



Styrelsen för HSB brf Irrblosset i Umeå

Org.nr: 716464-0893

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2013-01-01 - 2013-12-31

W

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Irrblosset i Umeå får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2013-01-01--2013-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2013

Fastigheter

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

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

Stadgeenlig fastighetsbesiktning utfördes 2013-08-26 av Ingegerd Wahlström, Johan Lundström, Maria Ulander, Olof Eriksson, David Öberg, Erik Selander och Sven-Olov Nygren.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma avhölls 2013-05-23. På stämman deltog 36 medlemmar. Föreningen hade vid årets slut 100 medlemmar varav HSB Umeå är en medlem.

Extra föreningsstämma avhölls 2013-09-23. På stämman deltog 28 medlemmar. På stämman behandlades frågan om inglasning av balkonger och spaljéer vid parkeringen.

Styrelse		Vald till årsstämma, år
Ingegerd Wahlström	ordförande	2014
Johan Lundström	vice ordförande	2015
Ingegerd Wahlström	sekreterare	2014
Maria Ulander	vice sekreterare	2015
Olof Eriksson	ledamot	2014
Erik Selander	ledamot utsedd av HSB Umeås fullmäktige	2014

Styrelsesuppleanter har varit David Öberg och Kajsa Håkansson.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 7 protokollförda sammanträden.

Revisor

Revisor har varit Annelie Jonsson-Tegenfeldt med Ritva Westberg 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 Ingegerd Wahlström med Johan Lundström som suppleant.

Valberedning

Valberedningen har varit Bo Öberg sammankallande, Bertil Risberg och Pär Igsell.

Fritidsverksamhet

Föreningens fritidskommitté har bestått av Bo Öberg, Pernilla Persson, Linda Sandblad, Johan Sjöström och Marie Näslund. Fram till årsstämman ingick Emilia Nordström, Martin Persson och Ritva Westberg.

Kvarterslokal och bagarstuga har använts flitigt under året. Kommittén har skött uthyrningen av dessa och sett till att de som hyrt tagit sitt ansvar och återlämnat lokalen utstädad. Det har vid några tillfällen varit stökigt i och utanför kvarterslokalen och för att få bort detta problem har reglerna för att få hyra lokalen skärpts upp, bl a har externuthyrning till privatpersoner borttagits och att avstängning från att hyra lokalen kan bli följden vid överträdelse av hyresreglerna.

Fritidskommittén ansvarar också för föreningens bastu, som genomgick totalrenovering under 2012.

Gästrummet föreningen ställde iordning 2012 har visat sig vara mycket uppskattat. Beläggningen har varit hög och de investeringar som gjordes i samband med iordningställandet är redan täckta. Vi ser heller inga omedelbara behov av ersättningsanskaffningar. Ansvarig för uthyrningen har varit Ingegerd Wahlström.

Följande aktiviteter har genomförts under året:

Den årliga vårstädningen av utemiljön, samt av våra gemensamma lokaler, utfördes torsdagskvällen den 30 maj. Det var många vuxna och barn som var ute denna kväll och de belönades vid 20-tiden med kaffe/soft, fikabröd och varmkorv som fritidskommittén dukat fram utanför kvarterslokalen.

Söndagen den 24 november ordnades det med Höstfika i kvarterslokalen, som gjorde det möjligt att träffa våra grannar i föreningen. Årets träff besöktes av så många att både extrabord- och stolar måste plockas fram.

Fritidskommittén och boende har sett till att det planterats blommor i krukor vid 97an och 99an samt vid kvartersgården och att rabatterna där skötts om.

2013 fyllde föreningen 20 år och detta ska firas under våren 2014!

Lägenheter och lokaler

Av föreningens 99 medlemslägenheter har under året 5 överlåtit.

<u>Antal</u>	<u>Benämning</u>	<u>Total yta (kvm)</u>
99	lägenheter (bostadsrätter)	7 707
4	lokaler (hyresrätter)	126

På föreningens fastigheter finns 51 garageplatser, 24 carportplatser och 41 parkeringsplatser.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året utförts av HSB Umeå ek för. Den tekniska förvaltningen har skötts av HSB Umeå. Trappstädning och inre renhållning har utförts av boende i trapphusen enligt uppgjort schema.

Vicevärd i föreningen har varit Sven-Olov Nygren.

Ekonomi

Resultat och ställning

	2013	2012	2011	2010	2009
Nettoomsättning, tkr	7 411	7 424	7 359	7 387	7 338
Rörelseresultat, tkr	2 489	1 331	3 242	3 305	3 324
Resultat efter finansiella poster, tkr	445	-708	1 084	615	148
Resultat efter föreslagen vinstdisposition, tkr	639	534	586	180	-76
Balansomslutning, tkr	87 539	87 605	88 667	88 195	88 284
Fond för yttre underhåll, tkr	4 919	6 162	5 664	5 229	5 005
Avgifts- och hyresbortfall bostäder, %	0	0,02	0,01	0	0
Driftskostnader, kr/m ² bostadsyta	368	387	364	396	362
Långfristiga skulder, kr/m ² bostadsyta	9 429	9 504	9 573	9 647	9 686
Genomsnittsränta på lån, %	2,88	2,86	2,99	3,59	4,21
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	892	892	892	892	881

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;

Åtgärder under 2012:

Ny ventilationsanläggning/värmeåtervinning i flerbostadshusen
Tvättmaskinsbyten
Ommålning av radhusens och kvartersgårdens fasader
Renovering av bastun
Iordningställande av gästrum
Renovering av trädgårdsbänkar

Åtgärder under 2013:

Besiktning och renovering av föreningens spillvattensystem
Nytt avtal för fastighetsförvaltning
Förnyat tak och spaljéer vid kvartersgården
Besiktning och åtgärdande av trädgården
Säkerhetskontroll av lekpark samt inköp av nya fotbollsmål
Rengöring av kanaler till ventilation i radhusen
Byte av trasiga takpannor
Byte av motorvärmaruttag i carport och på parkering
Nytt avtal med Umeå Energi om elleverans

Ombyggnad och underhåll är finansierat genom underhållsfonden.

Aktiviteter

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

Ordföranden har under hösten genomgått HSB:s kurs Förvaltningsutbildning steg 3.

HSB Vind i Umeå Ek för

HSB brf Irrblosset äger 93 andelar i HSB Vind i Umeå Ek för. Dessa andelar gav 90336 kWh vindel. Budgeten för året var beräknad till en elproduktion med 1 000 kWh per andel. Utfallet blev 971 kWh per andel (918 kWh). HSB Vinds elpris under 2013 var 43,4 öre/kWh exkl energiskatt och moms. Priset baseras på gällande marknadspris under det sista kvartalet år 2012 och fastställs därefter som ett fast pris för år 2013. Miljöbelastningen av bostadsrättsföreningens del av HSB Vinds produktion av vindel var totalt 18,1 kg CO₂e (17,1 kg) vilket är 0,2 gram per kWh.

Förväntad framtida utveckling

Budget för år 2014

I Budget för 2014 har hänsyn tagits till ökade kostnader för fjärrvärme, vatten och renhållning.

Räntekostnaderna väntas bli något lägre än tidigare år.

Avsättning till fond för yttre underhåll görs med 1 392 000 kr enligt rekommendation i underhållsplanen. Budget visar på ett resultat på 74 783 kr efter avsättning.

Årsavgifter och hyror

Årsavgifterna höjdes med 1 % fr o m 2010-01-01 och har behållits oförändrade 2011-2013. Föreningen beslutade att behålla avgifter och hyror oförändrade även under 2014. Den genomsnittliga årsavgiftsnivån för bostäder uppgår då till 891 kr per kvadratmeter.

Framtida underhåll

Av större planerade underhållsåtgärder i framtiden kan nämnas

- byte av staket vid bilparkeringen
- målning av trapphus
- renovering av grovtvättstugan

Hänsyn till detta har tagits i underhållsplanen.

Styrelsens övriga kommentarer

Från och med räkenskapsår som påbörjas 2014 träder ny normgivning i kraft, vilken innebär att föreningen framtida år kommer att upprätta årsredovisning enligt ett så kallat K-regelverk. Förändringar kommer sannolikt att ske vad gäller synen på avskrivningar, investeringar och planerat underhåll. Detta kan medföra att framtida resultat och jämförelsetal avviker från denna årsredovisning och budget för 2014.

Förslag till resultatdisposition

Kontoställning yttre fond samt fritt eget kapital före stämmobeslut:

Fond för yttre underhåll	4 919 366
Balanserat resultat	2 219 973
Årets resultat	<u>445 293</u>
	7 584 632

Styrelsen föreslår följande fördelning av årets resultat och balanserat resultat:

Uttag ur fond för yttre underhåll sker med 193 720 kr, varav 943 000 kr är en avsättning enligt underhållsplan och 1 136 720 kr är ett uttag motsvarande årets underhållskostnad.

Till balanserat resultat överförs 639 013 kr, vilket ger;

Fond för yttre underhåll	4 725 646
Balanserat resultat	<u>2 858 986</u>
	7 584 632

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

**HSB brf Irrblosset i Umeå**

Resultaträkning		2013-01-01 2013-12-31	2012-01-01 2012-12-31
Nettoomsättning	Not 1	7 411 408	7 424 039
Fastighetskostnader			
Drift	Not 2	-2 836 531	-2 983 264
Underhåll	Not 3	-1 136 720	-2 163 840
Fastighetsskatt		-149 070	-162 095
Avskrivningar	Not 4	-799 688	-784 051
Summa fastighetskostnader		<u>-4 922 009</u>	<u>-6 093 250</u>
Rörelseresultat		2 489 399	1 330 789
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	72 825	76 559
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	<u>-2 116 931</u>	<u>-2 115 816</u>
Summa finansiella poster		<u>-2 044 106</u>	<u>-2 039 257</u>
Årets resultat		445 293	-708 468
<hr/>			
Resultatdisposition enligt styrelsens förslag			
Avsättning yttre underhållsfond		-943 000	-921 000
Disposition yttre underhållsfond		<u>1 136 720</u>	<u>2 163 840</u>
Föreslaget uttag ur yttre underhållsfond	Not 14	193 720	1 242 840
Resultat efter föreslagen resultatdisposition		639 013	534 372

ny

**HSB brf Irrblosset i Umeå**

Balansräkning		2013-12-31	2012-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	81 436 209	82 233 754
Inventarier	Not 8	0	2 143
		<u>81 436 209</u>	<u>82 235 897</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	614 300	614 300
		<u>614 300</u>	<u>614 300</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>82 050 509</u>	<u>82 850 197</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		46	911
Övriga fordringar	Not 10	4 025	111
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	400 174	337 846
		<u>404 245</u>	<u>338 868</u>
Kortfristiga placeringar	Not 12	4 019 882	2 000 000
<i>Kassa och bank</i>			
Plusgiro och bankkonto Nordea		1 064 022	2 416 211
		<u>1 064 022</u>	<u>2 416 211</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>5 488 149</u>	<u>4 755 079</u>
Summa tillgångar		<u>87 538 658</u>	<u>87 605 276</u>

ML

**HSB brf Irrblosset i Umeå****Balansräkning****2013-12-31****2012-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Insatser

Fond för yttre underhåll

Not 13

5 379 013

5 379 013

Not 14

4 919 366

6 162 206

10 298 37911 541 219*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

Årets resultat

2 219 973

1 685 601

445 293

-708 4682 665 266

977 133

Summa eget kapital

12 963 64512 518 352**Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 15

72 667 574

73 243 838

72 667 57473 243 838*Kortfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 15

576 264

576 264

Leverantörsskulder

385 223

355 685

Skatteskulder

0

14 255

Övriga skulder

Not 16

13 694

36 080

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 17

932 258

860 802

1 907 4391 843 086

Summa skulder

74 575 01375 086 924**Summa eget kapital och skulder****87 538 658****87 605 276****Poster inom linjen**

Uttagna pantbrev i fastighet

107 005 100

107 005 100

varav ej utnyttjad del

33 761 262

33 184 998

Ansvarsförbindelser

Not 18

1 406 950

1 481 000



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 0,9% av anskaffningsvärdet.

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i HSB Vind värderas till anskaffningsvärdet.

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

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter samt i förekommande fall andra inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 22% på beräknat överskott. 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>2013-01-01</u> <u>2013-12-31</u>	<u>2012-01-01</u> <u>2012-12-31</u>
Ersättningar till förtroendevalda		
Styrelsearvode enligt stämmobeslut	72 507	56 128
Vicevärdsarvode	45 086	41 814
Föreningsvald revisor	4 472	3 102
Andra ersättningar	<u>21 292</u>	<u>14 657</u>
	143 357	115 701
Skatter och avgifter		
Sociala kostnader	35 054	29 472
Pensionskostnader och förpliktelser	450	450
	<u>35 504</u>	<u>29 922</u>
Totalt	<u>178 861</u>	<u>145 623</u>

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.



HSB brf Irrblosset i Umeå

Noter	2013-01-01 2013-12-31	2012-01-01 2012-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter bostäder	6 867 576	6 867 576
Hyror lokaler	66 577	63 727
Hyror garage, p-platser	333 859	334 506
Internetavgifter	151 500	151 500
Övriga avgifter	34 334	30 044
Övriga intäkter (2012 värdering vid friköp)	4 800	29 808
Brutto	7 458 646	7 477 161
Hyesrabatter	0	-6 306
Hyesbortfall bostäder och lokaler	-6 990	-1 120
Hyesbortfall garage och p-platser	-40 248	-45 696
Summa	7 411 408	7 424 039
Not 2 Drift		
Personalkostnader	178 861	145 623
Fastighetsskötsel och lokalvård	303 828	343 639
Snöröjning och sandning	87 262	131 542
Sotning och rensning imkanaler	0	20 000
Hissar, besiktningar och avtal	31 578	31 954
Reparationer och förbrukningsmaterial	151 112	179 349
Taxebundna kostnader		
El	259 347	273 002
Uppvärmning	798 570	830 450
Vatten	260 516	223 467
Renhållning	137 630	134 682
Kabel-TV	77 066	74 894
Internet - datadrift	156 871	152 921
Fastighetförsäkring	59 725	58 158
Föreningsavgäld	74 050	74 050
Förvaltningsarvoden 1)	200 280	190 243
Övriga driftskostnader	59 834	119 290
	2 836 531	2 983 264
1) I förvaltningskostnader ingår revisionsarvode till BoRevision AB med 8088 kr (7788 kr)		
Not 3 Underhåll		
Ventilationsaggregat	462 500	1 250 000
Avloppsrenovering	340 185	20 000
Motorvärmare	149 114	0
Takarbet	172 378	0
Duschblandare	12 543	0
Målningsarbete	0	694 325
Byggarbeten	0	54 749
Armaturer, elarbeten	0	49 568
Tvättmaskin	0	53 938
Antenn	0	22 322
Kodlås bastu	0	18 938
	1 136 720	2 163 840
Not 4 Avskrivningar		
Byggnader	797 545	781 907
Inventarier	2 143	2 144
	799 688	784 051
Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter från bank	6 721	31 929
Ränteintäkter placeringar	65 765	44 056
Övriga ränteintäkter	339	574
	72 825	76 559
Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	2 116 916	2 115 816
Räntekostnader kortfristiga skulder	15	0
	2 116 931	2 115 816



HSB brf Irrblosset i Umeå

Noter	2013-12-31	2012-12-31			
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	-11 334 623	-10 552 716			
Årets avskrivningar	-797 545	-781 907			
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 132 168	-11 334 623			
Ingående ackumulerade nedskrivningar	-14 600 623	-14 600 623			
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-14 600 623	-14 600 623			
Utgående bokfört värde byggnader och mark	81 436 209	82 233 754			
varav byggnader	76 429 623	77 227 168			
varav mark	5 006 586	5 006 586			
Sammantaget bokfört värde för byggnader och mark	81 436 209	82 233 754			
Fastigheternas taxeringsvärden uppgår till 69 328 000 kr. Värdeår 1993.					
	Byggnader	Mark	Totalt		
F. familjhus/bostäder	53 000 000	13 400 000	66 400 000		
F. familjhus/lokaler	1 625 000	1 303 000	2 928 000		
	54 625 000	14 703 000	69 328 000		
Not 8 Inventarier					
Ingående anskaffningsvärde	160 719	160 719			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	160 719	160 719			
Ingående avskrivningar	-158 576	-156 432			
Årets avskrivningar	-2 143	-2 144			
Utgående avskrivningar	-160 719	-158 576			
Utgående planenligt restvärde inventarier	0	2 143			
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					
Skattefordringar	122	0			
Skattekonto	103	111			
Övriga fordringar	3 800	0			
	4 025	111			
Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Ränta	15 904	36 085			
Fastighetsförsäkring	66 817	59 725			
Förutbetalda kostnader	317 453	242 036			
	400 174	337 846			
Not 12 Kortfristiga placeringar					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
Fasträntepacering, Nordea	2013-10-18	2014-01-017	3 månader	1,86%	2 000 000
Fasträntepacering, Länsförs	2013-12-18	2014-03-18	3 månader	1,85%	2 019 882
					4 019 882
Not 13 Förändring av eget kapital					
	Insatser	Balanserat resultat	Underh.-fond	Årets resultat	
Belopp vid årets ingång	5 379 013	1 685 601	6 162 206	-708 468	
Vinstdisp enl. stämmobeslut		534 372	-1 242 840 *	708 468	
Årets resultat				445 293	
Belopp vid årets slut	5 379 013	2 219 973	4 919 366	445 293	

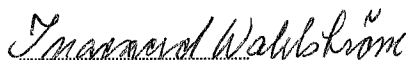
* Beslutad avsättning 921 tkr överrensstämmar med den i underhållsplanen rekommenderade nivån.

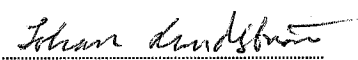


HSB brf Irrblosset i Umeå


Noter	2013-12-31	2012-12-31
Not 14 Fond för yttre underhåll inkl föreslagen vinstdisposition		
Belopp vid årets ingång	6 162 206	5 664 256
Vinstdisposition enligt föregående stämmobeslut	-1 242 840	497 950
Föreslagen överföring enl underhållsplan	943 000 *	921 000
Föreslaget uttag motsvarande årets kostnad	-1 136 720	-2 163 840
Summa	4 725 646	4 919 366
* Föreslagen avsättning 943 tkr överrensstämmer med den i underhållsplanen rekommenderade nivån.		
Not 15 Långfristiga skulder till kreditinstitut		
Låneinstitut	Räntesats	Villkorsändring
Stadshypotek 370187	3,58%	2015-01-30
Stadshypotek 412943	2,85%	2015-09-01
Stadshypotek 412944	2,52%	2014-09-01
	17 317 788	17 494 052
	27 099 800	27 499 800
	28 826 250	28 826 250
	73 243 838	73 820 102
Avgår kortfristig del som amorteras inom ett år	-576 264	-576 264
	72 667 574	73 243 838
Beräknad långfristig skuld till kreditinstitut om 5 år	70 362 518	70 938 782
Not 16 Övriga kortfristiga skulder		
Preliminärskatt	5 370	18 632
Arbetsgivaravgifter och löneskatt december	5 624	15 548
Övriga kortfristiga skulder	900	900
Mer övriga skulder	1 800	1 000
	13 694	36 080
Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	161 846	165 917
Övriga upplupna kostnader	259 400	199 344
Förutbetalda hyror och avgifter	511 012	495 541
	932 258	860 802
Not 18 Föreningsavgäld till HSB Umeå		
Belopp vid årets ingång	1 481 000	1 555 050
Årets avgäld	-74 050	-74 050
Summa	1 406 950	1 481 000

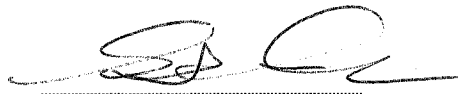
Umeå 2014-04-14


Ingegerd Wahlström

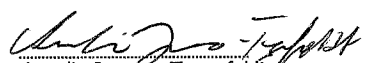

Johan Lundström


Maria Uhlander


Olof Eriksson


Erik Selander

Vår revisionsberättelse har 2014-04-24 avgivits beträffande denna årsredovisning


Annelie Jonsson-Tegenfeldt


Pia Andersson

Annelie Jonsson-Tegenfeldt
Av stämman vald revisor

Pia Andersson
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 2013.

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 2013-12-31 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 2013.

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.

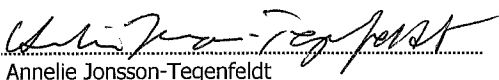
Revisorernas ansvar

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 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 2014-04-24


Annelie Jonsson-Tegenfeldt

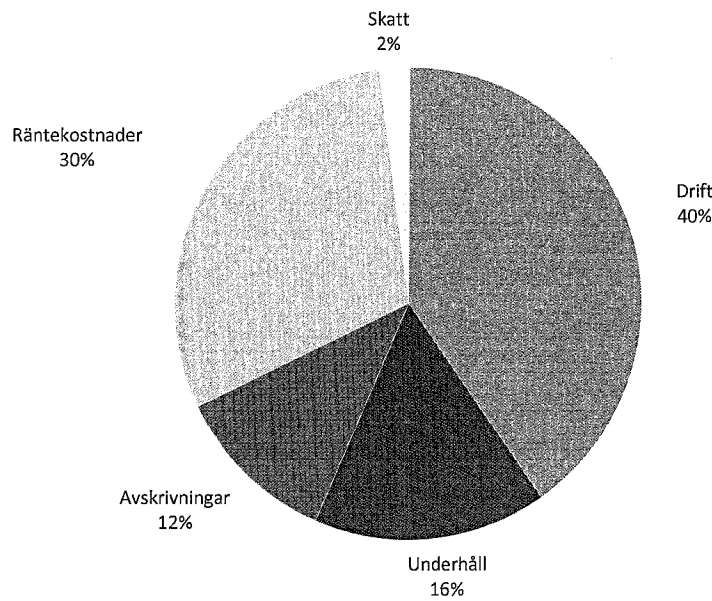
Av föreningen vald revisor

Annelie Jonsson-Tegenfeldt



Pia Andersson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund förordnad revisor

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

