84 168
Årets resultat	189 701
	105 533

Styrelsen föreslår följande behandling av resultatet:

Uttag ur Fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	-1 554 299
Överföring till Fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	1 897 300
Balanserat resultat	-237 468
	105 533

Efter föreslagen disposition uppgår Fond för yttre underhåll till 3 120 719 kronor.

Om redovisningsreglerna medgivit justeringar mot Fond för Yttre underhåll direkt i resultaträkningen, hade årets resultat uppgått till -153 300 kronor istället för det redovisade 189 701 kronor.

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

HSB:s Brf Trädet i Norsborg

Resultaträkning		2012-01-01 2012-12-31	2011-01-01 2011-12-31
Nettoomsättning	Not 1	**21 905 662**	**21 438 482**
Fastighetskostnader			
Drift	Not 2	-15 443 698	-15 716 633
Utfört underhåll		-1 554 299	-1 587 371
Fastighetsskatt		-564 745	-540 868
Avskrivningar	Not 3	-1 599 542	-1 575 261
Summa fastighetskostnader		-19 162 283	-19 420 133
Rörelseresultat		**2 743 379**	**2 018 349**
Finansiella poster			
Nedskrivning av kortfristiga placeringar		-942 000	0
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 4	141 522	83 864
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 5	-1 753 200	-1 909 296
Summa finansiella poster		-2 553 678	-1 825 432
Årets resultat		**189 701**	**192 917**

HSB:s Brf Trädet i Norsborg

Balansräkning		2012-12-31	2011-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och ombyggnader	Not 6	33 661 200	34 753 742
Markanläggningar/-inventarier	Not 7	4 716 955	5 133 332
Maskiner och inventarier	Not 8	11 458	15 787
Installationer	Not 9	214 257	0
Pågående nyanläggningar och förskott	Not 10	150 758	36 813
		38 754 628	39 939 674
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristigt värdepappersinnehav	Not 11	3 000	3 000
		3 000	3 000
Summa anläggningstillgångar		38 757 628	39 942 674
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		9 534	13 017
Avräkningskonto HSB Södertörn		6 818 570	3 970 685
Övriga fordringar	Not 12	110	6 088
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	693 072	644 144
		7 521 286	4 633 934
Kortfristiga placeringar	Not 14	1 500 000	2 442 000
Kassa och bank			
Övrigt		3 148 169	3 064 594
		3 148 169	3 064 594
Summa omsättningstillgångar		12 169 455	10 140 528
Summa tillgångar		**50 927 083**	**50 083 202**

HSB:s Brf Trädet i Norsborg

Balansräkning		2012-12-31	2011-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	Not 15		
Bundet eget kapital			
Insatser		349 400	349 400
Upplåtelseavgifter		1 208 000	1 208 000
Underhållsfond		2 777 718	2 415 089
		4 335 118	3 972 489
Fritt eget kapital			
Ansamlad förlust		-84 168	85 544
Årets resultat		189 701	192 917
		105 533	278 461
Summa eget kapital		4 440 651	4 250 950
Avsättningar och skulder			
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 16	40 804 763	41 091 923
		40 804 763	41 091 923
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		312 212	312 212
Leverantörsskulder		2 104 445	2 109 240
Skatteskulder		43 988	77 568
Fond för inre underhåll		171 618	187 178
Övriga skulder	Not 17	67 450	29 568
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	2 981 957	2 024 564
		5 681 669	4 740 329
Summa avsättningar och skulder		46 486 432	45 832 252
Summa eget kapital och skulder		**50 927 083**	**50 083 202**
Poster inom linjen			
Ställda säkerheter			
Panter för fastighetslån		43 684 000	43 684 000
varav frigjorda		0	
Ansvarsförbindelser		*Inga*	*Inga*

HSB:s Brf Trädet i Norsborg

Redovisningsprinciper m.m.

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd.

Byggnader
Avskrivning sker enligt en rak plan som sträcker sig fram till 2047 grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Årets avskrivning uppgår till 1,47 % av anskaffningsvärdet.

Ombyggnader
Avskrivning på ombyggnader sker enligt rak avskrivningsplan som sträcker sig över 10-30 år och som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod.

Inventarier
Avskrivning sker planenligt med 20% per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde.
Undantag är datorer som av skrivs av 33,3% per år.
Under 2012 har genomgång av föreningens inventarieförteckning utförts och eventuella utrangeringar gjorts.

Fordringar
Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll
Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan.

Inkomstskatt
En bostadsrättsförening beskattas endast för kapitalintäker som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 26,3%

Övrigt
Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft någon fast anställd under 2012.

Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader	2012-01-01	2011-01-01
Förtroendevalda	2012-12-31	2011-12-31
Styrelsearvode, fast ersättning	157 112	75 840
Styrelsearvode, sammanträdesersättning	151 512	64 092
Revisorsarvode	13 611	19 587
Löner och andra ersättningar	188 188	320 383
Sociala kostnader	66 343	63 691
	576 766	543 593

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.

HSB:s Brf Trädet i Norsborg

Noter		2012-01-01 2012-12-31	2011-01-01 2011-12-31
Not 1	**Nettoomsättning**		
	Årsavgifter	20 277 330	20 024 328
	Hyror	1 432 699	1 319 912
	Övriga intäkter	269 288	185 187
	Hyresbortfall	-73 655	-90 945
		21 905 662	21 438 482
Not 2	**Drift**		
	Personalkostnader	576 766	543 593
	Fastighetsskötsel, städ och snörenhållning	2 204 373	1 964 320
	Reparationer	1 336 558	1 446 590
	El	3 274 546	2 853 702
	Uppvärmning	2 820 577	3 098 932
	Vatten	927 394	961 156
	Sophämtning	474 607	407 232
	Övriga driftskostnader skötsel	437 103	511 883
	Förvaltningsarvoden	1 203 179	1 586 356
	Avgälder	962 400	922 416
	Övriga driftskostnader	1 226 195	1 420 455
		15 443 698	**15 716 633**
Not 3	**Avskrivningar**		
	Byggnader och ombyggnader	1 092 542	1 092 542
	Markanläggningar och -inventarier	472 253	466 667
	Maskiner och inventarier	10 941	16 052
	Installationer	23 806	0
		1 599 542	**1 575 261**
Not 4	**Ränteintäkter och liknande resultatposter**		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB Södertörn	408	242
	Ränteintäkter skattekonto	11	46
	Övriga ränteintäkter	141 103	83 576
		141 522	**83 864**
Not 5	**Räntekostnader och liknande resultatposter**		
	Räntekostnader långfristiga skulder	1 752 898	1 909 296
	Räntekostnader kortfristiga skulder	302	0
		1 753 200	**1 909 296**

HSB:s Brf Trädet i Norsborg

Noter		2012-12-31	2011-12-31
Not 6	**Byggnader och ombyggnader**		
	Ingående anskaffningsvärde	61 867 193	61 867 193
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**61 867 193**	**61 867 193**
	Ingående ackumulerade avskrivningar	-27 113 451	-26 020 909
	Årets avskrivningar	-1 092 542	-1 092 542
	Utgående avskrivningar	-28 205 993	-27 113 451
	Bokfört värde	**33 661 200**	**34 753 742**
	Taxeringsvärden för tomträtterna Vickern 1-4		
	Byggnad - bostäder	126 000 000	126 000 000
	Byggnad - lokaler	2 872 000	2 872 000
		128 872 000	128 872 000
	Mark - bostäder	34 800 000	34 800 000
	Mark - lokaler	1 869 000	1 869 000
		36 669 000	36 669 000
	Taxvärde totalt	**165 541 000**	**165 541 000**
Not 7	**Markanläggningar/-inventarier**		
	Ingående anskaffningsvärde	7 000 000	7 000 000
	Årets investeringar	55 875	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**7 055 875**	**7 000 000**
	Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 866 668	-1 400 001
	Årets avskrivningar	-472 253	-466 667
	Utgående avskrivningar	-2 338 921	-1 866 668
	Bokfört värde	**4 716 955**	**5 133 332**
Not 8	**Maskiner och inventarier**		
	Ingående anskaffningsvärde	748 484	733 784
	Utrangeringar	-672 826	0
	Årets investeringar	6 613	14 700
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**82 271**	**748 484**
	Ingående avskrivningar	-732 697	-716 645
	Utrangeringar	672 826	0
	Årets avskrivningar	-10 941	-16 052
	Utgående avskrivningar	-70 812	-732 697
	Bokfört värde	**11 458**	**15 787**
Not 9	**Installationer**		
	Årets investeringar	238 063	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**238 063**	**0**
	Årets avskrivningar	-23 806	0
	Utgående avskrivningar	-23 806	0
	Bokfört värde	**214 257**	**0**
Not 10	**Pågående nyanläggningar och förskott**		
	Ingående anskaffningsvärde	36 813	36 813
	Årets investeringar	113 945	0
	Pågående nyanläggningar	**150 758**	**36 813**

HSB:s Brf Trädet i Norsborg

Noter		2012-12-31	2011-12-31
Not 11	**Aktier, andelar och värdepapper**		
	Långfristiga värdepappersinnehav m.m.	**3 000**	**3 000**
Not 12	**Övriga kortfristiga fordringar**		
	Skattekonto	110	6 088
		110	**6 088**
Not 13	**Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**		
	Förutbetald fastighetsförsäkring	195 730	189 773
	Förutbetald tomträttsavgäld	252 500	242 100
	Förutbetald kabel-TV och bredband	66 993	65 222
	Övriga förutbetalda kostnader	117 322	126 240
	Upplupna intäkter	60 527	20 809
		693 072	**644 144**
Not 14	**Kortfristiga placeringar**		
	Fastränteplaceringar HSB Södertörn	1 500 000	1 500 000
	Egna lägenheter	0	942 000
		1 500 000	**2 442 000**

Not 15 Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	349 400	1 208 000	2 415 089	85 544	192 917
Vinstdisp enl. stämmobeslut			362 629	-169 712	-192 917
Årets resultat					189 701
Belopp vid årets slut	**349 400**	**1 208 000**	**2 777 718**	**-84 168**	**189 701**

Not 16 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	288653	4,99%	2013-06-01	19 804 795	0
Stadshypotek	808393	3,69%	2014-09-01	6 355 000	100 052
Swedbank Hypotek A	2658628835	3,37%	2015-04-24	3 936 732	48 604
Swedbank Hypotek A	2658628843	3,06%	2015-06-25	3 932 948	48 556
Swedbank Hypotek A	2750613297	4,11%	2013-02-21	1 387 500	15 000
Swedbank Hypotek A	2852604509	3,39%	2014-05-23	5 700 000	100 000
				41 116 975	**312 212**

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	40 804 763
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå till	39 555 915

Not 17	**Övriga kortfristiga skulder**		
	Källskatt	3 861	3 294
	Arbetsgivaravgifter	879	423
	Mervärdesskatt	60 802	23 693
	Övriga kortfristiga skulder	1 908	2 158
		67 450	**29 568**

HSB:s Brf Trädet i Norsborg

Noter		**2012-12-31**	**2011-12-31**
Not 18	**Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**		
	Upplupna räntekostnader	131 206	117 767
	Upplupen fastighetsförvaltning	0	64 433
	Upplupen el	332 730	0
	Upplupen värme	455 280	0
	Upplupen sophämtning	15 007	14 250
	Beräknat arvode för revision	19 000	19 000
	Förutbetalda hyror och avgifter	1 518 315	1 687 562
	Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	510 419	121 552
		2 981 957	**2 024 564**

Hallunda, den 20130411

Branson B Worth Johnson

Doris Claeson

Gordana Stjepanovic

Leif Jonasson

Lennart Lundqvist

Robert Hög

Semina Mujkanovic

Tatiana Rahmani

Vår revisionsberättelse har 2013-04-11 avgivits beträffande denna årsredovisning.

Abud Inci
Av stämman vald revisor

Erik Davidsson
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB:s Brf Trädet i Norsborg

Organisationsnummer 716416-4134

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB:s Brf Trädet i Norsborg för år 2012.

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:s Brf Trädet i Norsborg för år 2012.

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.

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 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.

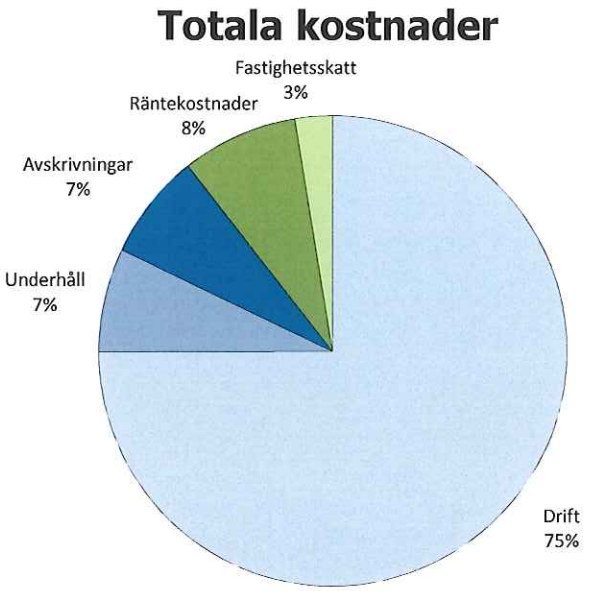
Uttalanden

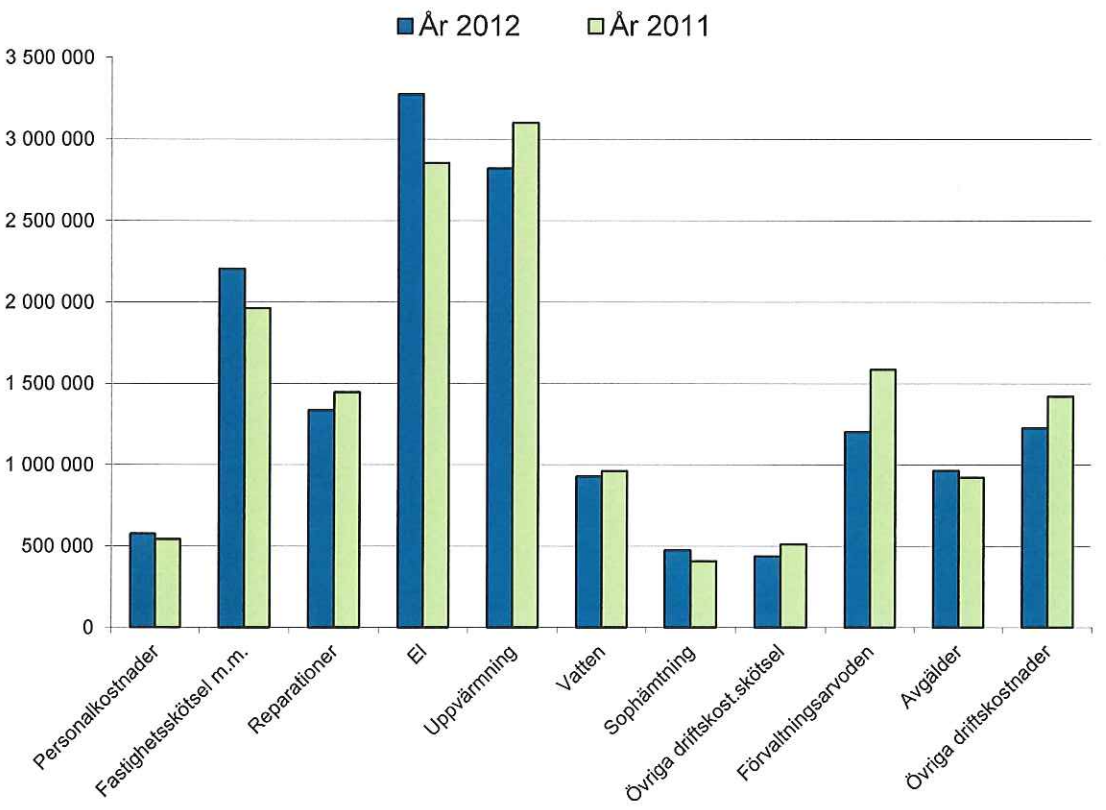
Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Tors 11/4 2013

Abud Inci
Av föreningen vald revisor

Erik Davidsson
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund förordnad revisor


Totala kostnader
Fastighetsskatt
3%
Räntekostnader
8%
Avskrivningar
7%
Underhåll
7%
Drift
75%


Fördelning driftkostnader
År 2012
År 2011
3 500 000
3 000 000
2 500 000
2 000 000
1 500 000
1 000 000
500 000
0
Personalkostnader
Fastighetsskötsel m.m.
Reparationer
El
Uppvärmning
Vatten
Sophämtning
Övriga driftskost.skötsel
Förvaltningsarvoden
Avgälder
Övriga driftskostnader