



ÅRSREDOVISNING 2012
HSB:s Brf Spåret i Åkersberga

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Spåret i Åkersberga

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2012.

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1963-03-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1963-03-14 och nuvarande stadgar registrerades 2006-09-07 hos Bolagsverket.

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Österåkers Vägföreningen. Föreningens andel är 12,73 procent. Samfälligheten förvaltar underhåll, snöröjning o sandning.

Våra fastigheter

Österåker Tuna 3:65, 3:69, 3:75, 3:78, 3:79, 3:113, 3:144, 3:145, och 3:146.
Fastigheterna har förvärvats 1963-03-18

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via HSB.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

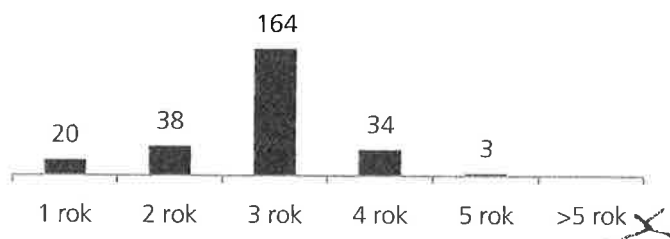
Fastighetens värdeår är 1967.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 20 866 kvadratmeter, varav 20 229 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 637 kvadratmeter utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 259 lägenheter och 3 lokaler med bostadsrätt samt 18 garage och 275 parkeringsplatser.

Lägenhetsfördelning:



Byggnadens tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2011-01-01 och sträcker sig fram till 2064. Underhållsplanen uppdaterades 2012.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	
Stambyte	2010 - 2011	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Asfaltarbeten utanför portarna	2013	Samtliga
renovering balkonger	2013	V:a Banvägen 22-24
Takrenovering	2013	Gäller punkthusen
miljöanp. sophantering	2013-2014	Samtliga

Förvaltning

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Fastighetsskötsel	Epin Entreprenad AB
Bredband	Bredbandsbolaget
TV	Elpa
Undercentraler	TAC Svenska AB/Schneider
Konsult stambyte	Bygganalys
Vägförening	Österskärs Vägförening
Entreprenör stambyte	Boetten Bygg AB
Bostadsrättsförening	HSB
Hissar(reparation)	Kone Hissar AB
Årlig inspektion hissar	Inspekta AB
Jourmontör	Securitas AB
Städning trapphusen	Service by Eddy

Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 262 st.

Av föreningens medlemslägenheter har 21 överlåtits under året.

Under året har styrelsen beviljat 4 andrahandsuthyrningar.


Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Ulrika Dayan	Ordförande	Avgått under 2013
Oskar Andersson	Vice ordförande	Från årsskiftet
Simon Rosenholm	Sekreterare	
Karin Göras	Ledamot	
Kurt Palmberg	Ledamot	
Anna Bjurström	Ledamot	
Jacqueline Ancorini	Ledamot	
Åke Sikström	Ledamot	
Bengt Hökervall	HSB Representant	

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Oskar Andersson 

Styrelsen har under året avhållit 16 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Jörgen Götehed	Ordinarie Extern	Borevision AB (extern)
Armin Kopsch	Ordinarie Intern	Föreningsvald
Gunilla Arefall	Suppleant Intern	Föreningsvald

Valberedning

Rasmus Norén	Sammanställande
Anita Göransson	
Maj Rosberg	

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2012-05-08.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten:

2-årig garantibesiktning efter stambyte

Skapat ny hemsida på webben

Skapat digital fastighetspärm

Byte av 2 st tvättmaskiner

Grovstädning i trapphusen och källargångar

Inventering av förrådslokaler

Kvalitetssäkrat andra handsuthyrningar

Hantering av P-platser

Satt upp nya lekredskap på lekplatsen(gården) Västra Banvägen 8A och 8B

Rensat cykelförråd på cyklar som saknat ägare

Besiktning av tvättstugornas utrustning

Genomfört takbesiktning

Genomfört balkongbesiktning A-huset

Framtagande av förfrågningsunderlag för asfaltering av entréer utanför portarna

Upprättat förteckning över fastigheternas nycklar

Markerat BRF Spårets området med PRIVAT OMRÅDE(skyltar)

Anlitat HSB som förvaltare from 2013-01-01

Sänkt premien för fastighetsförsäkringen från 133 030:- till 95 546:-/år

Omförhandling avtal Kone Hissar med sänkt kostnader

Upprättat förteckning över gällande avtal, för att kunna bevaka förfallodatum

Beskurit 19 st träd ~~X~~

Samtal har förts med Roslagsvatten angående sophantering

Ny ventilation och ny belysning i tvättstugan

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten:

HSB som Fastighetsförvaltare med start 20130101

Takreparationer av de 5 punkthusen

Asfaltering av entréer utanför portarna

Renovering av skadade balkonger i A-huset

Statusbesiktning av samtliga fastigheter

Upprätta ny digitalt underhållsplan utifrån statusbesiktning

7 st miljöanpassade tvättmaskiner installerade 20130131

5 st torktumlare installerade 20130131

2 st torkskåp installerade 20130131

Planering av miljöanpassad sophantering

(Igångsättning av miljöanpassad sophantering 2014)

Ny entreprenör, Condelia Städ, för städning av trapphusen

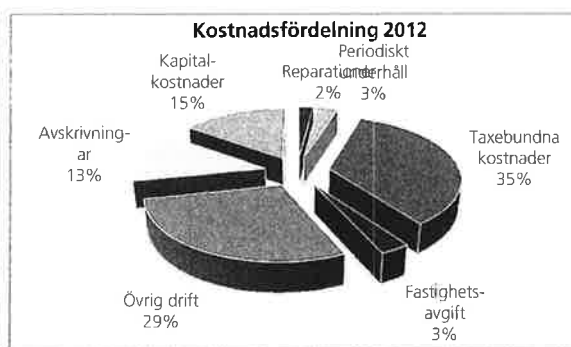
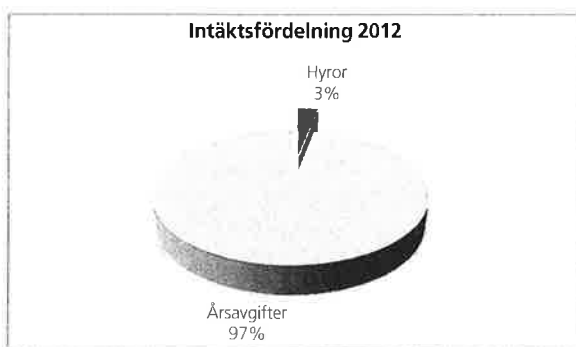
Anlita Tekniska Byrån som bredbandssupport

Föreningens ekonomi

Under året 2012 har löst ett lån på kr 1.000.000,00

År 2013 kommer vi att amortera kr 1.700.000,00

Fördelning intäkter och kostnader:



Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 20 229 kvm bostäder och 637 kvm lokaler.

Nyckeltal	2012	2011	2010	2009
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	606	606	577	577
Hyror/kvm hyresrättsyta	215	185	217	195
Lån/kvm bostadsrättsyta	1 946	2 015	1 632	336
Elkostnad/kvm totalyta	23	25	31	22
Värmekostnad/kvm totalyta	124	118	130	120
Vattenkostnad/kvm totalyta	27	18	40	41
Kapitalkostnader/kvm totalyta	87	46	0	26

Skatter och avgifter

För hyreshus blir avgiften 1 365 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,4 procent av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark och för lokaler så beskattas fastigheten med 1 procent på lokalernas taxeringsvärde.

Dispositionsförslag

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	1 009 160
balanserad vinst före reservering/ianspråktagande yttre fond	1 742 149
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-2 315 475
summa balanserat resultat	435 834

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:

av fond för yttre underhåll ianspråkats	355 120
att i ny räkning överförs	790 954

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING
1 JANUARI - 31 DECEMBER

		2012	2011
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	Not 1	13 012 507	12 989 184
Övriga rörelseintäkter		13 619	1 315
		13 026 126	12 990 499
RÖRELSENS KOSTNADER			
Fastighetskostnader	Not 2	-1 221 540	-1 400 870
Reparationer		-258 258	-529 719
Periodiskt underhåll		-355 121	-10 241 085
Taxebundna kostnader		-4 223 767	-3 854 549
Övriga driftskostnader		-1 188 390	-1 298 658
Fastighetskatt/Fastighetsavgift		-383 475	-367 158
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-709 857	-451 044
Personalkostnader		-315 559	-330 410
Avskrivningar		-1 581 100	-1 568 001
		-10 237 067	-20 041 495
RÖRELSERESULTAT		2 789 059	-7 050 996
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		39 069	11 981
Räntekostnader		-1 818 968	-963 107
		-1 779 899	-951 126
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		1 009 160	-8 002 122
SKATT			
Skatt ändrad taxering		0	65 656
		0	65 656
ÅRETS RESULTAT		1 009 160	-7 936 466

BALANSRÄKNING	2012-12-31	2011-12-31
TILLGÅNGAR		
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Byggnader och mark	Not 3 och 4	
	54 631 652	56 212 752
	54 631 652	56 212 752
FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Insats HSB	500	500
	500	500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	54 632 152	56 213 252
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
KORTFRISTIGA FORDRINGAR		
Avgifts- och hyresfordringar	8 466	4 030
Övriga fordringar	27 647	25 596
Förutbetalda kostnader	Not 5	
	275 667	309 828
	311 780	339 454
KASSA OCH BANK		
Kassa, PlusGiro och bank	3 916 304	1 376 087
SBC klientmedel i SHB	800 242	1 586 947
	4 716 546	2 963 034
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	5 028 326	3 302 488
SUMMA TILLGÅNGAR	59 660 478	59 515 740

BALANSRÄKNING		2012-12-31	2011-12-31
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
EGET KAPITAL	Not 6		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		3 732 700	3 732 700
Fond för yttre underhåll	Not 7	12 315 475	18 935 818
		16 048 175	22 668 518
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		0	742 797
Ansamlad förlust		-573 326	0
Årets resultat		1 009 160	-7 936 466
		435 835	-7 193 669
SUMMA EGET KAPITAL		16 484 010	15 474 849
AVSÄTTNINGAR			
Medlemmarnas reparationsfond	Not 8	208 013	211 979
		208 013	211 979
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 9	38 845 000	41 955 000
		38 845 000	41 955 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 9	1 700 000	30 000
Leverantörsskulder		931 082	398 964
Skatteskulder		24 479	8 162
Övriga kortfristiga skulder		0	2 825
Upplupna kostnader	Not 10	513 264	432 145
Förutbetalda avgifter och hyror		954 631	1 001 815
		4 123 456	1 873 911
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		59 660 478	59 515 740
Ställda säkerheter			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 9	43 000 000	43 000 000
Ansvarsförbindelser		inga	inga

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Samma redovisnings- och värderingsprinciper har använts som föregående år. Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4).

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i procent alternativt år tillämpas.

	2012	2011
AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	1,08%	1,08%
Fastighetsförbättringar	5,50%	5,50%
Stambyte	2,00%	2,00%

Till medlemmarnas reparationsfond görs inga nya avsättningar enligt stämmobeslut.

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 1	2012	2011
ÅRSavgIFTER OCH HYROR		
Årsavgifter	12 620 949	12 621 336
Hysesintäkter	391 558	367 848
	13 012 507	12 989 184

Not 2	2012	2011
RÖRELSENS KOSTNADER		
Fastighetskostnader		
Fastighetsskötsel, entreprenad	555 000	547 500
Fastighetsskötsel enligt beställning	70 181	65 482
Fastighetsskötsel gård beställning	108 961	53 325
Snöröjning/sandning	49 218	354 041
Städning entreprenad	223 714	220 092
Städning enligt beställning	45 549	0
OVK Obl. Ventilationskontroll	8 605	7 393
Hissbesiktning	7 143	43 520
Bevakning	5 850	10 081
Gemensamma utrymmen	783	6 472
Gård	33 760	33 500
Serviceavtal	92 307	44 858
Förbrukningsmateriel	12 143	10 166
Störningsjour och larm	4 750	4 375
Fordon	3 576	65
	1 221 540	1 400 870

Reparationer	2012	2011
Brf Lägenheter	0	4 883
Lokaler	5 564	8 537
Tvättstuga	51 812	66 240
Sophantering/återvinning	1 091	215
Entré/trapphus	12 859	0
Lås	31 740	16 282
VVS	25 187	0
Värmeanläggning/undercentral	19 785	34 727
Ventilation	0	81 274
Elinstallationer	10 156	15 534
Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	5 251	17 513
Hiss	63 735	78 930
Fönster	0	2 051
Mark/gård/utemiljö	29 820	104 477
Garage/parkering	1 259	5 204
Skador/klotter/skadegörelse	0	20 698
Vattenskada	0	73 154
	258 258	529 719
Periodiskt underhåll		
Tvättstuga	123 902	128 556
Entré/trapphus	0	18 125
Stambyte	192 613	10 000 000
Mark/gård/utemiljö	38 606	0
Garage/parkering	0	94 404
	355 121	10 241 085
Taxebundna kostnader		
El	482 248	512 646
Värme	2 580 624	2 462 582
Vatten	558 271	383 990
Sophämtning/renhållning	595 126	428 722
Grovsopor	7 498	66 609
	4 223 767	3 854 549
Övriga driftskostnader		
Försäkring	132 936	127 702
Självrisk	0	20 000
Markhyra/vägavgift/avgäld	368 005	470 805
Kabel-TV	684 149	676 851
Bredband	3 300	3 300
	1 188 390	1 298 658
Fastighetsskatt/Kommunal avgift	383 475	367 158

Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	2012	2011
Kreditupplysning	900	0
Representation ej avdragsgill	69	2 012
Medlemsinformation	7 763	10 581
Tele och datakommunikation	37 539	6 188
Juridiska åtgärder	2 000	0
Inkassering avgift/hyra	7 300	0
Revisionsarvode extern revisor	34 750	31 250
Föreningskostnader	11 123	5 436
Styrelseomkostnader	3 200	0
Fritids och Trivselkostnader	423	0
Förvaltningsarvode	325 932	301 920
Förvaltningsarvoden övriga	12 423	2 751
Administration	16 240	13 431
Korttidsinventarier	24 226	3 751
Konsultarvode	165 695	10 450
Föreningsavgifter	50 575	51 575
Bostadsrätterna Sverige Ek För	9 700	9 700
Övriga driftskostnader	0	2 000
	709 857	451 044

Anställda och personalkostnader

Föreningen har haft anställd personal

Följande ersättningar har utgått

Styrelse och internrevisor	182 500	213 000
Löner	77 000	75 000
Sociala kostnader	56 059	42 410
	315 559	330 410

Avskrivningar

Byggnad	253 321	253 321
Förbättringar	1 327 779	1 314 680
	1 581 100	1 568 001

TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER **10 237 067** **20 041 495**

Not 3 **2012-12-31** **2011-12-31**

BYGGNADER OCH MARK

Ackumulerade anskaffningsvärden

Vid årets början	80 853 290	42 713 150
Omklassificering	0	38 140 140
Utgående anskaffningsvärde	80 853 290	80 853 290

Ackumulerade avskrivningar enligt plan byggnader

Vid årets början	-24 640 538	-23 072 538
Årets avskrivningar enligt plan	-1 581 100	-1 568 001
Utgående avskrivning enligt plan	-26 221 638	-24 640 538

Planenligt restvärde vid årets slut	54 631 652	56 212 752
I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	1 922 265	1 922 265

Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	101 269 000	101 269 000
Taxeringsvärde mark	35 725 000	35 725 000
	136 994 000	136 994 000

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande

Bostäder	134 000 000	134 000 000
Lokaler	2 994 000	2 994 000
	136 994 000	136 994 000

Not 4

2012-12-31 2011-12-31

PÅGÅENDE BYGGNATION

Bostäder Pågående om- och tillbyggnad	0	IB 40 505 899
Årets investering	0	7 634 241
Omklassificering	0	-38 140 140
Periodiskt underhåll	0	-10 000 000
	0	40 505 899

Not 5

2012-12-31

2011-12-31

FÖRUTBETALDA KOSTNADER

Bredbandsbolaget	825	825
Telia	0	585
Kabel-TV	171 520	173 238
Fastighetsförsäkring	95 546	133 030
Bevakning	1 219	1 161
Loopia Webhotell	0	989
Serviceavtal	6 557	0
	275 667	309 828

**Not 6
EGET KAPITAL**

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämman beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	3 732 700	0	0	3 732 700
Fond för yttre underhåll enligt not nedan	12 315 475	2 315 475	-8 935 818	18 935 818
Summa bundet eget kapital	16 048 175	2 315 475	-8 935 818	22 668 518
Fritt eget kapital				
Balanserad vinst	0	-1 742 149	999 352	742 797
Ansamlad förlust	-573 326	-573 326	0	0
Årets resultat	1 009 160	1 009 160	7 936 466	-7 936 466
Summa fritt eget kapital	435 835	-1 306 315	8 935 818	-7 193 669
Summa eget kapital	16 484 010	1 009 160	0	15 474 849

Not 7

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2012	2011
Vid årets början	18 935 818	18 500 000
Reservering enligt stadgar	2 315 475	750 000
Reservering enligt stämmobeslut	1 305 267	0
lanspråktagande enl årets kostnad	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	-10 241 085	-314 182
Vid årets slut	12 315 475	18 935 818

Not 8

Medlemmarnas reparationsfond

	2012-12-31	2011-12-31
Vid årets början	211 979	234 544
lanspråktagande	-3 966	-22 565
Vid årets slut	208 013	211 979

Not 9

SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2012-12-31	Belopp 2012-12-31	Belopp 2011-12-31	Villkors- ändringsdag
Stadshypotek AB	4,260 %	7 000 000	7 000 000	2014-09-30
Stadshypotek AB	4,500 %	7 000 000	7 000 000	2014-03-30
Stadshypotek AB	5,270 %	6 825 000	7 000 000	2018-06-30
Stadshypotek AB	4,530 %	9 750 000	10 000 000	2020-09-30
Stadshypotek AB	3,100 %	2 985 000	2 992 500	2013-09-01
Stadshypotek AB	3,160 %	3 000 000	3 000 000	Rörligt lån
Stadshypotek AB	3,280 %	1 000 000	2 000 000	Rörligt lån
Stadshypotek AB	3,860 %	2 985 000	2 992 500	Rörligt lån
Summa skulder till kreditinstitut		40 545 000	41 985 000	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-1 700 000	-30 000	
		38 845 000	41 955 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 30 345 000 Kr. 

Not 10

UPPLUPNA KOSTNADER

	2012-12-31	2011-12-31
Städning entreprenad	14 920	16 930
El	48 008	48 700
Värme	345 037	299 314
Extern revisor	33 000	32 000
Ränta	24 790	30 449
Sophämtning	0	4 752
Reparation av motorvärmplats	1 259	0
Fastighetskötsel	46 250	0
	513 264	432 145

ÅKERSBERGA den 8/4 2013




Oskar Andersson
Ordförande



Åke Sikström
Ledamot



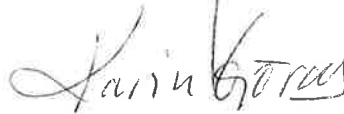
Simon Rosenholm
Sekreterare



Jacqueline Ancorini
Ledamot



Anna Bjurström
Ledamot



Karin Göras
Ledamot



Kurt Palmberg
Ledamot



Bengt Hökervall
HSB Representant

Vår revisionsberättelse har lämnats den 17/4 2013



Jörgen Götehed
Extern revisor
BoRevision AB



Armin Kopsch
Inter revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Spåret i Åkersberga, org.nr. 716400-0429

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Spåret i Åkersberga 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. Granskningen har utförts enligt god revisionsd. För revisorn från BoRevision AB innebär detta att denne har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionsd 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 Spåret i Åkersberga 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 revisionsd 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 ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

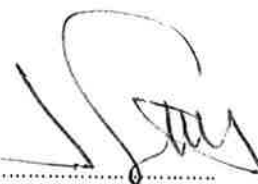
Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 17/4 2013



Armin Kopsch

Av föreningen vald
revisor



Jörgen Götehed

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
förordnad revisor

