



# Styrelsen för HSB brf Dritteln i Umeå

Org.nr: 716463-7873

får härmed avge årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret

2011-01-01 - 2011-12-31

## ÅRSREDOVISNING

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

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2011

### Fastigheter

Föreningen äger fastigheten Dritteln 1 i Umeå som byggdes år 1991 i vilka man upplåter lägenheter och lokaler. Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra.

Stadgeenlig genomgång av underhållsplan och erforderlig fastighetsbesiktning har utförts den 23 augusti 2011.

### Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma avhölls 2011-05-02. På stämman deltog 40 medlemmar. Föreningen hade vid årets slut 109 medlemmar varav HSB Umeå är en medlem.

### Styrelse

Doris Brändström	ordförande
Margaretha Hörnberg	vice ordförande
Leif Rönnholm	sekreterare
Annika Eriksson	ledamot
Olle Karlsson	ledamot utsedd av HSB Umeås fullmäktige

Styrelsesuppleanter har varit Tina Grundberg, Ingemar Ebbhagen, Anna-Lena Asgarian och Charlotte Granberg utsedd av HSB Umeås fullmäktige.

Styrelsen har under verksamhetsåret 2011 hållit 18 protokollförda sammanträden.

### Revisor

Revisor har varit Jonna Toftemyr med Jonas Sandberg som suppleant valda vid föreningsstämman samt BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor.

### Valberedning

Valberedningen har varit Margaretha Ekbäck sammankallande, Amir Nikmanesh och Annika Rydvall.

### Studie- och fritidsverksamhet

Fritid: Årsstämman beslutade på valberedningens förslag att de fyra gårdarna tar ansvar för ett år vardera, med början på Gård 1.

*Bl*

Mål: Att bidra till en värdefyll fritid för medlemmarna.

### It gruppen ansvarig; Jan Olsson

Mål: Dritteln skall kunna erbjuda medlemmarna access till internet, egen hemsida, e-postadresser och presentera en hemsida om Dritteln.

### Lägenheter och lokaler

Av föreningens 108 medlemslägenheter har under året 15 överlåtits.

<u>Antal</u>	<u>Benämning</u>	<u>Total yta (kvm)</u>
108	lägenheter (bostadsrätt)	9758
2	lokaler (bostadsrätt)	27
1	Kvartersgård	134

På föreningens fastigheter finns 69 carport och 58 parkeringsplatser.

### Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året utförts av HSB Umeå ek för. Den tekniska förvaltningen har skötts av Samhall

Vicevärdstjänsten i föreningen har fram till sommaren köpts från HSB och Ulf Roth har utfört uppdraget. Därefter ligger uppdraget hos Jan-Ove Åberg.

## Ekonomi

### Resultat och ställning

	<u>2011</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Nettoomsättning tkr	7058	7027	7 033	7025	6824
Rörelseresultat tkr	2310	2841	3 443	2 658	2906
Resultat efter finansiella poster tkr	419	1002	1 041	245	767
Resultat efter föreslagen resultatdisp. tkr	61	201	-113	199	4434
Balansomslutning tkr	76177	76532	76 132	77627	78119
Fond för yttre underhåll tkr	7994	7194	6 039	5 993	5660
Avgifts- & hyresbortfall bostäder o lokaler i %	0	0	0	0	0
Driftskostnader kr/m <sup>2</sup> bostadsyta	316	337	286	265	264
Långfristiga skulder per m <sup>2</sup> bostadsyta	5837	5888	5 939	6195	6246
Genomsnittsränta på lån %	3,34	3,17	4,10	4,43	3,87
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m <sup>2</sup>	701	698	698*	681	681

\* Internetavgiften ingår i årsavgiften från 2009-01-01 vilket innebär att den nya genomsnittliga årsavgiften blir 697 kr/m<sup>2</sup>

*Jan*

## Väsentliga händelser under året

### Ombyggnad och underhåll

Föreningen har en 30-årig underhållsplan vilken under året har uppdaterats.

Arbetet med planering och nybyggnationer av farstukvistarna har under året varit en väsentlig arbetsuppgift för styrelsen. Samtliga lägenheter har nu en egen farstukvist med ny, miljövänlig belysning i undertaket. De medlemmar som hade möjlighet hjälpte också till att måla farstukvistarna under sommaren.

Styrelsen har även fortsatt det påbörjade arbetet med att upprätta policys för parabol, byggnationer av altaner, uterum m.m. Underhållet av utemiljön har, förutom byggnation av farstukvistar, även inneburit utbyte av dåliga skärmväggar. I samarbete med Svensk Markservice har även planeringsarbete påbörjats med häckar, träd och övrig utemiljö, vilket ska vara klart under våren 2012.

Besiktning och byte av kranar har utförts under hösten. Genomgång av samtliga ventilationsaggregat och filterbyte har genomförts i slutet av året.

### Aktiviteter

Styrelsen har haft ambitionen att öka trivseln och medlemsinflytandet i området genom att öka information och bjuda in till fler medlemsaktiviteter. Under året har 7 Dritteln News producerats för att delge medlemmarna aktuell information.

Den traditionella städdagen gick av stapeln i slutet av maj. Uppslutningen var, som traditionen numera bjuder, stor. Föreningen bjöd på kolgrillade hamburgare med tillbehör och kaffe, godis och saft till barnen.

Bostadsrättsföreningen Dritteln firade 20-årsjubileum den 27 augusti med hoppborg, saft och bullar för barnen, kaffe och tipsrunda för de vuxna. På kvällen bjöd föreningen på grillfest med levande musik. Medlemmar från Gård 1 planerade och genomförde detta uppdrag på ett förnämligt sätt. Gård 1 med Ingemar och Erika i spetsen genomförde även en trevlig pubkväll i slutet av november.

## Förväntad framtida utveckling

### Budget för år 2012

Budget för 2012 visar på ett resultat efter avsättning till yttre underhållsfond på – 164 kr. Hänsyn har då tagits till förändringen i årsavgifter samt ökade priser gällande taxebundna kostnader såsom fjärrvärme och el.

### Årsavgifter och hyror

Årsavgiftsnivån höjs med 1 % från och med 2012-01-01. Den genomsnittliga årsavgiftsnivån uppgår därmed till 708 kr per kvm

*ll*

### **Framtida underhåll**

Underhållsåtgärder av stor betydelse de närmaste åren blir byte av fläktar. Teknisk och ekonomisk undersökning av vilka fläktar vi ska ha i framtiden pågår för fullt. Även en del förbättring av asfaltytor kommer att göras under sommarhalvåret. Fasaderna ska besiktas och bättringsmålas.

### **Styrelsens övriga kommentarer**

Styrelsen svarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter Där ingår ansvaret för den ekonomiska förvaltningen men också ett ansvar för det löpande underhållet och reparationer av byggnaderna. Den snabba ekonomiska oron i Sverige och övriga världen har förändrat röntutvecklingen för bostadslån. Styrelsen bevakar givetvis detta för att föreningen ska ha så gynnsamma lånevillkor som möjligt.

Det fortsatta arbetet med förbättringar av utemiljön ökar trivseln och skapar engagemang. Genom ökad kontakt mellan de boende skapas en bättre social miljö, trygghet hos föreningens medlemmar, samt ett gemensamt ansvar för vårt boende. Det är föreningens medlemmar som tillsammans med styrelsen kan göra föreningen till den pärla vi alla vill bo i.

Styrelsen tackar för det förtroende som visats oss.

### **Förslag till resultatdisposition**

Kontoställning yttre fond samt fritt eget kapital före stämmobeslut:

Fond för yttre underhåll	7 994 044
Balanserat resultat	2 965 321
Årets resultat	<u>419 347</u>
	11 378 712

Styrelsen föreslår följande fördelning av årets resultat:

Överföring till fond för yttre underhåll sker med 358 773 kr, varav 1 115 000 kr är en avsättning enligt underhållsplan och 750 827 kr är ett uttag motsvarande årets kostnad.

Till balanserat resultat förs 60 574 kr, vilket ger;

Fond för yttre fond	8 352 817
Balanserat resultat	<u>3 025 895</u>
	11 378 712

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

*du*

**HSB brf Dritteln i Umeå**

<b>Resultaträkning</b>		<b>2011-01-01 2011-12-31</b>	<b>2010-01-01 2010-12-31</b>
<b>Nettoomsättning</b>	Not 1	<b>7 058 358</b>	<b>7 027 383</b>
<b>Fastighetskostnader</b>			
Drift	Not 2	-3 087 929	-3 283 908
Underhåll	Not 3	-750 827	-99 499
Fastighetsskatt		-277 058	-275 458
Avskrivningar	Not 4	-632 316	-527 573
Summa fastighetskostnader		<u>-4 748 130</u>	<u>-4 186 438</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 310 228</b>	<b>2 840 945</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	91 142	9 017
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-1 982 023	-1 848 106
Summa finansiella poster		<u>-1 890 880</u>	<u>-1 839 088</u>
<b>Årets resultat</b>		<b>419 347</b>	<b>1 001 857</b>
<hr/>			
Resultatdisposition enligt styrelsens förslag			
Föreslagen överföring till yttre underhållsfond	Not 14	-358 773	-800 501
Resultat efter föreslagen resultatdisposition		<b>60 574</b>	<b>201 356</b>

u

**HSB brf Dritteln i Umeå**

<b>Balansräkning</b>		<b>2011-12-31</b>	<b>2010-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	69 293 816	67 979 693
Inventarier	Not 8	0	13 165
		<u>69 293 816</u>	<u>67 992 858</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	430 050	481 500
		<u>430 050</u>	<u>481 500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>69 723 866</u>	<u>68 474 358</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		17 235	6 205
Övriga fordringar	Not 10	6 114	39 581
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	238 041	291 685
		<u>261 390</u>	<u>337 471</u>
Plusgiro och bank		<u>6 192 182</u>	<u>7 720 608</u>
		6 192 182	7 720 608
Summa omsättningstillgångar		<u>6 453 572</u>	<u>8 058 079</u>
<b>Summa tillgångar</b>		<u><b>76 177 438</b></u>	<u><b>76 532 437</b></u>



**HSB brf Dritteln i Umeå**

<b>Balansräkning</b>		<b>2011-12-31</b>	<b>2010-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>	Not 12		
Insatser		5 855 012	5 855 012
Fond för yttre underhåll	Not 13	7 994 044	7 193 543
		<u>13 849 056</u>	<u>13 048 555</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 965 321	2 763 965
Årets resultat		419 347	1 001 857
		<u>3 384 668</u>	<u>3 765 822</u>
Summa eget kapital		<u>17 233 724</u>	<u>16 814 376</u>
<b>Skulder</b>			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 14	56 958 546	57 457 516
		<u>56 958 546</u>	<u>57 457 516</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 14	498 970	498 600
Leverantörsskulder		377 135	282 065
Skatteskulder		12 090	10 490
Fond för inre underhåll	Not 15	335 953	400 907
Övriga skulder	Not 16	5 618	11 796
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	755 402	1 056 687
		<u>1 985 168</u>	<u>2 260 544</u>
Summa skulder		<u>58 943 714</u>	<u>59 718 060</u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b><u>76 177 438</u></b>	<b><u>76 532 437</u></b>
<b>Poster inom linjen</b>			
Uttagna pantbrev i fastighet		99 953 500	99 535 000
<i>varav ej utnyttjad del</i>		42 495 984	41 578 884
<b>Ansvarsförbindelser</b>		Inga	Inga







## HSB brf Dritteln 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 0,6% av anskaffningsvärdet.

#### Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i Kvarkenvind värderas till fastställt andelsvärde.

#### 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 4 575 531 kr, oförändrat jämfört med föregående år.

#### Övrigt

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

#### Övriga bokslutskommentarer

	2011-01-01	2010-01-01
Styrelsearvode enligt stämmobeslut	80 097	79 224
Vicevärdsarvode	32 502	0
Föreningsvald revisor	4 000	4 000
Andra ersättningar	24 248	14 500
	<b>140 847</b>	<b>97 724</b>
Sociala kostnader	43 486	29 738
Pensionskostnader och förpliktelser	450	-55
	<b>43 936</b>	<b>29 683</b>
<b>Totalt</b>	<b>184 783</b>	<b>127 407</b>

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.



## HSB brf Ditteln i Umeå

Noter		2011-01-01 2011-12-31	2010-01-01 2010-12-31
<b>Not 1</b>	<b>Nettoomsättning</b>		
	Årsavgifter bostäder	6 840 384	6 806 544
	Hyror lokaler	2 440	2 440
	Hyror garage, p-platser	237 528	237 402
	Övriga avgifter	2 268	1 150
	Övriga intäkter	632	1 883
	<i>Brutto</i>	<u>7 083 252</u>	<u>7 049 419</u>
	El-avgift	-13 800	0
	Hysesbortfall garage och p-platser	-11 094	-22 036
	<b>Summa</b>	<b>7 058 358</b>	<b>7 027 383</b>
<b>Not 2</b>	<b>Drift</b>		
	Personalkostnader	184 783	127 407
	Fastighetsskötsel och lokalvård	311 255	323 091
	Snöröjning, sandning, ventilation, hissar, mm.	173 282	316 822
	Reparationer	423 282	314 072
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El*	37 543	187 740
	Uppvärmning	817 425	868 569
	Vatten	237 195	246 635
	Renhållning	144 256	151 308
	Kabel-TV	147 066	144 392
	Internet - datadrift	137 940	137 915
	Fastighetförsäkring	86 655	80 314
	Förvaltningsarvoden 1)	211 697	229 313
	Övriga driftskostnader	175 550	156 331
		<u>3 087 929</u>	<u>3 283 908</u>
1) I förvaltningskostnader ingår revisionsarvode till BoRevision AB med 7870 kr (7781 kr) samt administrationsarvode till HSB Umeå med 162420 kr (160628 kr)			
<b>Not 3</b>	<b>Underhåll</b>		
	Utbyte blandare	503 670	0
	Service Rexioneter	147 000	0
	Snörasskydd	7 043	0
	Markplanering	93 114	50 239
	Ventilation	0	37 760
	Övrigt genomfört planerat periodiskt underhåll	0	11 500
		<u>750 827</u>	<u>99 499</u>
<b>Not 4</b>	<b>Avskrivningar</b>		
	Byggnader	426 840	414 408
	Om- och tillbyggnader	192 311	95 648
	Inventarier	13 165	17 517
		<u>632 316</u>	<u>527 573</u>
<b>Not 5</b>	<b>Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
	Ränteintäkter från bank	90 631	8 287
	Övriga ränteintäkter	511	730
		<u>91 142</u>	<u>9 017</u>
<b>Not 6</b>	<b>Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
	Räntekostnader långfristiga skulder	1 928 669	1 846 347
	Räntekostnader kortfristiga skulder	1 904	1 759
	Nedskrivning aktier och andelar	51 450	0
		<u>1 982 023</u>	<u>1 848 106</u>

JL



## HSB brf Dritteln i Umeå

Noter	2011-12-31	2010-12-31	
<b>Not 7 Materiella anläggningstillgångar</b>			
<b>Byggnader och mark inklusive ombyggnader</b>			
Ingående anskaffningsvärde	107 926 801	107 926 801	
Årets investeringar	1 933 274	0	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<b>109 860 075</b>	<b>107 926 801</b>	
Ingående ackumulerade avskrivningar	-17 947 108	-17 437 052	
Årets avskrivningar	-619 151	-510 056	
Utgående ackumulerade avskrivningar	-18 566 259	-17 947 108	
Ingående ackumulerade nedskrivningar	-22 000 000	-22 000 000	
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-22 000 000	-22 000 000	
<b>Utgående bokfört värde byggnader och mark</b>	<b>69 293 816</b>	<b>67 979 693</b>	
varav byggnader	63 588 090	62 273 967	
varav mark	5 705 726	5 705 726	
<b>Sammantaget bokfört värde för byggnader och mark</b>	<b>69 293 816</b>	<b>67 979 693</b>	
Fastigheternas taxeringsvärden uppgår till 61452000 kr. Värdeår 1991.			
	<b>Byggnader</b>	<b>Mark</b>	<b>Totalt</b>
Småhus/lokaler	15 884 000	9 372 000	25 256 000
F. familjhus/bostäder	28 662 000	7 103 000	35 765 000
F. familjhus/lokaler	316 000	115 000	431 000
	<u>44 862 000</u>	<u>16 590 000</u>	<u>61 452 000</u>
<b>Not 8 Inventarier</b>			
Ingående anskaffningsvärde	146 137	146 137	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<b>146 137</b>	<b>146 137</b>	
Ingående avskrivningar	-132 972	-115 455	
Årets avskrivningar	-13 165	-17 517	
Utgående avskrivningar	-146 137	-132 972	
<b>Utgående planenligt restvärde inventarier</b>	<b>0</b>	<b>13 165</b>	
<b>Not 9 Långfristiga värdepappersinnehav</b>			
Andel i HSB Umeå	500	500	
Andel i Kvarken Vind 1	428 550	480 000	
Andelar i Ersboda Folkets Hus	1 000	1 000	
	<u>430 050</u>	<u>481 500</u>	
<b>Not 10 Övriga kortfristiga fordringar</b>			
Skattefordringar	4 023	2 948	
Skattekonto	866	36 633	
Övriga fordringar	1 225	0	
	<b>6 114</b>	<b>39 581</b>	
<b>Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>			
Ränta	0	8 302	
Fastighetsförsäkring	89 479	86 655	
Förutbetalda kostnader	148 562	196 728	
	<b>238 041</b>	<b>291 685</b>	

*dl*



## HSB brf Dritteln i Umeå

## Noter

2011-12-31

2010-12-31

**Not 12 Förändring av eget kapital**

	Insatser	Balanserat resultat	Underh.- fond	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	5 855 012	2 763 965	7 193 543	1 001 857
Vinstdisp enl. stämmobeslut		201 356	800 501 *	-1 001 857
Årets resultat				419 347
Belopp vid årets slut	5 855 012	2 965 321	7 994 044	419 347

\* Beslutad avsättning 900 tkr understiger med den i underhållsplanen rekommenderade nivån med 261tkr.

**Not 13 Fond för yttre underhåll inkl föreslagen vinstdisposition**

Belopp vid årets ingång			7 193 543	6 038 881
Vinstdisposition enligt föregående stämmobeslut			800 501	1 154 662
Föreslagen överföring enl underhållsplan			1 115 000 *	900 000
Föreslaget uttag motsvarande årets kostnad			-756 227	-99 499
<b>Summa</b>			<b>8 352 817</b>	<b>7 994 044</b>

\* Föreslagen avsättning 1 115 tkr överensstämmer med den i underhållsplanen rekommenderad nivån.

**Not 14 Långfristiga skulder till kreditinstitut**

Låneinstitut	Räntesats	Villkorsändring		
NORDEA HYPOTEK A 39788437532	3,690%	2013-02-20	19 819 172	19 819 172
NORDEA HYPOTEK A 39788437524	3,15%	2013-06-19	19 819 172	19 819 172
NORDEA HYPOTEK A 39788437540	3,26%	Rörlig	17 819 172	19 819 172
			<b>57 457 516</b>	<b>59 457 516</b>

Avgår kortfristig del som amorteras inom ett år	-498 970	-498 600
	56 958 546	58 958 916

Beräknad långfristig skuld till kreditinstitut om 5 år	54 962 666	54 962 666
--	------------	------------

**Not 15 Fond för inre underhåll**

Belopp vid årets ingång	400 907	472 623
Uttag under året	-64 954	-71 716
Belopp vid årets utgång	<b>335 953</b>	<b>400 907</b>

**Not 16 Övriga kortfristiga skulder**

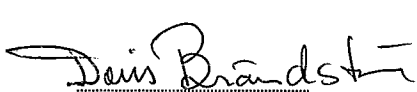
Preliminärskatt	2 500	5 517
Arbetsgivaravgifter och löneskatt december	2 618	5 779
Mer övriga skulder	500	500
	<b>5 618</b>	<b>11 796</b>

u

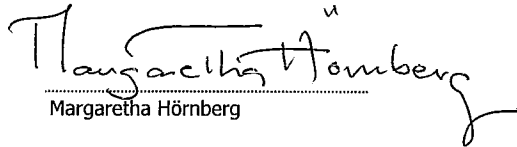
**HSB brf Ditteln i Umeå****Noter****2011-12-31****2010-12-31****Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

Upplupna räntekostnader	285 131	305 122
Övriga upplupna kostnader	144 461	246 509
Förutbetalda hyror och avgifter	325 810	505 056
	<b>755 402</b>	<b>1 056 687</b>

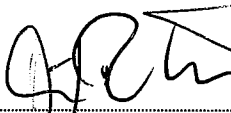
Umeå, den 26/3 2012



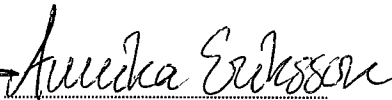
.....  
Doris Brändström




.....  
Margaretha Hörnberg



.....  
Leif Rönholm

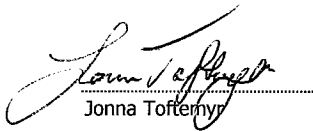


.....  
Annika Eriksson

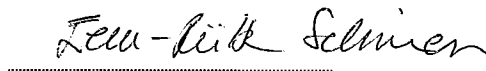


.....  
Olle Karlsson

Vår revisionsberättelse har 12-04-02 avgivits beträffande denna årsredovisning



.....  
Jonna Toffenmyr



.....

**Eeva-Riitta Salminen**

Av stämman vald revisor

BoRevision AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

## **Revisionsberättelse**

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Dritteln

Organisationsnummer 716463-7873

### **Rapport om årsredovisningen**

Vi har reviderat årsredovisningen för Brf Dritteln 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 Dritteln 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 revisions sed 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*

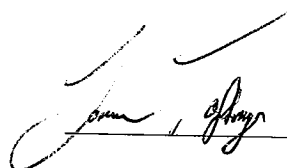
Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Umeå den 2/11 2012



**Eeva-Riitta Salminen**  
BoRevision AB

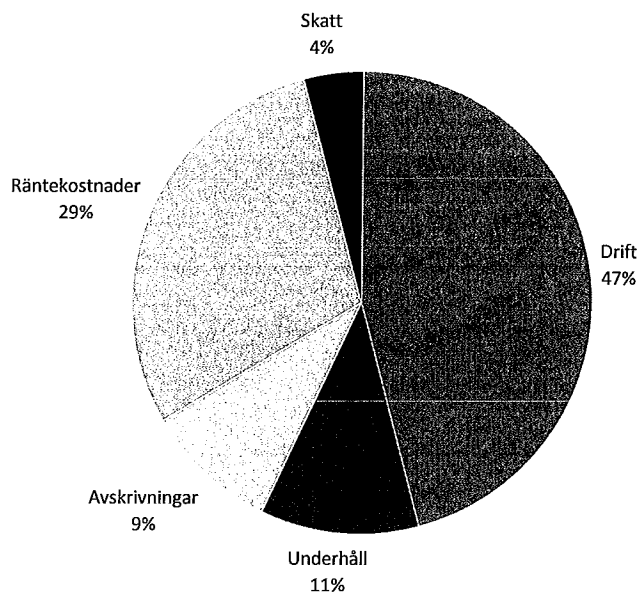
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Jonna Toftemyr

Av föreningen vald revisor

### Totala kostnader



### Fördelning driftkostnader

