

Årsredovisning

för

Brf Insjön

714000-0675

Räkenskapsåret

2012



Årsredovisning

Styrelsen för Brf Insjön får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2012.

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål och verksamhet

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler för 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 upplåtelse. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2012-02-03.

Fastighet och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet, bebyggdes 1961 av HSB och är belägen i Nacka kommun.

På fastigheten finns 3 st bostadshus innehållande 82 lägenheter och 4 lokaler och 16 förråd.

Dessutom finns 27 p-platser.

Lägenhetsfördelning:

12 st 1 rum och kök

18 st 2 rum och kök

35 st 3 rum och kök

13 st 4 rum och kök

4 st 5 rum och kök

Total bostadsyta: 4 920 kvm Total lokalyta: 705 kvm

Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2012-05-31 bestått av:

Ordinarie	Ola Bergman Magnus Fägerblad Barbro Liljebäck Ingrid Schober Jonas Gustafsson Ulrik Fällman	Ordf. HSB
Suppleanter	Miriam Kronberg Ida Alm-Pellbäck	 HSB
Revisorer		
Ordinarie	Anna Stenberg Lena Dennryd	Mazars SET Föreningsvald revisor
Suppleanter	Åsa Thelin Birgitta Hagberg	Mazars SET

8

Valberedning

Ingela Robin
Inger Lysén

Sammankallande

Fastighetens tekniska status

För fastigheten finns en tioårig underhållsplan upprättad, som uppdateras av styrelsen vartannat år.

Lägenhetsöverlåtelser

Under perioden har 8 st överlåtelser ägt rum. Dessutom har styrelsen beviljat 3 st andrahandsuthyrning. Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att följa Hyresnämndens praxis. För att upplåta bostadsrätten i andra hand krävs beaktansvärda skäl, till exempel tillfälligt arbete eller tillfälliga studier på annan ort då medlemmen under en tidsbestämd period inte själv har möjlighet att nyttja lägenheten. Nyttjanderätten till lägenhet som innehas med bostadsrätt är förverkad och föreningen således berättigad att säga upp bostadsrättshavaren för avflyttning, om lägenheten utan styrelsens tillstånd upplåtes i andra hand.

Fastighetsförvaltning

Styrelsen har under året haft 11 protokollförda sammanträden, därutöver har ett större antal arbetsmöten genomförts.

Den ekonomiska förvaltningen har utförts av ISS Facility Services AB.

Lägenhetsförteckningen hanteras av ISS Facility Services AB.

Fr o m årsskiftet 2012/2013 upphör ISS Facility Services AB:s uppdrag i föreningen. I stället övertas förvaltningen av Fastighetsägarna Stockholm Service AB.

Nacka Drift & Skötsel står för fastighetsskötseln.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i HSB försäkring MARSH.

Fastighetsskatt/avgift och inkomstskatt

Fastigheten har åsatts värdeår 1961.

För inkomståret 2012 uppgår den kommunala fastighetsavgiften för flerbostadshus till 1.365 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,4 % av gällande taxeringsvärde på bostadsdelen.

Den kommunala fastighetsavgiften indexuppräknas årligen.

För lokaldelen beskattas föreningen med 1% av taxeringsvärdet.

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas kapitalvinster samt inlösta och sålda bostadsrätter upp för beräkning av inkomstskatt. Eventuellt taxerat underskott från föregående år avräknas och är underlaget positivt sker beskattning med 26,3 %.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har under året låtit göra en besiktning och fuktmätning av samtliga huskroppar. Med bakgrund om att det har funnits indikation på att det kan finnas behov av dränering och isolering.

Besiktningen visar att det inte finns akut behov att genomföra arbetet med dränering och isolering. Det kommer framöver att bevakas noga av styrelse och teknisk förvaltare.

Styrelsen har även låtit genomföra en besiktning av elnätet, ett urval av föreningens lägenheter har besiktigats, liksom gemensamma utrymmen. Resultatet visar att elnätet är i gott skick och att några åtgärder inte behöver göras i nuläget. Styrelse och teknisk förvaltare kommer att följa upp detta med en ny besiktning vart femte år.

Föreningens ekonomi är fortsatt stabil, mycket tack vare ett ständigt pågående arbete med kostnadskontroll och väl genomarbetade upphandlingar. Till exempel har investeringen i en bergvärmeanläggning 2005 nu betalat sig och föreningen kan åtnjuta betydligt lägre energikostnader än vad som hade varit möjligt med den tidigare anläggningen. För 2012 ligger det ekonomiska utfallet en god bit över det budgeterade resultatet. Orsaken är de besiktningar som gjorts av elnät och husgrunder och som medfört att de planerade åtgärderna skjuts på framtiden. Styrelsen arbetar aktivt med föreningens underhållsplan och gör kontinuerligt nödvändiga justeringar.

Med bakgrund av att ISS inte längre förmår leva upp till de kvalitetskrav föreningen har beslutade styrelsen att flytta såväl ekonomisk som teknisk/administrativ förvaltning till Fastighetsägarna från 1 januari 2013. Den tekniska förvaltningen låg under långa perioder helt nere, vilket ledde till stora problem för Brf Insjön. Under året har styrelsen gått igenom de alternativ för fastighetsförvaltning som står till buds och utvärderat dessa. Med utgångspunkt från pris, referenser och föreningens behov föll sedan valet på Fastighetsägarna.

Föreningen har arrangerat gemensamma städdagar i trädgården vår och höst med mycket god uppslutning.

Historik

- 1988 Renovering av tak
- 1988 Renovering av lekplatsen
- 1989 Stamrenovering
- 1993 Byte av kallvattenstammar
- 1993 Fasadrenovering
- 1995 Renovering tvättstuga och torkrum
- 1996 Reparation värmekulvert
- 1997 Byte av styr- och reglerutrustning i panncentral
- 1998 Renovering av föreningslokal
- 1998 Komplettering av utebelysning
- 1998 Fasadarbeten
- 1998 Stamrensning
- 1999 Byte av radiatorventiler samt injustering av värmesystemet
- 2000 Byte av tvättutrustning
- 2001 Byte av motorvärmearianläggning
- 2002 Målat trapphus
- 2002 Byte av belysning trapphus
- 2002 Målning av tamburdörrar
- 2002 Renovering av lekplats
- 2003 Nya balkonger
- 2004 Snörasskydd
- 2005 Installation av bergvärme
- 2006 Sophus på gården
- 2006 Åtta lägenheter stambytta (avloppsstam i kök undantagen)
- 2006 Målning av pannrum
- 2006 OVK (obligatorisk ventilationskontroll)
- 2006 Uppgradering av kabel-tv-nätet
- 2007 Nya avfuktare/fläktar till torkrummen
- 2007 Nytt styrsystem för portar och ytterbelysning
- 2007 Nya belysningsarmaturer till parkeringen
- 2008 Renoverades samtliga tak i föreningen
- 2010 Stamrenovering, nya kall-och varmvattenstammar, samt infordring av avloppsstammar

2011 Installation av nytt låssystem för portar och källardörrar.

2012 Asfaltering i och kring sophus

2012 Besiktning elnätet

2012 Genomgång av dräneringsbehov

Årsavgifter

Från 1 januari 2013 är avgiften höjd med 2%.

De avgiftsfria månaderna för p-platser försvinner från och med 2013 eftersom det numera är kö för att få hyra.

Övrigt

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditonsavgift på 2,5 % av basbeloppet (2012=1 100 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av basbeloppet (2012=440 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 50 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt	2012	2011	2010	2009	2008
Nettoomsättning	4 280	4 150	4 158	3 980	3 903
Resultat efter finansiella poster	580	405	-1 677	441	115
Soliditet (%)	15	10	6	20	17

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	37
årets vinst	580 389
	580 426
disponeras så att	
till yttre reparationsfond överföres	550 000
i ny räkning överföres	30 426
	580 426

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not	2012-01-01 -2012-12-31	2011-01-01 -2011-12-31
Föreningens intäkter	1	4 279 639	4 149 969
Föreningens kostnader			
Underhållskostnader	2	-199 694	-381 120
Driftskostnader	3	-1 978 929	-1 840 473
Förvaltnings- och externa kostnader	4	-606 461	-558 326
Avskrivningar	5	-510 033	-518 877
Resultat före finansiella poster		984 522	851 173
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	27 579	10 977
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-431 711	-457 492
Resultat efter finansiella poster		580 389	404 657
Resultat före skatt		580 389	404 657
Statlig skatt		0	32 165
Årets resultat		580 389	436 822

Balansräkning	Not	2012-12-31	2011-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	8	13 512 778	13 987 503
Mark		347 000	347 000
Maskiner och inventarier	9	228 466	263 774
		14 088 244	14 598 277
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		500	500
Summa anläggningstillgångar		14 088 744	14 598 777
Omsättningstillgångar			
Lager		185 949	96 732
Hyses- och avgiftsfordringar		360	569
Kundfordringar		440	27 336
Övriga fordringar	10	33 558	33 186
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	65 798	107 601
		286 105	265 424
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 107 126	1 792
Avräkningskonto ISS Facility Services AB		44 736	1 200 533
		2 151 862	1 202 325
Summa omsättningstillgångar		2 437 967	1 467 749
SUMMA TILLGÅNGAR		16 526 711	16 066 526

8

Balansräkning	Not	2012-12-31	2011-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	12		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		494 710	494 710
Upplåtelseavgifter		587 575	587 575
Yttre reparationsfond		404 671	316 671
		1 486 956	1 398 956
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		37	-348 785
Årets resultat		580 389	436 822
		580 426	88 037
Summa eget kapital		2 067 382	1 486 993
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	13	13 515 889	13 616 675
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av fastighetslån		97 945	94 804
Leverantörsskulder		29 422	219 140
Skatteskulder		12 032	10 084
Övriga skulder	14	368	1 080
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	803 673	637 750
Summa kortfristiga skulder		943 440	962 858
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		16 526 711	16 066 526
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar		15 515 000	15 515 000
		15 515 000	15 515 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Om inte annat framgår är de tillämpade redovisningsprinciperna oförändrade jämfört med föregående år. Smärre omgrupperingar av f g års siffror har skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	63 år
Ombyggnader	20-30 år
Inventarier	3-5 år

Stamreoveringen har slutförts under 2011, så avskrivning på stamreoveringen påbörjas nästa år. Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

I de fall en tillgångs redovisade värde skulle överstiga dess beräknade återvinningsvärde skrivs tillgången omedelbart ner till sitt återvinningsvärde.

Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde.

Finansiella instrument och värdepappersinnehav

Kortfristiga placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärde och nettoförsäljningsvärde.

Fordringar

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

Leverantörsskulder värderas till nominellt belopp.

Övriga finansiella instrument värderas till anskaffningsvärde.

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar aktuell skatt, d.v.s. skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt.

Skatteskulder/-fordringar värderas till vad som enligt föreningens bedömning ska erläggas till eller erhållas från Skatteverket.

Uppskjuten skatt avseende framtida skatteeffekter redovisas inte i resultat- och balansräkningarna.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll sker genom omföring mellan fritt och bundet eget kapital och sker efter att behörigt organ har fattat beslut, vilket är styrelsen.

För ytterligare upplysningar hänvisas till not.

Noter

Not 1 Föreningens intäkter

	2012	2011
Hysesintäkter lokaler	332 408	324 713
Hysesintäkter p-platser	42 720	33 120
Årsavgifter bostäder	3 902 316	3 788 736
Ersättningar och intäkter	2 195	3 400
	4 279 639	4 149 969

Not 2 Underhållskostnader

	2012	2011
Löpande reparationer	178 088	336 745
Reparationer och underhåll enligt underhållsplan	21 606	44 375
	199 694	381 120

Not 3 Driftkostnader

	2012	2011
Fastighetsskötsel/städning entreprenad	261 261	203 317
Sotning	1 796	1 065
Yttre skötsel/snörojning	242 677	238 861
Fastighetsel	387 989	365 637
Uppvärmning	337 224	339 679
Vatten	210 622	171 927
Sophämtning	61 594	48 140
Container/grovsopor	12 219	31 956
Fastighetsförsäkring	42 330	40 394
Självrisk/reparation försäkringsskador	87 941	54 086
Kabel-TV och internet	84 730	82 596
Arvode teknisk förvaltning	96 296	126 664
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	135 650	130 484
Övriga driftkostnader	16 600	5 667
	1 978 929	1 840 473

Not 4 Förvaltnings- och externa kostnader

	2012	2011
Administration, kontor och övrigt	11 487	14 218
Styrelse- och mötesarvoden	154 000	149 800
Revisionsarvode	27 500	24 750
Förvaltningsarvode	209 336	111 072
Övriga förvaltningskostnader	14 422	27 085
Lagstadgade sociala avgifter	55 871	61 641
Löner till kollektivanställda	23 880	36 900
Övriga externa tjänster	109 965	132 860
	606 461	558 326

Not 5 Avskrivningar

	2012	2011
Byggnad	159 000	159 000
Om/tillbyggnad	315 725	315 725
Maskiner	28 558	28 558
Inventarier	6 750	15 594
	510 033	518 877

Byggnadens anskaffningsvärde samt tillbyggnad plan 1 totalt 9 901 670 kr skrivs av med 1,6% per år. Rest ombyggnad som omfattar bl.a. stamrenovering, värmeanläggning samt balkonger skrivs av med 3%-5% varje år. Maskiner skrivs av 10% per år. Inventarier skrivs av 20% per år.

Not 6 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2012	2011
Ränteintäkter	-27 430	-9 956
Överskatteränta ej skattepliktig	-149	-1 021
	-27 579	-10 977

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2012	2011
Räntekostnader	431 715	457 129
Övriga finanskostnader	-4	363
	431 711	457 492

Not 8 Byggnader

	2012-12-31	2011-12-31
Ingående anskaffningsvärde byggnad	9 901 670	9 901 670
Ombyggnader	11 659 171	11 468 596
Årets ombyggnader		190 575
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 560 841	21 560 841
Ingående avskrivningar enligt plan	-7 573 338	-7 098 613
Årets avskrivningar enligt plan	-474 725	-474 725
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 048 063	-7 573 338
Utgående redovisat värde	13 512 778	13 987 503
Taxeringsvärden byggnader	33 485 000	33 485 000
Taxeringsvärden mark	16 287 000	16 287 000
	49 772 000	49 772 000

Not 9 Maskiner, inventarier och andra tekniska anläggningar

	2012-12-31	2011-12-31
Ingående anskaffningsvärden	437 875	152 293
Inköp		285 582
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	437 875	437 875
Ingående avskrivningar	-174 101	-129 949
Årets avskrivningar	-35 308	-44 152
Utgående ackumulerade avskrivningar	-209 409	-174 101
Utgående redovisat värde	228 466	263 774

Not 10 Övriga fordringar

	2012-12-31	2011-12-31
Skattekonto	33 335	33 186
Andra kortfristiga fordringar	223	0
	33 558	33 186

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2012-12-31	2011-12-31
Förutbetald försäkring	44 412	42 330
Förutbetald kabel-tv	21 386	20 771
Förutbetald fastighetsskötsel	0	44 500
	65 798	107 601

Not 12 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Övr bundet eget kapital	Yttre rep. fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	494 710	587 575	316 671	-348 785	436 822
Disposition av föregående års resultat:			88 000	348 822	-436 822
Årets resultat					580 389
Belopp vid årets utgång	494 710	587 575	404 671	37	580 389

Not 13 Fastighetslån

	2012-12-31	2011-12-31
Långgivare - räntesats - ränteändring		
Stadshypotek 3,550% 2014-09-01	2 390 066	2 477 546
Swedbank 3,173% 2015-09-25	1 932 360	1 939 684
Swedbank 2,960% 2013-04-25	3 500 000	3 500 000
Swedbank 2,690% 2013-06-25	2 000 000	2 000 000
Swedbank 3,071% 2014-09-25	3 791 408	3 794 249
Avgår kortfristig del ./.	-97 945	-94 804
	13 515 889	13 616 675

Not 14 Övriga skulder

	2012-12-31	2011-12-31
Källskatter	180	1 080
Sociala avgifter	188	0
	368	1 080

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2012-12-31	2011-12-31
Upplupna löner och arvoden	149 800	149 800
Upplupna sociala avgifter	45 224	47 486
Uppl räntekostnader externt	50 191	51 711
Förskottsbetalda hyror/avg	319 096	265 381
Upplupna uppvärmningskostnader	40 866	38 779
Upplupna elavgifter	39 282	27 867
Upplupna renhållningsavgifter	30 063	17 829
Uppl rep o underhållskost	99 151	8 897
Beräknat arvode för revision	30 000	30 000
	803 673	637 750

Saltsjöbaden 2013-

Ola Bergman

Magnus Fägerblad

Barbro Liljebäck

Ingrid Schober

Jonas Gustafsson

Ulrik Fällman

Min revisionsberättelse har lämnats .

Min revisionsrapport har lämnats

Anna Stenberg
Auktoriserad revisor

Lena Dennryd
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB:s Brf Insjön i Nacka
Org.nr. 714000-0675

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HSB:s Brf Insjön i Nacka 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

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag 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.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min 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.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för HSB:s Brf Insjön i Nacka 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

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen och föreningens stadgar.

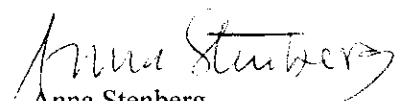
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 19 ^{april} ~~mars~~ 2013



Anna Stenberg

Auktoriserad revisor

Till föreningsstämman i HSB:s Brf Insjön i Nacka

Org. nr 714000-0675

Rapport från lekmannarevisor

Jag har granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för år 2012 för Bostadsrättsföreningen Insjön. Det är styrelsen som är ansvarig för att upprätta årsredovisningen i enlighet med god redovisningssed och för att sköta förvaltningen i enlighet med föreningens stadgar.

Jag har granskat att årsredovisningen är baserad på en ordnad bokföring och är upprättad i enlighet med god redovisningssed. Jag har dessutom granskat föreningens verksamhet för att bedöma om den sköts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt och att föreningens interna kontroll är tillräcklig.

Baserat på min granskning anser jag att:

Årsredovisningen är i allt väsentligt upprättad enligt god redovisningssed och baserad på en ordnad bokföring.

Styrelsens ledamöter har utfört sitt uppdrag med omsorg och i enlighet med föreningens stadgar.

Jag anser således att:

Föreningsstämman kan fastställa årsredovisningen och bevilja styrelsens ledamöter ansvarsfrihet.

Stockholm den 2013-04-17



Lena Dennyrd