

# ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB:s Bostadsrättsförening Tre Källor i Norsborg (716420-0649) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2011-01-01--2011-12-31.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2011

### Fastigheter

Föreningen äger fastigheten Hagstugan i Botkyrka kommun i vilken man upplåter lägenheter och lokaler. Föreningens byggnader uppfördes år 1991-1992.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning i enlighet med föreningens underhållsplan utfördes 2011-09-14.

### Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma avhölls 2011-05-31. På stämman deltog 22 medlemmar och 2 fullmakter. Föreningen hade vid årets slut 290 röstberättigade medlemmar, varav HSB Södertörn är en medlem.

### Styrelse

Jan Brinck	ordförande
Anders Rådbjer	vice ordförande
Anna-Carin Skogh	Sekreterare
Yusuf Bireroglu	ledamot
Sheni Hoti	ledamot
Håkan Andersson	ledamot
Kjell Larsson	HSB ledamot

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Håkan Andersson, Anna-Carin Skogh samt Yusuf Bireroglu.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 12 protokollförda sammanträden.

### Revisor

Revisor har varit Rudolf Scholtyssek med Anne-Lie Carlsson som suppleant, valda vid föreningsstämman, samt av HSB Riksförbund utsedd revisor inom BoRevision AB.

### Valberedning

Valberedningen har bestått av Charlotte Wademark som sammankallande, Georg Lundqvist samt Peter Karlsson.

## Representanter i HSB Södertörns fullmäktige

Föreningens representant(er) i HSB Södertörns fullmäktige har varit Jan Brinck och Anders Rådbjer med Anna-Carin Skogh och Sheni Hoti som suppleant.

## Studie- och fritidsverksamhet

Studie- och fritidskommittén har bestått av:

Mikael Westerlund, Liselott Lundkvist, Kalibe Bireroglu, Marja Andersson, Peter Karlsson, Sebastian Karwowski samt Mauricio Nunes.

Brf Tre Källor har en mycket aktiv fritidskommitté.

Dom anordnar vår och höststäddagar där man även bjuder de medlemmar som aktivt deltar under städdagarna på varma soppor, korv och kaffe.

"Tre Källors dag" anordnas på sensommaren och är en mycket välbesökt och populär tillställning.

Fritidskommittén är underställd styrelsen och ansvarar för festlokal, gym, solarium och gästlägenhet. Vissa kvällar ordnas även pubverksamhet för Tre Källors medlemmar, där man även bjuder in till temakvällar och ibland trubadurkvällar.

## Seniorkällan Harmoni

Är en verksamhet för våra äldre medlemmar 65+ som en gång per månad träffas i föreningens festlokal. Man spelar bingo, dricker kaffe och har allmänt roligt.

Seniorkällan är underställd styrelsen och har dessutom en årlig ekonomisk bidrag för att kunna planera olika typer av aktiviteter som t.ex. studiebesök, hyra in en trubadur m.m.

Alla seniormedlemmar i Tre Källor är hjärtligt välkomna till en glad och trevlig samvaro.

Antal medlemmar är i skrivande stund 14st.

Kontaktpersoner och ansvariga för verksamheten har varit Solveig Eriksson och Ilse Brinck. Under sommaren 2011 valde Solveig Eriksson att avstå sitt uppdrag i Seniorklubben av personliga skäl.

## Lägenheter och lokaler

Av föreningens 290 medlemslägenheter har under året 36 överlåtits.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

<u>Antal</u>	<u>Benämning</u>	<u>Total yta (kvm)</u>
290	lägenheter (bostadsrätt)	23 302
1	lokaler (bostadsrätt)	689
24	lokaler (hyresrätt)	
190	p-platser	
44	garage	

## Förvaltning

Föreningens fastighetsskötsel har under året ombesörjts av HSB Södertörn. Den tekniska förvaltningen har skötts av HSB Södertörn och den ekonomiska förvaltningen av HSB Södertörn. Trappstädning och inre renhållning har skötts av Frödins Städ AB.

Kostnaderna för föreningens förvaltning framgår av not 2.

## Ekonomi

### Resultat och ställning

	<u>2011</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Resultat efter finansiella poster, tkr	-1 462	-425	2 951	229	446
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvmBr	945	945	945	945	945
Vatten, kr/kvm	29	29	21	23	19
Elektricitet, kr/kvm	45	45	58	57	48
Värme, kr/kvm	89	99	81	74	70
Räntekostnad, kr/kvm	393	266	256	454	419
Fastighetslån, kr/kvm	9 192	9 465	9 541	9 617	9 693
Saldo fond för yttre underhåll, tkr	7 869	3 226	3 759	3 357	3 409

Beräkningsgrund för nyckeltalen är fr.o.m. 2009 ändrad så att antal kvm baseras på aktuellt taxeringsbevis. Viss differens kan förekomma jämfört med tidigare år. I fastighetslånen/kvm ingår numera även kortfristig del.  
(KvmBr=23 302m<sup>2</sup>, kvm=23 991m<sup>2</sup>)

### Väsentliga händelser under året

2011 har gott i energibesparingens tecken. Samtliga trapphus har fått nya armaturer med LED lampor samt rörelsevakter. Undercentralen på Skarpbrunnsvägen 13 har fått nya och högeffektiva värmepumpar. Allt för att få ned kostnaderna för el och fjärrvärme  
Gymmet har fått ett nytt multigym.

En annan positiv händelse är att vi nu har en av HSB anställd fastighetsskötare "Birger Berggren" på heltid med ett stationärt kontor på Skarpbrunnsvägen 11.

### Avgifter och hyror

Styrelsen fattade beslutet att höja avgifterna för 2012 med 3 % för att klara ombyggnader och underhåll men även för att klara av kostnadsökningar av energi, sophämtning och en kraftigt förhöjd tomrättsavgift m.m.

### Budget för år 2012

Under sommaren 2011 blev det klart att SBAB tog över föreningens samtliga lån som i dagsläget är ca, 220 miljoner. Den nya lånebildningen är uppdelad på sju brytpunkter med omförhandling på 1-5 år. Detta för att säkerställa föreningens ekonomi i dessa osäkra ekonomiska tider. Under senare delen av 2012 kommer vi att slutbetala ett lån från Statens Bostadskredits Nämnd som vi sedan starten 1991 amorterat med 1 miljon kronor per år. Denna sista avbetalning ligger på 1,5 miljoner. Detta gör att framtiden ekonomiskt sett ser lite ljusare ut!

### Framtida underhåll

Planerat för 2012 är att installera nya värmepumpar i undercentralen på Tre Källors väg 19 samt fortsätta med installation av nya armaturer med LED lampor och rörelsevakter i samtliga våningsplan i hela området.

Staketet som byggdes om 2010 kommer att få en uppfräschning med ofärgad olja för att stå emot väder och vind.

I övrigt enligt vår planerade underhållsplan för 2012



## Förslag till resultatdisposition

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	1 584 172
Årets resultat	<u>- 1 462 243</u>
	121 929

Styrelsen föreslår följande behandling av resultatet:

Uttag ur Fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	-1 181 042
Överföring till Fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	1 493 000
Balanserat resultat	<u>-190 029</u>
	121 929

Efter föreslagen disposition uppgår Fond för yttre underhåll till 8 180 852 kronor.

Om redovisningsreglerna medgivit justeringar mot Fond för Yttre underhåll direkt i resultaträkningen, hade årets resultat uppgått till -1 774 201 kronor istället för det redovisade -1 462 243 kronor.

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

**HSB:s Brf Tre Källor i Norsborg**

<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>24 385 190</b>	<b>24 405 485</b>
<b>Fastighetskostnader</b>			
Drift	Not 2	-12 134 380	-12 652 060
Utfört underhåll		-1 181 042	-2 856 738
Fastighetsskatt		-469 770	-462 520
Avskrivningar	Not 3	-2 634 778	-2 634 778
Summa fastighetskostnader		<u>-16 419 970</u>	<u>-18 606 096</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>7 965 220</b>	<b>5 799 389</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 4	648	1 588
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 5	-9 428 110	-6 225 957
Summa finansiella poster		<u>-9 427 462</u>	<u>-6 224 369</u>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 462 243</b>	<b>-424 980</b>



**HSB:s Brf Tre Källor i Norsborg**

<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 ombyggnader	Not 6	305 932 222	308 448 092
Maskiner och inventarier	Not 7	30 221	45 833
Installationer	Not 8	576 797	680 093
		<u>306 539 240</u>	<u>309 174 018</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Långfristigt värdepappersinnehav	Not 9	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>306 539 740</u>	<u>309 174 518</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		51 625	30 973
Avräkningskonto HSB Södertörn		3 995 008	3 965 997
Övriga fordringar	Not 10	176	620
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	589 506	264 128
		<u>4 636 315</u>	<u>4 261 718</u>
Kortfristiga placeringar	Not 12	136 000	136 000
<i>Kassa och bank</i>			
Övrigt		79	14 070
		<u>79</u>	<u>14 070</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>4 772 395</u>	<u>4 411 788</u>
<b>Summa tillgångar</b>		<b><u>311 312 135</u></b>	<b><u>313 586 307</u></b>

**HSB:s Brf Tre Källor i Norsborg**

<b>Balansräkning</b>		<b>2011-12-31</b>	<b>2010-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>	Not 13		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		75 593 471	75 593 471
Underhållsfond		7 868 894	3 225 632
		<u>83 462 365</u>	<u>78 819 103</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 584 171	6 652 414
Årets resultat		-1 462 243	-424 980
		<u>121 929</u>	<u>6 227 433</u>
Summa eget kapital		<u>83 584 293</u>	<u>85 046 536</u>
<b>Avsättningar och skulder</b>			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 14	219 525 781	219 520 029
Övriga skulder	Not 15	0	1 881 331
		<u>219 525 781</u>	<u>221 401 360</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		1 000 000	1 780 752
Leverantörsskulder		1 578 832	1 168 456
Skatteskulder		42 542	40 688
Fond för inre underhåll		469 338	493 251
Övriga skulder	Not 16	1 827 076	1 089 044
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	3 284 273	2 566 219
		<u>8 202 061</u>	<u>7 138 410</u>
Summa avsättningar och skulder		<u>227 727 842</u>	<u>228 539 770</u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b><u>311 312 135</u></b>	<b><u>313 586 307</u></b>
<b>Poster inom linjen</b>			
<b>Ställda säkerheter</b>			
Panter för fastighetslån		332 758 000	332 758 000
<i>varav frigjorda</i>		82 758 000	82 758 000
<b>Ansvarsförbindelser</b>			
Föreningsavgäld till HSB Södertörn		2 326 960	2 716 240

**HSB:s Brf Tre Källor i Norsborg****Redovisningsprinciper m.m.**

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd.

**Byggnader**

Avskrivning sker från och med 2009 med ett fast belopp på 2 500 000 kr.

Årets avskrivning uppgår till 0,64 % av anskaffningsvärdet.

**Ombyggnader**

Avskrivning på ombyggnader sker enligt rak avskrivningsplan som sträcker sig över 5-10 år och som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod.

**Installationer**

Avskrivning sker planenligt med 10% per år beräknat på installationernas anskaffningsvärde.

**Inventarier**

Avskrivning sker planenligt med 20% (33,33% Datorer) 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 resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan.

**Inkomstskatt**

En bostadsrättsförening beskattas endast för kapitalintäker som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 26,3%.

**Övrigt**

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

**Övriga bokslutskommentarer**

Föreningen har inte haft någon fast anställd under 2011.

Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader	2011-01-01	2010-01-01
<u>Förtroendevalda</u>	2011-12-31	2010-12-31
Styrelsearvode, fast ersättning	50 000	54 425
Styrelsearvode, sammanträdesersättning	113 604	129 316
Revisorsarvode	7 000	1 500
Löner och andra ersättningar	199 724	239 988
Sociala kostnader	<u>104 540</u>	<u>118 102</u>
	474 868	543 331
Pensionskostnader och förpliktelser	<u>450</u>	<u>450</u>
	450	450
<b>Totalt</b>	<b><u>475 318</u></b>	<b><u>543 781</u></b>

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.



**HSB:s Brf Tre Källor i Norsborg**

<b>Noter</b>	<b>2011-01-01 2011-12-31</b>	<b>2010-01-01 2010-12-31</b>
<b>Not 1    Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter	23 052 916	23 047 970
Hyror	775 051	740 111
Övriga intäkter	596 374	657 731
Hyresbortfall	-39 151	-40 327
	<u>24 385 190</u>	<u>24 405 485</u>
 <b>Not 2    Drift</b>		
Personalkostnader	475 318	543 781
Fastighetsskötsel, städ och snörenhållning	1 807 458	1 720 976
Reparationer	1 637 567	2 188 846
El	1 090 693	1 060 378
Uppvärmning	2 143 069	2 320 262
Vatten	701 448	672 735
Sophämtning	398 853	352 297
Övriga driftskostnader skötsel	399 563	505 295
Förvaltningsarvoden	964 905	998 602
Avgälder	1 107 567	735 444
Övriga driftskostnader	1 407 939	1 553 445
	<u><b>12 134 380</b></u>	<u><b>12 652 060</b></u>
 <b>Not 3    Avskrivningar</b>		
Byggnader och ombyggnader	2 515 870	2 515 870
Maskiner och inventarier	15 612	15 612
Installationer	103 296	103 296
	<u><b>2 634 778</b></u>	<u><b>2 634 778</b></u>
 <b>Not 4    Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Södertörn	625	1 566
Ränteintäkter skattekonto	1	0
Övriga ränteintäkter	22	22
	<u><b>648</b></u>	<u><b>1 588</b></u>
 <b>Not 5    Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Räntekostnader långfristiga skulder	9 428 110	6 225 957
	<u><b>9 428 110</b></u>	<u><b>6 225 957</b></u>

**HSB:s Brf Tre Källor i Norsborg**

<b>Noter</b>	<b>2011-12-31</b>	<b>2010-12-31</b>
<b>Not 6 Byggnader och ombyggnader</b>		
Ingående anskaffningsvärde	334 586 730	334 586 730
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>334 586 730</u>	<u>334 586 730</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-26 138 637	-23 622 767
Årets avskrivningar	<u>-2 515 870</u>	<u>-2 515 870</u>
Utgående avskrivningar	-28 654 507	-26 138 637
<b>Bokfört värde</b>	<b>305 932 222</b>	<b>308 448 092</b>
Taxeringsvärden för tomträtten i Hagstugan 1		
Byggnad - bostäder	135 000 000	135 000 000
Byggnad - lokaler	<u>7 000 000</u>	<u>7 000 000</u>
	142 000 000	142 000 000
Mark - bostäder	29 000 000	29 000 000
Mark - lokaler	<u>2 219 000</u>	<u>2 219 000</u>
	31 219 000	31 219 000
<b>Taxvärde totalt</b>	<b>173 219 000</b>	<b>173 219 000</b>
<b>Not 7 Maskiner och inventarier</b>		
Ingående anskaffningsvärde	376 771	358 521
Årets investeringar	<u>0</u>	<u>18 250</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>376 771</u>	<u>376 771</u>
Ingående avskrivningar	-330 938	-315 326
Årets avskrivningar	<u>-15 612</u>	<u>-15 612</u>
Utgående avskrivningar	-346 550	-330 938
<b>Bokfört värde</b>	<b>30 221</b>	<b>45 833</b>
<b>Not 8 Installationer</b>		
Ingående anskaffningsvärde	1 032 962	1 032 962
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>1 032 962</u>	<u>1 032 962</u>
Ingående avskrivningar	-352 869	-249 573
Årets avskrivningar	<u>-103 296</u>	<u>-103 296</u>
Utgående avskrivningar	-456 165	-352 869
<b>Bokfört värde</b>	<b>576 797</b>	<b>680 093</b>

**HSB:s Brf Tre Källor i Norsborg**

Noter		2011-12-31	2010-12-31		
<b>Not 9 Aktier, andelar och värdepapper</b>					
Långfristiga värdepappersinnehav m.m.		500	500		
<b>Not 10 Övriga kortfristiga fordringar</b>					
Skattekonto		176	175		
Övriga fordringar		0	445		
		<b>176</b>	<b>620</b>		
<b>Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>					
Förutbetalad fastighetsförsäkring		161 188	0		
Förutbetalad tomträttsavgäld		210 582	86 541		
Förutbetalad kabel-TV och bredband		172 624	135 215		
Övriga förutbetalda kostnader		45 112	42 372		
		<b>589 506</b>	<b>264 128</b>		
<b>Not 12 Kortfristiga placeringar</b>					
F. Egna lägenheter		136 000	136 000		
<b>Not 13 Förändring av eget kapital</b>					
	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	75 593 471	0	3 225 632	6 652 414	-424 980
Vinstdisp enl. stämmobeslut			4 643 262	-5 068 242	424 980
Årets resultat					-1 462 243
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>75 593 471</b>	<b>0</b>	<b>7 868 894</b>	<b>1 584 172</b>	<b>-1 462 243</b>
<b>Not 14 Långfristiga skulder till kreditinstitut</b>					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SBAB	11075843	4,45%	2012-03-15	6 179 485	500 000
SBAB	21842095	3,50%	2013-12-04	16 125 000	500 000
SBAB	21843903	3,50%	2013-12-04	38 221 296	0
SBAB	21843962	4,08%	2013-02-12	40 000 000	0
SBAB	21843970	4,39%	2014-02-12	40 000 000	0
SBAB	21844020	4,69%	2015-02-12	40 000 000	0
SBAB	21844136	4,94%	2016-02-12	40 000 000	0
				<b>220 525 781</b>	<b>1 000 000</b>
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					219 525 781
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå till					215 525 781
<b>Not 15 Övriga långfristiga skulder</b>					
Övriga långfristiga skulder				0	326 846
Regressfordran från Byggnadskreditnämnden				0	1 554 485
				<b>0</b>	<b>1 881 331</b>
<b>Not 16 Övriga kortfristiga skulder</b>					
Kortfristig del, regressfordran, Byggnadskreditnämnden				1 554 485	1 000 000
Övriga kortfristiga skulder				272 591	89 044
				<b>1 827 076</b>	<b>1 089 044</b>

## HSB:s Brf Tre Källor i Norsborg

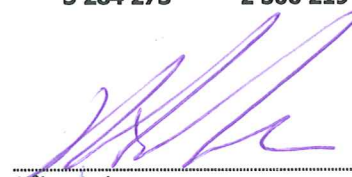
Noter	2011-12-31	2010-12-31
<b>Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>		
Upplupna räntekostnader	1 400 836	90 534
Upplupen fastighetsförvaltning	31 575	121 935
Upplupen el	0	119 352
Upplupen värme	0	377 789
Upplupen sophämtning	1 036	0
Beräknat arvode för revision	19 000	19 000
Förutbetalda hyror och avgifter	1 706 826	1 725 912
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	125 000	111 697
	<b>3 284 273</b>	<b>2 566 219</b>

Norsborg, den 12/4-2012


Anders Rådbjer



Anna-Carin Skogh



Håkan Andersson




Jan Brinck



Yusuf Bireroglu



Kjell Larsson



Sheri Hoti

Vår revisionsberättelse har 2012- 04 - 12 avgivits beträffande denna årsredovisning.

Rudolf Scholtyssek  
Av stämman vald revisor


Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Bernadette Larsson



## Revisionsberättelse

---

### Till föreningsstämman i HSB:s Brf Tre Källor i Norsborg

Organisationsnummer 716420-0649

---

#### Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för HSB:s Brf Tre Källor i Norsborg 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 2011-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar. Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

#### Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för HSB:s Brf Tre Källor i Norsborg för 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 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 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 ersättningskyldig 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.

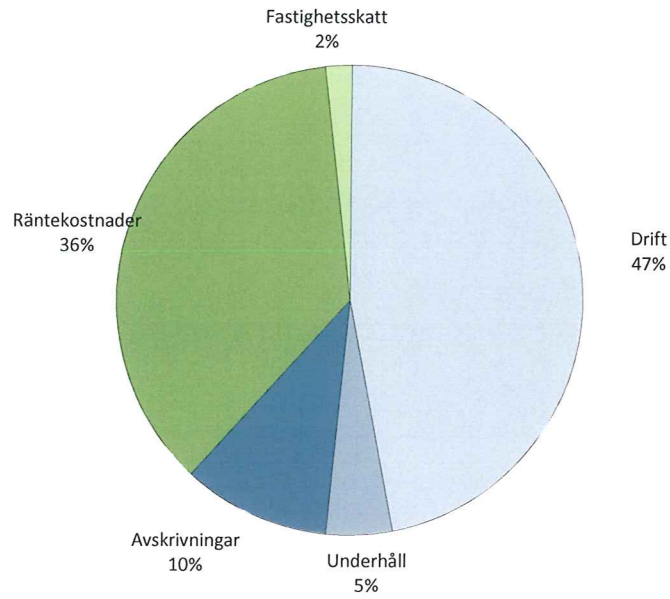
12..... / 04 2012

Rudolf Scholtyssek  
Av föreningen vald revisor

BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

Bernadette Larsson

## Totala kostnader



## Fördelning driftkostnader

