



Styrelsen för HSB brf Irrblosset i Umeå

Org.nr: 716464-0893

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2012-01-01 - 2012-12-31

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Irrblosset får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2012-01-01 - 2012-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2012

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, försäkring mot ohyra samt bostadsrättstilläggsförsäkring.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning utfördes 2012-08-16 av Johan Lundström, Ingegerd Wahlström, Anders Nilsson, Susanne Öhlund, Erik Selander och Sven-Olov Nygren.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma avhölls 2012-05-31. På stämman deltog 26 medlemmar. Föreningen hade vid årets slut 100 medlemmar varav HSB Umeå är en medlem.

Styrelse

		Valda till årsstämman år
Johan Lundström	ordförande	2013
Anders Nilsson	vice ordförande	2013
Ingegerd Wahlström	sekreterare	2013
Maria Ulander	vice sekreterare	2013
Erik Selander	ledamot utsedd av HSB Umeås fullmäktige	2013

Styrelsesuppleanter har varit:

Johan Eliasson	2013
Susanne Öhlund	2014

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 9 protokollförda sammanträden. Under året har delar av styrelsen deltagit i HSB Umeås förvaltningsutbildningar.

Revisor

Revisor har varit Annelie Jonsson-Tegenfeldt med Olof Eriksson som suppleant, valda vid föreningsstämman, samt BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Representanter i HSB Umeå fullmäktige

Föreningens representant i HSB Umeå fullmäktige var 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), Emilia Nordström, Martin Persson och Ritva Westberg, fram till årsmötet ingick också Åsa Svensson och Pernilla Töverud.

Kvarterslokal och bagarstuga

Kommittén har skött uthyrningen av kvarterslokalen och sett till att de som använt denna, tagit sitt ansvar och återlämnat lokalen utstädad. Kvarterslokal och bagarstuga har nyttjats flitigt under året. De flesta av stolarna i kvarterslokalen har limmats om, för att kunna användas ytterligare några år. Brandfilt och släckare har också satts upp i lokalen.

Gästrum

Styrelsen beslutade att iordningställa ett gästrum på Älvans väg 51, eftersom ett sådant varit mycket efterfrågat. Uppdraget gavs till sekreteraren, som med hjälp av frivilliga krafter renoverade och utrustade lokalen för ändamålet.

Uthyrningen startade 17 april 2012 och fram till årsskiftet har uthyrning skett under 76 dygn. Man kan följaktligen konstatera att projektet att skapa ett gästrum, som står till förfogande för föreningens medlemmar, har utfallit mycket väl.

Följande aktiviteter har genomförts under året:

Vårstädning

Den årliga städningen av vår utemiljö, samt av våra gemensamma lokaler, genomfördes en torsdagskväll, den 24 maj. Det var många vuxna och 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.

Övriga aktiviteter

Fritidskommittén har ansvarat för att det blivit planterat blommor i ett antal krukor vid 97:an och 99:ans portar.

Trädgårdsgruppen

Föreningens trädgårdsgrupp har under året förnyat och vårdat planteringar och rabatter.

Lägenheter och lokaler

Av föreningens 99 medlemslägenheter har under året 11 överlåtit.

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

På föreningens fastigheter 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 har utförts av boende i trapphusen enligt uppgjort städschema (flerbostadshusen).

Vicevärd i föreningen har varit Sven-Olov Nygren.

Ekonomi

Resultat och ställning

	2012	2011	2010	2009	2008
Nettoomsättning, tkr	7424	7359	7387	7338	7072
Rörelseresultat, tkr	1331	3242	3305	3324	3155
Resultat efter finansiella poster, tkr	-708	1084	615	148	-813
Resultat efter föreslagen vinstdisposition, tkr	534	586	180	-76	-835
Balansomslutning, tkr	87605	88667	88195	88284	88673
Fond för yttre underhåll, tkr	6162	5664	5229	5005	4983
Avgifts- och hyresbortfall bostäder, %	0,02	0,01	0	0	0
Driftskostnader, kr/m ² bostadsyta	387	364	396	362	326
Långfristiga skulder, kr/m ² bostadsyta	9504	9573	9647	9686	9790
Genomsnittsränta på lån, %	2,86	2,99	3,59	4,21	5,31
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	892	892	892	881	874

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:

- Ny ventilationsanläggning/värmeåtervinning i flerbostadshuset
- Ommålning av radhusens och kvartersgårdens fasader
- Renovering av bastun
- Iordningställande av ett gästrum
- Renovering av trädgårdsbänkar

Ombyggnad och underhåll är finansierat genom underhållsfonden.

Aktiviteter

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

HSB Vind i Umeå Ek för

HSB brf Irrblosset äger 93 andelar i HSB Vind i Umeå Ek för. Dessa andelar gav 85 415 kWh vindel.

Budgeten för året var beräknad till en elproduktion med 1 000 kWh per andel. Utfallet blev 918 kWh per andel (910 kWh). Miljöbelastningen av bostadsrättsföreningens del av vindelproduktionen var 17,1 kg CO₂e (16,9 kg) vilket är 0,2 gram per kWh.

Svensk Energis miljöredovisning för 2012 kommer först till sommaren varför 2011 års siffror redovisas. Elproduktionen 2011 var totalt 84 632 kWh och det innebär en miljöförbättring för bostadsrättsföreningen med 24 628 kg* i jämförelse med motsvarande mängd genomsnittlig producerad el i Norden.

* Källa Svensk Energi. Siffrorna avser 2011 års miljöbelastning för genomsnittlig producerad el på den Nordiska elmarknaden, den sk residualmixen var 291 (320) gram CO₂e per kWh.

Förväntad framtida utveckling

Budget för år 2013

I budget har hänsyn tagits till ökade kostnader för fjärrvärme, el och vatten.

Räntekostnaderna beräknas bli något lägre under 2013 eftersom amorteringar görs på två av föreningens lån och låneskulden minskar.

Avsättning till fond för yttre underhåll görs med 943 000 kr enligt rekommendation i underhållsplanen. Budgeten visar på ett resultat på 610 900 kr.

Årsavgifter och hyror

Avgifterna höjdes med 1% fr o m 2010-01-01 och har behållits oförändrade under 2011 och 2012. Styrelsen har beslutat att behålla avgifter och hyror oförändrade även under 2013.

Framtida underhåll

Av större planerade underhållsåtgärder i framtiden kan nämnas.

- Byte av staket vid bilparkeringar
- Målning av trapphus

Hänsyn till detta har tagits i underhållsplanen.

Styrelsens övriga kommentarer

Styrelsen vill tacka för det år som varit. Igångkörningen av de nya ventilationsaggregaten i flerbostadshusen gick tyvärr inte helt smärtfritt. Det uppstod problem med luktöverföring, trots att tillverkaren garanterade att anläggningen skulle vara luktfri. I och med att det blev ett garantiärende tog det några månader innan saken var utredd och åtgärdad. Vi hoppas att boende har haft överseende med detta. Genom ombyggnaden av ventilationssystemet hoppas vi att sänka föreningens underhålls- och driftskostnader.

Förslag till resultatdisposition

Kontoställning yttre fond samt fritt eget kapital före stämmobeslut:

Fond för yttre underhåll	6 162 206
Balanserat resultat	1 685 601
Årets resultat	<u>-708 468</u>
	7 139 339

Styrelsen föreslår följande fördelning av årets resultat och balanserat resultat:

Uttag ur fond för yttre underhåll sker med 1 242 840 kr, varav 921 000 kr är en avsättning och 2 163 840 kr är ett uttag motsvarande årets underhållskostnad.

Till balanserat resultat överförs 534 372 kr, vilket ger;

Fond för yttre underhåll	4 919 366
Balanserat resultat	<u>2 219 973</u>
	7 139 339

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

**HSB brf Irrblosset i Umeå**

Resultaträkning		2012-01-01 2012-12-31	2011-01-01 2011-12-31
Nettoomsättning	Not 1	7 424 039	7 358 776
Fastighetskostnader			
Drift	Not 2	-2 983 264	-2 803 954
Underhåll	Not 3	-2 163 840	-388 050
Fastighetskatt		-162 095	-155 858
Avskrivningar	Not 4	-784 051	-768 720
Summa fastighetskostnader		<u>-6 093 250</u>	<u>-4 116 582</u>
Rörelseresultat		1 330 789	3 242 194
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	76 559	71 964
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-2 115 816	-2 229 777
Summa finansiella poster		<u>-2 039 257</u>	<u>-2 157 813</u>
Årets resultat		-708 468	1 084 381
<hr/>			
Resultatdisposition enligt styrelsens förslag			
Föreslaget uttag ur yttre underhållsfond	Not 13	1 242 840	-497 951
Resultat efter föreslagen resultatdisposition		534 372	586 431

**HSB brf Irrblosset i Umeå****Balansräkning****2012-12-31****2011-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	Not 7	82 233 754	83 015 661
Inventarier	Not 8	<u>2 143</u>	<u>4 287</u>
		82 235 897	83 019 948

Finansiella anläggningstillgångar

Långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	<u>614 300</u>	<u>614 300</u>
		614 300	614 300

Summa anläggningstillgångar		<u>82 850 197</u>	<u>83 634 248</u>
-----------------------------	--	-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		911	4 445
Övriga fordringar	Not 10	111	9 873
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	<u>337 846</u>	<u>382 368</u>
		338 868	396 686

Kortfristiga placeringar		2 000 000	1 750 000
--------------------------	--	-----------	-----------

Kassa och bank

Plusgiro och bankkonto Nordea		<u>2 416 211</u>	<u>2 886 223</u>
		2 416 211	2 886 223

Summa omsättningstillgångar		<u>4 755 079</u>	<u>5 032 909</u>
-----------------------------	--	------------------	------------------

Summa tillgångar

		<u>87 605 276</u>	<u>88 667 157</u>
--	--	-------------------	-------------------

**HSB brf Irrblosset i Umeå**

Balansräkning		2012-12-31	2011-12-31
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	6 162 206	5 664 256
		<u>11 541 219</u>	<u>11 043 269</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 685 601	1 099 169
Årets resultat		-708 468	1 084 381
		<u>977 133</u>	<u>2 183 551</u>
Summa eget kapital		<u>12 518 352</u>	<u>13 226 820</u>
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 14	73 243 838	73 776 038
		<u>73 243 838</u>	<u>73 776 038</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 14	576 264	576 262
Leverantörsskulder		355 685	149 334
Skatteskulder		14 255	8 018
Övriga skulder	Not 15	36 080	30 660
Opplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	860 802	900 025
		<u>1 843 086</u>	<u>1 664 299</u>
Summa skulder		<u>75 086 924</u>	<u>75 440 337</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>87 605 276</u>	<u>88 667 157</u>
Poster inom linjen			
Uttagna pantbrev i fastighet		107 005 100	107 005 100
<i>varav ej utnyttjad del</i>		33 184 998	32 652 800
Ansvarsförbindelser	Not 17	1 481 000	1 555 050



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 0,8% 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.

	2012-01-01	2011-01-01
	2012-12-31	2011-12-31
Ersättningar till förtroendevalda		
Styrelsearvode enligt stämmobeslut	56 128	35 560
Vicevärdsarvode	41 814	41 461
Föreningsvald revisor	3 102	1 811
Andra ersättningar	14 657	14 265
	115 701	93 096
Skatter och avgifter		
Sociala kostnader	29 472	23 390
Pensionskostnader och förpliktelser	450	450
	29 922	23 840
Totalt	145 623	116 935

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.



HSB brf Irrblosset i Umeå

Noter	2012-01-01 2012-12-31	2011-01-01 2011-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter bostäder	6 867 576	6 867 576
Hyror lokaler	63 727	68 172
Hyror garage, p-platser	334 506	334 034
Internetavgifter	151 500	151 500
Övriga avgifter	30 044	10 456
Övriga intäkter, värdering vid friköp	29 808	166
<i>Brutto</i>	<u>7 477 161</u>	<u>7 431 904</u>
Hyresrabatter	-6 306	-12 898
Hyresbortfall bostäder och lokaler	-1 120	-1 008
Hyresbortfall garage och p-platser	-45 696	-59 222
Summa	<u>7 424 039</u>	<u>7 358 776</u>
Not 2 Drift		
Personalkostnader	145 623	116 935
Fastighetsskötsel och lokalvård	343 639	337 884
Snöröjning, sandning, ventilation, hissar, mm.	196 511	115 018
Reparationer	166 334	196 791
Taxebundna kostnader		
El	273 002	284 019
Uppvärmning	830 450	772 104
Vatten	223 467	201 068
Renhållning	134 682	117 579
Kabel-TV	74 894	77 887
Internet - datadrift	152 921	151 185
Övriga avgifter	132 208	130 292
Förvaltningsarvoden 1)	190 243	189 084
Övriga driftskostnader	119 290	114 108
	<u>2 983 264</u>	<u>2 803 954</u>
1) I förvaltningskostnader ingår revisionsarvode till BoRevision AB med 7788 kr (7500 kr) samt administrationsarvode till HSB Umeå med 160196 kr (155072 kr)		
Not 3 Underhåll		
Ventilationsaggregat	1 250 000	173 750
Målningsarbet	694 325	0
Byggarbeten	54 749	0
Armaturer, elarbeten	49 568	81 500
Tvättmaskin	53 938	93 317
Antenn	22 322	0
Kodlås bastu	18 938	0
Diskmaskin	0	5 803
Markarbeten	0	33 680
Rensning kanaler	20 000	0
Övrigt genomfört planerat periodiskt underhåll	0	0
	<u>2 163 840</u>	<u>388 050</u>
Not 4 Avskrivningar		
Byggnader	781 907	766 576
Inventarier	2 144	2 144
	<u>784 051</u>	<u>768 720</u>
Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter från bank	31 929	44 054
Övriga ränteintäkter	44 630	12 565
Utdelning på aktier och andelar	0	15 345
	<u>76 559</u>	<u>71 964</u>
Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	2 115 816	2 229 763
Räntekostnader kortfristiga skulder	0	14
	<u>2 115 816</u>	<u>2 229 777</u>

**HSB brf Irrblosset i Umeå**


Noter	2012-12-31	2011-12-31		
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	-10 552 716	-9 786 140		
Årets avskrivningar	-781 907	-766 576		
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 334 623	-10 552 716		
Ingående ackumulerade nedskrivningar	-14 600 623	-14 600 623		
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-14 600 623	-14 600 623		
Utgående bokfört värde byggnader och mark	82 233 754	83 015 661		
varav byggnader	77 227 168	78 009 075		
varav mark	5 006 586	5 006 586		
Sammantaget bokfört värde för byggnader och mark	82 233 754	83 015 661		
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	-156 432	-154 288		
Årets avskrivningar	-2 144	-2 144		
Utgående avskrivningar	-158 576	-156 432		
Utgående planenligt restvärde inventarier	2 143	4 287		
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	111	88		
Övriga fordringar	0	9 785		
	111	9 873		
Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter				
Ränta	36 085	8 461		
Fastighetsförsäkring	59 725	58 158		
Förutbetalda kostnader	242 036	315 749		
	337 846	382 368		
Not 12 Förändring av eget kapital				
	Insatser	Balanserat resultat	Underh.- fond	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	5 379 013	1 099 169	5 664 256	1 084 381
Vinstdisp enl. stämmobeslut		586 431	497 951 *	-1 084 381
Årets resultat				-708 468
Belopp vid årets slut	5 379 013	1 685 601	6 162 207	-708 468

* Beslutad avsättning 886 tkr överrensstämmer med den i underhållsplanen rekommenderade nivån.

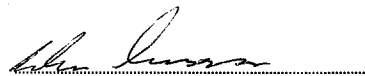
**HSB brf Irrblosset i Umeå**

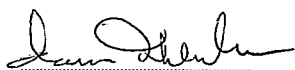
Noter		2012-12-31	2011-12-31
Not 13	Fond för yttre underhåll inkl föreslagen vinstdisposition		
	Belopp vid årets ingång	5 664 256	5 229 262
	Vinstdisposition enligt föregående stämmobeslut	497 950	434 994
	Föreslagen överföring enl underhållsplan	921 000 *	886 000
	Föreslaget uttag motsvarande årets kostnad	-2 163 840	-388 050
	Summa	4 919 366	6 162 206
	* Föreslagen avsättning 921 tkr överrensstämmer med den i underhållsplanen rekommenderade nivån.		
Not 14	Långfristiga skulder till kreditinstitut		
	Låneinstitut	Räntesats	Villkorsändring
	Stadshypotek 370187	3,58%	2015-01-30
	Stadshypotek 334072	2,65%	2013-09-01
	Stadshypotek 334658	2,65%	2013-09-01
		73 820 102	74 352 300
	Avgår kortfristig del som amorteras inom ett år	-576 264	-576 262
		73 243 838	73 776 038
	Beräknad långfristig skuld till kreditinstitut om 5 år	70 938 782	71 470 990
Not 15	Övriga kortfristiga skulder		
	Preliminärskatt	18 632	15 579
	Arbetsgivaravgifter och löneskatt december	15 548	13 381
	Övriga kortfristiga skulder	900	900
	Mer övriga skulder	1 000	800
		36 080	30 660
Not 16	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
	Upplupna räntekostnader	165 917	196 830
	Övriga upplupna kostnader	199 344	196 624
	Förutbetalda hyror och avgifter	495 541	506 571
		860 802	900 025
Not 17	Föreningsavgäld till HSB Umeå		
	Belopp vid årets ingång	1 555 050	1 629 100
	Årets avgäld	-74 050	-74 050
	Summa	1 481 000	1 555 050

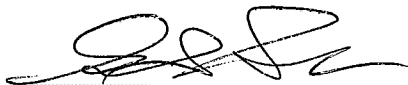
Umeå, den 18/4 2013


Johan Lundström


Ingegerd Wahlström


Anders Nilsson


Maria Ulander


Erik Selander

Vår revisionsberättelse har 13-04-24 avgivits beträffande denna årsredovisning


Annelie Jonsson-Tegenfeldt


Eeva-Riitta Salminen

Av stämman vald revisor

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB brf Irrblosset i Umeå

Organisationsnummer 716464-0893

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB brf Irrblosset i Umeå 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.

Revisorernas 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 brf Irrblosset i Umeå för 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 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.

Umeå den 22/4 -2013


Annelie Jonsson-Tegenfeldt

Av föreningen vald revisor

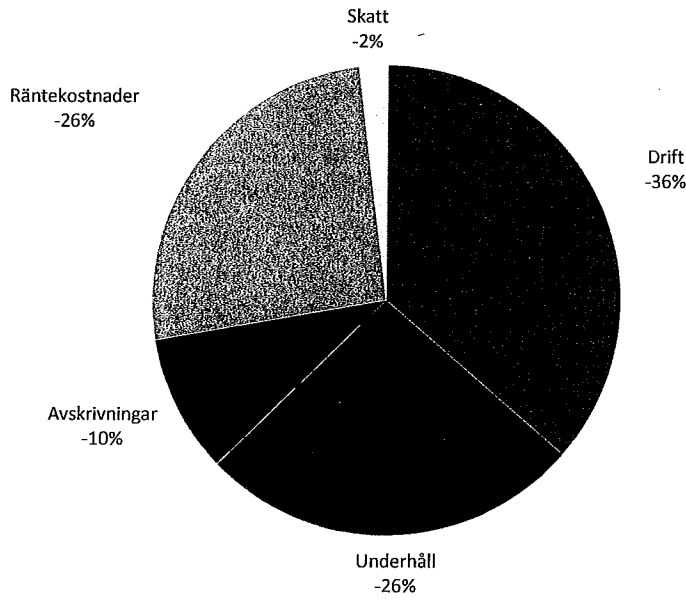
24/4 2013



Eeva-Riitta Salminen

BoRevision AB, av HSB Riksförbund förordnad revisor

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

