

## ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Timotejen i Norsborg (716416-4167) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2012-01-01--2012-12-31.

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2012

#### Fastigheter

Föreningen äger tomträtterna Klöver 4-5, 9-10 och Hallunda 4:24 och 4:25 i Botkyrka kommun i vilken man upplåter lägenheter och lokaler. Föreningens byggnader uppfördes år 1974.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa.

Staddeenlig fastighetsbesiktning i enlighet med föreningens underhållsplan utfördes under hösten 2012 i fastigheterna på Hampvägen och Timotejvägen.

#### Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma avhölls 2012-05-21. På stämman deltog 57 medlemmar. Föreningen hade vid årets slut 448 röstberättigade medlemmar, varav HSB Södertörn är en medlem. En extra stämma har hållits den 2012-10-04 med 136 röstberättigade enligt beslut från Länsstyrelsen, tidigare planerad stämma den 2012-09-19 fick ställas in pga. för liten lokal.

Under året har ett flertal informationsmöten för medlemmarna hållits.

#### Styrelse

Dagmar Sandberg	ordförande
Roger Bergström	vice ordförande
Britta Baltzari	sekreterare
Birger Berggren	ledamot
Kjell Ericsson	ledamot
Tommy Wass	ledamot
Lena Ingren	HSB ledamot

Styrelsesuppleanter har varit Jovanka Jecinac, Ella Ericsson och Bo Sjölin.

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Tommy Wass, Roger Bergström, Britta Baltzari och suppleanten Jovanka Jecinac.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 15 protokollförda sammanträden.

#### Revisor

Revisor har varit Jan Olof Rasmusson och revisorsuppleant Lahdo Abraham, valda vid föreningsstämman, samt av HSB Riksförbund utsedd revisor inom BoRevision AB.

J-O  
BB  
DS  
90.

### Representanter i HSB Södertörns fullmäktige

Föreningens representanter i HSB Södertörns fullmäktige har varit Roger Bergström, Dagmar Sandberg och Bo Sjölin. Britta Baltzari, Kjell Ericsson och Jovanka Jecinac, som suppleanter.

### Valberedning

Valberedningen har bestått av Lennart Karlsson, som sammankallande, Ishak Abraham och Efrem Afework/Solomon.

### Studie- och fritidsverksamhet

Studiekommittén har bestått av Tommy Wass och Kjell Ericsson, fritidskommittén av Birger Berggren ur styrelsen, samt Jovanka Jecinac och Marijana Stankovic.

Fritidskommittén anordnade ett antal temakvällar under året och barnaktiviteter, såsom Lucia och julfirande.

### Grannsamverkan

Grannsamverkan fortsätter med kommunen, polisen och grannföreningar, som samarbetspartner. Inriktningen är att minska brotten i närmiljön och öka säkerheten i vår närmiljö. Gunilla Wahlgren och andra medlemmar jobbar med detta.

### Samverkansgrupp mellan HSB föreningar i Hallunda

Styrelsen har tillsammans med grannföreningarna i Hallunda och Norsborg återupptagit styrelsesamarbete mellan varandra efter några års uppehåll. Syftet med samarbetet kan vara gemensamma upphandlingar vid ombyggnationer, gemensamma förvaltningsavtal, kabel-TV avtal, elavtalen, ventilationsarbeten, gemensamt studiebesök vid Södertörns Kraftvärmeverk. Styrelsen anser att om en större grupp enas i en upphandling kan det främja föreningen med lägre arbetskostnader och leveranskostnader.

### Lägenheter och lokaler

Av föreningens 447 medlemslägenheter har under året 51 överlåtit.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

<u>Antal</u>	<u>Benämning</u>	<u>Total yta (kvm)</u>
447	lägenheter (bostadsrätt)	27 800
1	lägenhet(hyresrätt)	44,5
16	lokaler	
293	p-platser	
40	garage	

### Förvaltning

Föreningens fastighetsskötsel samt den tekniska och den ekonomiska förvaltningen har under året ombesörjts av HSB Södertörn. Trappstädning och inre renhållning har skötts av Eds Städfirma och byggtjänst AB.

Kostnaderna för föreningens förvaltning framgår av not 2.

J-02  
20  
DS  
90

## Ekonomi

### Resultat och ställning

	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Resultat efter finansiella poster, tkr	685	79	2 052	-1 635	1 044
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm	686	673	709	709	682
Vatten, kr/kvm	35	35	33	26	24
Elektricitet, kr/kvm	25	48	96	97	94
Värme, kr/kvm	110	108	117	102	98
Räntekostnad, kr/kvm	81	77	67	83	102
Fastighetslån, kr/kvm	2 192	2 219	2 245	2 272	2 301
Saldo fond för yttre underhåll, tkr	11 127	11 189	7 539	4 768	4 004

Beräkningsgrund för nyckeltalen är fr.o.m. 2009 ändrad så att antal kvm baseras på aktuellt taxeringsbevis. Viss differens kan förekomma jämfört med tidigare år. I fastighetslånen/kvm ingår numera även kortfristig del.

### Väsentliga händelser under året

Gårdsrenoveringen på Timotejvägen jämna har skett under sommaren 2012.

Slutbesiktning skedde av gårdsrenoveringen på Timotejvägen udda.

Ett MC-garage byggdes på Hampvägen.

Avgasning för värmesystemet installerades under oktober.

Stamspolning skedde under försommaren.

Entréerna målades och även en smärre ombyggnad med målning i Mysingen.

Bokningssystemet för tvättstuga ändrades, numera kan bokning ske via webben.

Styrelsen beslutade att höja medlemmarnas avgifter till föreningen med 2,5 % fr.o.m. 1/1 2013.

### Ombyggnad och underhåll

Gårdsrenoveringen på Timotejvägen jämna är både underhåll och ombyggnad.

### Miljö-, energi- och klimatarbete

Nedanstående siffror är graddagskorrigerade siffror:

Fjärrvärmeåtgången, MWh – 15 % på 12 månader.

Elåtgången, kWh - 10 % på 12 månader.

### Lägenheter i eget förvar

Föreningen haft lägenheter i eget förvar. Dessa dödades på ordinarie föreningsstämma den 2012-05-21 i enlighet med lagar och god redovisningssed. Detta har hanterats som en nedskrivning av kortfristiga placeringar.

### Förväntad framtida utveckling

Den framtida energiåtgången, el/fjärrvärme kommer troligen att ligga på dagens nivå.

I framtiden gör styrelsen bedömningen att ränteläget för föreningens lån kan komma att förändras.

En underhållsplan finns utarbetad, som omfattar en tid av fem år i första hand och en långtidsunderhållsplan på 12 år.

J-002 2012-05-21  
GU

## Övrigt

Styrelsen har den uppfattningen att föreningen har en stabil ekonomi.

## Förslag till resultatdisposition

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	1 012 359
Årets resultat	<u>685 279</u>
	1 697 639

Styrelsen föreslår följande behandling av resultatet:

Uttag ur Fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	-1 456 847
Överföring till Fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	1 900 000
Balanserat resultat	<u>1 254 486</u>
	1 697 639

Efter föreslagen disposition uppgår Fond för yttre underhåll till 11 569 979 kronor.




Om redovisningsreglerna medgivit justeringar mot Fond för Yttre underhåll direkt i resultaträkningen, hade årets resultat uppgått till 242 126 kronor istället för det redovisade 685 279 kronor.

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

J-02  
Styrelsen  
90.

**HSB:s Brf Timotejen i Norsborg**

<b>Resultaträkning</b>		<b>2012-01-01 2012-12-31</b>	<b>2011-01-01 2011-12-31</b>
<b>Nettoomsättning</b>	Not 1	<b>19 419 998</b>	<b>19 102 704</b>
<b>Fastighetskostnader</b>			
Drift	Not 2	-12 672 273	-12 765 598
Utfört underhåll		-1 456 847	-1 995 320
Fastighetsskatt		-596 240	-576 080
Avskrivningar	Not 3	-1 761 812	-1 601 214
Summa fastighetskostnader		-16 487 172	-16 938 212
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 932 826</b>	<b>2 164 492</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Nedskrivning av kortfristig placering		-50 288	0
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 4	59 999	59 295
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 5	-2 257 258	-2 144 549
Summa finansiella poster		-2 247 547	-2 085 254
<b>Årets resultat</b>		<b>685 279</b>	<b>79 238</b>

J-02  20.  
 PE DS  
 AS li  
 

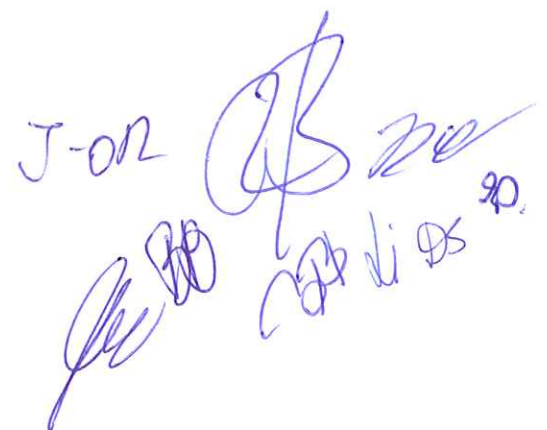
**HSB:s Brf Timotejen i Norsborg**

<b>Balansräkning</b>	<b>2012-12-31</b>	<b>2011-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och ombyggnader	Not 6 66 485 870	67 588 377
Markanläggningar/-inventarier	Not 7 6 044 818	4 446 057
Maskiner och inventarier	Not 8 52 456	49 515
Installationer	Not 9 1 955 861	2 047 631
Pågående nyanläggningar och förskott	Not 10 174 475	56 200
	<u>74 713 480</u>	<u>74 187 780</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Långfristigt värdepappersinnehav	Not 11 2 000	2 000
	<u>2 000</u>	<u>2 000</u>
Summa anläggningstillgångar	<u>74 715 480</u>	<u>74 189 780</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar	722 448	563 153
Avräkningskonto HSB Södertörn	3 601 231	3 834 203
Övriga fordringar	Not 12 37 845	61 893
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13 300 451	602 129
	<u>4 661 975</u>	<u>5 061 378</u>
Kortfristiga placeringar	Not 14 2 000 000	2 050 288
<i>Kassa och bank</i>		
Övrigt	2 758	2 736
	<u>2 758</u>	<u>2 736</u>
Summa omsättningstillgångar	<u>6 664 733</u>	<u>7 114 402</u>
<b>Summa tillgångar</b>	<b><u>81 380 214</u></b>	<b><u>81 304 182</u></b>

J-02 AB Me  
 DS  
 90  
 90

**HSB:s Brf Timotejen i Norsborg**

<b>Balansräkning</b>	<b>2012-12-31</b>	<b>2011-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>		
<b>Eget kapital</b>	Not 15	
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	370 400	370 400
Upplåtelseavgifter	1 087 700	1 087 700
Underhållsfond	11 126 826	11 189 146
	<u>12 584 926</u>	<u>12 647 246</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	1 012 359	870 801
Årets resultat	685 279	79 238
	<u>1 697 639</u>	<u>950 039</u>
Summa eget kapital	<u>14 282 564</u>	<u>13 597 285</u>
<b>Avsättningar och skulder</b>		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 16	
	<u>60 199 110</u>	<u>60 940 258</u>
	60 199 110	60 940 258
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	741 148	741 148
Leverantörsskulder	1 751 931	1 857 222
Skatteskulder	24 010	48 542
Fond för inre underhåll	2 068 768	2 012 018
Övriga skulder	Not 17	39 355
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	
	<u>2 158 265</u>	<u>2 068 354</u>
	6 898 540	6 766 639
Summa avsättningar och skulder	<u>67 097 650</u>	<u>67 706 897</u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b><u>81 380 214</u></b>	<b><u>81 304 182</u></b>
<b>Poster inom linjen</b>		
<b>Ställda säkerheter</b>		
Panter för fastighetslån	68 391 800	68 391 800
<i>varav frigjorda</i>	0	0
<b>Ansvarsförbindelser</b>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>

J-02  


**HSB:s Brf Timotejen i Norsborg****Redovisningsprinciper m.m.**

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd.

**Byggnader**

Avskrivning sker enligt en 85-årig plan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Årets avskrivning uppgår till 1 % av anskaffningsvärdet.

**Ombyggnader**

Avskrivning på ombyggnader sker enligt rak avskrivningsplan som sträcker sig över 10-30 år och som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod.

**Inventarier**

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

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

Under 2012 har genomgång av föreningens inventarieförteckning utförts och eventuella utrangeringar gjorts.

**Fordringar**

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

**Fond för yttre underhåll**

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan.

**Inkomstskatt**

En bostadsrättsförening beskattas endast för kapitalintäker som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 26,3%

**Konsumtionsavgifter**

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

**Övrigt**

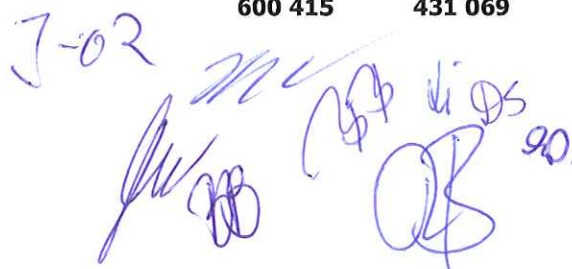
Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

**Övriga bokslutskommentarer**

Föreningen har inte haft någon fast anställd under 2012.



	2012-01-01	2011-01-01
<u>Förtroendevalda</u>	2012-12-31	2011-12-31
Styrelsearvode, fast ersättning	147 539	130 974
Styrelsearvode, sammanträdesersättning	145 102	78 416
Revisorsarvode	14 980	14 840
Löner och andra ersättningar	177 401	121 273
Sociala kostnader	115 941	82 638
	<u>600 963</u>	<u>428 141</u>
<u>Anställda</u>		
Löner och ersättningar	0	1 886
Sociala kostnader	0	593
Pensionskostnader och förpliktelser	-548	450
	<u>-548</u>	<u>2 928</u>
<b>Totalt</b>	<b>600 415</b>	<b>431 069</b>

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.

J-02  


## HSB:s Brf Timotejen i Norsborg

Noter		2012-01-01 2012-12-31	2011-01-01 2011-12-31
<b>Not 1</b>	<b>Nettoomsättning</b>		
	Årsavgifter	19 059 784	18 697 686
	Hyror	649 748	648 078
	Övriga intäkter	68 177	113 891
	Hysesbortfall	-14 699	-13 939
	Bruttoomsättning	19 763 010	19 445 716
	Avsatt till inre fond	-343 012	-343 012
		<b>19 419 998</b>	<b>19 102 704</b>
<b>Not 2</b>	<b>Drift</b>		
	Personalkostnader	600 415	431 069
	Fastighetsskötsel, städ och snörenhållning	2 180 944	1 766 108
	Reparationer	814 765	705 636
	El	706 248	1 333 352
	Uppvärmning	3 065 871	2 993 432
	Vatten	978 590	964 225
	Sophämtning	674 529	631 331
	Övriga driftskostnader skötsel	530 500	673 354
	Förvaltningsarvoden	1 093 658	1 078 590
	Avgälder	929 008	922 358
	Övriga driftskostnader	1 097 745	1 266 143
		<b>12 672 273</b>	<b>12 765 598</b>
<b>Not 3</b>	<b>Avskrivningar</b>		
	Byggnader och ombyggnader	1 102 507	1 099 907
	Markanläggningar och -inventarier	357 168	237 216
	Maskiner och inventarier	33 554	13 329
	Installationer	268 583	250 762
		<b>1 761 812</b>	<b>1 601 214</b>
<b>Not 4</b>	<b>Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB Södertörn	234	355
	Ränteintäkter skattekonto	30	103
	Övriga ränteintäkter	59 735	58 837
		<b>59 999</b>	<b>59 295</b>
<b>Not 5</b>	<b>Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
	Räntekostnader långfristiga skulder	2 257 165	2 144 549
	Räntekostnader kortfristiga skulder	93	0
		<b>2 257 258</b>	<b>2 144 549</b>

Jon  
  
  
 yb ki 93  
 30

## HSB:s Brf Timotejen i Norsborg

Noter	2012-12-31	2011-12-31
<b>Not 6 Byggnader och ombyggnader</b>		
Ingående anskaffningsvärde	87 350 444	87 350 444
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<b>87 350 444</b>	<b>87 350 444</b>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-19 762 067	-18 662 160
Årets avskrivningar	-1 102 507	-1 099 907
Utgående avskrivningar	-20 864 574	-19 762 067
<b>Bokfört värde</b>	<b>66 485 870</b>	<b>67 588 377</b>
Taxeringsvärden för tomträtterna Klöver 4-5, 9-10 samt Hallunda 4:24-25		
Byggnad - bostäder	125 000 000	125 000 000
Byggnad - lokaler	340 000	340 000
	125 340 000	125 340 000
Mark - bostäder	34 000 000	34 000 000
Mark - lokaler	324 000	324 000
	34 324 000	34 324 000
<b>Taxvärde totalt</b>	<b>159 664 000</b>	<b>159 664 000</b>
<b>Not 7 Markanläggningar/-inventarier</b>		
Ingående anskaffningsvärde	5 011 139	3 674 139
Årets investeringar	1 955 929	1 337 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<b>6 967 068</b>	<b>5 011 139</b>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-565 082	-327 866
Årets avskrivningar	-357 168	-237 216
Utgående avskrivningar	-922 250	-565 082
<b>Bokfört värde</b>	<b>6 044 818</b>	<b>4 446 057</b>
<b>Not 8 Maskiner och inventarier</b>		
Ingående anskaffningsvärde	382 017	382 017
Årets investeringar	36 495	0
Utrangeringar	-276 494	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<b>141 918</b>	<b>382 017</b>
Ingående avskrivningar	-332 502	-319 173
Årets avskrivningar	-33 554	-13 329
Utrangeringar	276 594	0
Utgående avskrivningar	-89 462	-332 502
<b>Bokfört värde</b>	<b>52 456</b>	<b>49 515</b>
<b>Not 9 Installationer</b>		
Ingående anskaffningsvärde	2 508 870	878 224
Årets investeringar	176 813	1 630 646
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<b>2 685 683</b>	<b>2 508 870</b>
Ingående avskrivningar	-461 239	-210 477
Årets avskrivningar	-268 583	-250 762
Utgående avskrivningar	-729 822	-461 239
<b>Bokfört värde</b>	<b>1 955 861</b>	<b>2 047 631</b>
<b>Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott</b>		
Pågående nyanläggningar	<b>174 475</b>	<b>56 200</b>

3-02  


## HSB:s Brf Timotejen i Norsborg

Noter	2012-12-31	2011-12-31			
<b>Not 11 Aktier, andelar och värdepapper</b>					
Långfristiga värdepappersinnehav m.m.	2 000	2 000			
<b>Not 12 Övriga kortfristiga fordringar</b>					
Skattekonto	6 869	6 931			
Övriga fordringar	30 976	54 962			
	<b>37 845</b>	<b>61 893</b>			
<b>Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>					
Förutbetald fastighetsförsäkring	0	196 493			
Förutbetald tomträttsavgäld	240 100	230 664			
Förutbetald kabel-TV och bredband	36 118	4 617			
Övriga förutbetalda kostnader	21 008	165 844			
Upplupna intäkter	3 225	4 511			
	<b>300 451</b>	<b>602 129</b>			
<b>Not 14 Kortfristiga placeringar</b>					
Fastränteplaceringar HSB Södertörn	2 000 000	2 000 000			
Eget lägenhetsinnehav	0	50 288			
	<b>2 000 000</b>	<b>2 050 288</b>			
<b>Not 15 Förändring av eget kapital</b>					
	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	370 400	1 087 700	11 189 146	870 801	79 238
Vinstdisp enl. stämmobeslut			-62 320	141 558	-79 238
Årets resultat					685 279
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>370 400</b>	<b>1 087 700</b>	<b>11 126 826</b>	<b>1 012 359</b>	<b>685 279</b>
<b>Not 16 Långfristiga skulder till kreditinstitut</b>					
Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SBAB	52062837	3,03%	2013-02-15	2 441 801	28 800
SBAB	52830508	3,03%	2013-02-15	1 068 000	12 400
SBAB	52831121	3,03%	2013-02-15	2 056 000	24 400
SBAB	52831156	3,03%	2013-02-15	996 000	11 600
SBAB	52831652	3,03%	2013-02-15	2 356 489	27 600
Stadshypotek	397363	3,58%	2015-06-30	5 475 160	59 192
Stadshypotek	479965	4,20%	2016-09-30	8 121 600	86 400
Stadshypotek	786419	3,77%	2013-04-30	7 675 014	77 920
Stadshypotek	786421	3,77%	2013-04-30	7 756 662	78 748
Stadshypotek	808390	3,72%	2014-09-01	5 202 796	52 688
Stadshypotek	813725	3,23%	2014-09-30	9 330 736	191 400
Swedbank Hypotek	2753630892	4,19%	2016-10-09	8 460 000	90 000
				<b>60 940 258</b>	<b>741 148</b>
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					60 199 110
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå till					57 234 518
<b>Not 17 Övriga kortfristiga skulder</b>					
Källskatt				62 694	0
Arbetsgivaravgifter				49 068	0
Mervärdesskatt				4 800	0
Övriga kortfristiga skulder				37 856	39 356
				<b>154 418</b>	<b>39 355</b>

5-02  
 [Handwritten signatures and initials]

**HSB:s Brf Timotejen i Norsborg****Noter****2012-12-31****2011-12-31****Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

Upplupna räntekostnader	251 205	253 826
Upplupna personalkostnader	2 478	2 478
Upplupen fastighetsförvaltning	0	20 713
Upplupen el	161 559	0
Upplupet vatten	0	0
Upplupen sophämtning	19 324	24 035
Beräknat arvode för revision	18 000	18 000
Förutbetalda hyror och avgifter	1 514 578	1 644 762
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	191 121	104 540
	<b>2 158 265</b>	<b>2 068 354</b>

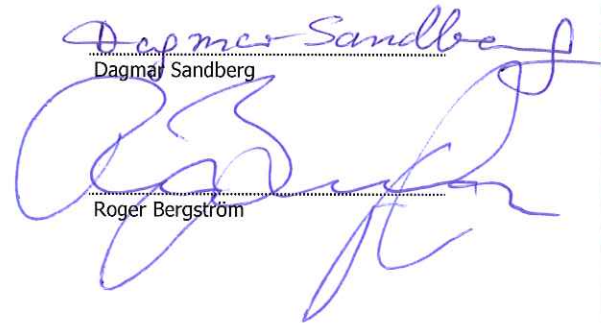
Hallunda, den 25/4



Birger Berggren



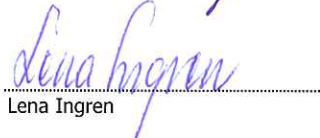
Britta Baltzari



Dagmar Sandberg

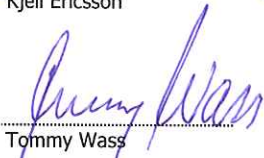


Kjell Ericsson



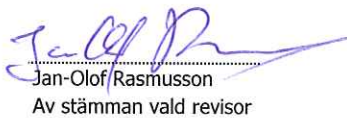
Lena Ingren

Roger Bergström



Tommy Wass

Vår revisionsberättelse har 2013-04-26 avgivits beträffande denna årsredovisning.



Jan-Olof Rasmusson  
Av stämman vald revisor



Erik Davidsson  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

## Revisionsberättelse

---

### Till föreningsstämman i HSB:s Brf Timotejen i Norsborg

Organisationsnummer 716416-4167

---

#### *Rapport om årsredovisningen*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB:s Brf Timotejen i Norsborg för år 2012.

#### *Styrelsens ansvar för årsredovisningen*

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

#### *Revisorernas ansvar*

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. För revisorn från BoRevision AB innebär detta att denne har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att revisorn följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

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

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

#### *Uttalanden*

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2012-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar. Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

#### *Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar*

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för HSB:s Brf Timotejen i Norsborg för år 2012.

#### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

#### *Revisorernas ansvar*

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

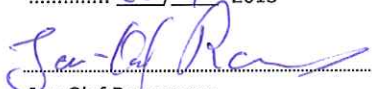
Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat 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.

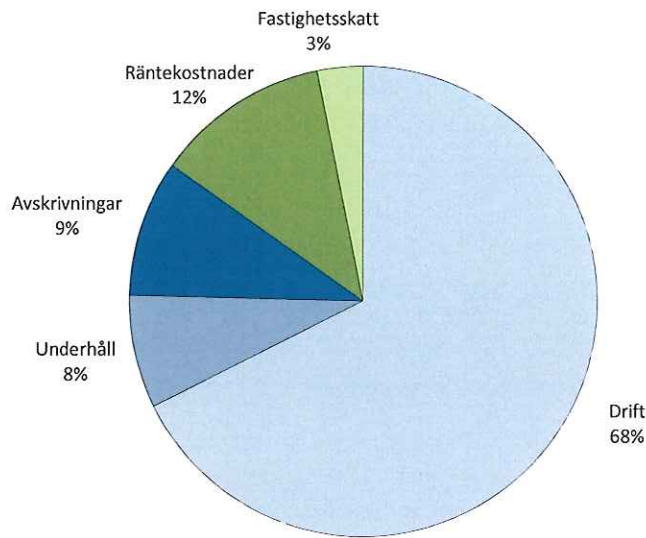
..... 26/4 2013

  
Jan-Olof Rasmusson  
Av föreningen vald revisor

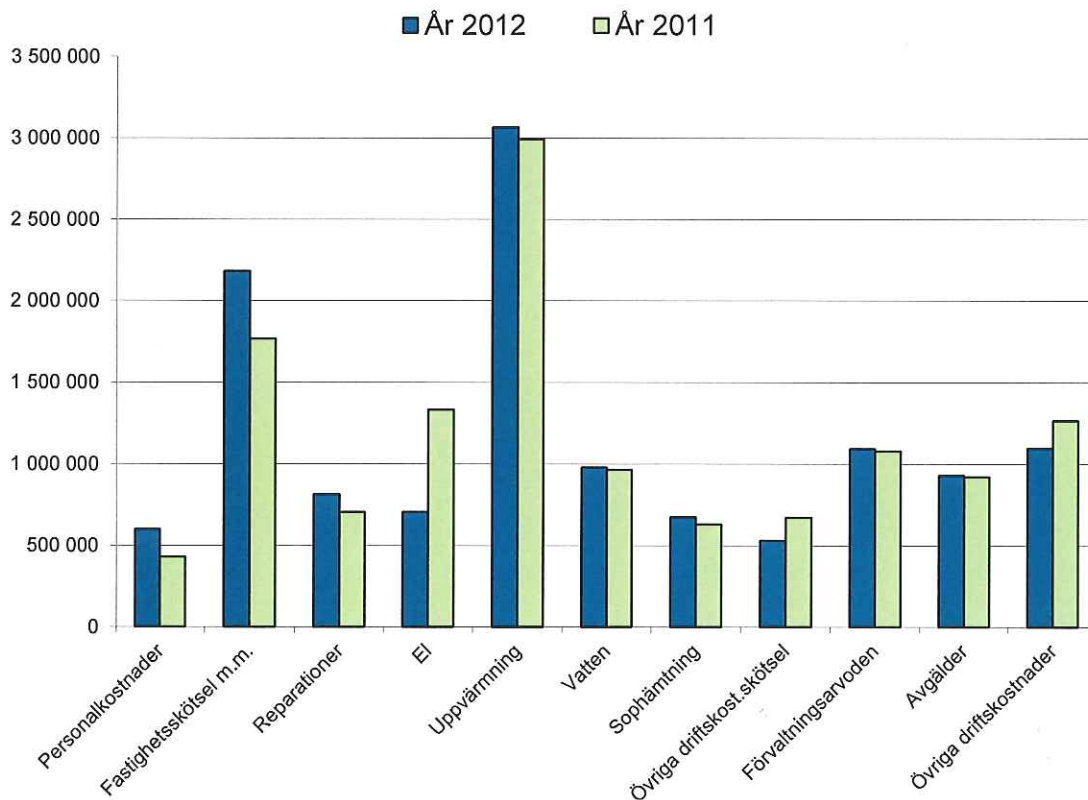


Erik Davidsson  
BoRevision AB  
Av HSB Riksförbund förordnad revisor

## Totala kostnader



## Fördelning driftkostnader



Handwritten notes and signatures in blue ink, including the number '5-02' and several illegible signatures.