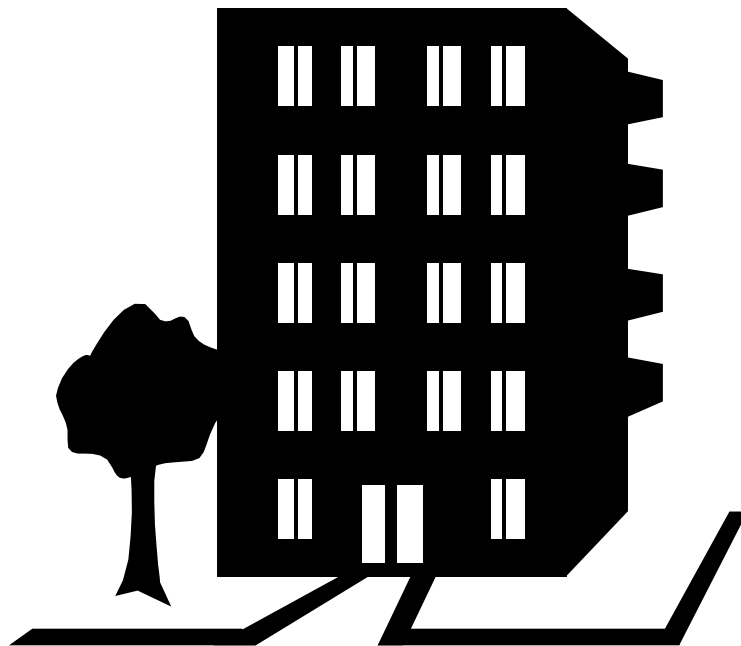


**BRF HAUBITSEN 2**

**ÅRSREDOVISNING 2012/2013**



## ÅRSREDOVISNING 2012-09-01 - 2013-08-31

för Bostadsrättsföreningen Haubitsen 2 i Stockholm, org.nr. 702000-8525

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret. Siffror inom parantes avser värden för föregående räkenskapsår.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2012/2013

### Fastigheter

Föreningen registrerades 1938-10-19. Föreningen äger och förvaltar fastigheterna Haubitsen 2 och Arméfördelningen 1. Föreningens fastigheter är försäkrade hos Folksam.

### Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma avhölls 2012-12-03. På stämman deltog 29 (26) medlemmar. Föreningen hade vid verksamhetsårets slut 195 medlemmar.

Föreningen är sedan december 2006 medlem i intresseorganisationen Fastighetsägarna Stockholm.

### Styrelse

Torgny Åkerstedt  
Sebastian Zaar  
Johan Andersson  
Cecilie Lund  
Kåre Nordin  
Sven Erik Berggren  
Jonas Oscarsson

ordförande  
vice ordförande  
ekonomiansvarig  
sekreterare  
fastighetsansvarig Rindögatan  
fastighetsansvarig Furusundsgatan  
ledamot

Styrelsesuppleanter har varit Johannes Westström och Camilla Ahlqvist. Styrelsen har haft 11 protokollförda sammanträden och däremellan informella möten samt löpande diskussioner via mail.

Ledamoten Sven-Erik Berggren har inte kunnat nås för underskrift av årsredovisningen.

### Revisorer

Internrevisor har varit Oskar Pettersson, utsedd av föreningen, samt en revisor hos BoRevision AB utsedd av HSBs Riksförbund.

### Valberedningen

Valberedningen har utgjorts av Carl-Magnus Larsson och Ingrid Nilsson.

## Lägenheter och lokaler

Fastigheterna omfattar 157 lägenheter, samtliga upplåtna med bostadsrätt. Under året har 19 (18) lägenheter överlåtits. Föreningen upplåter två lokaler med hyresrätt. Båda lokalerna är idag uthyrda och har så varit under hela räkenskapsåret 2012/2013. Föreningen hade en total hyresintäkt om 171 904 kr (208 329 kr).

Taxeringsvärdet för föreningens två fastigheter samt mark är 165 089 000 kr (140 743 000 kr).

## Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av HSB Stockholm, totalt pris 154 906 kr (146 950 kr). Fastighetsskötsel har utförts av P.O.S Fastighetsvård AB. Fastighetsskötsel och städning har utförts till en kostnad av 248 820 kronor (215 580 kronor).

## Firmateckning

Föreningens firma har tecknats av två i förening av samtliga styrelsemedlemmar samt av styrelsen i sin helhet.

## Väsentliga händelser under året

### *Ombyggnad och underhåll*

Under verksamhetsåret har löpande underhåll skett till en kostnad av 236 742 kr (382 603 kr). Utöver det har planerat underhåll skett till en kostnad av 891 224 kr (702 339 kr). Följande har utförts inom ramen för planerat underhåll:

### **Gemensamt för fastigheterna**

Renovering av hisskorgarna  
Installation av bredband  
Putsat ytor av fasaderna där det behövts  
Installation av sparmunstycken till kranar

### **Furusundsgatan 2-6**

lordningställande av grönytor (den s.k trekanten)

### **Rindögatan 15**

Byte av avfuktare i torkrum

### **Avgifter och hyror**

Årsavgifter för bostäder har under året ej förändrats (i likhet med föregående år). Under budgetåret har årskostnad per kvadratmeter boyta (6950 m<sup>2</sup>) varit följande för:

<b>Kostnadstyp</b>	<b>12-13</b>	<b>11-12</b>	<b>10 - 11</b>	<b>09 – 10</b>	<b>08 - 09</b>	<b>07 - 08</b>	<b>06 - 07</b>
El allmänna utrymmen	17,99 Kr	19,18 Kr	22,95 Kr	20,84 Kr	17,91 Kr	19,42 Kr	14,45 kr
Fjärrvärme	237,27 Kr	194,26 Kr	196,28 Kr	200,39 Kr	175,95 Kr	175,83 Kr	152,62 kr
Sophämtning	31,00 Kr	29,67 Kr	33,60 Kr	33,54 Kr	35,31 Kr	29,64 Kr	17,75 kr
Grovsopor	6,49* Kr	5,79* Kr	4,9* Kr	7,93* Kr	13,91 Kr	9,5 Kr	8,07 kr
Räntekostnader	130,85 Kr	136,53 Kr	139,14 Kr	104,77 Kr	150,16 Kr	175,08 Kr	129,53 kr
Arvode styrelse ink soc avg.	15,51 Kr	14,32 Kr	13,19 Kr	12,44 Kr	13,80 Kr	14,04 Kr	12,60 kr

\*Efter 2010-04-01 ingår enbart glas och småelektronik.

## **Återredovisning av motioner inkomna till stämman 2012**

### **Följande motioner bifölls av stämman:**

Renovering och eventuellt byte av fönster. Denna punkt finns med i föreningens nya långsiktiga underhållsplan.

Bergvärme. Styrelsen gav i uppdrag till bergvärmeentreprenör att inkomma med undersökning och offert på installation av bergvärme. Tyvärr visade det sig att föreningens tomtmark vid huset på Furusundsgatan (där undercentralen ligger) var för liten för att kunna få plats med alla borrhål som krävdes och att det dessutom fanns för lite utrymme i fastigheten för att få plats med alla ackumulatortankar som krävdes.

Individuell mätning av värme och vatten. Styrelsen kommer att fortsätta att undersöka möjligheterna till individuell mätning av vatten och värme under kommande verksamhetsår.

Kollektiv anslutning av alla lägenheter till bredband. Alla medlemmar har fått bredband indraget under hösten 2013.

## **Förväntad framtida utveckling**

### **Budget för år 2013/2014**

Budget för 2013/2014 indikerar ett negativt resultat på grund av ökad budget för reparations- och renoveringskostnader. De största kostnadsposterna för föreningen är även i år dessa poster i följande ordning; driftkostnader (till stor del uppvärmning), räntekostnader och slutligen avskrivningar på föreningens anläggningstillgångar.

Uppvärmningskostnaden är svår att förutse då den varierar mycket beroende på om det blir en varm eller kall vinter. Kontinuerligt justeras värmeanläggningen och denna vinter borde även installationen av sparmunstycken ge en viss effekt.

Under våren kommande verksamhetsår kommer ett av föreningens lån att förfalla till ett värde av ca 8 Mkr. Liksom tidigare kommer förhandlingar göras med flera parter innan nya lån tas upp för att hålla ned upplåningskostnaderna.

Avskrivningarnas storlek kan styrelsen inte påverka nämnvärt då dessa belöper på värdet av anläggningstillgångar anskaffade tidigare år och årligen skrivs av enligt fastställd avskrivningsplan.

### **Planerade reparationer/renoveringar**

Styrelsens avsikt är att nedanstående renoveringar ska kunna finansieras med egna medel. Enligt upprättad underhållsplan har följande arbeten **diskuterats** att utföras under kommande verksamhetsår:

#### **Furusundsgatan**

Målning av balkongmellanväggar  
Spolning och filmning av avloppsstammar/dagvattenledningar  
Byte av torktumlare  
Renovering ytskikt tvättstuga

#### **Rindögatan**

Spolning och filmning av avloppsstammar/dagvattenledningar  
Byte av torktumlare  
Renovering av ytskikt i tvättstuga

## Bostadslån och räntekostnader

Föreningens lån uppgår den sista augusti 2013 till 26 816 306 kronor (27 234 506 kronor). Av detta är 0 kronor (0 kronor) placerade till rörlig ränta.

Under verksamhetsåret 2013/2014 kommer 418 200 kr att amorteras på lånen.

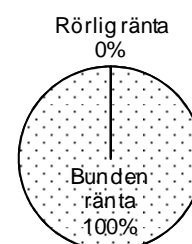
Våren 2014 kommer 1 av 3 lån (30 %) att förfalla. Nytt lån kommer liksom tidigare att upptas efter förhandling och till de villkor som är mest fördelaktiga för föreningen avseende räntekostnad och riskspridning.

Under det kommande året har räntekostnaden budgeterats till 710 442 kr (945 000 kr) vilket innebär en ränta på ca 2,65 % (ca 3,45 %) och i denna finns en reservation för att ny ränta för det lån som förfaller i dagsläget är svår att förutse.

## Likvida medel

Föreningen hade vid verksamhetsårets slut 1 553 727 kronor (2 608 858 kronor) i likvida medel på konto i Nordea/HSB.

Fördelning räntevillkor



## Förslag till resultatdisposition

Föreningens resultat och ekonomiska ställning framgår av efterföljande resultat och balansräkning med noter och budget.

### Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	-	173 025
Årets resultat	-	641 851
	-	<u>814 876</u>

### Styrelsen föreslår följande disposition:

Uttag ur yttre underhållsfond	-	891 224
Överföring till yttre underhållsfond		495 267
Balanserat resultat	-	418 920
	-	<u>814 876</u>



Org Nr: 702000-8525

# Styrelsen för Bostadsrättsförening Haubitsen 2 i Stockholm

Org.nr: 702000-8525

får härmed avge årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret

2012-09-01 - 2013-08-31

**Bostadsrättsförening Haubitsen 2 i Stockholm**

<b>Resultaträkning</b>		<b>2012-09-01 2013-08-31</b>	<b>2011-09-01 2012-08-31</b>
<b>Nettoomsättning</b>	Not 1	<b>5 006 405</b>	<b>5 099 957</b>
<b>Fastighetskostnader</b>			
Drift	Not 2	-3 221 591	-2 891 771
Planerat underhåll		-891 224	-702 339
Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift		-210 860	-231 578
Avskrivningar	Not 3	-421 550	-427 925
Summa fastighetskostnader		<u>-4 745 224</u>	<u>-4 253 613</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>261 181</b>	<b>846 343</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 4	6 400	25 495
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 5	-909 431	-949 635
Summa finansiella poster		<u>-903 032</u>	<u>-924 140</u>
<b>Årets resultat</b>		<b>-641 851</b>	<b>-77 796</b>



**Bostadsrättsförening Haubitsen 2 i Stockholm****Balansräkning****2013-08-31****2012-08-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och ombyggnader	Not 6	27 572 740	27 994 290
Mark och markanläggningar	Not 7	638 320	638 320
Inventarier	Not 8	0	0
		<u>28 211 060</u>	<u>28 632 610</u>

Summa anläggningstillgångar

28 211 06028 632 610**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		1 030	4 250
Avräkningskonto HSB Stockholm		1 522 079	2 479 168
Övriga fordringar	Not 9	93 020	87 856
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	<u>65 790</u>	<u>73 439</u>
		1 681 919	2 644 713
Kassa och bank	Not 11	31 648	129 690

Summa omsättningstillgångar

1 713 5672 774 403**Summa tillgångar****29 924 627****31 407 013**

**Bostadsrättsförening Haubitsen 2 i Stockholm**

<b>Balansräkning</b>		<b>2013-08-31</b>	<b>2012-08-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>	Not 12		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		318 610	318 610
Upplåtelseavgifter		2 165 700	2 165 700
Underhållsfond		397 464	677 803
		<u>2 881 774</u>	<u>3 162 113</u>
<i>Fritt eget kapital/ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-173 025	-375 568
Årets resultat		-641 851	-77 796
		<u>-814 876</u>	<u>-453 364</u>
Summa eget kapital		<u>2 066 898</u>	<u>2 708 749</u>
<b>Skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 13	26 816 306	27 234 506
Leverantörsskulder		102 470	100 170
Skatteskulder		6	30 424
Fond för inre underhåll		149 103	154 267
Övriga skulder	Not 14	16 225	16 225
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	773 619	1 162 673
Summa skulder		<u>27 857 729</u>	<u>28 698 265</u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b><u>29 924 627</u></b>	<b><u>31 407 013</u></b>
<b>Poster inom linjen</b>			
<b>Ställda säkerheter</b>			
Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut		39 924 800	39 924 800
Fastighetsinteckningar totalt uttagna		39 924 800	39 924 800
<b>Ansvarsförbindelser</b>		<i>Inga</i>	<i>Inga</i>

**Bostadsrättsförening Haubitsen 2 i Stockholm**

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>2012-09-01 2013-08-31</b>	<b>2011-09-01 2012-08-31</b>
<b>Löpande verksamhet</b>		
Resultat efter finansiella poster	-641 851	-77 796
<b>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Avskrivningar	421 550	427 925
Kassaflöde från löpande verksamhet	-220 301	350 129
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	5 705	17 662
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-422 335	233 956
Kassaflöde från löpande verksamhet	-636 931	601 747
<b>Investeringsverksamhet</b>		
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	0
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-418 200	-418 200
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-418 200	-418 200
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-1 055 131</b>	<b>183 547</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>2 608 858</b>	<b>2 425 311</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>1 553 727</b>	<b>2 608 858</b>

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

**Bostadsrättsförening Haubitsen 2 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 på byggnad sker med 1,1 % per år och grundar sig på anläggningens anskaffningsvärde och beräknade ekonomiska livslängd. För övriga anläggningar sker avskrivning under 20 år.

**Avskrivning på inventarier**

Alla inventarier är avskrivna.

**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 %.

**Övriga bokslutskommentarer**

Föreningen har inte haft några anställda under året.

	2012-09-01 2013-08-31	2011-09-01 2012-08-31
<b>Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader</b>		
Arvoden styrelse	82 000	80 000
Sociala kostnader	29 372	19 514
<b>Totalt</b>	<b>111 372</b>	<b>99 514</b>

*Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.*

**Bostadsrättsförening Haubitsen 2 i Stockholm**

<b>Noter</b>	<b>2012-09-01 2013-08-31</b>	<b>2011-09-01 2012-08-31</b>
<b>Not 1    Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter	4 763 796	4 763 796
Hyror	171 904	208 329
Övriga intäkter	72 330	135 730
Bruttoomsättning	<u>5 008 030</u>	<u>5 107 855</u>
Avgifts- och hyresbortfall	-1 625	-7 792
Hyresförluster	0	-106
	<b>5 006 405</b>	<b>5 099 957</b>
<b>Not 2    Drift</b>		
Personalkostnader	111 372	99 514
Fastighetsskötsel och lokalvård	248 820	215 580
Reparationer	236 742	382 603
El	125 079	133 272
Uppvärmning	1 649 043	1 350 093
Vatten	136 165	126 923
Sophämtning	215 489	206 200
Fastighetsförsäkring	53 621	50 632
Kabel-TV	102 761	100 164
Övriga avgifter	0	259
Förvaltningsarvoden	154 906	146 951
Övriga driftskostnader	187 594	79 581
	<b>3 221 591</b>	<b>2 891 771</b>
<b>Not 3    Avskrivningar</b>		
Byggnader	420 000	420 000
Om- och tillbyggnad	1 550	1 550
Inventarier	0	6 375
	<b>421 550</b>	<b>427 925</b>
<b>Not 4    Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	4 447	5 215
Ränteintäkter skattekonto	419	384
Ränteintäkter HSB specialinlåning	0	15 075
Övriga ränteintäkter	1 534	4 821
	<b>6 400</b>	<b>25 495</b>
<b>Not 5    Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Räntekostnader långfristiga skulder	908 013	948 886
Övriga räntekostnader	1 418	749
	<b>909 431</b>	<b>949 635</b>

**Bostadsrättsförening Haubitsen 2 i Stockholm**

<b>Noter</b>	<b>2013-08-31</b>	<b>2012-08-31</b>
<b>Not 6 Byggnader och ombyggnader</b>		
Ingående anskaffningsvärde	39 352 680	39 352 680
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	39 352 680	39 352 680
Ingående ackumulerade avskrivningar	-11 358 390	-10 936 840
Årets avskrivningar	-421 550	-421 550
Utgående avskrivningar	-11 779 940	-11 358 390
<b>Bokfört värde</b>	<b>27 572 740</b>	<b>27 994 290</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Byggnader	70 086 000	61 878 000
Mark	95 003 000	78 865 000
	165 089 000	140 743 000
<b>Not 7 Mark och markanläggningar</b>		
Ingående anskaffningsvärde mark	638 320	638 320
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	638 320	638 320
<b>Bokfört värde</b>	<b>638 320</b>	<b>638 320</b>
<b>Not 8 Inventarier</b>		
Ingående anskaffningsvärde	170 253	170 253
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	170 253	170 253
Ingående avskrivningar	-170 253	-163 878
Årets avskrivningar	0	-6 375
Utgående avskrivningar	-170 253	-170 253
<b>Bokfört värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Not 9 Övriga kortfristiga fordringar</b>		
Skattefordringar	8 537	3 792
Skattekonto	84 483	84 064
	<b>93 020</b>	<b>87 856</b>

**Bostadsrättsförening Haubitsen 2 i Stockholm**

<b>Noter</b>	<b>2013-08-31</b>	<b>2012-08-31</b>			
<b>Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>					
Kabel TV	8 648	8 400			
Fastighetsförsäkring	18 177	17 311			
Förvaltningsarvoden	12 739	12 318			
Sophämtning	14 515	13 365			
Övriga förutbetalda kostnader	9 435	4 823			
Upplupna intäkter	2 276	17 222			
	<b>65 790</b>	<b>73 439</b>			
<b>Not 11 Kassa och bank</b>					
Kassa	0	6 000			
Nordea företagskonto	31 648	123 690			
	<b>31 648</b>	<b>129 690</b>			
<b>Not 12 Förändring av eget kapital</b>					
	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	318 610	2 165 700	677 803	-375 568	-77 796
Resultatdisp enl. stämmobeslut			-280 339	202 543	77 796
Årets resultat					-641 851
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>318 610</b>	<b>2 165 700</b>	<b>397 464</b>	<b>-173 025</b>	<b>-641 851</b>
<b>Not 13 Skulder till kreditinstitut</b>					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Ränteändr. dag	Belopp	Nästa års amortering
Nordea Hypotek	39788168906	2,55%	2015-06-17	6 795 831	418 200
Nordea Hypotek	39788439500	2,47%	2016-05-20	12 013 650	0
SBAB	20965649	3,43%	2014-03-06	8 006 825	0
				<b>26 816 306</b>	<b>418 200</b>
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					26 398 106
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					24 725 306
<b>Not 14 Övriga skulder</b>					
Depositioner				16 225	16 225
				<b>16 225</b>	<b>16 225</b>

**Bostadsrättsförening Haubitsen 2 i Stockholm****Noter****2013-08-31****2012-08-31****Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

Upplupna räntekostnader	152 886	183 375
Förutbetalda hyror och avgifter	400 661	380 974
El fastighet	4 961	9 577
Fastighetsskötsel	7 300	28 501
Fjärrvärme	43 084	41 871
Planerat underhåll	36 429	420 750
Sociala avgifter	25 764	18 100
Styrelsearvode	82 000	75 500
Vatten	3 600	0
Övriga upplupna kostnader	16 934	4 025
	<b>773 619</b>	<b>1 162 673</b>

Stockholm, den <sup>28/</sup>11-2013

Cecilie Lund

Johan Andersson

Jonas Oscarsson

Kåre Nordin

Sebastian Zaar

Sven-Erik Berggren

Torgny Åkerstedt

Vår revisionsberättelse har 9/12/13 lämnats beträffande denna årsredovisning

Av föreningen vald revisor

**Sejan Singh Dang**BoRevision AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor





## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsförening Haubitsen 2 i Stockholm, org.nr. 702000-8525

### Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsförening Haubitsen 2 i Stockholm för räkenskapsåret 2012-09-01 - 2013-08-31.

#### 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 2013-08-31 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 Bostadsrättsförening Haubitsen 2 i Stockholm för räkenskapsåret 2012-09-01 - 2013-08-31.

#### 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 revisionsmed 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 ersättningskyldig 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 9/12/13

Av föreningen vald  
revisor

BoRevision AB  
Av HSB Riksförbund  
Sajjan Singh Dang  
förordnad revisor