

HSB BRF Dritteln i Umeå

Org nr 716463-7873

Årsredovisning

för räkenskapsåret 2012

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	7
- balansräkning	8
- noter	10

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

W

Förvaltningsberättelse

Inledning

Styrelsen för HSB Bostadsföreningen Dritteln får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2012-01-01 - 2012-12-31.

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Vidare har föreningen till ändamål att främja studie- och fritidsverksamhet inom föreningen samt för att stärka gemenskapen och tillgodose gemensamma intressen och behov, främja serviceverksamhet med anknytning till boendet.

Bostadsrätt är den rätt i föreningen, som en medlem har på grund av upplåtelsen.

Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens byggnader

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

Stadgeenlig genomgång av underhållsplan och erforderlig fastighetsbesiktning har utförts den 4 juni 2012 och den 29 oktober 2012.

Den totala boarean uppgår till 9758 m² fördelat på 108 st lägenheter, lokalarean uppgår till 27 m² och kvartersgård 134 m².

På föreningens fastigheter finns 83 st carport och 33 st parkeringplatser.

Fastighetsförvaltning

Föreningen har avtal med Samhall om teknisk förvaltning inklusive fastighetsskötsel. Under året har tecknats avtal med Öhrlings PriceWaterHouseCoopers för den administrativa förvaltningen.

Föreningsfrågor

Stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2004-10-27.

Medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 152 st medlemmar varav HSB Umeå är en medlem.

Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna. Under året har 22 (15) överlåtelser skett.

uu

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 16 april 2012 och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Doris Brändström	Ledamot	Ordförande
Margareta Hörnberg	Ledamot	Vice ordförande
Leif Rönnholm	Ledamot	Sekreterare
Ingemar Ebbhagen	Ledamot	Vice sekreterare tom 2012-08-20
Olle Karlsson	Ledamot	Utsedd av HSB Umeås fullmäktige, ersatt 2012-08-20 av Dorotea Kessler
Anna Lena Asgarian	Suppleant	
Emma Borgström	Suppleant	
Hanna Alexandersson	Suppleant	
Carolina Granström	Suppleant	Utsedd av HSB Umeås fullmäktige

- Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsens ledamöter, av Doris Brändström, Margareta Hörnberg Leif Rönnholm och Ingemar Ebbhagen, två i förening.

Efter Ingemar Ebbhagens utflyttning ersattes han av suppleanten Anna Lena Asgarian.

- Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda sammanträden.

- Arvode samt övrig ersättning till styrelsen har under året uppgått till 94 557 kr (inkl. sociala avgifter).

- För styrelsens arbete finns ansvarsförsäkring tecknad hos Länsförsäkringar.

Revisorer

Av stämman vald revisor:

Jan Lövgren, ordinarie

Ramin Mosshefi, suppleant

Av HSB riksförbund utsedd revisor:

BoRevision AB

Eeva-Riitta Salminen, huvudansvarig

Valberedning

Margareta Ekbäck, sammankallande

Hamid Nikmanesh

Roger Olofsson

Studie- och fritidsverksamhet

Fritid: Årsstämman beslutade redan 2011 att de fyra gårdarna tar ansvar för ett år vardera. I tur för 2012 står Gård 2.

Målsättning: Att bidra med en värdefull fritid för Drittelns medlemmar.

IT-gruppen ansvarig; Jan Olsson

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

W

Flerårsjämförelse

Bolagets ekonomiska utveckling i sammandrag.

		<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Nettoomsättning	tkr	7 132	7 058	7 027
Rörelseresultat	tkr	2 075	2 310	2 841
Resultat efter finansiella poster	tkr	129	419	1 002
Resultat efter föreslagen resultatdisp.	tkr	-318	61	201
Balansomslutning	tkr	75 887	76 177	76 532
Driftskostnad bostäder per m ²	tkr	352	316	337
Årsavgift per m ² bostadsyta	tkr	708	701	698
Långfristiga lån per m ² bostadsyta	tkr	5 786	5 837	5 888
Fond för yttre underhåll	tkr	8 353	7 994	7 194
Genomsnittsränta per lån	tkr	3,28	3,34	3,17

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ombyggnad och underhåll

I samband med årsstämman antogs ”Policy för tillbyggnader och utnyttjande av gemensam mark inom bostadsrättsföreningen”, vilket innebär att det för styrelsen blir lättare att ta beslut och att det för medlemmarna finns ett rättesnöre att hålla sig efter vid bl.a. om och tillbyggnader.

Årsstämman beslöt också att Gård 1 och Gård 3 skulle kalhuggas. Det har under året framtagits några förslag på ersättningsplanteringar, vilket kommer att genomföras under 2013.

Föreningen upprättade från sommaren ett nytt avtal om Kabel-TV med COM Hem, vilket gör att vi har fått digitala signaler i vårt kabelnät som behövs för att se Full-HD TV. Ett betydligt bättre grundutbud än tidigare har vi också fått.

I kvartersgården har vi monterat ljuskanon och 100-tums duk, därtill ett bra hemmabiosystem. Med största COM Hempaketet innebär det att vi kan se på ishockeymatcher, film, musiktävlingar m.m. med högsta kvalitet. Man kan även nyttja systemet vid mindre konferenser och visningar.

Aktiviteter

Under året har 7 Dritteln News producerats för att delge medlemmarna aktuell information.

Den traditionella städdagen genomfördes i slutet av maj, och, som vanligt numera, var uppslutningen mycket god. Det gick åt kolgrillade hamburgare, bullar, saft och kaffe i massor. Barnen fick också godis för att de varit duktiga att hjälpa till.



Förväntad framtida utveckling

Budget för år 2013

Budget för 2013 visar på ett resultat efter avsättning till yttre underhållsfond på -132 500 kr. Hänsyn har då tagits till förändringar i årsavgifter samt ökade priser gällande taxebundna kostnader såsom fjärrvärme och el.

Årsavgifter och hyror

Årsavgiftsnivån höjs med 1 % från och med 2013-01-01. Den genomsnittliga årsavgiftsnivån uppgår därmed till 715 kr per kvm.

Framtida underhåll

Fasaderna kommer att målas om helt de närmaste åren. Teknisk och ekonomisk undersökning pågår också om byte av fläktar inom några år. Asfaltytor kommer att behöva läggas om de närmaste somrarna. Ersättningsplanteringar på gård 1 och 3 och övrigt underhåll på yttre miljön sker under sommaren.

Styrelsens övriga kommentarer

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

Umeås mäklare har berömt föreningen för den goda ekonomiska utvecklingen och som bevis på detta har också prisbilden vid försäljningar av bostadsrätter inom Brf Dritteln haft en mycket gynnsam utveckling det senaste året.

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 vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Fond för yttre underhåll	8 352 817
Balanserade vinstmedel	3 025 895
Årets vinst	128 721
	<hr/>
kronor	11 507 433

Styrelsen föreslår följande fördelning av årets resultat:

Överföring till fond för yttre underhåll sker med 446.538
varav 1.098.000 kr är en avsättning enligt underhållsplan
och 651.462 kr är ett uttag motsvarande årets kostnad

Fond för yttre underhåll	8 799 355
I ny räkning överförs	2 708 078
	<hr/>
kronor	11 507 433

ll

Resultaträkning	Not	2012	2011
Nettoomsättning	2		
Årsavgifter		7 128 670	7 058 358
Övriga intäkter		3 385	-
Summa nettoomsättning		<u>7 132 055</u>	<u>7 058 358</u>
Kostnader för fastighetsförvaltning	3		
Driftskostnader	4	-3 433 384	-3 087 929
Underhåll enligt plan	5	-651 462	-750 827
Fastighetsskatt		-337 520	-277 058
Summa kostnader för fastighetsförvaltning		<u>-4 422 366</u>	<u>-4 115 814</u>
Avskrivning och nedskrivning av materiella anläggningstillgångar	6, 7	-634 939	-632 316
Resultat före finansiella poster		2 074 750	2 310 228
Resultat från finansiella investeringar			
Ränteintäkter		10 532	90 113
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut		-1 909 038	-1 928 669
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter	8	-47 523	-53 354
Summa resultat från finansiella investeringar		<u>-1 946 029</u>	<u>-1 891 910</u>
Resultat efter finansiella poster		128 721	418 318
Årets vinst		<u>128 721</u>	<u>418 318</u>
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i vinstdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen (se ovan)		128 721	418 318
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		651 462	756 227
Stadgeenlig reservering av medel till fond för yttre underhåll		-1 098 000	-1 115 000
Reservering av medel till fond för yttre underhåll, utöver stadgeenlig reservering		-	-
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		<u>-317 817</u>	<u>59 545</u>

lu

Balansräkning	Not	2012-12-31	2011-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	7	68 661 872	69 293 816
Inventarier	6	16 969	-
		<hr/>	<hr/>
		68 678 841	69 293 816
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Övriga långfristiga fordringar	9	385 500	430 050
		<hr/>	<hr/>
Summa anläggningstillgångar		69 064 341	69 723 866
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Avgifts- och hyresfordringar		4 180	17 235
Övriga kortfristiga fordringar		3 493	6 114
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	122 192	238 041
		<hr/>	<hr/>
		129 865	261 390
<u>Kassa och bank</u>		6 693 102	6 192 182
		<hr/>	<hr/>
Summa omsättningstillgångar		6 822 967	6 453 572
		<hr/>	<hr/>
Summa tillgångar		75 887 308	76 177 438
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
11			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Insatskapital		5 855 012	5 855 012
Fond för yttre underhåll		8 352 817	7 994 044
		<hr/>	<hr/>
		14 207 829	13 849 056
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		3 025 895	2 965 321
Årets vinst		128 721	419 347
		<hr/>	<hr/>
Summa eget kapital		17 362 445	17 233 724
		<hr/>	<hr/>

mm

Balansräkning	Not	2012-12-31	2011-12-31
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	56 460 316	56 958 546
Summa långfristiga skulder		<u>56 460 316</u>	<u>56 958 546</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	498 600	498 970
Leverantörsskulder		311 046	377 135
Skatteskulder		72 398	12 090
Fond för inre underhåll		271 876	335 953
Övriga kortfristiga skulder	13	60 082	5 618
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	850 545	755 402
Summa kortfristiga skulder		<u>2 064 547</u>	<u>1 985 168</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>75 887 308</u>	<u>76 177 438</u>
Ställda säkerheter	15	70 379 000	70 379 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

ll

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisning har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Om inte annat framgår är de tillämpade principerna oförändrade i jämförelse med föregående år.

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

Inventarier

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

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i Kvarkenvinden värderas till fastställt andelsvärde.

Fordringar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

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.

Nyckeltalsdefinitioner

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

Not 2 Hyresintäkter

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Årsavgifter bostäder	6 908 664	6 840 384
Hyresintäkter, lokaler	1 400	2 440
Hyresintäkter; garage och P-platser	242 700	237 528
Övriga intäkter	3 622	632

MM

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
El-avgifter	-17 286	-13 800
Hysesbortfall garage och p-platser	-7 045	-11 094
Summa	<u>7 132 055</u>	<u>7 056 090</u>

Not 3 Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Styrelsearvoden enligt stämmobeslut	71 950	80 097
Vicevärdarvode	65 171	32 502
Föreningsvald revisor	4 100	4 000
Övriga arvoden	21 942	24 248
	<u>163 163</u>	<u>140 847</u>
Sociala avgifter enligt lag och avtal	49 413	43 486
Pensionskostnader och förpliktelser	450	450
Totalt	<u>213 026</u>	<u>184 783</u>

Not 4 Driftskostnader

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Personalkostnader	213 026	184 783
Fastighetsskötsel och lokalvård	318 096	311 255
Snöröjning, sandning, ventilation, hissar, mm	216 379	173 282
Reparationer	446 760	423 282
El	74 600	37 543
Uppvärmning	883 179	817 425
Vatten	275 343	237 195
Renhållning	252 687	144 256
Kabel-TV	234 431	147 066
Internet - datatrafik	137 970	137 940
Fastighetsförsäkring	89 479	86 655
Förvaltningskostnader 1)	188 033	211 697
Övriga driftskostnader	103 401	175 550
Summa	<u>3 433 384</u>	<u>3 087 929</u>

W

1) I förvaltningskostnader ingår revisionsarvode till BoRevision AB med 7 863 kr samt administrationsarvode till Öhrlings PricewaterhouseCoopers med 140 000 kr

Not 5 Underhåll enligt plan

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Lekplats	12 129	-
Målningsarbeten	186 863	-
Markplanering	452 470	93 114
Snörasskydd	-	7 043
Service Rexoneter	-	147 000
Utbyte blandare	-	503 670
Summa	<u>651 462</u>	<u>750 827</u>

Not 6 Inventarier

	<u>2012-12-31</u>	<u>2011-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	146 137	146 137
Inköp	19 964	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	166 101	146 137
Ingående ackumulerade avskrivningar	-146 137	-132 972
Försäljningar och utrangeringar	-	-13 165
Avskrivningar	-2 995	-
Utgående ackumulerade avskrivningar	-149 132	-146 137
Utgående restvärde enligt plan	<u>16 969</u>	<u>0</u>

Not 7 Byggnader och mark

	<u>2012-12-31</u>	<u>2011-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	109 860 075	107 926 801
Årets investeringar	-	1 933 274
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	109 860 075	109 860 075
Ingående ackumulerade avskrivningar	-18 566 259	-17 947 108

ju

	<u>2012-12-31</u>	<u>2011-12-31</u>
Årets avskrivningar	-631 944	-619 151
Utgående ackumulerade avskrivningar	-19 198 203	-18 566 259
Ingående ackumulerade nedskrivningar	-22 000 000	-22 000 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-22 000 000	-22 000 000
Utgående bokfört värde byggnader och mark	<u>68 661 872</u>	<u>69 293 816</u>
I ackumulerade anskaffningsvärden ingår mark med	5 705 726	5 705 726
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	54 762 000	44 862 000
Taxeringsvärde mark,	14 214 000	16 590 000

Not 8 Övriga räntekostnader och liknande resultatposter

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Nedskrivning andelar Kvarkenvinden	44 550	51 450
Övriga räntekostnader	2 973	1 904
Summa	<u>47 523</u>	<u>53 354</u>

Not 9 Finansiella anläggningstillgångar

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Andel Kvarkenvinden	384 000	428 550
Andel HSB	500	500
Andel Ersboda Folkets Hus	1 000	1 000
Summa	<u>385 500</u>	<u>430 050</u>

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>2012-12-31</u>	<u>2011-12-31</u>
Förutbetalda försäkringspremier	-	89 479
Övriga poster	122 192	148 562
Summa	<u>122 192</u>	<u>238 041</u>

u

Not 11 Eget kapital

	<u>Insats- kapital</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserad vinst</u>	<u>Årets resultat</u>
Eget kapital 31-12-2011	5 855 012	7 994 044	2 965 321	419 347
Reservering till yttre fond, enligt stadgarna		1 115 000	-1 115 000	
Ianspråktagande av yttre fond, enl beslut av föreningsstämman		-756 227	756 227	
Balansering av föregående års resultat			419 347	-419 347
Årets resultat			-	<u>128 721</u>
Eget kapital 31-12-2012	<u>5 855 012</u>	<u>8 352 817</u>	<u>3 025 895</u>	<u>128 721</u>

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Ränta %	Räntan är bunden t.o.m.	Amorteringar år 2012 enl låneavtal	Lånebelopp 2012-12-31
Nordea	3,15	13-02-08	166 200	19 652 972
Nordea	3,69	13-02-08	166 200	19 652 972
Nordea	3,03	13-02-08	166 200	17 652 972
Totalt			498 600	56 958 916
Den del av långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen				55 465 916

Not 13 Övriga kortfristiga skulder

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Arbetsgivaravgifter och personalskatt	-60 082	-5 118
Summa	<u>-60 082</u>	<u>-5 118</u>

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<u>2012-12-31</u>	<u>2011-12-31</u>
Upplupna räntor	276 366	285 131
Förskottsbetalda årsavgifter och hyror	342 264	325 810

de

	<u>2012-12-31</u>	<u>2011-12-31</u>
Övriga upplupna kostnader	231 915	144 461
Summa	<u>850 545</u>	<u>755 402</u>

Not 15 Ställda säkerheter

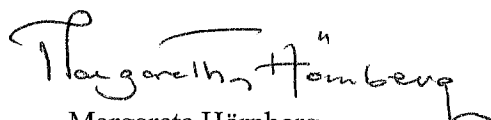
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Fastighetsinteckningar som säkerheter för skulder till kreditinstitut	70 379 000	70 379 000
Pantbrev i eget förvar	29 574 500	29 574 500
	<u>99 953 500</u>	<u>99 953 500</u>

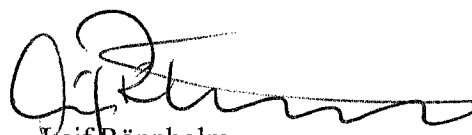
u

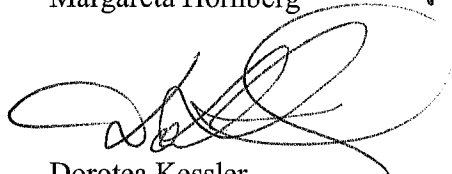
Umeå 2013-04-08


Doris Brändström



Anna-Lena Asgarian

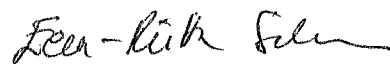

Margareta Hörnberg


Leif Rönholm


Dorotea Kessler

Vår revisionsberättelse har B -04- 23 avgivits beträffande denna årsredovisning


Jan Lövgren
Av föreningen vald revisor


Eeva-Riitta Salminen
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Dritteln i Umeå org.nr. 716463-7873

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Dritteln 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.

Revisorns 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 den 31 december 2012 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 Dritteln i Umeå för år 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.

Revisorns ansvar

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

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

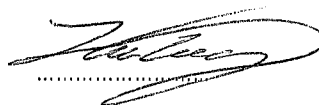
Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat 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 13/1/2013



Jan Lövgren

Av föreningen vald
revisor



Eva-Riitta Salminen

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
förordnad revisor