



Styrelsen för HSB brf Irrblosset i Umeå

Org.nr: 716464-0893

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2011-01-01 - 2011-12-31

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Irrblosset får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2011-01-01 – 2011-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2011

Fastigheter

Föreningen äger fastigheten Lyktgubben 2 i Umeå som byggdes år 1993 i vilken man upplåter lägenheter och lokaler.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar Västerbotten. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar, bostadsrättstilläggsförsäkring samt försäkring mot ohyra.

Stadseenlig fastighetsbesiktning utfördes 2011-09-05 av styrelsen.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma avhölls 2011-05-31. På stämman deltog 22 medlemmar. Föreningen hade vid årets slut 100 medlemmar varav HSB Umeå är en medlem.

Styrelse

Kent Sandström	ordförande	(till 2011-05-31)
Johan Lundström	ordförande	(from 2011-05-31)
Anders Nilsson	vice ordförande	
Ingegerd Wahlström	sekreterare	
Maria Uhlander	vice sekreterare	
Erik Selander	ledamot utsedd av HSB Umeås fullmäktige	

Styrelsesuppleanter har varit Johan Eliasson och Michael Hall samt Tomas Tellhammar utsedd av HSB Umeås fullmäktige.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 6 protokollförda sammanträden. Styrelsen har även haft löpande kontakt via e-post. Ordförande och sekreterare har deltagit i HSB Umeås förvaltningsutbildning steg 1.

Revisor

Revisor har varit Elin Wåhlstedt med Kent Sandström som suppleant valda vid föreningsstämman samt BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Representanter i HSB Umeå fullmäktige

Föreningens representant i HSB Umeå fullmäktige fram till föreningsstämman var Elin Wåhlstedt och därefter Johan Lundström med Anders Nilsson som suppleant.

Valberedning

Valberedningen har bestått av Bo Öberg (sammankallande), Pär Igsell och Bertil Risberg.

Fritidsverksamhet

Föreningens fritidskommitté har bestått av Bo Öberg (sammankallande), Åsa Svensson, Pernilla Töverud och Ritva Westberg, fram till föreningsstämman ingick också Mona Blomkvist.

Kvarterslokal och bagarstuga

Kommittén har skött uthyrningen av kvarterslokalen Lyktan och sett till att de som använt denna, återlämnat lokalen utstädad och i gott skick. Som vanligt har kvarterslokal och bagarstuga nyttjats flitigt under året.

Följande aktiviteter har genomförts under året:**Vårstädning**

Den årliga städningen av vår utemiljö, samt av våra gemensamma lokaler, genomfördes en gråmulen måndagskväll, den 16 maj. Det var cirka 40 vuxna och 15 barn som deltog. Det behövs att många ställer upp dessa städkvällar, för det är mycket som skall städas efter ett års användande. Kl. 19:30 fanns det kaffe, saft, fikabröd och varmkorv uppdukade utanför kvarterslokalen. När mörkret kom avslutades vårstädningen.

Loppis

Den 8 oktober ordnades loppis i kvarterslokalen. På tiotalet bord radade boende upp sina grejor till försäljning.

Adventskaffe

Irrblossets advents-/luciafirande hölls den 11 december. Det bjöds på kaffe/saft, lussebullar, pepparkakor och glögg.

Övriga aktiviteter

Fritidskommittén och trädgårdsgruppen har ansvarat för att det blivit planterat blommor i ett antal krukor vid våra gångvägar. Skorstenen i bagarstugan har försett med metallnät, då fåglar envisas med att klättra ner i denna.

Föreningens trädgårdsgrupp har bestått av Donald Grundström, Kerstin Grundström, Bengt-Arne Jonsson, Ulla Kidman Jonsson, Gudrun Sköld och Ingegerd Wahlström. Trädgårdsgruppen har renoverat planteringar med nya träd, buskar och perenner samt plattlagt Lyktans grillplats.

Lägenheter och lokaler

Av föreningens 99 medlemslägenheter har under året 25 överlåtit.

<u>Antal</u>	<u>Benämning</u>	<u>Total yta (kvm)</u>
99	Bostadsrätter	7707
4	Lokaler	126

På föreningens fastighet finns 51 garage-, 24 carport- och 41 parkeringsplatser.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året utförts av HSB Umeå ek för. Den tekniska förvaltningen har skötts av HSB Umeå med Mikael Söderstedt som fastighetsskötare. Trappstädning och inre renhållning i flerbostadshuset har utförts av boende i trappuppgångarna enligt uppgjort städschema.



Vicevärd i föreningen har varit Sven-Olov Nygren.

Ekonomi

Resultat och ställning

Resultat och ställning

	2011	2010	2009	2008	2007
Nettoomsättning, tkr	7359	7387	7338	7072	6932
Rörelseresultat, tkr	3242	3305	3324	3155	3371
Resultat efter finansiella poster, tkr	1084	615	148	-813	309
Resultat efter föreslagen vinstdisposition, tkr	586	180	-76	-835	1
Balansomslutning, tkr	88667	88195	88284	88673	89746
Fond för yttre underhåll, tkr	5664	5229	5005	4983	4676
Avgifts- och hyresbortfall bostäder, %	0,01	0	0	0	0
Driftskostnader, kr/m ² bostadsyta	364	396	362	326	310
Långfristiga skulder, kr/m ² bostadsyta	9573	9647	9686	9790	9816
Genomsnittsränta på lån, %	2,99	3,59	4,21	5,31	4,11
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	892	892	881	874	856

Väsentliga händelser under året

Ombyggnad och underhåll

Föreningen har en 30-årig underhållsplan vilken under året har uppdaterats. Under året har följande ombyggnad och underhåll utförts:

- Byte av maskiner i tvättstugan, Älvans väg 51.
- Byte av rep runt lekplatsen.

Byte av maskiner i tvättstugan är finansierat genom underhållsfonden.

Aktiviteter

Styrelsen har haft ambitionen att verka för en bra miljö, trivsel i boendet och en bra utemiljö.

HSB Vind

Brf Irrblosset äger 93 andelar i HSB Vind i Umeå Ek för. Dessa andelar gav 84 632 kWh vindel.

Budgeten för året var beräknad till en elproduktion med 850 kWh per andel. Utfallet blev 910 kWh per andel (867 kWh år 2010). Miljöbelastningen av bostadsrättsföreningens del av vindel produktionen var 16,9 kg CO₂e vilket är 0,2 gram per kWh.

Svensk Energis miljöredovisning för 2011 kommer först till sommaren varför 2010 års siffror redovisas. Elproduktionen 2010 var totalt 80 648 kWh och det innebär en miljöförbättring för bostadsrättsföreningen med 25 791 kg* i jämförelse med motsvarande mängd genomsnittlig producerad el i Norden.

Utdelningen från HSB Vind blev 165 kronor per andel för 2010 år verksamhet, vilket innebär en intäkt i årets bokslut med 15 345 kronor.

r

* Källa: Svensk Energi. Siffrorna avser 2010 års miljöbelastning för genomsnittliga producerad el på den Nordiska elmarknaden den sk residualmixen var 320 gram per kWh.

Förväntad framtida utveckling

Budget för år 2012

I budget för 2012 har hänsyn tagits till ökade kostnader för fjärrvärme, el och vatten. Räntekostnaderna beräknas bli något lägre under 2012.

Avsättning till yttre fond görs med 921 000 kr vilket är enligt rekommendation i underhållsplanen. Budgeten visar på ett resultat på 383 509 kr efter avsättning.

Årsavgifter och hyror

Avgifterna höjdes med 1% fr o m 2010-01-01. Under 2011 behölls avgifterna oförändrade. Styrelsen har beslutat att lämna årsavgifter och lokalhyror oförändrade även under 2012. Årsavgifterna för bostäder är 892 kr per kvm.

Framtida underhåll

Av större planerade underhållsåtgärder i framtiden kan nämnas

- Målning av radhus och kvartersgård.
- Renovering av fläktaggregat.
- Byte av styr- och reglerutrustning till ventilationssystem.

Hänsyn till detta har tagits i underhållsplanen.

Förslag till resultatdisposition

Kontoställning yttre fond samt fritt eget kapital före stämmobeslut:

Fond för yttre underhåll	5 664 256
Balanserat resultat	1 099 170
Årets resultat	<u>1 084 381</u>
	7 847 807

Styrelsen föreslår följande fördelning av årets resultat och balanserat resultat:

Avsättning till fond för yttre underhåll sker med 497 950 kr, varav 886 000 kr är en avsättning och 388 050 kr är ett uttag motsvarande årets underhållskostnad.

Till balanserat resultat överförs 586 431 kr, vilket ger;

Fond för yttre underhåll	6 162 206
Balanserat resultat	<u>1 685 601</u>
	7 847 807

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



**HSB brf Irrblosset i Umeå**

Resultaträkning		2011-01-01 2011-12-31	2010-01-01 2010-12-31
Nettoomsättning	Not 1	7 358 776	7 386 584
Fastighetskostnader			
Drift	Not 2	-2 803 954	-3 055 571
Underhåll	Not 3	-388 050	-119 006
Fastighetsskatt		-155 858	-153 383
Avskrivningar	Not 4	-768 720	-753 689
Summa fastighetskostnader		<u>-4 116 582</u>	<u>-4 081 649</u>
Rörelseresultat		3 242 194	3 304 935
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	71 964	5 209
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-2 229 777	-2 695 508
Summa finansiella poster		<u>-2 157 813</u>	<u>-2 690 299</u>
Årets resultat		1 084 381	614 637
<hr/>			
Resultatdisposition enligt styrelsens förslag			
Föreslagen överföring till yttre underhållsfond	Not 13	-497 951	-434 994
Resultat efter föreslagen resultatdisposition		586 431	179 643

**HSB brf Irrblosset i Umeå****Balansräkning****2011-12-31****2010-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 7

83 015 661

83 782 237

Inventarier

Not 8

4 287

6 431

83 019 94883 788 668*Finansiella anläggningstillgångar*

Långfristiga värdepappersinnehav

Not 9

614 300614 300

614 300

614 300

Summa anläggningstillgångar

83 634 24884 402 968**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

4 445

16 660

Övriga fordringar

Not 10

9 873

27 765

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 11

382 368295 829

396 686

340 254

Kortfristiga placeringar

1 750 000

0

Plusgiro och bank

2 886 2233 451 497

2 886 223

3 451 497

Summa omsättningstillgångar

5 032 9093 791 752**Summa tillgångar****88 667 157****88 194 720**

**HSB brf Irrblosset i Umeå**

Balansräkning		2011-12-31	2010-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser	Not 12	5 379 013	5 379 013
Fond för yttre underhåll	Not 13	5 664 256	5 229 262
		<u>11 043 269</u>	<u>10 608 275</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 099 169	919 527
Årets resultat		1 084 381	614 637
		<u>2 183 551</u>	<u>1 534 163</u>
Summa eget kapital		<u>13 226 820</u>	<u>12 142 438</u>
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 14	<u>73 776 038</u>	<u>74 352 300</u>
		73 776 038	74 352 300
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 14	576 262	400 000
Leverantörsskulder		149 334	348 582
Skatteskulder		8 018	12 398
Övriga skulder	Not 15	30 660	44 874
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	900 025	894 127
		<u>1 664 299</u>	<u>1 699 981</u>
Summa skulder		<u>75 440 337</u>	<u>76 052 281</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>88 667 157</u>	<u>88 194 720</u>
Poster inom linjen			
Uttagna pantbrev i fastighet		107 005 100	107 005 100
<i>varav ej utnyttjad del</i>		32 652 800	32 252 800
Ansvarsförbindelser	Not 17	1 555 050	1 629 100



HSB brf Irrblosset i Umeå

Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Byggnader

Avskrivning sker enligt en progressiv plan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Avskrivning på ombyggnader sker enligt raka avskrivningsplaner som sträcker sig 20-30 år beroende på åtgärd och som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod.

Årets avskrivning uppgår till 0,7% av anskaffningsvärdet.

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i HSB Vind värderas till anskaffningsvärdet.

Inventarier

Avskrivning sker planenligt med 20% per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

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

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta förvaltningsdomstolen 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 för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 26,3 procent.

Föreningens skattemässiga ackumulerade underskott uppgick vid årets slut till 7 243 806 kr.

Övrigt

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

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

	<u>2011-01-01</u> <u>2011-12-31</u>	<u>2010-01-01</u> <u>2010-12-31</u>
Ersättningar till förtroendevalda		
Styrelsearvode enligt stämmobeslut	35 560	60 948
Vicevärdsarvode	41 461	40 400
Föreningsvald revisor	1 811	3 000
Andra ersättningar	14 265	17 531
	93 096	121 879
Skatter och avgifter		
Sociala kostnader	23 390	35 008
Pensionskostnader och förpliktelser	450	450
	23 840	35 458
Totalt	116 935	157 337

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.

n

**HSB brf Irrblosset i Umeå**

Noter	2011-01-01 2011-12-31	2010-01-01 2010-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter bostäder	6 867 576	6 867 576
Hyror lokaler	68 172	68 172
Hyror garage, p-platser	334 034	333 982
Övriga avgifter, internetavgifter mm	149 058	176 177
Övriga intäkter	166	11 175
<i>Brutto</i>	<u>7 419 006</u>	<u>7 457 082</u>
Hyresbortfall bostäder och lokaler	-1 008	0
Hyresbortfall garage och p-platser	-59 222	-70 498
Summa	<u>7 358 776</u>	<u>7 386 584</u>
Not 2 Drift		
Personalkostnader	116 935	157 337
Fastighetsskötsel och lokalvård	337 884	334 688
Snöröjning, sandning, ventilation, hissar, mm.	115 018	211 416
Reparationer	196 791	213 415
Taxebundna kostnader		
El	284 019	329 481
Uppvärmning	772 104	826 580
Vatten	201 068	195 705
Renhållning	117 579	112 047
Kabel-TV	77 887	73 892
Internet - datadrift	151 185	166 025
Övriga avgifter	130 292	126 185
Förvaltningsarvoden 1)	189 084	185 021
Övriga driftskostnader	114 108	123 778
	<u>2 803 954</u>	<u>3 055 571</u>
1) I förvaltningskostnader ingår revisionsarvode till BoRevision AB med 7500 kr (7420 kr) samt administrationsarvode till HSB Umeå med 155072 kr (153364 kr)		
Not 3 Underhåll		
Tvättmaskiner	93 317	88 475
Diskmaskin	5 803	0
Ventilationsaggregat	173 750	0
Markarbeten	33 680	0
Elarbeten	81 500	0
Rensning kanaler	0	30 531
Övrigt genomfört planerat periodiskt underhåll	0	0
	<u>388 050</u>	<u>119 006</u>
Not 4 Avskrivningar		
Byggnader	766 576	751 545
Inventarier	2 144	2 144
	<u>768 720</u>	<u>753 689</u>
Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter från bank	44 054	4 485
Övriga ränteintäkter	12 565	724
Utdelning på aktier och andelar	15 345	0
	<u>71 964</u>	<u>5 209</u>
Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	2 229 763	2 695 508
Räntekostnader kortfristiga skulder	14	0
	<u>2 229 777</u>	<u>2 695 508</u>

n



HSB brf Irrblosset i Umeå

Noter	2011-12-31	2010-12-31		
Not 7 Materiella anläggningstillgångar				
Byggnader och mark inklusive ombyggnader				
Ingående anskaffningsvärde	108 169 000	108 169 000		
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	108 169 000	108 169 000		
Ingående ackumulerade avskrivningar	-9 786 140	-9 034 595		
Årets avskrivningar	-766 576	-751 545		
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 552 716	-9 786 140		
Ingående ackumulerade nedskrivningar	-14 600 623	-14 600 623		
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-14 600 623	-14 600 623		
Utgående bokfört värde byggnader och mark	83 015 661	83 782 237		
varav byggnader	78 009 075	78 775 651		
varav mark	5 006 586	5 006 586		
Sammantaget bokfört värde för byggnader och mark	83 015 661	83 782 237		
Fastigheternas taxeringsvärden uppgår till 66 096 000 kr. Värdeår 1993.				
	Byggnader	Mark	Totalt	
F. familjhus/bostäder	51 000 000	12 400 000	63 400 000	
F. familjhus/lokaler	1 579 000	1 117 000	2 696 000	
	52 579 000	13 517 000	66 096 000	
Not 8 Inventarier				
Ingående anskaffningsvärde	160 719	160 719		
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	160 719	160 719		
Ingående avskrivningar	-154 288	-152 144		
Årets avskrivningar	-2 144	-2 144		
Utgående avskrivningar	-156 432	-154 288		
Utgående planenligt restvärde inventarier	4 287	6 431		
Not 9 Långfristiga värdepappersinnehav				
Andel i HSB Umeå	500	500		
Andel i HSB Vind Umeå	613 800	613 800		
	614 300	614 300		
Not 10 Övriga kortfristiga fordringar				
Skattekonto	88	100		
Övriga fordringar	9 785	27 665		
	9 873	27 765		
Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter				
Ränta	8 461	4 485		
Fastighetsförsäkring	58 158	56 242		
Förutbetalda kostnader	315 749	235 102		
	382 368	295 829		
Not 12 Förändring av eget kapital				
	Insatser	Balanserat resultat	Underh.- fond	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	5 379 013	919 527	5 229 262	614 637
Vinstdisp enl. stämmobeslut		179 643	434 994 *	-614 637
Årets resultat				1 084 381
Belopp vid årets slut	5 379 013	1 099 169	5 664 256	1 084 381

* Beslutad avsättning 554 tkr understiger den i underhållsplanen rekommenderade nivån med 371 tkr.

n

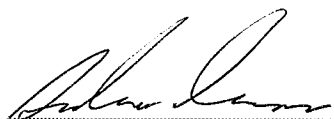



HSB brf Irrblosset i Umeå

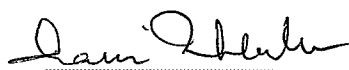
Noter	2011-12-31	2010-12-31
Not 13 Fond för yttre underhåll inkl föreslagen vinstdisposition		
Belopp vid årets ingång	5 229 262	5 005 065
Vinstdisposition enligt föregående stämmobeslut	434 994	224 197
Föreslagen överföring enl underhållsplan	886 000 *	554 000
Föreslaget uttag motsvarande årets kostnad	-388 050	-119 006
Summa	6 162 207	5 664 256
* Föreslagen avsättning 886 tkr överrensstämmer med den i underhållsplanen rekommenderade nivån.		
Not 14 Långfristiga skulder till kreditinstitut		
Låneinstitut	Räntesats	Villkorsändring
Stadshypotek 334072/334072	2,65%	2013-09-01
Stadshypotek 291304/334658	2,65%	2013-09-01
Stadshypotek 260575/298653	3,98%	2012-01-30
	74 352 300	74 752 380
Avgår kortfristig del som amorteras inom ett år	-576 262	-400 000
	73 776 038	74 352 380
Beräknad långfristig skuld till kreditinstitut om 5 år	71 470 990	72 752 300
Not 15 Övriga kortfristiga skulder		
Preliminärskatt	15 579	21 820
Arbetsgivaravgifter och löneskatt december	13 381	21 754
Övriga kortfristiga skulder	900	900
Mer övriga skulder	800	400
	30 660	44 874
Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	196 830	178 457
Övriga upplupna kostnader	196 624	216 668
Förutbetalda hyror och avgifter	506 571	499 002
	900 025	894 127
Not 17 Föreningsavgäld till HSB Umeå		
Belopp vid årets ingång	1 629 100	1 703 150
Årets avgäld	-74 050	-74 050
Summa	1 555 050	1 629 100


Umeå, den 12/4 2012


Johan Lundström


Anders Nilsson



Ingegerd Wahlström


Maria Uhlander


Erik Selander

Vår revisionsberättelse har 12-04-24 avgivits beträffande denna årsredovisning


Elin Wählstedt



Pia Andersson

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Av stämman vald revisor

2

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Irrblosset

Organisationsnummer 716464-0893

Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för Brf Irrblosset för år 2011.

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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.



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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Irrblosset för år 2011.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt lagen om ekonomiska föreningar.

Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

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

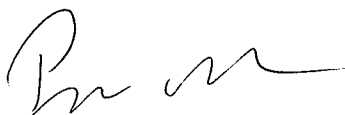
Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Umeå den 24/4 -12



Pia Andersson

BoRevision AB

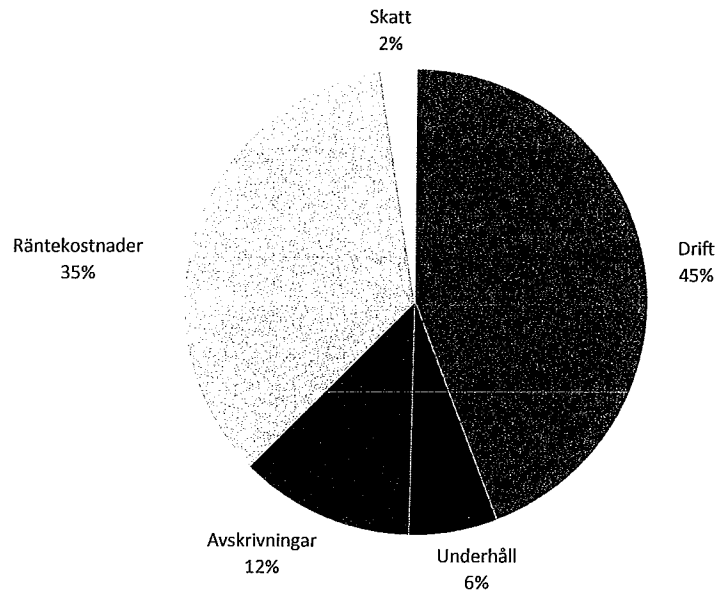
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Elin Wählstedt

Av föreningen vald revisor

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

