

VERKSAMHETSBERÄTTELSE

HSB BRF DYNAN 2011/2012

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Dynan i Stockholm, org.nr: 702000-4078, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2011-09-01 – 2012-08-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Föreningens verksamhet

Fastigheter

Föreningen innehar med tomträtt fastigheterna Sömnen, Dynan, Överkastet I, Överkastet II och Överkastet III. Fastigheterna, som byggdes 1944, ligger i Bromma i Stockholms Kommun.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade hos Trygg Hansa. I försäkringen ingår bland annat momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra.


Lägenheter och lokaler

I fastigheterna finns 144 lägenheter fördelade enligt följande:

1 rum och kök	33 kvm	20 stycken
1 rum och kök	37 kvm	1 stycken
2 rum och kök	42,5 kvm	36 stycken
2 rum och kök	48 kvm	1 stycken
3 rum och kök	55 kvm	84 stycken
3 rum och kök	103 kvm	1 stycken
4 rum och kök	116 kvm	1 stycken

I föreningen finns även fem tvättstugor, en gemensam bastu, en snickarbod och utrymme där mindre målningsarbeten kan göras samt en övernattningslägenhet att hyra för föreningens medlemmar. Därtill finns ett antal extra förråd som hyrs ut till medlemmarna och en grillplats med bänkar och bord som medlemmarna kan utnyttja.

Under året har 10 lägenheter överlåtits.



Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 6 december 2011 på Flyghotellet vid Brommaplan. På stämman deltog 30 medlemmar. Föreningen hade vid årets slut 169 medlemmar.

Styrelse

Jonas Johansson	Ordförande
Maria Bane	Vice ordförande
Mattias Petersson	Sekreterare
Caroline Lillevang	Ekonomiansvarig
Catharina Lins	Ledamot
Fred Åkerström	Ledamot utsedd av HSB
Firouzeh Büller	Suppleant
Jan Rosdahl	Suppleant

Styrelsen har under verksamhetsåret haft elva (11) protokollförda sammanträden.

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av Jonas Johansson, Maria Bane, Caroline Lillevang och Mattias Petersson, två i förening.

Revisor

Mona Jenei har varit föreningens revisor samt Bo Revision AB, av HSB:s Riksförbund utsedd revisor.

Valberedningen

Valberedningen har fram till den ordinarie årsstämman december 2012 bestått av Barbro Åhlund (sammankallande) samt May Bäck och Gull-Britt Henriksson.

Studie- och Fritidsverksamhet

Under det gångna året har olika styrelsemedlemmar gått på olika kurser som erbjuds av HSB, i syfte med att använda den kunskapen i styrelsearbetet, bland annat: HSB:s introduktionskurs, ekonomikursen samt betong och lägenhetsinspektioner.

Ombud till distriktsstämman

Föreningens representanter vid HSBs distriktsstämma har varit Catharina Lins och Jan Rosdahl.

Förvaltning

Föreningen har inte någon egen anställd personal. Den ekonomiska förvaltningen har skötts av HSB enligt avtal och den tekniska förvaltningen av Storholmen. HSB förvaltare har under verksamhetsåret varit Anne Källman och ekonomihandläggare Oguz Tayan (i slutet av året ersattes Oguz Tayan av Tony Axelsson). Teknisk förvaltare har varit Eric Larsson, Storholmen Teknik AB.

Mark- och fastighetsskötsel

Markskötsel har utförts av HSB Mark.

Arvoden

Arvodet till styrelsen bestämdes på stämman 2011 till två prisbasbelopp 2010, totalt 85 600 kronor. Arvode till revisorn har varit 5 000 kr (till arvoden tillkommer utgifter för sociala kostnader).

Väsentliga händelser under året

Fastighetsbesiktning

Inre och yttre fastighetsbesiktning av föreningens byggnader har genomförts under året.

Marksyn och markarbeten

Hösten 2011 och våren 2012 har så kallade marksyner genomförts, då Johanna Karlsson från HSB Mark tillsammans med styrelserepresentanter inspekterat marken närmast fastigheterna. Dynan har tomträttsavtal och ansvarar därför för skötseln cirka 10 meter runt fastigheterna (med några få undantag). Varje marksyn resulterar i en handlingsplan som styrelsen beslutar att genomföra eller inte.

I augusti beslutade styrelsen att genomföra ett genomgripande arbete i föreningens utemiljö. Det beställdes bland annat omfattande gallringar av naturmark, kompletteringar/ ersättningar i rosenrabatt, reovering av stentrappor och skötsel av utemöbler. Arbetet genomförs under hösten/vintern 2012.

Modernisering av tvättstugor

Våren 2012 byttes delar av den äldre maskinparken ut mot ny och energisnål utrustning. Den nya utrustningen med 6 tvättmaskiner och 2 torkskåp, har infriat förväntningarna på tvätt- och torkkapacitet samt att antalet reparationer kraftigt minskat.

Nytt avtal – städning

Från och med augusti anlitar föreningen ett nytt städföretag som förutom städning varje vecka i trapphusen och entréer, nu även rengör tvättstugorna en gång i månaden samt bastu och källargångar vår respektive höst.

Slamsugning

Under sommaren har föreningen beställt slamsugning av föreningens dagvattenbrunnar, vilken genomförts i början av september. Enligt entreprenören så tömdes våra brunnar på 2,7 ton slam vilket tyder på att det, om det någonsin gjorts, inte gjorts på väldigt länge. Åtgärden ska framledes genomföras kontinuerligt och kommer därför att införas i föreningens underhållsplan.

Takavvattningsystem

Under föregående räkenskapsår byttes takavvattningsystemet ut i samtliga fastigheter. Åtgärden gjordes på grund av återkommande stölder av stuprören som tidigare var av koppar.

Kontrollspolningar och inspektioner har skett även under detta år och för att underlätta avrinningen byttes även samtliga lövsilar ut under sommaren. Vidare har det visat sig att de höga träden runt fastigheterna behöver beskäras för att inte kvistar och löv ska orsaka stopp i hängrännorna.

Trädbeskrning

Föreningens fastigheter omgärdas av naturmark med mycket höga träd. På flera ställen växer trädens grenar ut över hängrännorna och nedfallna grenar, frö- och lövfällning orsakar stopp i hängrännorna. Styrelsen har därför beställt beskärning av 24 st. träd samt fällning av 5 st. Arbetet genomförs i början av oktober 2012.

Aktiviteter

Föreningen har haft två städdagar under året, oktober 2011 och juni 2012, då drygt ett 20-tal medlemmar har deltagit per gång. Städ dagarna har avslutats med gemensam korvgrillning.

Hänt..

Under verksamhetsåret har föreningens nyhetsbrev Hänt.. delats ut vid 7 tillfällen.

Förråd

En genomgripande inventering och märkning av föreningens förråd har genomförts under året. Målet har varit att alla utrymmen ska märkas upp och att föreningens medlemmar anmäler förråden de disponerar. Syftet är dels att lokalisera odisponerade förråd för att kunna erbjuda köande medlemmar att hyra dessa, dels att få en väl fungerande administration.

Förväntad framtida utveckling

Framtida underhåll

Föreningen har en underhållsplan. Planen ger en översikt över planerade underhållsåtgärder, tidsintervaller och beräknade kostnader för de planerade underhållsåtgärder som enligt planen skall göras inom föreningen. Under hösten har en besiktning av föreningens fastigheter genomförts i syfte att uppdatera underhållsplanen.

Under kommande budgetår skall skador på fastigheternas fasader åtgärdas samt eventuellt även målning av fönsterbågar och balkongdörrar. Föreningen har även budgeterat för att kunna genomföra en lägenhetssyn i samtliga lägenheter. Medlemmarna kommer då att få ett protokoll över lägenhetens skick och behov av eventuella åtgärder med fokus på elektriska installationer, våtrum (kök- och badrum) och radiatorer. Lägenhetssynen kommer även ge styrelsen en god uppfattning om framtida underhållsbehov.

Avgifter till föreningen

Avgifterna till föreningen har varit oförändrade sedan 2005. Under denna period har kostnaderna för drift och underhåll av fastigheterna ökat med några procent, alternativt indexreglerats, varje år.

Styrelsen har identifierat och beslutat vilka åtgärder, utöver det planerade underhållet som föreningen årligen avsätter medel till, som ska utföras under året. Exempel på sådana åtgärder är: trädbeskrning, slamsugning och lägenhetsbesiktning.

För att uppnå ett godkänt resultat har styrelsen därför beslutat höja avgifterna med 6 % från och med den 1 januari 2013.



Övrigt

Rättsfrågor

Under det gångna året har styrelsen uppnått en förlikning som rör en tvist mellan föreningen, försäkringsbolag, HSB och Södra Rör. Oenigheten grundade sig i att entreprenör och medlem sommaren 2010 kom överens om och genomförde åtgärder som inte täcktes av försäkringsbolaget och krävde att föreningen skulle stå för kostnaderna. Nu har vi uppnått en uppgörelse som inneburit att såväl försäkringsbolag, HSB, Södra Rör och föreningen delar på kostnaderna. Vidare har styrelsen krävt att Södra Rör inte längre rekommenderas av HSB som s.k. ramavtalsentreprenör. HSB har gått föreningen till mötes även här.

Radonmätning

Stockholms Miljöförvaltning har ålagt föreningen att även detta år mäta radonhalten i en lägenhet i Sömmen. Lägenheten anses nu ha värden som understiger gränsvärdena.

Bredband

Under det gångna året har styrelsen jobbat med att få information angående gruppanslutning till Bredbandsbolaget samt för och nackdelar med ett sådant avtal. Avtalet gäller internet och IP-telefoni och skulle kosta varje hushåll 125 sek/mån. Ett hushåll som idag köper samma tjänst betalar 250 sek/mån. En enkät skall delas ut för att se hur stort intresset är i föreningen. Ytterligare information om detta kommer att erbjudas under föreningsstämman den 6 december.

Städdagar

Nästa verksamhetsår kommer föreningen att fortsätta med gemensamma städdagar under höst och vår.

Hemsida

Styrelsen har ambitionen att förbättra kommunikationen med både befintliga och framtida medlemmar och nyckelintressenter och har under året arbetat på en hemsida för brf Dynan. Hemsidan kommer att presenteras under hösten 2012.

Styrelsen

Vad gäller styrelsens arbete kommer det även fortsättningsvis att präglas av att arbeta för låga kostnader och effektiv drift, med ambitionen att ha en välkött förening där medlemmarna trivs.

Ekonomi

Den ekonomiska ställningen 2012-08-31 framgår av den bifogade resultat- och balansräkningen.

Förslag till resultatdisposition:

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	223 300 kr
Årets resultat	- 311 034 kr
	<u> </u>
	- 87 734 kr

Styrelsen föreslår följande disposition:

Uttag ur yttre fond	- 679 985 kr
Överföring till yttre fond enligt budget	580 000 kr
Balanserat resultat	<u>12 251 kr</u>
	- 87 734 kr

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

Styrelsen tackar alla medlemmar för det gångna verksamhetsåret!





Org Nr: 702000-4078

Styrelsen för
HSB Bostadsrättsförening Dynan i Stockholm

Org.nr: 702000-4078

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2011-09-01 - 2012-08-31

A handwritten signature in black ink is located to the right of the date range, appearing to be a stylized name.



Org Nr: 702000-4078

HSB Bostadsrättsförening Dynan i Stockholm

Resultaträkning		2011-09-01 2012-08-31	2010-09-01 2011-08-31
Nettoomsättning	Not 1	5 404 366	5 329 675
Fastighetskostnader			
Drift	Not 2	-3 570 383	-3 479 239
Planerat underhåll		-679 985	-859 100
Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift		-195 266	-188 092
Avskrivningar	Not 3	<u>-296 728</u>	<u>-291 021</u>
Summa fastighetskostnader		-4 742 362	-4 817 452
Rörelseresultat		662 004	512 223
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 4	7 556	8 681
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 5	<u>-980 594</u>	<u>-873 872</u>
Summa finansiella poster		-973 038	-865 191
Årets resultat		-311 034	-352 968



Org Nr: 702000-4078

HSB Bostadsrättsförening Dynan i Stockholm**Balansräkning****2012-08-31** **2011-08-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och ombyggnader

Inventarier

Not 6	27 043 568	27 333 936
Not 7	<u>44 517</u>	<u>50 877</u>
	27 088 085	27 384 813

Finansiella anläggningstillgångar

Långfristigt värdepappersinnehav

Not 8	<u>500</u>	<u>500</u>
	500	500

Summa anläggningstillgångar

27 088 585 27 385 313**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

Avräkningskonto HSB Stockholm

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	8 020	77 226
	2 121 272	2 695 605
Not 9	1 324	372
Not 10	<u>206 553</u>	<u>265 019</u>
	2 337 169	3 038 222

Kassa och bank

Not 11	10 818	9 000
--------	--------	-------

Summa omsättningstillgångar

2 347 987 3 047 222**Summa tillgångar****29 436 572 30 432 535**



Org Nr: 702000-4078

HSB Bostadsrättsförening Dynan i Stockholm

Balansräkning	2012-08-31	2011-08-31	
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	Not 12		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser	138 256	138 256	
Upplåtelseavgifter	1 085 098	1 085 098	
Underhållsfond	3 639 446	3 807 203	
	<u>4 862 800</u>	<u>5 030 557</u>	
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat	223 300	408 511	
Årets resultat	-311 034	-352 968	
	<u>-87 735</u>	<u>55 543</u>	
Summa eget kapital	<u>4 775 066</u>	<u>5 086 100</u>	
Skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 13	23 642 540	23 727 503
Leverantörsskulder		214 768	371 344
Skatteskulder		65 931	64 604
Fond för inre underhåll		136 394	145 841
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	601 873	1 037 142
Summa skulder		<u>24 661 506</u>	<u>25 346 434</u>
Summa eget kapital och skulder		29 436 572	30 432 535
Poster inom linjen			
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut		31 298 300	31 298 300
Fastighetsinteckningar totalt uttagna		37 267 300	37 267 300
Ansvarsförbindelser			
Föreningsavgäld		Inga	Inga



Org Nr: 702000-4078

HSB Bostadsrättsförening Dynan i Stockholm

Kassaflödesanalys	2011-09-01 2012-08-31	2010-09-01 2011-08-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-311 034	-352 968
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	296 728	291 021
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>-14 306</u>	<u>-61 947</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	126 720	-239 853
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	<u>-599 965</u>	<u>666 262</u>
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>-487 551</u>	<u>364 462</u>
Investeringsverksamhet		
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>0</u>	<u>0</u>
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	<u>-84 963</u>	<u>-111 728</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>-84 963</u>	<u>-111 728</u>
Årets kassaflöde	-572 514	252 734
Likvida medel vid årets början	2 704 605	2 451 871
Likvida medel vid årets slut	2 132 090	2 704 605

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto samt placeringskonto hos HSB Stockholm



Org Nr: 702000-4078

HSB Bostadsrättsförening Dynan 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 enligt en 70-årig annuitetsplan och grundar sig på anläggningens anskaffningsvärde och beräknade ekonomiska livslängd. För övriga anläggningar sker avskrivning med 20 år.

Avskrivning på inventarier

Avskrivning sker planenligt med en avskrivningstid baserad på inventariernas livslängd cirka 10 år.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Miniavsättning regleras i stadgarna.

Inkomstskatt och underskottsavdrag

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta Förvaltningsdomstolen 2010-12-29 är en bostadsrättsförenings räntelintäkter 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 %.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

	2011-09-01 2012-08-31	2010-09-01 2011-08-31
Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader		
Arvoden styrelse	85 600	63 600
Sociala kostnader	<u>26 248</u>	<u>18 204</u>
	111 848	81 804
Revisorer		
Föreningsvald	5 000	5 000
Övriga förtroendevalda/anställda		
Löner och ersättningar	0	2 219
Sociala kostnader	<u>0</u>	<u>697</u>
	0	2 916
Totalt	<u>116 848</u>	<u>89 720</u>

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.



Org Nr: 702000-4078

HSB Bostadsrättsförening Dynan i Stockholm

Noter	2011-09-01 2012-08-31	2010-09-01 2011-08-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	5 233 224	5 233 224
Hyror	20 757	17 628
Övriga intäkter	154 434	82 556
Bruttoomsättning	<u>5 408 415</u>	<u>5 333 408</u>
Avgifts- och hyresbortfall	-3 984	-3 692
Hyresförluster	-65	-41
	<u>5 404 366</u>	<u>5 329 675</u>
Not 2 Drift		
Personalkostnader	129 098	96 470
Fastighetsskötsel och lokalvård	457 914	521 178
Reparationer	301 852	134 014
El	130 731	157 872
Uppvärmning	1 428 835	1 462 718
Vatten	154 644	152 179
Sophämtning	99 108	101 547
Fastighetsförsäkring	50 864	46 929
Kabel-TV	107 577	106 232
Övriga avgifter	4 614	3 843
Förvaltningsarvoden	238 846	240 019
Tomträttsavgäld	328 084	323 700
Övriga driftskostnader	138 216	132 538
	<u>3 570 383</u>	<u>3 479 239</u>
Not 3 Avskrivningar		
Byggnader	217 065	211 358
Om- och tillbyggnad	73 303	73 303
Inventarier	6 360	6 360
	<u>296 728</u>	<u>291 021</u>
Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	6 847	8 116
Ränteintäkter skattekonto	-48	65
Övriga ränteintäkter	757	500
	<u>7 556</u>	<u>8 681</u>
Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	<u>980 594</u>	<u>873 872</u>
	<u>980 594</u>	<u>873 872</u>



Org Nr: 702000-4078

HSB Bostadsrättsförening Dynan i Stockholm

Noter	2012-08-31	2011-08-31			
Not 6 Byggnader och ombyggnader					
Ingående anskaffningsvärde	34 228 975	34 228 975			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	34 228 975	34 228 975			
Ingående ackumulerade avskrivningar	-6 895 039	-6 610 378			
Årets avskrivningar	-290 368	-284 661			
Utgående avskrivningar	-7 185 407	-6 895 039			
Bokfört värde	27 043 568	27 333 936			
Taxeringsvärde					
Byggnader	76 046 000	76 046 000			
Mark	42 000 000	42 000 000			
	118 046 000	118 046 000			
Not 7 Inventarier					
Ingående anskaffningsvärde	63 597	63 597			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	63 597	63 597			
Ingående avskrivningar	-12 720	-6 360			
Årets avskrivningar	-6 360	-6 360			
Utgående avskrivningar	-19 080	-12 720			
Bokfört värde	44 517	50 877			
Not 8 Aktier, andelar och värdepapper					
Ingående anskaffningsvärde	500	500			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	500			
Not 9 Övriga kortfristiga fordringar					
Skattekonto	1 324	372			
	1 324	372			
Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Com Hem	9 022	8 857			
Exploateringskontoret	107 905	107 905			
HSB Stockholm	43 230	33 563			
Trygg-Hansa	17 499	15 909			
Stockholm Vatten	5 721	5 084			
Trafikkontoret	6 244	8 316			
Försäkringsersättning		80 021			
Storholmen	12 683				
Räntelntäkter HSB avräkningskonto	4 249	5 364			
	206 553	265 019			
Not 11 Kassa och bank					
Kassa	10 818	9 000			
	10 818	9 000			
Not 12 Förändring av eget kapital					
	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets Ingång	138 256	1 085 098	3 807 203	408 511	-352 968
Vinstdisp enl. stämmobeslut			-167 757	-185 211	352 968
Årets resultat					-311 034
Belopp vid årets slut	138 256	1 085 098	3 639 446	223 300	-311 034



Org Nr: 702000-4078

HSB Bostadsrättsförening Dynan i Stockholm

Noter

2012-08-31 2011-08-31

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Lånelinstitut	Lånenummer	Ränta	Ränteändr. dag	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	395137	3,64%	2014-12-01	4 810 866	0
Stadshypotek	431126	3,88%	2013-03-30	4 266 994	21 468
Stadshypotek	431129	4,20%	2014-03-30	1 407 204	7 080
Stadshypotek	431130	4,20%	2014-03-30	1 121 625	5 644
Stadshypotek	435407	4,50%	2015-03-30	2 246 333	22 748
Stadshypotek	490736	3,66%	2012-10-06	1 864 529	18 788
Stadshypotek	500376	3,82%	2012-10-06	3 576 972	35 952
Stadshypotek	580006	5,14%	2015-09-01	4 348 017	0
				23 642 540	111 680


Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 23 530 860

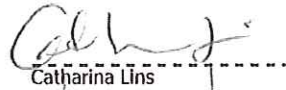
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 23 084 140

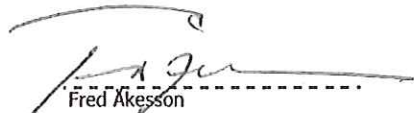
Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter


Upplupna räntekostnader	93 589	168 698
Kraft & Kultur	4 442	6 122
Fortum Market	5 605	5 315
Fortum Värme	46 680	55 629
HSB Stockholm	10 000	373 950
Förutbetalda hyror och avgifter	441 557	427 428
	601 873	1 037 142


Stockholm, den 19/11/12

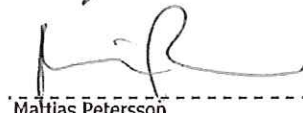

 Carolina Lillevang

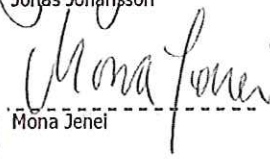

 Catharina Lins



 Fred Akesson


 Jonas Johansson

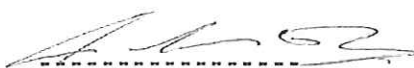

 Maria Bane


 Mattias Petersson


 Mona Jenei


 Vår revisionsberättelse har 19-11-2012 lämnats beträffande denna årsredovisning

Av föreningen vald revisor


 BoRevision AB
 Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Dynan i Stockholm, Org.nr 702000-4078

Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för HSB Brf Dynan i Stockholm för räkenskapsåret 2011-09-01 – 2012-08-31.

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.

Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionsssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 augusti 2012 och av dess finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2011-09-01 – 2012-08-31.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.


Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 19 november 2012


Mona Jenei
Av föreningen vald revisor



Sajan Singh Dang
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor