

Årsredovisning
för
Brf Hasselbacken i Knivsta
716422-2478

Räkenskapsåret
2011-09-01 – 2012-08-31



Årsredovisning

Styrelsen för Brf Hasselbacken i Knivsta får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2011-09-01 – 2012-08-31.

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål och verksamhet

Föreningen har till ändamål och att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2007-02-19.

Fastigheter och lägenhetsfördelning

Föreningens fastigheter, Gredelby 26:1 och 27:1 bebyggdes 1989-90 av JM och är belägna i Knivsta kommun.

På fastigheterna finns 19 st bostadshus innehållande 142 lägenheter.

Dessutom finns 73 garage och 114 p-platser, 1 kvartersgård, fristående förråd, tvättstuga och soprum.

Lägenhetsfördelning:

12	st 1 rum och kök	
38	st 2 rum och kök	
62	st 3 rum och kök	
30	st 4 rum och kök	Total bostadsyta: 10 986 m ²

Tre av lägenheterna vilka upplåts av Kommunen hyrs ut som förskola.

Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2012-01-19 bestått av:

Ordinarie	Allan Jansson	Ordförande
	K-G Ericsson	
	Inga-Britt Marcusson	
	Anders Bergström	
	Oscar Eklund	
	Carl-Georg Pihl	
	Gudrun Nilsson	
Suppleanter	Eva-May Löfgren	
	Tommy Morin	

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är styrelsens ledamöter Anders Bergström, K-G Ericsson, Carl-George Phil, Oscar Eklund samt suppleanterna Eva-May Löfgren och Tommy Morin.

Revisorer

Ordinarie	Sören Blom	Intern
	BOREV Revisionsbyrå AB	Extern

Suppleant Dick Fernström

Valberedning

Bengt Juhlin
Göran Löfstedt

Lägenhetsöverlåtelse

Under perioden har 15 (20) st överlåtelse ägt rum. Styrelsen har ej beviljat några andrahandsuthyrningar.

Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att följa Hyresnämndens praxis. För att upplåta bostadsrätten i andra hand krävs beaktansvärda skäl, till exempel tillfälligt arbete eller tillfälliga studier på annan ort då medlemmen under en tidsbestämd period inte själv har möjlighet att nyttja lägenheten. Nyttjanderätten till lägenhet som innehas med bostadsrätt är förverkad och föreningen således berättigad till att säga upp bostadsrättshavaren för avflyttning, om lägenheten utan styrelsens tillstånd upplåtes i andra hand.

Föreningen hade vid årets slut 180 (180) medlemmar, varav 40 (40) samäger bostadsrätt.

Fastighetsförvaltning

Styrelsen har under året haft 12 protokollförda sammanträden samt ett budgetmöte.

Styrelse har också haft en protokollförd yttre besiktning.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 19 januari 2012.

Vicevärd för föreningen har varit C-G Pihl.

Den ekonomiska förvaltningen har handhåfts av ISS Facility Services AB, Uppsala.

Fastighetsskötsel och städning har ombesörjts av Svanängs Fastighetsservice AB.

Försäkring

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, skadedjursförsäkring samt även tilläggsförsäkring för bostadsrättshavare. (Observera att denna ej ersätter hemförsäkringen.)

Försäkringens förfallodag är 2013-05-01.

Ekonomi

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering och ianspråktagande av yttre reparationsfonden sker av beslutande organ som enligt stadgarna är styrelsen och omföring görs via balanserat resultat. Reservering har skett under året med 375 000 kronor avseende 2011/2012.

Lån

Långivare	Ränteändring	Skuld	Period	Ränta%
Swedbank	3-månaders	24 999 244	0901-1015	3,27
			1015-0115	3,25
			0115-0415	3,37
	2012-08-09		0415-0709	3,19
	2014-08-09		2-årig	3,25

Långgivare	Ränteändring	Skuld	Period	Ränta%
Swedbank	2011-10-15 3-månaders	23 819 951	0901-1015	4,31
			1015-0115	3,25
			0115-0415	3,37
			0415-0715	3,19
			0715-0831	3,42
Swedbank	3-månaders	14 722 776	0901-1028	3,32
			1028-0128	3,25
			0128-0428	3,33
			0428-0728	3,17
			0728-0831	3,42
Swedbank	2011-10-25 3-månaders	12 521 807	0901-1028	4,31
			1025-0128	3,25
			0128-0428	3,37
			0428-0728	3,17
			0728-0831	3,42
Swedbank	3-månaders		0901-0928	3,23
			0928-1228	3,27
Extra amortering 200 000 kr 2012-06-28		9 439 291	1228-0328	3,37
			0328-0628	3,26
			0628-0831	3,48

Föreningen har ett sparkonto i Swedbank, saldot per 2012-08-31 är 3 306 040,57 kronor.

Fastighetsskatt/avgift och inkomstskatt

Fastigheten har åsatts värdeår 1990 för hyreshusen och 1989 för småhusen.

Fastigheten är beskattad med hel skatt/avgift.

För inkomståret 2012 uppgår den kommunala fastighetsavgiften för flerbostadshus till 1 365 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,4 % av gällande taxeringsvärdet på bostadsdelen.

Den kommunala fastighetsavgiften räknas upp årligen med index.

För lokaldelen beskattas föreningen med 1% av taxeringsvärdet.

För inkomståret 2012 uppgår den kommunal fastighetsavgift för småhus till 6 825 kronor per värderingsenhet för småhus som är uppfört med tillhörande tomtmark, dock högst 0,75 % av taxeringsvärde.

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas kapitalvinster samt inlösta och sålda bostadsrätter upp för beräkning av inkomstskatt. Eventuellt taxerat underskott från föregående år avräknas och är underlaget positivt sker beskattning med 26,3 %

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 45 410 153 (45 410 153) kronor.

Verksamhet under året som gått

Vi har startat upprustning och målning av garagen ,soprummen och tidningshuset.
Vi har också påbörjat arbetet med förnygring av föreningens häckar och buskar.
Övernattningsrummet i kvarterslokalen används över förväntan..
Sammankomsterna i kvarterslokalen har fortsatt under verksamhetsåret.

Årsavgifter

Årsavgifterna har varit oförändrade under räkenskapsåret.

Övrigt

Brandvarnarna i lägenheterna tillhör respektive lägenhet vilket innebär att underhållet (byte av batteri) ombesörjs av lägenhetsinnehavaren.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditonsavgift på 2,5 % av basbeloppet (2012 = 1 100 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av basbeloppet (2012=440 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 50 kronor vid sen betalning

Flerårsöversikt	2011/12	2010/11	2009/10	2008/09	2007/08
Nettoomsättning	9 400 605	9 399 276	9 401 126	9 287 787	9 016 143
Resultat före reservering	854 192	1 826 218	1 828 757	718 976	301 172
Reservering yttre reparationsfond	375 000	375 000	375 000	375 000	375 000
Saldo yttre reparationsfond	5 429 891	5 054 891	4 679 891	4 304 891	3 929 891
Lån per kvm yta	7 783	7 934	8 334	8 429	8 509
Årsavgift bostäder kronor/kvm	772	772	772	772	735

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	9 996 691
årets vinst	854 192

10 850 883

disponeras så att

i ny räkning överföres	10 850 883
------------------------	------------


10 850 883

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not	2011-09-01 -2012-08-31	2010-09-01 -2011-08-31
Föreningens intäkter	1	9 400 605	9 399 276
Föreningens kostnader			
Underhållskostnader	2	-1 013 419	-1 252 616
Driftskostnader	3	-3 842 000	-2 499 662
Förvaltnings- och externa kostnader	4	-184 916	-180 991
Personalkostnader	5	-267 889	-288 816
Avskrivningar	6	-395 685	-377 191
Resultat före finansiella poster		3 696 695	4 799 999
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		99 730	99 637
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 942 233	-3 073 419
Resultat efter finansiella poster		854 192	1 826 218
Resultat före skatt		854 192	1 826 218
Årets resultat		854 192	1 826 218

Balansräkning	Not	2012-08-31	2011-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	7	103 977 897	104 373 582
Mark		6 037 000	6 037 000
		110 014 897	110 410 582
Summa anläggningstillgångar		110 014 897	110 410 582
Omsättningstillgångar			
Hyses- och avgiftsfordringar		69	9 959
Övriga fordringar		5 969	5 939
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	230 858	301 514
		236 896	317 412
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 311 386	3 711 751
Avräkningskonto ISS Facility Services AB		734 524	930 477
		4 045 910	4 642 228
Summa omsättningstillgångar		4 282 806	4 959 640
SUMMA TILLGÅNGAR		114 297 703	115 370 222

48



Balansräkning	Not	2012-08-31	2011-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	9		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		10 984 961	10 984 961
Yttre reparationsfond		5 429 891	5 054 891
		16 414 852	16 039 852
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		9 996 691	8 545 473
Årets resultat		854 192	1 826 218
		10 850 883	10 371 691
Summa eget kapital		27 265 735	26 411 543
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	10	84 047 469	85 822 932
Mottagna depositioner		5 365	5 115
Summa långfristiga skulder		84 052 834	85 828 047
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av fastighetslån		1 455 600	1 334 684
Leverantörsskulder		102 402	160 386
Skatteskulder		50 121	108 586
Övriga skulder	11	69 256	57 860
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	1 301 755	1 469 116
Summa kortfristiga skulder		2 979 134	3 130 632
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		114 297 703	115 370 222
Ställda säkerheter			
Gredelby 26:1		21 194 000	21 194 000
Gredelby 27:1		81 075 000	81 075 000
		102 269 000	102 269 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Kassaflödesanalys	Not	2011-09-01 -2012-08-31	2010-09-01 -2011-08-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		854 192	1 826 218
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	13	395 685	377 191
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		1 249 877	2 203 409
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kund-/hyresfordringar		9 890	-2 740
Förändring av kortfristiga fordringar		70 626	-62 695
Förändring av leverantörsskulder		-57 984	-65 072
Förändring av kortfristiga skulder	14	-214 430	-988 553
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 057 979	1 084 349
Investeringsverksamheten			
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	0
Finansieringsverksamheten			
Långfristiga skulder	15	-1 654 297	-4 403 407
Årets kassaflöde		-596 318	-3 319 058
Likvida medel vid årets början	16		
Likvida medel vid årets början		4 642 228	7 961 286
Likvida medel vid årets slut		4 045 910	4 642 228

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Om inte annat framgår är de tillämpade redovisningsprinciperna oförändrade jämfört med föregående år. Smärre omgrupperingar av f g års siffror har skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. Linjär avskrivningsmetod används.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	60-årig progressiv plan
Gemensamhets el-anläggning	10 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

I de fall en tillgångs redovisade värde skulle överstiga dess beräknade återvinningsvärde skrivs tillgången omedelbart ner till sitt återvinningsvärde.

Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde.

Finansiella instrument och värdepappersinnehav

Kortfristiga placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärde och nettoförsäljningsvärde.

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Leverantörsskulder värderas till nominellt belopp.

Övriga finansiella instrument värderas till anskaffningsvärde.

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar aktuell skatt, d.v.s. skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt.

Skatteskulder/-fordringar värderas till vad som enligt föreningens bedömning ska erläggas till eller erhållas från Skatteverket.

Uppskjuten skatt avseende framtida skatteeffekter redovisas inte i resultat- och balansräkningarna.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll sker genom omföring mellan fritt och bundet eget kapital och sker efter att behörigt organ har fattat beslut. Motsvarande gäller för ianspråktagande av medlen. Behörigt organ är styrelsen enligt föreningens stadgar.

För ytterligare upplysningar hänvisas till not.

Noter

Not 1 Föreningens intäkter

	2011-09-01 -2012-08-31	2010-09-01 -2011-08-31
Hysesintäkter garage	213 119	212 520
Hysesintäkter p-platser	154 075	153 583
Hysesintäkter övriga objekt	7 200	7 200
Årsavgifter bostäder	8 478 060	8 478 060
Hysesbortfall ./.	-7 407	-4 360
Debiterade avgifter	520 325	512 291
Tvättstugeavgifter	21 675	22 935
Gemensamhetslokal	7 000	8 300
Parkeringsavgifter	2 575	2 575
Ersättningar och intäkter	2 665	4 677
Fakturerade kostnader	0	428
Övriga rörelseintäkter	1 318	1 067
	9 400 605	9 399 276

Not 2 Underhållskostnader

	2011-09-01 -2012-08-31	2010-09-01 -2011-08-31
Löpande reparationer	385 164	463 741
Reparationer och underhåll enligt underhållsplan	628 256	788 875
	1 013 420	1 252 616

Not 3 Driftkostnader

	2011-09-01 -2012-08-31	2010-09-01 -2011-08-31
Fastighetsskötsel/städning entreprenad	473 258	472 232
Besiktning/serviceavtal	5 996	5 920
Yttre skötsel/snöröjning	79 267	84 189
Fastighetsel	784 597	734 425
Uppvärmning	1 194 677	1 166 912
Vatten	416 421	407 068
Sophämtning	237 892	233 643
Fastighetsförsäkring	87 779	83 657
Avgälder, arrenden och avgifter	0	-1 160 000
Kabel-TV och internet	260 126	184 274
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	296 270	274 232
Övriga driftkostnader	5 717	13 111
	3 842 000	2 499 663

Not 4 Förvaltnings- och externa kostnader

	2011-09-01 -2012-08-31	2010-09-01 -2011-08-31
Administration, kontor och övrigt	39 699	40 948
Revisionsarvode	20 924	21 392
Förvaltningsarvode	96 105	94 276
Övriga externa tjänster	28 188	24 375
	184 916	180 991

Not 5 Personalkostnader

	2011-09-01 -2012-08-31	2010-09-01 -2011-08-31
Styrelsearvoden	152 501	169 033
Löner	78 708	78 900
Sociala avgifter	36 680	40 802
Övriga personalkostnader	0	81
	267 889	288 816

Not 6 Avskrivningar

	2011-09-01 -2012-08-31	2010-09-01 -2011-08-31
Byggnad år 14/60	249 669	231 175
Gemensamhetselanläggning år 9/10	146 016	146 016
	395 685	377 191

Not 7 Byggnader

	2012-08-31	2011-08-31
Ingående anskaffningsvärde byggnad	106 526 203	106 526 203
Ingående anskaffningsvärde gemensamhetselanläggning	1 460 156	1 460 156
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	107 986 359	107 986 359
Ingående avskrivningar enligt plan	-3 612 777	-3 235 586
Årets avskrivningar enligt plan	-395 685	-377 191
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 008 462	-3 612 777
Utgående redovisat värde	103 977 897	104 373 582
Taxeringsvärden byggnader	59 213 000	58 591 000
Taxeringsvärden mark	18 547 000	16 597 000
	77 760 000	75 188 000

Byggnadernas anskaffningsvärde, 107 217 000 kronor har reducerats med investeringsbidrag på 690 798 kronor.

I restvärde ingår gemensamhetselanläggning med 146 014 (292 030) kronor.

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2012-08-31	2011-08-31
Förutbetald försäkring	61 577	56 991
Upplupna ränteintäkter	20 953	62 835
Förutbetald kabel-tv	8 254	8 103
Övriga förutbetalda kostnader/upplupna intäkter	140 074	173 586
	230 858	301 515

Not 9 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Yttre rep. fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	10 984 961	5 054 891	8 545 473	1 826 218
Årets reservering		375 000		
Disposition av föregående års resultat:			1 451 218	-1 826 218
Årets resultat				854 192
Belopp vid årets utgång	10 984 961	5 429 891	9 996 691	854 192

Not 10 Fastighetslån

	2012-08-31	2011-08-31
Långgivare - räntesats - ränteändring		
Swedbank Hypotek AB - 3,424% - Rörligt	23 819 951	23 898 954
Swedbank Hypotek AB - 3,424% - Rörligt	12 521 807	12 641 751
Swedbank Hypotek AB - 3,424% - Rörligt	14 722 776	14 739 576
Swedbank Hypotek AB - 3,25% - 2014-08-09	24 999 244	26 199 244
Swedbank Hypotek AB - 3,476% - Rörligt	9 439 291	9 678 091
Avgår kortfristig del ./.	-1 455 600	-1 334 684
	84 047 469	85 822 932

Not 11 Övriga skulder

	2012-08-31	2011-08-31
Inre reparationsfond	48 633	48 633
Källskatter	12 064	1 650
Avr lagstadgade sociala avg	8 096	0
Övriga skulder	463	7 577
	69 256	57 860

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2012-08-31	2011-08-31
Upplupna löner och arvoden	0	36 164
Upplupna sociala avgifter	1 068	10 271
Uppl räntekostnader externt	330 787	384 446
Förskottsbetalda hyror/avg	700 902	688 392
Upplupna VA avgifter	72 000	68 000
Upplupna uppvärmningskostnader	72 031	118 432
Upplupna elavgifter	61 152	60 732
Upplupna renhållningsavgifter	31 215	31 521
Upplupna reparationer och underhåll	2 250	9 270
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9 350	40 888
Beräknat arvode för revision	21 000	21 000
	1 301 755	1 469 116

Not 13 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2012-08-31	2011-08-31
Avskrivningar	395 685	377 191
	395 685	377 191

Not 14 Förändring av kortfristiga skulder

Kortfristig del av långfristig skuld ingår inte i beräkningsunderlaget.


Not 15 Långfristiga skulder

	2012-08-31	2011-08-31
Inbetalda depositioner	-250	-250
Amortering av lån	1 654 547	4 403 657
	1 654 297	4 403 407

Not 16 Likvida medel

	2012-08-31	2011-08-31
Likvida medel		
Kassa och bank	3 311 386	3 711 751
Avräkning klientmedel ISS Facility Services AB	734 524	930 477
	4 045 910	4 642 228

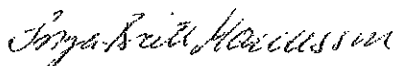
Knivsta den



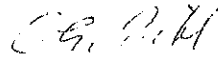
K-G Ericsson



Anders Bergström



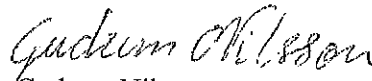
Inga-Britt Marcusson



Carl-Georg Pihl



Allan Jansson

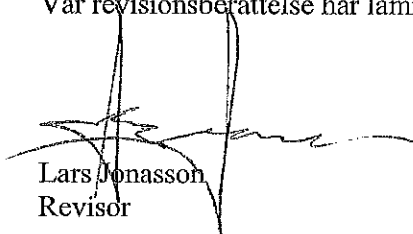


Gudrun Nilsson

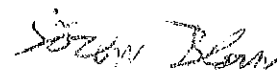


Oscar Eklund

Vår revisionsberättelse har lämnats . 2013-01-15 / 2013-01-29



Lars Jonasson
Revisor



Sören Blom
Revisor

BOREV revisionsbyrå AB

Registrerat revisionsbolag

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Hasselbacken i Knivsta, org.nr. 716422 - 2478

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Brf Hasselbacken i Knivsta, för år 2011-09-01 – 2012-08-31

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag 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.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 augusti 2012 och av dess finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för år 2011-09-01 – 2012.08.31.

Styrelsens ansvar

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

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Uppsala 15 januari 2013



Lars Jonasson

Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Hasselbacken i Knivsta, org.nr. 716422 - 2478

Jag har granskat årsredovisningen för Brf Hasselbacken i Knivsta, för räkenskapsår 2011-09-01 – 2012-08-31. Utöver detta har jag även granskat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret.

Styrelsens ansvar

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. Styrelsen har även ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, samt ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om årsredovisningen, förvaltningen och förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust på grundval av min revision. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I revisionen ingår också en utvärdering av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat otillbörligt eller i strid mot föreningens stadgar.

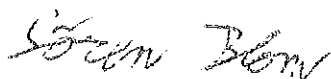
Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Uttalanden

Enligt min uppfattning ger årsredovisningen en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning, och förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen, disponerar vinstmedlen enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Knivsta den 29 januari 2013



Sören Blom
Föreningsrevisor