

## ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB:s Bostadsrättsförening Tre Källor i Norsborg (716420-0649) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2012-01-01—2012-12-31.

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2012

#### 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 2012-10-17.

#### Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma avhölls 2012-05-30. På stämman deltog 36 medlemmar, varav 5 fullmakter. Föreningen hade vid årets slut 290 röstberättigade medlemmar, varav HSB Södertörn är en medlem.

Styrelsens övriga kommentarer: Under året avgick på egen begäran Chani Hoti samt Gunnar Bergman, båda ledamöter.

#### Styrelse

Jan Brinck	ordförande
Anders Rådbjer	vice ordförande
Anna-Carin Skogh	sekreterare
Yusuf Bireroglu	ledamot
Per Kregert	ledamot/HSB

Styrelsesuppleanter har varit Maryam Moshiri . Linda Yakoub

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Jan Brinck samt Anders Rådbjer

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 13 protokollförda sammanträden.

#### Revisor

Revisor har varit Anne-Lie Carlsson med Auli Sundqvist som suppleant, valda vid föreningsstämman, samt av HSB Riksförbund utsedd revisor inom Bo Revision AB.

#### Valberedning

Valberedningen har bestått av Charlotte Wademark som sammankallande, samt Jojje Lundkvist och Peter Karlsson

### **Representanter i HSB Södertörns fullmäktige**

Föreningens representant(er) i HSB Södertörns fullmäktige har varit Jan Brinck med Anders Rådbjer som suppleant.

### **Studie- och fritidsverksamhet**

Studie- och fritidskommittén har bestått av Peter Carlsson, Mauricio Nunez, Angelo Lountzi och Marko Nurminen  
Jennifer och Mahnaz Tamizi lämnade sina uppdrag under året.

Brf Tre Källor har en mycket aktiv fritidskommitté.

Dom anordnar vår och höststäddagar där man bjuder de medlemmar som är med och stödar på varma soppor, korv och kaffe. "Tre Källors dag" anordnas på sensommaren och är en mycket populär och välbesökt festdag.

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

Fritidskommittén driver sin verksamhet med egen ekonomi

### **Seniorkällan Harmoni**

Är en verksamhet för våra äldre medlemmar 65 + som träffas en gång per månad i föreningens festlokal.

Seniorkällan är underställd styrelsen och har dessutom ett årligt ekonomiskt bidrag för att kunna planera

olika typer av aktiviteter.

Man spelar bingo och har allmänt roligt. Alltid serveras en god soppa med smörgås och dryck som lunch till

självkostnadspris.

Vid juletid och vid sommaruppehåll bjuds deltagarna på julbord / lunch på Hågelby Gård.

Årets studiebesök var en guidad tur i Botkyrka Kyrka.

Vid skrivandes stund var antal medlemmar 10st

Alla seniorer i Tre Källor är hjärtligt till en glad och trevlig samvaro.  
Kontaktperson och ansvarig för verksamheten har varit Ilse Brinck.

### **Lägenheter och lokaler**

Av föreningens 290 medlemslägenheter har under året 23 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	

Föreningens fastighetsskötsel har under året ombesörjts av HSB Södertörn. Den tekniska förvaltningen och den ekonomiska förvaltningen av HSB Södertörn. Trappstädning och inre renhållning har skötts av Fastighetsstäd i Stockholm.

Kostnaderna för föreningens förvaltning framgår av not 2.

## Ekonomi

### Resultat och ställning

	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Resultat efter finansiella poster, tkr	-2 009	-1 462	-425	2 951	229
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm	974	945	945	945	945
Vatten, kr/kvm	29	29	29	21	23
Elektricitet, kr/kvm	47	45	45	58	57
Värme, kr/kvm	88	89	99	81	74
Räntekostnad, kr/kvm	390	393	266	256	454
Fastighetslån, kr/kvm	9 150	9 192	9 465	9 541	9 617
Saldo fond för yttre underhåll, tkr	8 181	7 869	3 226	3 759	3 357

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.

### Väsentliga händelser under året

Under januari och februari uppgraderades vår undercentraler med nya fjärrvärmepumpar. Detta för att få ner kostnaden för fjärrvärme samt att de gamla börjar ta slut.

Under året har även trappbelysning ersatts med armaturer med närvarokänning samt lampor av modell LED 7w. Under början av dec månad inleddes även byte av entré belysning till LED. Arbetet fortsätter under januari 2013.

### Brf Tre Källor. Norra Botkyrkas bästa boende

Föreningen ligger centralt med närhet till Hallunda Centrum, T-bana och bussar. Området är helt bilfritt och därmed mycket barnvänligt. På gården finns rutschkana, gungor, och en konstgräsplan för basket och fotboll samt två grillplatser.

I föreningen finns tillgång till privatbokning av pool, bastu, gym och solarium och fem toppmoderna tvättstugor. Alla dessa tillgångar kan bokas via [www.trekallor.se](http://www.trekallor.se)

Föreningen erbjuder även uthyrning av en fullt utrustad festlokal och gästlägenhet.

Det är inte många föreningar i Botkyrka som erbjuder så mycket för sina medlemmar som Brf Tre Källor gör. Bör beaktas av dig som söker boende i norra Botkyrka.

### Ombyggnad och underhåll

Se under punkten, väsentliga händelser under året

## Avgifter och hyror

Avgifterna för 2012 höjdes med 3 %.

## Miljö-, energi- och klimatarbete

Se under punkten, väsentliga händelser under året

## Budget för år 2013

I budgeten för 2013 lämnades avgifterna oförändrade

## Framtida underhåll

Underhåll enligt underhållsplan

## Förslag till resultatdisposition

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	-190 029
Årets resultat	<u>- 2 008 973</u>
	-2 199 003

Styrelsen föreslår följande behandling av resultatet:

Uttag ur Fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	- 2 299 886
Överföring till Fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	1 250 000
Balanserat resultat	<u>-1 149 117</u>
	-2 199 003

Efter föreslagen disposition uppgår Fond för yttre underhåll till 7 130 966 kronor.

Om redovisningsreglerna medgivit justeringar mot Fond för Yttre underhåll direkt i resultaträkningen, hade årets resultat uppgått till -959 087 kronor istället för det redovisade -2 008 973 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>2012-01-01 2012-12-31</b>	<b>2011-01-01 2011-12-31</b>
<b>Nettoomsättning</b>	Not 1	<b>25 052 843</b>	<b>24 385 190</b>
<b>Fastighetskostnader</b>			
Drift	Not 2	-12 287 996	-12 134 380
Utfört underhåll		-2 299 886	-1 181 042
Fastighetsskatt		-488 040	-469 770
Avskrivningar	Not 3	<u>-2 632 452</u>	<u>-2 634 778</u>
Summa fastighetskostnader		<u>-17 708 374</u>	<u>-16 419 970</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>7 344 468</b>	<b>7 965 220</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 4	292	648
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 5	<u>-9 353 734</u>	<u>-9 428 110</u>
Summa finansiella poster		<u>-9 353 442</u>	<u>-9 427 462</u>
<b>Årets resultat</b>		<b>-2 008 973</b>	<b>-1 462 243</b>

**HSB:s Brf Tre Källor i Norsborg**

<b>Balansräkning</b>		<b>2012-12-31</b>	<b>2011-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och ombyggnader	Not 6	303 416 352	305 932 222
Maskiner och inventarier	Not 7	16 935	30 221
Installationer	Not 8	473 501	576 797
		<u>303 906 788</u>	<u>306 539 240</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Långfristigt värdepappersinnehav	Not 9	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>303 907 288</u>	<u>306 539 740</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		50 263	51 625
Avräkningskonto HSB Södertörn		1 710 583	3 995 008
Övriga fordringar	Not 10	90	176
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	522 610	589 506
		<u>2 283 545</u>	<u>4 636 315</u>
Kortfristiga placeringar	Not 12	136 000	136 000
<i>Kassa och bank</i>			
Övrigt		80	79
		<u>80</u>	<u>79</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>2 419 625</u>	<u>4 772 395</u>
<b>Summa tillgångar</b>		<b><u>306 326 913</u></b>	<b><u>311 312 135</u></b>

**HSB:s Brf Tre Källor i Norsborg**

<b>Balansräkning</b>		<b>2012-12-31</b>	<b>2011-12-31</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		8 180 852	7 868 894
		<u>83 774 323</u>	<u>83 462 365</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-190 029	1 584 171
Årets resultat		-2 008 973	-1 462 243
		<u>-2 199 003</u>	<u>121 929</u>
Summa eget kapital		<u>81 575 320</u>	<u>83 584 293</u>
<b>Avsättningar och skulder</b>			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 14	<u>218 525 781</u>	<u>219 525 781</u>
		218 525 781	219 525 781
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		1 000 000	1 000 000
Leverantörsskulder		1 429 792	1 578 832
Skatteskulder		25 375	42 542
Fond för inre underhåll		447 252	469 338
Övriga skulder	Not 15	171 444	1 827 076
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	<u>3 151 949</u>	<u>3 284 273</u>
		6 225 812	8 202 061
Summa avsättningar och skulder		<u>224 751 593</u>	<u>227 727 842</u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b><u>306 326 913</u></b>	<b><u>311 312 135</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		1 937 680	2 326 960

**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.

**Inventarier**

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

Undantag är datorer som av skrivs av 33,3% per år.

**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 kapitalintäcker som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 26,3%

**Konsumtionsavgifter**

De eventuella intäkter som härleds från den av bostadsrättshavarna inbetalda ersättningen för förbrukad el eller värme redovisas som en reducering av el- eller värmekostnaderna. Bostadsrättsföreningen har ej som primär uppgift att sälja el eller värme, utan kompenserar sig endast för den kostnad uppstår i respektive lägenhet. I de fall då, på grund av aviseringssskäl, bostadsrättshavarna ligger i skuld till föreningen för förbrukning så har detta bokats upp som en fordran i bokslutet.

**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 2012.

Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader	2012-01-01	2011-01-01
<u>Förtroendevalda</u>	2012-12-31	2011-12-31
Styrelsearvode, fast ersättning	54 999	50 000
Styrelsearvode, sammanträdesersättning	108 480	113 604
Revisorsarvode	7 000	7 000
Löner och andra ersättningar	222 451	199 724
Sociala kostnader	118 450	104 540
	<u>511 380</u>	<u>474 868</u>
<u>Anställda</u>		
Pensionskostnader och förpliktelser	450	450
	<u>450</u>	<u>450</u>
<b>Totalt</b>	<b>511 830</b>	<b>475 318</b>

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.



## HSB:s Brf Tre Källor i Norsborg

Noter		2012-01-01 2012-12-31	2011-01-01 2011-12-31
<b>Not 1</b>	<b>Nettoomsättning</b>		
	Årsavgifter	23 738 344	23 052 916
	Hyror	791 351	775 051
	Övriga intäkter	577 422	596 374
	Hysesbortfall	-54 274	-39 151
		<u>25 052 843</u>	<u>24 385 190</u>
<b>Not 2</b>	<b>Drift</b>		
	Personalkostnader	511 830	475 318
	Fastighetsskötsel, städ och snörenhållning	2 137 063	1 807 458
	Reparationer	1 226 051	1 637 567
	El	1 134 420	1 090 693
	Uppvärmning	2 099 919	2 143 069
	Vatten	702 069	701 448
	Sophämtning	397 196	398 853
	Övriga driftskostnader skötsel	465 204	399 563
	Förvaltningsarvoden	994 303	964 905
	Avgälder	1 231 608	1 107 567
	Övriga driftskostnader	1 388 333	1 407 939
		<u>12 287 996</u>	<u>12 134 380</u>
<b>Not 3</b>	<b>Avskrivningar</b>		
	Byggnader och ombyggnader	2 515 870	2 515 870
	Maskiner och inventarier	13 286	15 612
	Installationer	103 296	103 296
		<u>2 632 452</u>	<u>2 634 778</u>
<b>Not 4</b>	<b>Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB Södertörn	291	625
	Ränteintäkter skattekonto	1	1
	Övriga ränteintäkter	0	22
		<u>292</u>	<u>648</u>
<b>Not 5</b>	<b>Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
	Räntekostnader långfristiga skulder	9 353 648	9 428 110
	Räntekostnader kortfristiga skulder	86	0
		<u>9 353 734</u>	<u>9 428 110</u>

**HSB:s Brf Tre Källor i Norsborg**

<b>Noter</b>	<b>2012-12-31</b>	<b>2011-12-31</b>
<b>Not 6 Byggnader och ombyggnader</b>		
Ingående anskaffningsvärde	334 586 730	334 586 730
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<b>334 586 730</b>	<b>334 586 730</b>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-28 654 507	-26 138 637
Årets avskrivningar	-2 515 870	-2 515 870
Utgående avskrivningar	-31 170 377	-28 654 507
<b>Bokfört värde</b>	<b>303 416 352</b>	<b>305 932 222</b>
Taxeringsvärden för tomträtten Hagstugan 1		
Byggnad - bostäder	135 000 000	135 000 000
Byggnad - lokaler	7 000 000	7 000 000
	<b>142 000 000</b>	<b>142 000 000</b>
Mark - bostäder	29 000 000	29 000 000
Mark - lokaler	2 219 000	2 219 000
	<b>31 219 000</b>	<b>31 219 000</b>
<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	376 771
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<b>376 771</b>	<b>376 771</b>
Ingående avskrivningar	-346 550	-330 938
Årets avskrivningar	-13 286	-15 612
Utgående avskrivningar	-359 836	-346 550
<b>Bokfört värde</b>	<b>16 935</b>	<b>30 221</b>
<b>Not 8 Installationer</b>		
Ingående anskaffningsvärde	1 032 962	1 032 962
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<b>1 032 962</b>	<b>1 032 962</b>
Ingående avskrivningar	-456 165	-352 869
Årets avskrivningar	-103 296	-103 296
Utgående avskrivningar	-559 461	-456 165
<b>Bokfört värde</b>	<b>473 501</b>	<b>576 797</b>

## HSB:s Brf Tre Källor i Norsborg

Noter	2012-12-31	2011-12-31			
<b>Not 9 Aktier, andelar och värdepapper</b> Långfristiga värdepappersinnehav m.m.	<b>500</b>	<b>500</b>			
<b>Not 10 Övriga kortfristiga fordringar</b> Skattekonto	<u>90</u>	<u>176</u>			
	<b>90</b>	<b>176</b>			
<b>Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>					
Förutbetald fastighetsförsäkring	197 429	161 188			
Förutbetald tomträttsavgäld	210 582	210 582			
Förutbetald kabel-TV och bredband	0	172 624			
Övriga förutbetalda kostnader	<u>114 599</u>	<u>45 112</u>			
	<b>522 610</b>	<b>589 506</b>			
<b>Not 12 Kortfristiga placeringar</b> Egen lägenhet	<b>136 000</b>	<b>136 000</b>			
<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	7 868 894	1 584 171	-1 462 243
Vinstdisp enl. stämmobeslut			311 958	-1 774 201	1 462 243
Årets resultat					-2 008 973
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>75 593 471</b>	<b>0</b>	<b>8 180 852</b>	<b>-190 030</b>	<b>-2 008 973</b>
<b>Not 14 Långfristiga skulder till kreditinstitut</b>					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SBAB	11075843	3,89%	2014-03-04	5 679 485	500 000
SBAB	21842095	3,50%	2013-12-04	15 625 000	500 000
SBAB	21843903	3,50%	2013-12-04	38 221 296	0
SBAB	21843962	4,08%	2013-02-11	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>219 525 781</b>	<b>1 000 000</b>
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					218 525 781
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå till					214 525 781
<b>Not 15 Övriga kortfristiga skulder</b> Övriga kortfristiga skulder				<u>171 444</u>	<u>1 827 076</u>
				<b>171 444</b>	<b>1 827 076</b>


**HSB:s Brf Tre Källor i Norsborg**

Noter	2012-12-31	2011-12-31
<b>Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>		
Upplupna räntekostnader	1 387 619	1 400 836
Upplupen fastighetsförvaltning	0	31 575
Upplupen el	114 565	0
Upplupen värme	340 605	0
Upplupen sophämtning	4 673	1 036
Beräknat arvode för revision	19 000	19 000
Förutbetalda hyror och avgifter	1 275 299	1 706 826
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10 188	125 000
	<b>3 151 949</b>	<b>3 284 273</b>

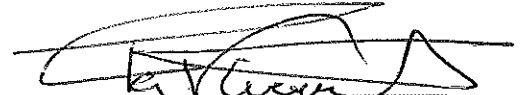
Hallunda, den 15/4 2013



Anders Rådbjer



Anna-Carin Skogh



Per Kregert




Jan Brjick



Jusuf Bireroglu

Vår revisionsberättelse har 2013-04-23 avgivits beträffande denna årsredovisning.



Anne-Lie Carlsson  
Av stämman vald revisor



Erik Davidsson  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

## Revisionsberättelse

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

Organisationsnummer 716420-0649

#### *Rapport om årsredovisningen*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB:s Brf Tre Källor i Norsborg 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.

#### *Revisorers 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 2012-12-31 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 utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för HSB:s Brf Tre Källor i Norsborg 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.

#### *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.

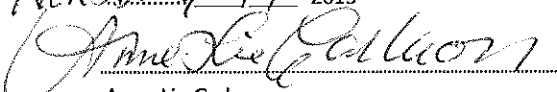
Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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.

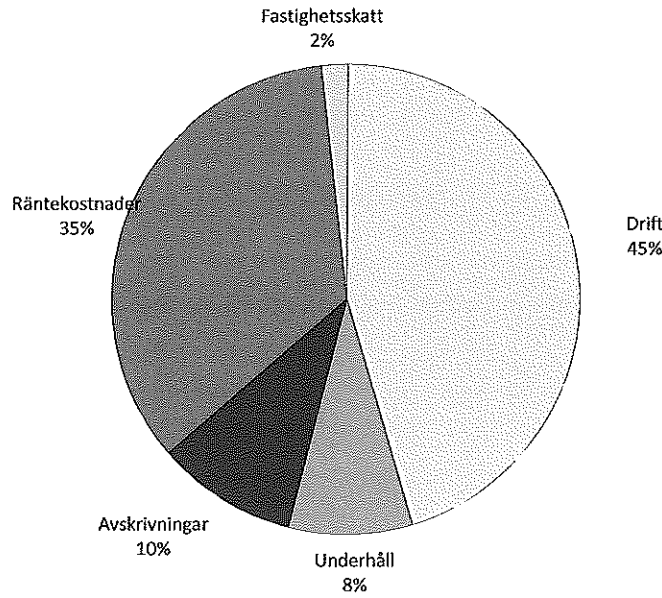
NORSBORG 23/4 2013  


Anne-Lie Carlsson  
Av föreningen vald revisor



Erik Davidsson  
BoRevision AB  
Av HSB Riksförbund förordnad revisor

## Totala kostnader



## Fördelning driftkostnader

