



ÅRSREDOVISNING 2012

HSB Brf Imatra



HSB – där möjligheterna bor

Att bo i en bostaderättsförening - Vad innebär det?

- I HSB bor du till självkostnadspris. Det är ingen annan som tjänar pengar på ditt boende. Årsavgiften (=månadsavgiften "hyran" gånger 12) täcker föreningens lån, driftkostnader och fondavsättningar för t.ex. reparationer och underhåll.
- Med bostaderätt "äger" du inte din lägenhet i egentlig mening. Du äger dock bostadsrättsföreningen tillsammans med övriga medlemmar/bostadsrättsinnehavare och har därmed enligt bostadsrättslagen en "i tiden obegränsad nyttjanderätt" till din bostad. Du kan inte bli uppsagd så länge du fullgör dina skyldigheter. Du bor tryggt.
- Du och dina grannar bestämmer själv hur föreningens mark och gemensamma lokaler ska användas. Varje år väljer ni en styrelse bland er boende. Styrelsen har i uppdrag att sköta föreningens förvaltning och ekonomi. Med i styrelsen sitter en ledamot från HSB. Det betyder att styrelsen och bostadsrättsföreningen – genom HSB ledamoten – har hela HSB Stockholms erfarenhet som stöd. HSB erbjuder också fortlöpande utbildning för nya styrelseledamöter. Kunskap är en viktig förutsättning för levande boendedemokrati.

Ta vara på fördelarna med bostadsrätt i HSB. Du är med och äger husen och miljön. Du får full insyn i förvaltning och ekonomi.

På bakre omslaget finns en ordlista med förklaringar till några av de vanligaste begreppen som förekommer i en årsredovisning.

Motion – Investeringar

Bakgrund

Föreningen fick en ny lokalhyresgäst under 2012, Curves. Hyresgästen ville att föreningen skulle stå för den specialanpassade ventilationen om 150 000 kr+moms. Samtliga styrelsemedlemmar förutom ordförande ville att föreningen inte skulle ta investeringen på några villkor innan det utreddes ordenligt. Ordförande har inte lyssnat på resterande medlemmar utan har i sin vanliga ordning vilselett de flesta styrelsemedlemmarna och skrivit på en beställning för 150 000 kr. Hur kan detta ske? Följer man styrelseprotokollen så framgår det tydligt att beställning inte skulle göras innan ordenligt utredning. Varför har ordförande ändå gått vidare? Det har inte varit en demokratisk process. Ordförande har agerat som om det vore hennes egna privata ekonomi. Det är föreningens avgifter som går till investeringen. Först kommer medlemmarna, sedan kommer medlemmarna igen och i tredje hand kommer lokalhyresgästerna.

Yrkande

Jag yrkar på att noggranna utredningar görs innan beställning sker av investeringar. Det ska vara objektiva utredningar utan misstanke om jäv eller liknande. Utredningarna ska finnas tillgängliga för samtliga medlemmar för att ta del av.



Karim Bakhteyari
Helsingforsgatan 69
164 78 Kista
Tel. 073-692 71 88
E-post: karim@bkabyggkonsult.se

Styrelsens svar på motion 1

Detta är ett missförstånd från motionären hur detta ärende har hanterats och hur beslutet har fattats. En ordförande kan INTE fatta sådana beslut själv, utan det krävs ett majoritetsbeslut i styrelsen. Det finns ett styrelsebeslut att detta skulle införskaffas.

Styrelsen yrkar avslag på motionen på att göra utredningarna ska vara tillgängliga för medlemmarna eftersom det är till nackdel för föreningen när dessa utredningar ska användas vid upphandling.

Motion – Styrelsemötesprotokoll

Bakgrund

Styrelsen sammanträder och har styrelsemöten ca 10-12 gånger/år som protokollförs. Dessa protokoll blir inte synliga för medlemmarna. Det är medlemmarna som äger bostadsrättsföreningen och skall givetvis ha insyn i samtliga styrelsemötesprotokoll. Skulle det finnas "känsliga" uppgifter så bör dessa döljas innan distribution. Det finns inga argument från styrelsen sida att dölja protokollen för medlemmarna. Styrelsearbetet ska vara transparent för samtliga medlemmar.

Yrkande

Jag yrkar på att samtliga medlemmar skall ha möjlighet att ta del av styrelsemötesprotokollet efter varje styrelsemöte.



Karim Bakhteyari
Helsingforsgatan 69
164 78 Kista
Tel. 073-692 71 88
E-post: karim@bkabyggkonsult.se

Styrelsens svar på motion 2

Styrelseprotokoll är inte offentliga, enbart styrelseledamöter och revisorn äger rätt att få del av dem. I övrigt väljer styrelsen om vilka delar av protokollen och på vilket sätt innehållet av beslutsärenden meddelas övriga medlemmar. Protokollsinnehåll om enskild medlem kan visas den medlem som det berör.

Det är inte lämpligt att offentliggöra protokoll eftersom det innebär att protokollens eventuella känsliga uppgifter måste redaktionellt tas bort publicering. Därtill kan ett inriktningsbeslut om att tillhandahålla protokollen få hämmande effekt på protokollens utförlighet.

Styrelsen vill med anledning av motionen lämna följande svar:

Svar: Styrelsen yrkar avslag på motionen

Motion – Längd på ordförandeposten

Bakgrund

Föreningen väljer ordförande och resterande styrelsemedlemmar. Sitter man för länge på posten som ordförande så är det lätt hänt att man går i gamla spår och inte är lika aktiv som man var från början. Det är naturligtvis inte bra för med för många byten av ordförande heller, då det är bra att få en kontinuitet. Men sitter man väldigt många år och inte bidrar till så mycket förutom att säga att man t ex inte har höjt avgifterna så är det ett tecken på passivitet. Vem som helst kan sitta som ordförande i en förening som har varit bra skött och inte göra någonting, då det tar ett tag innan det syns på ekonomin. Det var enbart ett exempel på hur det kan gå om ordförande sitter för länge.

Yrkande

Jag yrkar på att en person/medlem max kan väljas till ordförande i fyra sammanhängande år av medlemmarna.



Karim Bakhteyari
Helsingforsgatan 69
164 78 Kista
Tel. 073-692 71 88
E-post: karim@bkabyggkonsult.se

Styrelsens svar på motion 3:

Enligt bostadsföreningens stadgar så är det inte upp till medlemmarna att bestämma vem som blir ordförande utan det görs av styrelsen vid det konstituerande mötet. Dock så arbetar HSB Riksförbund med en HSB-kod där det föreslås att ordförande kan väljas av medlemmarna i framtiden. Beslut efter remissbehandling kommer att tas av stämman senare under v2013.

Styrelsen vill med anledning av motionen lämna följande svar:

Svar: Styrelsen yrkar avslag på motionen

Motion – Synpunkter/förslag

Bakgrund

Vid årsstämman kan medlemmarna bli inkomna med motioner. Det finns medlemmar som har jätte bra förslag och synpunkter men dessa förslag tas inte hand om av styrelsen, om inte personen lämnar synpunkten/förslaget i tid till årsmötet. Det är orimligt att personen ska vänta ett år till nästa årsstämma för att dennes förslag/synpunkt ska behandlas av styrelsen. Exempelvis lämnade en medlem som närvarade vid årsstämman 2012 ett förslag. Denne hade ett förslag angående bredbrand och vart hänvisad till nästa årsstämma då han missat lämna in sin motion i tid. Styrelsen måste kunna ta emot förslag löpande under året utan byråkrati.

Yrkande

Jag yrkar på att förslag och synpunkter från medlemmarna kan lämnas löpande under året till styrelsen. Visar det sig att det krävs en stämma för en eventuell åtgärd så återkopplar styrelsen till medlemmen med ett trevligt bemötande.



Karim Bakhteyari
Helsingforsgatan 69
164 78 Kista
Tel. 073-692 71 88
E-post: karim@bkbyggkonsult.se

Styrelsens svar på motion 4

Styrelsen och HSB-förvaltningskontor behandlar löpande synpunkter och förslag från medlemmarna. Ingen behöver därigenom vänta ett helt år.

Styrelsen vill med anledning av motionen lämna följande svar:

Svar: Styrelsen föreslår föreningsstämman att besluta: att anse motion nr 4 besvarad.

Motion – ordförande årsstämma

Bakgrund

Årsstämma hålls årligen. Det är ordförande som bör hålla i mötet. Som det ser ut i dagsläget så håller inte ordförande i mötet, utan lämnar över klubban till en HSB-representant som får hålla i mötet. Är man ordförande i en förening så bör man också vara det hela vägen ut och inte lämna över till någon annan som inte har någon koppling till styrelsearbetet. Det är säkerligen enklare att göra så för då kanske man inte behöver svara på "besvärliga frågor" från medlemmarna vid årsstämman.

Yrkande

Jag yrkar på ordförande själv håller i mötet vid årsstämman och ej lämnar över till någon HSB-representant eller någon annan utanför styrelsen.



Karim Bakhteyari
Helsingforsgatan 69
164 78 Kista
Tel. 073-692 71 88
E-post: karim@bkabyggkonsult.se

Styrelsens svar på motion 5

Stämмоordförande väljs på stämman i enlighet med stadgarna. Att en utomstående, och därmed neutral, ordförande leder stämman har utvecklats till praxis både inom företag och föreningar (inklusive bostadsrättsföreningar). Fördelen är att dagordningen följs strikt och behandlar just dagordningens punkter. Bostadsrättsförening Imatra följer alltså stadgarna, i likhet med andra bostadsrättsföreningar.

Styrelsen vill med anledning av motionen lämna följande svar:

Svar: Styrelsen föreslår föreningsstämman att besluta: att anse motion nr 5 besvarad.

Motion – Etik och moral

Bakgrund

Många föreningar och bolag har etiska och moraliska riktlinjer för styrelsens arbete. Vår förening saknar en sådan. Det kan vara bra att upprätta en policy på hur personer i styrelsen ska bete sig när det gäller etik och moral. Denna policy bör godkännas på en stämma. Det är dålig etik att t ex endast utgå ifrån sig själv och glömma bort att det finns 253 andra lägenheter i föreningen, när beslut tas om t ex investeringar och beställningar eller prioritet på olika typer av fastighetsproblem. En styrelsemedlem ska sätta föreningen först och sig själv i andra hand och inte tvärtom. Styrelsearbetet ska präglas av transparens, demokrati och nytta för samtliga medlemmar.

Yrkande

Jag yrkar på att en policy avseende etik och moral upprättas för styrelsens medlemmar. Policyn godkänns vid en extrainsatt stämma.



Karim Bakhteyari
Helsingforsgatan 69
164 78 Kista
Tel. 073-692 71 88
E-post: karim@bkabyggkonsult.se

Styrelsens svar på motion 6

HSB Riksförbund arbetar med en HSB kod som behandlar samtliga dessa punkter.

När denna kod är godkänd hos HSB så kommer styrelsen att utvärdera denna. Beslut angående efter remissbehandling kommer att tas av stämman senare under 2013

Styrelsen yrkar avslag på motionen.

Motion – Lokalhyresgäster

Bakgrund

Föreningen har ett flertal lokaler som hyrs ut till externa lokalhyresgäster. Detta är bra, då föreningen får in hyra för dessa. Problemet är bara att hyran som föreningen får är väldigt låg och i många fall betalar lokalhyresgästen mindre hyra/kvadratmeter än bostadsrättsmedlemmens avgift/kvadratmeter. Varför ska föreningen vara med och subventionera en privat näringsidkares vinst och verksamhet genom att ta mycket låg hyra?

Yrkande

Jag yrkar på att samtliga hyresavtal med våra lokalhyresgäster omförhandlas så att de representerar en hyra som ligger i nivå med området Akalla, Husby och delar av Kista.



Karim Bakhteyari
Helsingforsgatan 69
164 78 Kista
Tel. 073-692 71 88
E-post: karim@bkabyggkonsult.se

Styrelsens svar på motion 7

Styrelsen behandlar kontinuerligt hyresavtalen.

Styrelsen vill med anledning av motionen lämna följande svar:

Svar: Styrelsen föreslår föreningsstämman att besluta: att anse motion nr 7 besvarad

Motion – Bakgrundskontroll

Bakgrund

Föreningen har en omsättning om ca 13 miljoner kr/år. Det är väldigt mycket pengar och det är styrelsen som har rätt att teckna firma. För att i framtiden eliminera risken för att personer med ekonomisk brottslighet i sitt förflutna eller liknande får ett styrelseuppdrag, så bör samtliga personer som är tänkta att ingå i styrelsen bakgrundskontrolleras mot ekonomisk brottslighet. Personen själv begär utdraget från Polisen och lämnar det exempelvis till extern revisor för ett godkännande.

Yrkande

Jag yrkar på att samtliga tänkta styrelsemedlemmar genomgår bakgrundskontroll innan de får ett styrelseuppdrag.



Karim Bakhteyari
Helsingforsgatan 69
164 78 Kista
Tel. 073-692 71 88
E-post: karim@bkabyggkonsult.se

Styrelsens svar på motion 8

Liknande arbetssätt finns redan på plats. Med dagens affärssystem är frågan irrelevant. Auktoriserad revisor gör dessutom kontroll förutom vår interna revisor.

Styrelsen vill med anledning av motionen lämna följande svar:

Svar: Styrelsen föreslår föreningsstämman att besluta: att anse motion nr 8 besvarad.

Motion – Arvode

Bakgrund

Styrelsen får ett arvode som bestäms vid stämman. Däremot framgår det inte hur det fördelas mellan styrelsemedlemmarna. Hur fördelas det mellan ordförande, ledamot och suppleant? Inte ens styrelsemedlemmarna själva vet hur fördelningen ser ut. Vilka andra kostnader tas ut i samband med styrelsearbete som t ex representation och liknande. Vi är en förening som består av 254 lägenheter med minst det dubbla antalet personer. Det är av stor vikt att styrelsearbetet är transparent och demokratiskt.

Yrkande

Jag yrkar på att medlemmarna röstar för att arvodesfördelning redovisas årligen vid årsstämman samt att andra kostnader som har med styrelsearbetet visas öppet som en separat post.



Karim Bakhteyari
Helsingforsgatan 69
164 78 Kista
Tel. 073-692 71 88
E-post: karim@bkabyggkonsult.se

Styrelsens svar på motion 9

På varje årsstämma så fattar stämman beslut över hur många basbelopp som styrelsen ska ha som arvode. Övriga kostnader framgår av årsredovisningen.

Eftersom detta behandlas redan på stämman av medlemmarna så anser styrelsen att det inte behöver förtydligas ytterligare.

Styrelsen vill med anledning av motionen lämna följande svar:

Svar: Styrelsen yrkar avslag på motionen

Motion – Upphandling

Bakgrund

Förening köper in både teknisk och ekonomisk förvaltning av HSB. Då vi inte konkurrensutsätter tjänsterna så är det svårt att säga att vad vi får de många miljoner kr vi betalar till HSB. Hur är kvaliteten på trappstädningen, skötsel av grönytor, reparationer mm? När samma entreprenörer används år efter år utan nya upphandlingar så blir de bekväma av sig och gör inte samma goda jobb de gjorde från början. Samtliga tjänster bör upphandlas på nytt regelbundet. Sen kan det vara samma entreprenör/leverantör som får jobbet, men då vet föreningen att det håller pris och kvalitet.

Yrkande

Jag yrkar på att upphandling utförs var fjärde år på samtliga tjänster som föreningen har avtal med.



Karim Bakhteyari
Helsingforsgatan 69
164 78 Kista
Tel. 073-692 71 88
E-post: karim@bkbyggkonsult.se

Styrelsens svar på motion 10

Det är endast städning som inte har upphandlats om de senaste 4 åren. De andra avtalen har upphandlats regelbundet. T.ex så byttes leverantör av både mark och snöröjningsentreprenad nyligen. De mindre arbeten som vi behöver få utförda konkurrensutsätter vi alltid, dvs plockar in flera olika offer.

Styrelsen vill med anledning av motionen lämna följande svar:

Svar: Styrelsen yrkar avslag på motionen

Motion

Sewi Kadr <sewi.kadr@hotmail.com> 24 feb

Förbättringar angående tvättstugor och källardörrar mot garaget

Under den korta tid som jag har bott här med min familj sedan flytten i slutet november 2012 har jag märkt vissa brister som kanske inte är så uppenbara för dom som bott här längre och inte orkar höja sina röster eller helt enkelt inte vet hur.

För det första vill jag påpeka källardörrarna som leder till garaget under trapp huset för otroliga smällar när det stängs eftersom den är gjord av metall.

Det låter väldigt högt och väcker mig och min familj nästan varje natt.

Detta skulle kunna åtgärdas genom att byta ut dörrarna till mer ljudlösa, modernare skyddsörrar som för mindre oväsen.

Man skulle även kunna sätta på något slags skydd / ljudisolerande för att förhindra spridningen av det starka ljudet.

Min andra punkt som jag tycker att man skulle kunna förbättra sig i är angående tvättstugan i detalj. Tvättstugan ger även den ifrån sig höga dova ljud, vilket ger känslan av att man sover i ett gammalt tåg.

Men det är det minst viktiga, jämfört med hur det är under nattetid, brukar ungdomar och annat folk umgås eller vad dom nu gör där nere i tvättstugan och man hör ofta röster skratt och oväsen mitt under natten.

Dessutom är tvättstugorna (i alla fall i min lägenhetsbyggnad) dåligt utrustade. Den är ofta felanmäld eller så vägrar tvättmaskinen eller tork maskinen fungera i tur och ordning. Detta problem är tydligen något som legat i luften länge men inte tagits itu, enligt grannar och personal i området. Därför kommer jag med några förslag.

* Man skulle kunna slå ihop alla tvättstugor och bygga en gemensam tvättstuga nere i parkeringsområdet (alltså källaren) eller uppe på gården. Fina exempel går att hitta hos Rissne kommun.

* Detta gynnar både miljö och ekonomi då jag kan tänkta mig att det minskar på kostnader i längden och ökar effektiviteten. Istället för att man ska rusta om och rusta upp gamla och trasiga maskiner. Därför vore det bra en gemensam för oss på Helsingborgsgatan.

Jag har även hört att det skulle ske en upprustning på gårdarna såsom fällning av träd och putsas upp. Mitt förslag är att minska på träden samt buskarna, större ytor med gräsmattor och blomster istället. Det ger synen av ett större utrymme, samt att barn kan leka på gården samtidigt som man själv kan ha t.ex picknick på gräsmattan. Det ser även estetiskt finare ut när det inte ligger en massa löv och skräpar.

Jag hoppas att jag bidragit med goda förslag och åtminstone väckt några nyttig tankar. Kamal Kadr & Samra Mahdi Helsingborgsgatan 33 Lägenhetsnummer 158 (1001)

Svar på nästa sida

Styrelsens svar på motion 11

Del 1. Ingen motion, felanmälan

Vi i styrelsen har uppmärksamma detta fel och kommer att be HSB att åtgärda detta.

Del 2

Våra tvättstugor kommer att renoveras. När renoveringen startar så kommer gård ett och två att prioriteras. När ungdomarna springer i trapporna eller i tvättstugorna och stör så ska man som boende ringa till Securitas. Styrelsen kommer också beställa kodbyte så att samtliga koder byts ut.

Förslag 1 Ingen motion

Styrelsen för förslaget. Dock så har planeringen av renoveringarna av tvättstugorna kommit så långt att det blir relativt dyrt att backa bandet och utreda andra alternativ.

Förslag 2 Ingen motion

Styrelsen tackar för synpunkter och vill informera att detta arbete pågår vilket medför att det finns utrymme för nya idéer.

Du som boende har möjligheten att ingå i arbetsgruppen och möjligheten att vara med och påverka.

10/11 2013

Motion till ANKOM-stämman

2012-11-01

Gård 2 Helsingforsg. 23-33

HSB Stockholm
Områdeskontor Akalla

~~Barnvagnstrappan~~
Barnvagnsramp vid trappan upp

Till gården.

Skall stättas till baka
för att när ja, vi handlar
svårt att upp och när
med shopping kärran.

Andig Wilfuruz

Helsingforsg. 23 2tr Lögenr 205

Tel 070 468 6266

121001

Styrelsens svar på motion 12

Till varje gård finns det en huvudinfart utan trappor som i första hand bör nyttjas av barnvagnar eller liknande.

Styrelsen vill med anledning av motionen lämna följande svar:

Svar: Styrelsen föreslår föreningsstämman att besluta: att anse motion nr 12 besvarad.

X/ 13

MOTION

Vid infarten till samtliga fem gårdar står det betongklumpar för att förhindra trafik upp på gårdarna.

Det borde löna sig i längden och förenkla för snöröjning och sopning om vi i stället satte upp bommar. Betongblocken måste ju flyttas varje gång och det kostar en hel del att flytta dessa.

Helge Weimarsson

Helsingforsgatan 71.

MOTION

Sanden under gungorna på gårdarna är förorenade av kattbajs. Det vora bra om vi kunde byta ut sanden mot gummimattor. Det kan inte vara meningen att barn som gungar skall få skor och kläder förstörda av kattbajs.

Nedan en bild av bortrensad kattbajs under gungorna på gård 5.



Helge Weimarsson

Helsingforsgatan 71

Styrelsens svar på motion 13

Styrelsen kommer att utreda denna fråga.

*Motion
nr. 14*

k.jonesson@bredband.net

Från: <k.jonesson@bredband.net>
Datum: den 20 februari 2013 16:21
Till: <motion@hsbimatra.se>
Ämne: motion
Belysningar i källarförråd.

Ofta när man besöker källarförrådet så lyser lamporna utan att det finns någon där. Det betyder att någon eller några har för vana att inte släcka belysningen när dom lämnar förråden. Ibland har man varit där sent på kvällen och ibland tidigt på morgonen, samma sak lamporna är på det innebär att belysningen står på dygnet runt ibland .

Mitt förslag och motion är att inneföra samma typ av belysning som finns i trapphusen och som släcks automatiskt när ingen är där.

PS. Gör som rutin att kontrollera och åtgärda lampor och lysrör som inte lyser i förråd och garage . Ibland kan det gå lång tid innan dom byts ut.

Vänligen
Kurt Jonesson
Helsingforsgatan 55.

*Skicka upp belysning
m. HJB*

Styrelsens svar på motion 14

Källarbelysningen ska vara tidsstyrda vilket betyder att det ska släckas efter en tid. Styrelsen kommer att kontrollera varför det är inte så på den gården och komma med åtgärder.

Hej!

motion

Det är dags att säga upp det analoga Kabel TV och skaffa ett kollektivt avtal för digital TV för det summa som föreningen betalar för analog TV.

Om vi tittar på årsresovisning 2011 då ser man att föreningen har betalat 204 343kr för en värdelös analog Kabel TV, föreningen kan använda denna summa för ett paket som innehåller 3 tjänster (Internet + digital TV + Telefoni).

Förra året fick vi ett erbjudande från bredbandsbolaget om ett paket för Internet anslutning + digital TV + Telefoni för c.a 125-150 kr/mån och då kan vi få 3 bättre tjänster istället för bara en dålig gammal analog TV.

Jag ber att föreningen ska kontakta bredbandsbolaget och se vad kan få paket och anteckna ett kollektivt avtal.

$204\,343 / 254 \text{ Lägenheter} = 804.5 / \text{år} / \text{lägenhet} = 67 \text{ kr/mån.}$

Om man lägger till 60-70 kr, $60 + 67 = 127 \text{ kr}$ och då kan vi få det paketet som bredbandsbolaget erbjuder.

Idag betalar vi individuellt c.a 500-600kr för ett sådant paket, men vi kan få det för (125-150)kr via föreningen.

Goran Mirman
Helsingforsg. 47

ANKOM

Motion 1 2013-02-28

HSB Stockholm
Områdeskontor Akalla

Styrelsens svar på motion 15

Styrelsen vill inte införa nya högre månads avgift för våra boende. Vill en boende ha bättre TV än det som erbjuds så finns det flera olika leverantörer som man kan vända sig till. Självklart kommer styrelsen att se över avtalet för att se vad som kan göras

Styrelsen yrkar avslag på motionen

Motion

2013-02-28

Säkerhet

Säkerheten är viktigt att det har ökat inbrottsvåg av bostaden och personrån organiserade kriminella aktiviteter knarklangning droger smuglade sprit och cigaretter på vändzoner här i området på grund av kraftig minskningen av securitas vakterna närvaro. För att minska inbrott vandalismen och skadegörelse ej tillträde av obehöriga till huset och garagen är viktigt att securitas vakterna fotvandring med hundar som tidigare många gånger per dygn och vara närvaro som tidigare. På så sätt kommer att inbrott organiserade kriminella gäng skadegörelse vandalismen kommer att försvinna och området blir trygg om securitas vakterna finns som förut. Det kommer att gynna bostadsrättsinnehavare som slipper teckna dyra försäkringar och att securitas vakterna samarbetar med polisen och andra myndigheter så är fördelaktig för boende att få snabb hjälp när olikan är framme.

Låssystem

Att portkoden visade vara ineffektiv på grund av att portkoden är på drift och många obehöriga har tillgång till koden och kan komma in göra inbrott utan att grannarna var hemma eller märka detta. Att även pirate nycklar är också på drift och det är många som springer även på nätterna utan att vara behöriga eller bo där. De kriminella har tillgång både till portkoden och pirate nycklar som kommer in /ut utan att någon se dem och göra inbrott vilken tid som helst. För att eliminera inbrottsvågen och hejda de organiserade kriminellas tillträde är att införa låsbrickor och patrullering av securitas vakterna och montera elektroniska lås på yttre dörrar. Att eliminera otrygga och tjuvväliga platser på gården genom att klippa buskar som skymmer och införa bättre brytsskydd på dörrar fönster portar som ska göra svårare för inbrottstjuvar och kriminella att bryta sig in i fastigheten. Grannsamverkan har visat sig vara ineffektiv och funkar inte. Det enda sätt att trygga området är att aktiv securitas vakterna närvaro som tidigare och samarbete med närpolisen som kan hjälpa att få bukt med organiserade kriminella och inbrottstjuvar.

Fatie Jarahmadzaie
Helsingforsg 23/3tr
164 78 Kista

Styrelsens svar på motion 16**Del 1**

För ca 5 år sedan drog styrelsen ned på bevakningen eftersom vår föreningen var minst drabbad av brott. Dock så håller styrelsen på att utvärderar ett samarbete mellan flera föreningar i Akalla i bevakningsfrågor där vi hoppas att vi ska kunna hitta synergieffekter av ett samarbete.

Styrelsen yrkar avslag på motionen

Del 2

Styrelsen svarar på samma sätt som på förra punkter. Styrelsen håller dock på att utvärdera ett samarbete mellan flera föreningar i Akalla.

~~18~~ 17

Motion 17

Motion till stämman!

Jag tycker att BRF Imatra skall göra som i Hökarängen och flera andra bostadsrättsföreningar och hyreshus, satsa på klimat och miljösmarta projekt. Det görs, men det skulle kunna göras mer. Jag tycker vi borde införa bilpol, installera avfallskvarnar i lägenheterna och satsa på återanvändning av kläder möbler leksaker mm.

Grovsoprummet Hg 13, bastun Hg 29, eller annat outnyttjat rum kunde väl användas som återanvändningsrum. Den som har möbler, kläder, lampor, leksaker som dom inte längre behöver kan ställa sakerna i detta rummet. Den som vill ha något nytt kan hämta där. Sakerna skall vara hela och snygga, inga sopor.

Hälsningar
Irene Westerberg
Hg 29

Svar på motion 17

Styrelsen har i dagsläget inte tid för detta projekt eftersom vi har många andra projekt som är pågående och högre prioriterade.

Dock så tycker styrelsen att en arbetsgrupp med frivilliga boende skulle kunna bildas som jobbar aktiv med detta.

Styrelsen yrkar avslag på motionen

ÅRSREDOVISNING

För HSB: s bostadsrättsförening Imatra nr. 193 i Stockholm med
Organisationsnummer 716416-6519

Styrelsen för HSB: s bostadsrättsförening Imatra nr. 193 i Stockholm avger härmed följande årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2012-01-01 – 2012-12-31.

Årsredovisningen omfattar förvaltningsberättelse, resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2012

Fastigheter

Föreningen bildades 1979-02-27 och registrerades 1979-04-17.

Föreningen innehar tomträtter till samt äger och förvaltar fastigheterna i kv. Imatra nr 1-3, hus 1-15 i Stockholms kommun.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade hos Brandkontoret. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma avhölls 2012-05-21. På stämman deltog 38 röstberättigade, 11 st. motioner inkom till stämman.

Styrelse

Styrelsen har under verksamhetsåret haft följande sammansättning:

Kerstin Thufvesson	ordförande
Gerhard Schmiedlau	vice ordförande
Roland Lytterstedt	ek.ansvarig
Lilian Bennis	ledamot
Gordan Ljubez	ledamot
Christer Modin	ledamot
Jan Olofsson	ledamot utsedd av HSB Stockholm

Styrelsesuppleanter har varit Karim Bakhteryari och Hans Öhman, utsedd av HSB Stockholm.

I tur att avgå är Kerstin Thufvesson, Gerhard Schmiedlau, Roland Lytterstedt samt Gordon Ljubez.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda sammanträden. Därtill kommer ett antal ej protokollförda arbetsmöten.

Firmatecknare har varit Kerstin Thufvesson, Gerhard Schmiedlau, Christer Modin samt Roland Lytterstedt.

Revisorer

Föreningens revisor har varit Gunnar Andersson med Inger Baarman som suppleant, valda av föreningen samt Borevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisionsbyrå.

Representanter till HSB:s distriktsstämma

Föreningens representanter vid HSB distriktsstämma Stockholm var Kerstin Thufvesson och Roland Lytterstedt (suppl).

Valberedning

Valberedningen har utgjorts av Siv Ström, Susanne Brinck och Laura Salo Mauthner Sammankallande har varit Siv Ström.

Medlemmar

Föreningen har 254 medlemmar och HSB Stockholms ekonomiska förening. Under året har 24 lägenheter överlåtits.

Lägenheter och Lokaler

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
254	lägenheter (bostadsrätt)	16 590
10	lokaler (hyresrätt)	

Föreningen förfogar över 266 parkeringsplatser i 5 st. garage, varav närmare hälften är uthyrd till ej boende på Helsingforsgatan.

Antalet outhyrda parkeringsplatser var vid årsskiftet 12 st. De flesta av dessa är emellertid svåra att hyra ut då de ligger längst in mot vägg, där ledningsrör o liknande inkräktar på utrymmet.

Förvaltning

HSB Stockholm sköter den ekonomiska och tekniska förvaltningen, fastighetsskötseln samt markskötseln. Under 2012 uppgick kostnaderna för detta till närmare 1,4 mkr. Utöver detta tillkommer arbeten/tjänster, som inte ingår i avtalen. Exempel på detta är kostnader för konsulttjänster.

Fastighetsskötsel och förvaltning sköts av HSB´s förvaltningskontor på Helsingforsgatan 45. Förvaltningskontoret ansvarar för fastighetsskötsel och teknisk förvaltning för ett flertal bostadsrättsföreningar i västerort.

Föreningen har haft löpande avtal med följande företag:

HSB Mark, som utför markskötsel och trädgårdsarbeten.

BEAB har utfört snöröjning.

BigBag för återvinningshantering.

Securitas för boendemiljöservice och bevakning.

Com-hem för kabel-TV

Bostadsinkasso för indrivning av utestående fordringar

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen för sopsug i Husby-Akalla

Västerorts Städservice AB har utfört städningen i våra trapphus

Hissgruppen AB har skött hisservice.

Vi fortsätter att gå igenom och omförhandla våra avtal.

Övrigt

Följande gårdsombud har verkat under året.

Gård 1. Hfg. 11-21	Liliane Bennis	Hfg. 15
Gård 2 Hfg. 23-33	f.n. vakant	Hfg. 27
Gård 3 Hfg. 39-49	Fari Mårtensson	Hfg. 41
Gård 4 Hfg. 51-61	Helge Weimarsson	Hfg. 71
Gård 5 Hfg. 65-75	Helge Weimarsson	Hfg. 71
	Gerhard Schmiedlau	Hfg. 71

Imatranytt har kommit ut i april och i december. Ett fylligare nyhetsbrev gavs ut med beskrivning av pågående arbeten/projekt.

Föreningens hemsida är www.hsbimatra.se

Aktiviteter

Renovering tvättstugor

Anbudsunderlag har skickats till ett antal tänkbara entreprenörer avs. renovering av tvättstugorna på Helsingforsgatan 11 och Helsingforsgatan 33.

Arbetet har tagit längre tid än planerat beroende på en mängd olika faktorer. Bl.a. fick vi under sommaren 2012 ett föreläggande att åtgärda bullret från en av tvättmaskinerna på Helsingforsgatan 33, vilket krävde arbete med bullermätningar av certifierade konsulter. Studiebesök har gjorts i förening med fastighet från 60-talet där renovering nyligen gjorts, för att överblicka vad som är möjligt att göra. Konsulten, som vi anlitat, hann även gå i pension, vilket gjorde att han har lite mindre arbetstid till sitt förfogande än tidigare.

Vi ser framemot att presentera vår totalentreprenör.

Markbesiktning utfördes den 13 oktober.

Översyn av träd mot våra fasader har gjorts, vilket bl.a. gjorde att oxlarna längs med Helsingforsgatan glesades ut.

Fuktskyddsåtgärder

P.g.a. läckage och fukt längs med en del fasadväggar och garage har vi låtit en fuktkonsult inledningsvis besiktiga Gård 5 och ge förslag på fuktskyddsåtgärder för hela terrassbjälklaget så att vi har ett hållbart tätskikt. De, numera väldigt, stora trädens rötter har spritt sig under bl.a. asfaltgångar och liknande och behöver ersättas av mindre för att undvika framtida problem.

Fastighetsbesiktning utfördes i januari-13.

Lekplatsbesiktning kommer att utföras under våren 2013.

OVK, Obligatorisk Ventilationskontroll

Under våren 2012 slutförde vi och erhöll godkänd OVK för våra bostadslägenheter. Därefter har vi påbörjat motsvarande för våra verksamhetslokaler, vilket alltjämt fortgår.

Likaså har byte av ytterligare takfläktar fortsatt.

Byte av HSB's kundansvarige förvaltare

Efter många år på vårt förvaltningskontor slutade vår förvaltare H.Ö. på kontoret och en ny förvaltare, J.L. tillträdde under sommaren/semestern. Under hösten 2012 har vår nye förvaltare blivit varm i kläderna.

Hissar

Hissbesiktning 2012 har genomförts.

Under våren 2013 har konstaterats att våra löpande kostnader för Hissar, har ökat kraftigt under 2012. Vi utreder en tänkbar orsak.

Spolning av stammar

Under hösten 2012 fattade vi beslut om stamspolning, som ägde rum under januari/februari 2013. Det kan förebygga en del vattenskador, förutom slitsarna.

Byte av garagebelysning

Vi byter under våren 2013 ut vår lysrörsarmatur i garagen till LED-belysning.

Ekonomi

Resultat och ställning	2012	2011	2010	2009	2008
Nettoomsättning, tkr	13 543	13 537	13 459	13 168	12 887
Rörelseresultat, tkr	-6	1 267	902	1 071	1 184
Resultat efter finansiella poster, tkr	-832	418	383	267	-109
Balansomslutning tkr	42 649	44 014	44 373	44 030	45 228
Avgifts- & hyresbortfall %	1,0%	0,8%	1,2%	1,5%	1,9%
Fond för yttre underhåll tkr	8 334	7 983	7 711	7 711	7 711
Årsavgiftsnivå för bostäder, per kvm	647	647	647	634	624
Taxeringsvärde tkr	124 649	124 649	124 649	98 649	98 649

Fastighetskostnaderna har ökat ca 10 % till totalt 13,5 mkr. De största ökningarna rör uppvärmning, konsultkostnader, reparationer, fastighetsskötsel och lokalvård.

Uppvärmning (fjärrvärme), el, fastighetsskötsel inkl. lokalvård samt reparationer står för 68 % av de totala driftskostnaderna.

Fjärrvärmekostnaden utgör, som vanligt, den enskilt största kostnadsposten. Detta år ökade kostnaden till 2,9 mkr, den hittills högsta kostnaden något år. **Elkostnaderna** minskade däremot. Sammantaget blev summan lägre än budgeterat.

Kostnader för **snörenhållning** har p. g. a. de kalla och långvariga vintrarna med mycket snö ökat till drygt 203 tkr.

Årets Resultat uppgår till -832 tkr. I synnerhet har driftskostnaderna för löpande underhåll och renoweringar (såsom hisskostnader, vattenskador och vvs.) ökat samt kostnader för konsulter. Likaså kostnaderna för fjärrvärmerna har ökat, medan kostnaderna för el minskade. Bland kostnaderna finns även inköp av ny datorutrustning.

Som tidigare år uppgick årets amortering till knappt 747 tkr .

Avgifter och hyror

Årsavgiften har varit oförändrad under 2012, som planerat. Vi har inlett översyn av våra hyresavtal och detta arbete kommer att fortgå under året.

I samband med renoveringsarbetet kommer vi att följa utvecklingen noggrant mot budget.

Förslag till resultatdisposition

Stämman har att ta ställning till

Balanserat resultat	870 240 kronor
Årets resultat	<u>-831 824 kronor</u>
	38 416 kronor

Styrelsen föreslår följande disposition

Uttag underhållsfond	-137 043 kronor
Överföring till yttre underhållsfond	-
Balanserat resultat	<u>175 459 kronor</u>
	38 416 kronor

Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysning.



Org Nr: 716416-6519

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Imatra i Stockholm

Org.nr: 716416-6519

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2012-01-01 - 2012-12-31

**HSB Bostadsrättsförening Imatra i Stockholm**

Resultaträkning		2012-01-01 2012-12-31	2011-01-01 2011-12-31
Nettoomsättning	Not 1	13 543 369	13 537 271
Fastighetskostnader			
Drift	Not 2	-11 131 403	-10 109 505
Planerat underhåll		-137 043	-30 000
Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift		-509 200	-493 198
Avskrivningar	Not 3	-1 772 049	-1 637 538
Summa fastighetskostnader		<u>-13 549 695</u>	<u>-12 270 241</u>
Rörelseresultat		-6 326	1 267 030
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 4	20 195	12 910
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 5	<u>-845 693</u>	<u>-861 846</u>
Summa finansiella poster		<u>-825 498</u>	<u>-848 936</u>
Årets resultat		-831 824	418 094

**HSB Bostadsrättsförening Imatra i Stockholm**

Balansräkning		2012-12-31	2011-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och ombyggnader	Not 6	37 450 534	37 834 810
Inventarier	Not 7	0	0
Pågående nyanläggningar och förskott	Not 8	0	786 075
		<u>37 450 534</u>	<u>38 620 885</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Långfristigt värdepappersinnehav	Not 9	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>37 451 034</u>	<u>38 621 385</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		47 283	3 062
Avräkningskonto HSB Stockholm		3 731 286	4 637 887
Övriga fordringar	Not 10	132 406	90 865
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	786 840	660 019
		<u>4 697 815</u>	<u>5 391 833</u>
Kortfristiga placeringar	Not 12	500 000	0
Kassa och bank	Not 13	396	390
Summa omsättningstillgångar		<u>5 198 212</u>	<u>5 392 223</u>
Summa tillgångar		<u>42 649 246</u>	<u>44 013 608</u>

**HSB Bostadsrättsförening Imatra i Stockholm**

Balansräkning		2012-12-31	2011-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	Not 14		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		5 585 200	5 585 200
Upplåtelseavgifter		377 050	377 050
Kapitaltillskott		27 100	27 100
Underhållsfond		8 334 389	7 983 389
		<u>14 323 739</u>	<u>13 972 739</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		870 240	803 147
Årets resultat		-831 824	418 094
		<u>38 416</u>	<u>1 221 240</u>
Summa eget kapital		<u>14 362 155</u>	<u>15 193 979</u>
Skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 15	24 604 947	25 217 515
Leverantörsskulder		863 993	642 434
Skatteskulder		18 304	19 084
Fond för inre underhåll		190 376	204 403
Övriga skulder	Not 16	185 254	54 301
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	2 424 217	2 681 892
Summa skulder		<u>28 287 091</u>	<u>28 819 629</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>42 649 246</u>	<u>44 013 608</u>
Poster inom linjen			
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut		41 092 000	41 092 000
Fastighetsinteckningar totalt uttagna		41 092 000	41 092 000
Ansvarsförbindelser		<i>Inga</i>	<i>Inga</i>

**HSB Bostadsrättsförening Imatra i Stockholm**

Kassaflödesanalys	2012-01-01 2012-12-31	2011-01-01 2011-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-831 824	418 094
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 772 049	1 637 538
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>940 225</u>	<u>2 055 632</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-712 583	10 358
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	<u>80 030</u>	<u>-164 711</u>
Kassaflöde från löpande verksamhet	307 672	1 901 278
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	<u>-601 698</u>	<u>-786 075</u>
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-601 698	-786 075
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	<u>-612 568</u>	<u>-612 568</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-612 568	-612 568
Årets kassaflöde	-906 594	502 635
Likvida medel vid årets början	4 638 277	4 135 641
Likvida medel vid årets slut	3 731 683	4 638 277

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto samt placeringskonto hos HSB Stockholm in i de likvida medlen.

**HSB Bostadsrättsförening Imatra i Stockholm****Redovisningsprinciper m.m.**

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Föreningen tillämpar årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning på byggnader

Avskrivning sker med 2% och grundar sig på anläggningens anskaffningsvärde och beräknade ekonomiska livslängd. För övriga anläggningar sker avskrivning mellan 10-40 år.

Avskrivning på inventarier

Avskrivning sker planenligt med en avskrivningstid baserad på inventariernas livslängd.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan.

Inkomstskatt och underskottsavdrag

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta Förvaltningsdomstolen 2010-12-29 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 av eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 26,3 %. Från och med 1 januari 2013 är skatten 22 %.

Föreningens skattemässiga underskott är oförändrat ifrån föregående år och uppgick vid utgången av räkenskapsåret till 29 809 362 kr.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

	2012-01-01 2012-12-31	2011-01-01 2011-12-31
Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader		
Arvoden styrelse	124 010	127 200
Sociala kostnader	33 188	39 854
	<u>157 198</u>	<u>167 054</u>
Revisorer		
Föreningsvald	11 000	10 600
Utbildning	16 271	16 230
Förlorad arbetsinkomst	397	0
Sociala kostnader	125	0
	<u>16 793</u>	<u>16 230</u>
Totalt	<u>184 991</u>	<u>193 884</u>

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.

**HSB Bostadsrättsförening Imatra i Stockholm**

Noter	2012-01-01 2012-12-31	2011-01-01 2011-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	10 735 392	10 735 392
Hyror	2 697 131	2 680 256
Återbetalning arbetsgivaravgifter 2004-2007	0	36 193
Försäkringsersättning	41 657	0
Övriga intäkter	202 771	188 236
Bruttoomsättning	<u>13 676 951</u>	<u>13 640 077</u>
Avgifts- och hyresbortfall	-133 534	-102 612
Hyresförluster	-48	-194
	13 543 369	13 537 271
Not 2 Drift		
Personalkostnader	184 991	193 884
Fastighetsskötsel och lokalvård	1 615 479	1 448 347
Reparationer	1 564 272	1 274 654
El	1 393 976	1 639 098
Uppvärmning	2 907 769	2 573 248
Vatten	461 122	395 928
Sophämtning	495 011	498 884
Fastighetsförsäkring	153 395	143 473
Kabel-TV	208 160	204 343
Övriga avgifter	166 030	142 561
Förvaltningsarvoden	704 652	595 994
Tomträttsavgäld	783 371	795 321
Övriga driftskostnader	493 176	203 770
	11 131 403	10 109 505
Not 3 Avskrivningar		
Byggnader	885 719	885 719
Om- och tillbyggnad	886 330	749 952
Inventarier	0	1 867
	1 772 049	1 637 538
Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	8 144	9 349
Ränteintäkter skattekonto	340	2 554
Ränteintäkter HSB specialinlåning	10 844	0
Övriga ränteintäkter	867	1 007
	20 195	12 910
Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	844 596	861 416
Övriga räntekostnader	1 097	430
	845 693	861 846

**HSB Bostadsrättsförening Imatra i Stockholm**

Noter	2012-12-31	2011-12-31
Not 6 Byggnader och ombyggnader		
Ingående anskaffningsvärde	63 045 771	63 045 771
Omklassificering Ventilation	1 289 829	0
Årets investeringar	97 944	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>64 433 544</u>	<u>63 045 771</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-25 210 961	-23 575 290
Årets avskrivningar	-1 772 049	-1 635 671
Utgående avskrivningar	<u>-26 983 010</u>	<u>-25 210 961</u>
Bokfört värde	37 450 534	37 834 810
Taxeringsvärde		
Byggnader	98 400 000	98 400 000
Mark	26 249 000	26 249 000
	<u>124 649 000</u>	<u>124 649 000</u>
Not 7 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	717 283	717 283
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>717 283</u>	<u>717 283</u>
Ingående avskrivningar	-717 283	-715 416
Årets avskrivningar	0	-1 867
Utgående avskrivningar	<u>-717 283</u>	<u>-717 283</u>
Bokfört värde	0	0
Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott		
Ingående anskaffningsvärde	786 075	0
Omklassificering Ventilation	-786 075	786 075
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>0</u>	<u>786 075</u>
Not 9 Aktier, andelar och värdepapper		
Ingående anskaffningsvärde	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>500</u>	<u>500</u>
Andel i HSB Stockholm	500	500
Not 10 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	79 700	83 964
Övriga fordringar	52 706	6 901
	<u>132 406</u>	<u>90 865</u>
Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Securitas Sverige AB	13 250	0
Rena Avlopp	91 431	0
Tomträttsavgäld	196 911	196 911
Com Hem	53 580	52 040
Försäkring Brandkontoret	165 275	153 395
HSB Stockholm	259 349	209 956
Upplupna intäkter	7 044	47 717
	<u>786 840</u>	<u>660 019</u>
Not 12 Kortfristiga placeringar		
Specialinlåning 6-mån HSB Stockholm	500 000	0
	<u>500 000</u>	<u>0</u>

**HSB Bostadsrättsförening Imatra i Stockholm****Noter** **2012-12-31** **2011-12-31****Not 13 Kassa och bank**

Nordea	396	390
	396	390

Not 14 Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	5 585 200	377 050	7 983 389	803 147	418 094
Resultatdisp enl. stämmobeslut			351 000	67 094	-418 094
Årets resultat					-831 824
Belopp vid årets slut	5 585 200	377 050	8 334 389	870 240	-831 824

Föreningen har ett kapitaltillskott på 27 100 kr.

Not 15 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Ränteändr. dag	Belopp	Nästa års amortering
Nordea Hypotek	39788124119	2,52%	2013-03-10	4 800 000	240 000
Nordea Hypotek	39788130607 rörligt	3,56%	2013-04-02	7 080 000	80 000
Nordea Hypotek	39788146732	2,52%	2013-03-10	5 644 947	292 568
Swedbank	2654070164	2,46%	2013-04-02	7 080 000	0
				24 604 947	612 568

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 23 992 379

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 21 542 107

Not 16 Övriga skulder

Depositioner	54 026	6 590
Personalens källskatt	0	19 078
Moms	131 228	27 333
Återbetalning Lokal 9013, 9023	0	1 300
	185 254	54 301

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	110 229	127 024
Förutbetalda hyror och avgifter	1 068 940	1 219 053
Fortum El	161 637	210 439
Fortum Fjärrvärme	486 265	317 536
Rörex	0	13 512
HSB Stockholm	158 133	92 437
Arvoden	58 009	0
Upplupna arbetsgivaravgifter	14 629	17 898
Hissgruppen	12 775	24 084
Ragn-Sells	0	38 145
Stockholm Vatten	47 524	26 004
CM Ventilation	0	90 625
PSA Gruppen	0	34 097
Miler Ventilation	0	345 316
Assa-Abloy	0	20 446
Norra Storstockholms Entreprenad	0	42 800
Optimal Consult	56 254	0
Björn Entreprenad	77 201	0
Big Bag	121 264	0
Övriga upplupna kostnader	51 357	62 476
	2 424 217	2 681 892



HSB Bostadsrättsförening Imatra i Stockholm

Noter

2012-12-31

2011-12-31

Stockholm, den

.....
Gordan Ljubez

.....
Jan Olofsson

.....
Kerstin Thufvesson

.....
Liliane Bennis

.....
Roland Lysterstedt

.....
Christer Modin

.....
Gerhard Schmiedlau

Vår revisionsberättelse har - - lämnats beträffande denna årsredovisning

.....
Av föreningen vald revisor

.....
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Imatra i Stockholm, org.nr. 716416-6519

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Imatra i Stockholm för räkenskapsåret 2012-01-01 - 2012-12-31.

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 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 Bostadsrättsförening Imatra i Stockholm för räkenskapsåret 2012-01-01 - 2012-12-31.

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 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 /

Av föreningen vald
revisor

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
förordnad revisor



Till BoRevision AB

Detta uttalande lämnas i anslutning till er revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Imatra i Stockholm för räkenskapsåret 2012-01-01 - 2012-12-31. Styrelsen är medveten om att ert uppdrag är att utföra granskning enligt god revisionsssed i Sverige vilket innebär att granskningens omfattning anpassats till ändamålet att uttala er om föreningens årsredovisning i stort.

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och kompletterande normgivning. Därmed ger den en rättvisande bild av föreningens ekonomiska ställning per bokslutsdagen samt resultatet av verksamheten för räkenskapsåret och är upprättad i enlighet med god redovisningssed. Samtidigt bekräftar vi att det är styrelsen som har det yttersta ansvaret för att årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och kompletterande normgivning.

Styrelsen bekräftar dessutom, utifrån vår bästa kunskap och övertygelse, följande:

- Det har enligt vår kännedom inte förekommit några oegentligheter där styrelsen eller ev. anställda är inblandade och som skulle kunna ha påverkat årsredovisningen väsentligt.
- Styrelsen har gett er tillgång till allt räkenskapsmaterial inklusive underliggande dokumentation, alla protokoll från räkenskapsårets stämmor och styrelsemöten samt alla väsentliga avtal och överenskommelser.
- Samtliga affärshändelser har registrerats i bokföringen som ligger till grund för årsredovisningen. Årsredovisningen innehåller inga väsentliga felaktigheter, inga väsentliga uppgifter har utelämnats och inget byte av redovisningsprinciper har skett under räkenskapsåret utöver vad som angivits i årsredovisningen.
- Föreningen har uppfyllt alla sådana avtalsvillkor som skulle kunna ha påverkat årsredovisningen väsentligt om de inte hade uppfyllts. Det har inte förekommit några överträdelser av sådana föreskrifter från tillsynsmyndigheter som skulle kunna ha påverkat årsredovisningen väsentligt om de hade överträtts.
- Styrelsen intygar att vi i förvaltningsberättelsen har redogjort för alla kända omständigheter som är nödvändiga när det gäller att bedöma föreningens förmåga till fortsatt verksamhet.
- Föreningen kan styrka sin äganderätt till alla tillgångar på ett tillfredställande sätt och det finns inga panträtter eller andra inteckningar i föreningens tillgångar förutom vad som framgår av lämnade uppgifter i årsredovisningen.
- Föreningen har på ett lämpligt sätt bokfört eller i årsredovisningen lämnat upplysningar om samtliga skulder och ansvarsförbindelser.
- Styrelsen har informerat revisorerna om eventuella transaktioner med och/eller saldon mot närstående parter. Dessa har bokförts på ett korrekt sätt, tillräcklig information har lämnats i årsredovisningen och eventuell jävsproblematik har beaktats vid beredning och beslut avseende dessa transaktioner.
- Bortsett från vad som beskrivits i förvaltningsberättelsen har det inte förekommit några händelser efter räkenskapsårets slut som kräver ändring eller upplysning i årsredovisningen.
- Inga skadeståndskrav eller andra rättsliga krav har tagits emot eller förväntas avseende händelser före årsredovisningens avgivande utöver vad som framgår av årsredovisningen.

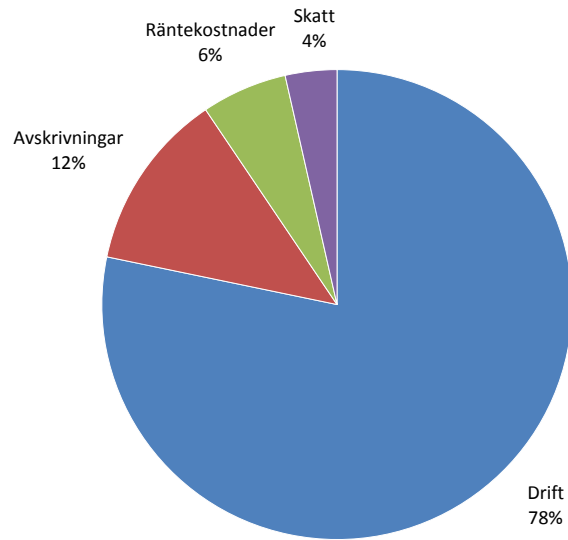
Stockholm den

Styrelsens ordförande

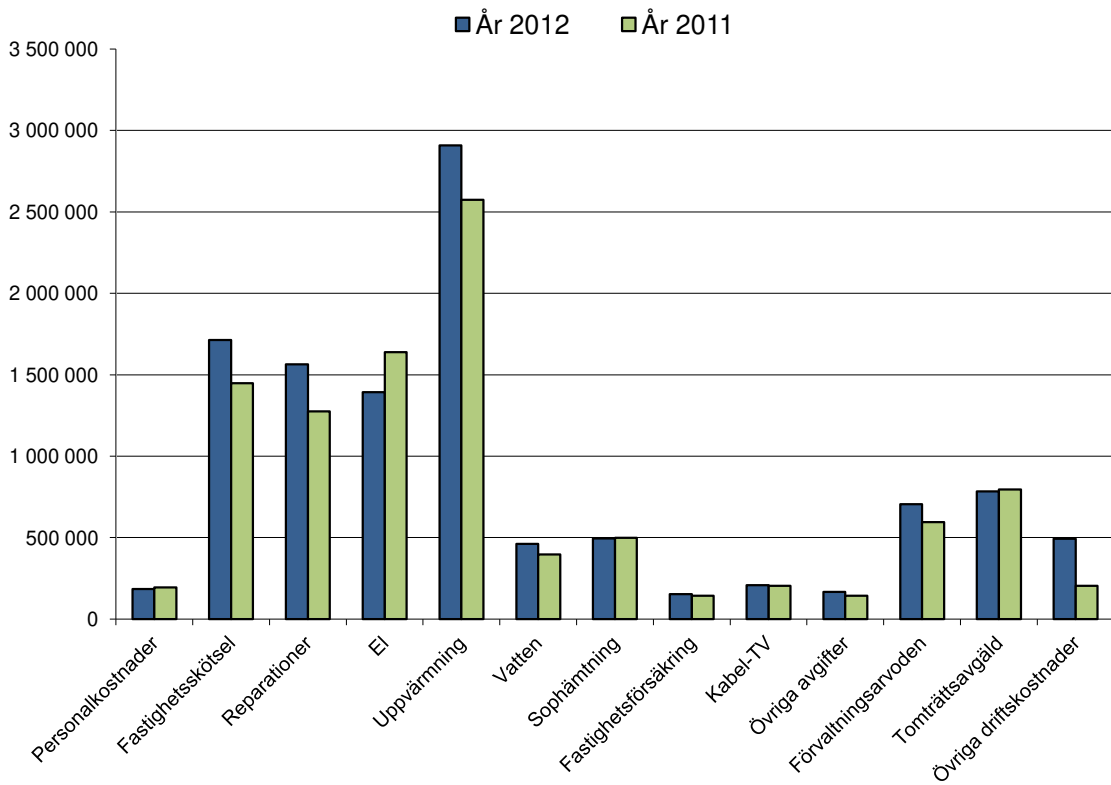


HSB Bostadsrättsförening Imatra i Stockholm

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader





HSB – där möjligheterna bor

Fullmakt

Varje medlem har en röst

Om flera medlemmar äger bostadsrätten gemensamt, har de ändå bara en röst tillsammans.

Om en medlem äger flera bostadsrätter i föreningen, har de ändå bara en röst.

Fysisk person får utöva sin rösträtt genom ombud.

Endast medlemmens maka/make, registerad partner, sambo, annan närstående (= föräldrar, syskon, eller barn) eller annan medlem får vara ombud.

Ombud får bara företräda en medlem.

Fullmakt skall vara skriftlig och daterad. Den gäller högst ett år efter utfärdande.

Ort.....

Datum.....

Fullmakt för

.....

Att företräda bostadsrättsinnehavaren

Lägenhetsnummer i brf

Bostaderättägarens egenhändiga namntäckning

.....

(Namnförtydligande)

(Fullmakten behöver inte vara bevitnad)



ATT LÄSA EN ÅRSREDOVISNING

ÅRSREDOVISNINGEN

Årsredovisningen består av följande delar:

- förvaltningsberättelse
- resultaträkning
- balansräkning
- tilläggsupplysningar
- finansieringsanalys (större föreningar)

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen ska komplettera den information som lämnas i årsredovisningens sifferdelar, såsom balansräkningen, resultaträkningen och tilläggsupplysningarna. I förvaltningsberättelsen står viktiga uppgifter om föreningen bl a kan man läsa vem som haft uppdrag i föreningen under året och vilka personer som är i tur att avgå, antalet protokollförda sammanträden samt antalet medlemmar i föreningen och hur många överlåtelse som skett under året. Beskrivning av fastigheten och vilket underhåll som gjorts under året, kommande underhåll samt nivån på månadsavgifterna.

RESULTATRÄKNING

Resultaträkningen visar föreningens intäkter, kostnader och hur årets resultat har räknats fram. Intäkterna består huvudsakligen av medlemmarnas årsavgifter.

Föreningens största kostnader är kapitalkostnader i form av ränta på fastighetslån, avskrivning, reparations- och underhållskostnader, kostnader för fastighetsskötsel och trappstädning samt uppvärmnings-, vatten- och el-kostnader.

Om kostnaderna överstiger intäkterna, visar resultatet underskott som kan täckas genom i anspråktagande av under tidigare år fonderade medel (fritt eget kapital). Saknas fonderade medel måste underskottet överföras till det nya verksamhetsåret (balanseras i ny räkning).

Resultatet disponeras enligt föreningsstämmans beslut.

AVSKRIVNINGAR

Tillgångar förlorar varje år i värde på grund av ålder och förslitning. Att tillgångarna minskar i värde är en kostnad för föreningen. När man gör en resultaträkning skall man ta upp som kostnad lika stort belopp som tillgångarna minskat i värde. Fastigheterna skall avskrivas enligt en lämplig avskrivningsplan. Enligt Årsredovisningslagen (ÅRL) behöver man inte kostnadsföra större värdehöjande reparationer på en gång utan man kan istället fördela åtgärden (göra avskrivning) över dess beräknade livstid.

FASTIGHETSAVGIFT

Fr o m 2008 har fastighetsskatten på bostäder ersatts av en kommunal fastighetsavgift. För småhus är avgiften 6 387 kr för 2010, dock högst 0,75% av det totala taxeringsvärdet för fastigheten.

För flerbostadshus är avgiften 1 277 kr per bostadslägenhet för 2010, dock högst 0,4% av taxeringsvärdet.

FASTIGHETSSKATT

För de föreningar som har lokaler utgår fastighetsskatt med 1% av taxeringsvärdet för lokaldelen.

BALANSRÄKNING

Balansräkningen består av två olika delar som skall balansera d v s summan av den ena sidan skall vara lika stor som summan av den andra sidan.

Balansräkningens ena sida är en tillgångssida och består av anläggnings- och omsättningstillgångar.

Balansräkningens andra sida består av bundet och fritt eget kapital, långfristiga skulder och kortfristiga skulder,



ATT LÄSA EN ÅRSREDOVISNING

ÅRSREDOVISNINGEN

Årsredovisningen består av följande delar:

- förvaltningsberättelse
- resultaträkning
- balansräkning
- tilläggsupplysningar
- finansieringsanalys (större föreningar)

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen ska komplettera den information som lämnas i årsredovisningens sifferdelar, såsom balansräkningen, resultaträkningen och tilläggsupplysningarna. I förvaltningsberättelsen står viktiga uppgifter om föreningen bl a kan man läsa vem som haft uppdrag i föreningen under året och vilka personer som är i tur att avgå, antalet protokollförda sammanträden samt antalet medlemmar i föreningen och hur många överlåtelser som skett under året. Beskrivning av fastigheten och vilket underhåll som gjorts under året, kommande underhåll samt nivån på månadsavgifterna.

RESULTATRÄKNING

Resultaträkningen visar föreningens intäkter, kostnader och hur årets resultat har räknats fram. Intäkterna består huvudsakligen av medlemmarnas årsavgifter.

Föreningens största kostnader är kapitalkostnader i form av ränta på fastighetslån, avskrivning, reparations- och underhållskostnader, kostnader för fastighetsskötsel och trappstädning samt uppvärmnings-, vatten- och el-kostnader.

Om kostnaderna överstiger intäkterna, visar resultatet underskott som kan täckas genom i anspråktagande av under tidigare år fonderade medel (fritt eget kapital). Saknas fonderade medel måste underskottet överföras till det nya verksamhetsåret (balanseras i ny räkning).

Resultatet disponeras enligt föreningsstämmans beslut.

AVSKRIVNINGAR

Tillgångar förlorar varje år i värde på grund av ålder och förslitning. Att tillgångarna minskar i värde är en kostnad för föreningen. När man gör en resultaträkning skall man ta upp som kostnad lika stort belopp som tillgångarna minskat i värde. Fastigheterna skall avskrivas enligt en lämplig avskrivningsplan. Enligt Årsredovisningslagen (ÅRL) behöver man inte kostnadsföra större värdehöjande reparationer på en gång utan man kan istället fördela åtgärden (göra avskrivning) över dess beräknade livstid.

FASTIGHETSAVGIFT

Fr o m 2008 har fastighetsskatten på bostäder ersatts av en kommunal fastighetsavgift. För småhus är avgiften 6 387 kr för 2010, dock högst 0,75% av det totala taxeringsvärdet för fastigheten.

För flerbostadshus är avgiften 1 277 kr per bostadslägenhet för 2010, dock högst 0,4% av taxeringsvärdet.

FASTIGHETSSKATT

För de föreningar som har lokaler utgår fastighetsskatt med 1% av taxeringsvärdet för lokaldelen.

BALANSRÄKNING

Balansräkningen består av två olika delar som skall balansera d v s summan av den ena sidan skall vara lika stor som summan av den andra sidan.

Balansräkningens ena sida är en tillgångssida och består av anläggnings- och omsättningstillgångar.

Balansräkningens andra sida består av bundet och fritt eget kapital, långfristiga skulder och kortfristiga skulder,

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Med anläggningstillgångar menas tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

Balansposten visar bokfört värde på föreningens byggnader efter årliga avskrivningar enligt fastställd avskrivningsplan, vanligtvis rak avskrivningsplan, men även annuitetsplan kan tillämpas.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Med omsättningstillgångar menas likvida medel och andra tillgångar som i allmänhet omvandlas till pengar inom ett år.

BUNDET EGET KAPITAL

Det bundna egna kapitalet är de insatser som medlemmarna betalat in och som tillsammans med fastighetslån finansierat byggandet av föreningens hus. Fond för yttre underhåll ligger också under bundet eget kapital.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

I stadgarna ska det framgå på vilka grunder medel ska avsättas för att säkerställa det framtida underhållet av föreningens hus.

I regel görs avsättningar efter antagen underhållsplan, i äldre stadgar är det vanligt med en avsättning med minst 0,3% av byggnadskostnaden eller taxeringsvärdet. Omföringen beslutas som en resultatdisposition på den ordinarie stämman.

Beloppet redovisas i balansräkningen under rubriken Bundet eget kapital och det motsvaras inte av några pengar på ett bankkonto utan det visar om det egna fria kapitalet har ett under- eller överskott.

Ett negativt eget kapital innebär att föreningen troligen har haft för låga avgifter och därmed inte kunnat täcka sina kostnader och behöver därför höja avgifterna eller sänka sina kostnader.

FRITT EGET KAPITAL

Det fria egna kapitalet består av årets vinst och summan av tidigare års vinster (dispositionsfonden/balanserat resultat).

FOND FÖR INRE LÄGENHETS- UNDERHÅLL, INRE FOND

I stadgarna finns angivet om avsättning skall göras till inre fond. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar den sammanlagda behållningen av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Specifikation av fondens fördelning på respektive lägenhet finns på månadsavgiftsavin och hos styrelsen. Många föreningar väljer idag att inte göra nya avsättningar till fonden och därmed kommer den på sikt att avvecklas.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som föreningen skall betala först efter ett eller flera år, ofta enligt särskild amorteringsplan.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som föreningen måste betala inom ett år.

STÄLLDA PANTER

Summan av de pantbrev som är ställda som säkerhet för föreningens lån.

ANSVARSFÖRBINDELSER

Åtagande som föreningen har och som inte ska bokföras som skuld. Kan t.ex. vara borgensförbindelser och föreningsavgäld (se förklaring nedan).

FÖRENINGSAVGÄLD

Föreningsavgälden utgår med 2,5 % av produktionskostnaden för föreningens hus och erläggs under en tjuugoårsperiod. Ännu ej erlagd avgäld redovisas under ansvarsförbindelser. Det här systemet används inte vid nyproduktion idag och det är få föreningar som har det kvar.



Org Nr: 716416-6519

HSB Bostadsrättsförening Imatra i Stockholm

Noter

2012-12-31 2011-12-31

Stockholm, den 130411

GORDAN LJUBEZ
Gordan Ljubez

Jan Olofsson
Jan Olofsson

Kerstin Thufvesson
Kerstin Thufvesson

Liliane Bennis
Liliane Bennis

Roland Lytterstedt
Roland Lytterstedt

Christer Modin
Christer Modin

Gerhard Schmedlau
Gerhard Schmedlau

Vår revisionsberättelse har 2013-04-18 lämnats beträffande denna årsredovisning

Johanna Mattsson

Av föreningen vald revisor

Joakim Mattsson

Joakim Mattsson
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Imatra i Stockholm, org.nr. 716416-6519

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Imatra i Stockholm för räkenskapsåret 2012-01-01 - 2012-12-31.

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 revisionsssed 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 Bostadsrättsförening Imatra i Stockholm för räkenskapsåret 2012-01-01 - 2012-12-31.

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 revisionsssed 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 12/4 2013


Av föreningen vald
revisor

Joakim Mattsson
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
förordnad revisor