

Årsredovisning

Styrelsen för
HSB Brf Västerby 2 i Järfälla

Org.nr: 713200-1038

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2010-01-01 - 2010-12-31

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Vision

Skapa en god och prisvärd boendemiljö för våra medlemmar.

Verksamhetsidé

Styrelsen och medlemmar skapar genom samarbete en förening med stabil ekonomi och väl fungerande fastigheter.

Mål

1. Stabil ekonomi
2. Väl underhållna fastigheter
3. Väl fungerande styrelse
4. Nöjda medlemmar
5. God boendemiljö

Fastigheter

Föreningen innehar med äganderätt fastigheterna Jakobsberg 2:1926, 2:1906, 2:1742, 2:1670 och 2:1669 i Järfälla kommun. Byggnaderna, i vilka man upplåter bostadslägenheter och lokaler, uppfördes 1960/62. Fastigheternas areal uppgår enligt taxeringsbeskedet till 28 298 m². Taxeringsvärdet är 196 104 tkr, varav byggnadsvärdet är 136 168 tkr och markvärdet 59 936 tkr.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Trygg-Hansa.

Föreningens innehav fördelar sig enligt följande:

Kategori	Antal objekt	Total yta (kvm)
Bostäder	414	26 300
Lokaler (inkl. förråd)	74	542
Bilplatser och Garage	30 och 14	277
Summa		27 119

Fastighetsadresser

Månadsvägen 32-74

Veckovägen 31-69

Förvaltning

Teknisk förvaltning och fastighetsskötsel har enligt avtal utförts av HSB Norra Stor-Stockholm. Förvaltare har varit Kent Thelin.

Administrativ förvaltning har enligt avtal utförts av HSB Norra Stor-Stockholm.

Trappstädning har enligt avtal utförts av Städpoolen AB.

Markskötsel har ombesörjts av Trädgårdsskötsel Böhlin AB och av HSB Norra Stor-Stockholm.

Samfällighet Norrbyparkeringen, 42 %. (org nummer:717200 1343)

Föreningen delar Norrbyparkeringen med brf Västerby och brf Norrby.

Organisation

Styrelse

Ordinarie styrelseledamöter

Marcus Gahlin	Ordförande
Kjell Plosjö	Vice ordförande/miljöansv.
René Hasselaar	Ekonomiansv
Ann-Sofie Ihrfors	Info/Webansvarig
Kent Thelin	HSB representant

Styrelsesuppleanter

Kristian Reinoso
Margareta Persson

Avgående styrelseledamöter

Marcus Gahlin
Ann-Sofie Ihrfors

Avgående styrelsesuppleanter

Stämman valde in Melissa Safer i styrelsen men på grund av flytt från föreningen avgick hon ur styrelsen på det konstituerande mötet den tredje maj 2010. I stället för Melissa Safer har styrelsesuppleanten Margareta Persson vid varje möte trätt in i styrelsen som sekreterare.

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av Marcus Gahlin, Kjell Plosjö, Margareta Persson och Ann-Sofie Ihrfors två i förening.

Revisorer

Av föreningsstämman valda revisorer

Revisor

Sven-Eric Nilsson

Revisorsuppleant

Eva Andreasson

samt en revisor anställd hos BoRevision AB, utsedd av HSB Riksförbund.

Valberedning

Lars Linde	Sammanställande
Leif Sohlin	

HSB Norra Stor-Stockholms fullmäktige

Bostadsrättsföreningen är medlem i HSB Norra Stor-Stockholm och har utsett representanter till fullmäktige.

Representation HSB Norra Stor-Stockholms fullmäktige

Ordinarie

Marcus Gahlin
Kjell Plosjö

Suppleanter

Margareta Persson
René Hasselaar

Ekonomi

Ekonomisk flerårsöversikt	2010	2009	2008	2007	2006
Nettoomsättning, tkr	14 801	14 377	14 158	13 556	13 550
Rörelseresultat, tkr	3 094	3 202	1 650	3 650	3 204
Årets resultat, tkr	2 476	2 439	877	2 989	1 728
Balansomslutning, tkr	39 881	37 769	35 856	34 508	27 912
Avgifts- & hyresbortfall, %	0,05	0,05	0,10	0,03	0,05
Fond för yttre underhåll, tkr	8 986	7 709	7 990	6 092	5 000
Beläning, kr/kvm	656	678	682	688	545
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm	550	534	519	504	504

Styrelsens kommentarer

Föreningen visar ett positivt resultat på 2 476 tkr. Budgeterat resultat för 2010 var 3 469 tkr, differensen består av många små poster, främst att planerat underhåll varit 527 tkr högre än budgeterat. Två kalla och snörika vintrar efter varandra har påverkat värmekostnaderna och snöröjningskostnaderna högre än beräknat.

De enskilt största kostnadsposterna under 2010 är:

Uppvärmning	3 093 tkr
Avskrivningar	1 433 tkr
Fastighetsskötsel	1 346 tkr

En del av föreningens stora kostnader kan påverkas i positiv riktning med ett gemensamt agerande. Genom att tänka på hur vi använder varmvatten, hur vi vädrar och att vi sorterar våra sopor på rätt sätt så är det fullt möjligt att sänka kostnaderna betydligt. Alla föreningens kostnader betalas av medlemmarna via månadsavgiften. Lägre kostnader påverkar avgiften.

Händelser under året

Föreningsstämmor

Ordinarie föreningsstämma har hållits 2010-04-28. På stämman deltog 183 st röstberättigade medlemmar inklusive 36 stycken fullmakter. Utöver sedvanliga punkter så skulle stämman besluta om balkongrenovering/balkongutbyggnad. Enligt röstsedlarna var det 188 stycken (inklusive fullmakter) på stämman. Röstningen utföll så att 118 stycken röstade på alternativ 2 och 70 stycken röstade på alternativ 1. Därmed föll alternativ 2 då inte 2/3 majoritet av rösterna uppnåts.

Vid jämförelse så har ingen lämnat in flera röstsedlar. Det var två (2) närvarande medlemmar och tre (3) fullmakter som inte var registrerade i röstlängden.

Medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 481 medlemmar varav HSB Norra Stor-Stockholm är en medlem.

Styrelsemöten

Styrelsen har under verksamhetsåret 2010 hållit 12 stycken protokollförda sammanträden. Tre gemensamma möten med Brf Norrby och Brf Västerby har hållits.

Årlig besiktning

Besiktning har genomförts tillsammans med förvaltaren.

Avgifter och hyror

Den genomsnittliga årsavgiftsnivån för bostäder uppgår till 550 kronor/m².

Överlåtelser

Av föreningens 414 bostadslägenheter har 51 stycken överlåtit under året.

Medlemsinformation

Tre stycken informationsträffar har hållits. Ett forum för medlemmar att träffa styrelsen och ställa frågor.

Föreningen har bjudit på lucia fika i Pub 81.

Tidningen "Vi i Västerby 2" har utkommit med ett nummer.

Under året har tre gemensamma möten med Brf Norrby och Brf Västerby hållits. Frågor som behandlats har varit Norrbyparkeringen, grovsoprum mm.

Föreningens hemsida finns hos <http://www.hsb.se/norrastorstockholm/vasterby2>

Balkongrenovering

Efter beslut på stämman har arbetet med balkongrenovering påbörjats. Projektledare har utsetts och studiebesök av entreprenörers tidigare balkongrenoveringar har utförts.

Ombyggnad och underhållsåtgärder under året

- Återvinningshusen på Månadsvägen har målats om
- Samtliga tvättstugedörrar har ersatts med nya
- Tidsstyrning har installerats på samtliga tvättstugor
- Barnvagnsrum har iordningstälts på Månadsvägen och Veckovägen
- Obligatorisk ventilationskontroll OVK har slutförts

Framtida utveckling

Budget för 2011

Budgeten visar ett resultatfall efter finansiella poster och inkomstskatt på 1 532 tkr. Enligt styrelsens beslut sker en höjning med 4 % av årsavgifter för år 2011, detta för att möta framtida underhåll och kommande investeringar.

Underhållsplan

Det planerade underhållet som syftar till att erhålla lång livslängd på föreningens tillgångar finns med i underhållsplanen. Planen är ett levande dokument som årligen ska revideras.

Åtgärder:

- Balkongrenovering
- Byte av skalskydd
- Översyn och upprustning av yttre miljö
- Mindre underhållsåtgärder

Årets resultat

Förslag till resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande belopp i kronor:

Tidigare års balanserade resultat	5 589 428
Årets resultat	<u>2 476 080</u>
	8 065 508

Styrelsen föreslår följande disposition:

Att disponera	8 065 508
Överföring från fond för yttre underhåll motsv årets kostnad	753 916
Överföring till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	<u>-1 260 000</u>
Balanserat resultat efter disposition	7 559 424

Fond för yttre underhåll

Fond för yttre underhåll enligt balansräkning 2010-12-31	8 986 251
Årets förändring enligt ovanstående disposition	<u>506 084</u>
Fond för yttre underhåll efter förslag till stämmobeslut 2011	9 492 335

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



HSB Brf Västerby 2 i Järfälla
Org.nr: 713200-1038

Resultaträkning		2010-01-01 2010-12-31	2009-01-01 2009-12-31
Nettoomsättning	Not 1	14 800 801	14 377 671
Fastighetskostnader			
Drift	Not 2	-8 959 727	-8 984 037
Planerat underhåll		-753 916	-216 523
Fastighetsskatt		-559 716	-554 748
Avskrivningar	Not 3	-1 433 470	-1 419 402
Summa fastighetskostnader		<u>-11 706 829</u>	<u>-11 174 710</u>
Rörelseresultat		3 093 972	3 202 961
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 4	19 051	15 608
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 5	<u>-636 943</u>	<u>-776 879</u>
Summa finansiella poster		<u>-617 892</u>	<u>-761 271</u>
Resultat efter finansiella poster		2 476 080	2 441 690
Inkomstskatt		0	-1 827
Årets resultat		2 476 080	2 439 863



HSB Brf Västerby 2 i Järfälla
Org.nr: 713200-1038

Balansräkning

2010-12-31

2009-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och ombyggnader	Not 6	27 694 648	29 128 118
Mark		1 667 064	1 667 064
Inventarier	Not 7	0	0
Pågående byggnation	Not 8	409 466	251 479
Summa anläggningstillgångar		<u>29 771 178</u>	<u>31 046 661</u>

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		12 065	3 801
Avräkningskonto HSB		5 660 207	3 236 260
Övriga fordringar	Not 9	0	29 310
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	<u>244 181</u>	<u>275 007</u>
		5 916 453	3 544 378

Kassa och bank	Not 11	4 193 441	3 178 123
----------------	--------	-----------	-----------

Summa omsättningstillgångar		<u>10 109 893</u>	<u>6 722 500</u>
-----------------------------	--	-------------------	------------------

Summa tillgångar		<u>39 881 072</u>	<u>37 769 162</u>
-------------------------	--	--------------------------	--------------------------

90.



Balansräkning

2010-12-31

2009-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Not 12

Bundet eget kapital

Insatser

2 050 250

2 050 250

Fond för yttre underhåll

8 986 251

7 709 774

11 036 501

9 760 024

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

5 589 428

4 426 042

Årets resultat

2 476 080

2 439 863

8 065 508

6 865 905

Summa eget kapital

19 102 009

16 625 929

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 13

17 655 456

18 349 144

17 655 456

18 349 144

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 14

156 576

40 000

Leverantörsskulder

732 356

1 043 734

Skatteskulder

42 990

26 459

Fond för inre underhåll

135 177

137 744

Övriga kortfristiga skulder

Not 15

8 817

98 760

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 16

2 047 691

1 447 392

3 123 607

2 794 089

Summa skulder

20 779 063

21 143 233

Summa eget kapital och skulder

39 881 072

37 769 162

Ställda panter för skulder till kreditinstitut

Not 17

23 236 800

23 236 800

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga



HSB Brf Västerby 2 i Järfälla
Org.nr: 713200-1038

Kassaflödesanalys	2010-01-01 2010-12-31	2009-01-01 2009-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	2 476 080	2 441 690
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 433 470	1 419 402
Årets skatt	0	-1 827
Kassaflöde från löpande verksamhet före förändring av rörelsekapital	<u>3 909 550</u>	<u>3 859 265</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	51 872	1 440 813
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	<u>329 518</u>	<u>-487 202</u>
Kassaflöde från löpande verksamhet	4 290 940	4 812 876
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	<u>-157 987</u>	<u>-251 479</u>
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-157 987	-251 479
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	<u>-693 688</u>	<u>-40 000</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-693 688	-40 000
Årets kassaflöde	3 439 265	4 521 397
Likvida medel vid årets början	<u>6 414 382</u>	<u>1 892 985</u>
Likvida medel vid årets slut	9 853 647	6 414 382
<hr/>		
Likvida medel		
Avräkningskonto HSB	5 660 207	3 236 260
Kassa och bank	<u>4 193 441</u>	<u>3 178 123</u>
Summa likvida medel	9 853 647	6 414 382



HSB Brf Västerby 2 i Järfälla
Org.nr: 713200-1038

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd. Om inte annat framgår är de tillämpade principerna oförändrade i jämförelse med föregående år. Alla belopp anges i kronor om inte annat framgår. Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod.

Anläggningstillgångar	Avskr. plan	Antal år	Slutår
Byggnader	Progressiv	58	2018
Ombyggander	Rak	20	2018
Ombyggander	Rak	60	2061
Ombyggnader, fönster	Rak	50	2057
Ombyggnader, sophantering	Rak	15	2023
Ombyggnader, värmesystem	Rak	15	2023
Inventarier, kopiator	Rak	5	2008

Pågående ombyggnad

Ny-, till- eller ombyggnad redovisas som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan. Minimiansättning regleras i stadgarna.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta förvaltningsdomstolen är en bostadsrättsförenings ränteintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 26,3 procent. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 tkr. Därutöver erlägger föreningen kommunal fastighetsavgift motsvarande 1 277 kr per lägenhet, samt fastighetsskatt motsvarande 1 % av taxeringsvärdet på lokaler.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

	2010-01-01 2010-12-31	2009-01-01 2009-12-31
Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader		
Styrelsearvode enligt stämmobeslut	127 000	128 400
Mötesarvoden	33 000	46 500
Ersättning för förlorad arbetsförtjänst	0	1 116
Arvode föreningsvald revisor	4 000	4 000
Övriga arvoden och ersättningar	3 000	3 000
Utbildning	2 500	12 500
Kostnad för konferenser	0	9 375
Sociala kostnader	42 125	37 866
Summa	211 625	242 757

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.



HSB Brf Västerby 2 i Järfälla
Org.nr: 713200-1038

Noter		2010-01-01	2009-01-01
		2010-12-31	2009-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter bostäder	14 472 684	14 049 115
	Hysesintäkter lokaler	135 908	139 842
	Hysesintäkter garage och p-platser	180 288	178 092
	Övriga intäkter	20 665	18 968
	Brutto	14 809 545	14 386 017
	Hysesbortfall lokaler	-8 744	-8 284
	Hysesbortfall garage och p-platser	0	-62
		14 800 801	14 377 671
Not 2	Drift		
	Fastighetsskötsel	1 346 826	1 411 533
	Löpande underhåll	489 625	415 805
	El	703 638	592 989
	Uppvärmning	3 093 342	2 834 901
	Vatten	543 029	546 301
	Sophämtning	512 016	657 244
	Fastighetsförsäkring	172 730	164 507
	Städning	379 080	401 690
	Förvaltningskostnader	979 909	1 031 086
	Extern revision	16 827	17 357
	Personalkostnader	211 625	242 757
	Övrig drift	511 080	667 867
		8 959 727	8 984 037
Not 3	Avskrivningar		
	Byggnader	548 393	534 325
	Om- och tillbyggnad	885 077	885 077
		1 433 470	1 419 402
Not 4	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	2 864	2 165
	Ränteintäkter skattekonto	0	8 663
	Ränteintäkter fasträntekonto	9 899	3 337
	Ränteintäkter bankkonto	5 419	167
	Övriga ränteintäkter	869	1 276
		19 051	15 608
Not 5	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	636 506	766 339
	Räntekostnader skattekonto	17	0
	Övriga räntekostnader	420	10 540
		636 943	776 879



HSB Brf Västerby 2 i Järfälla
Org.nr: 713200-1038

Noter **2010-12-31** **2009-12-31**

Not 6 Byggnader och ombyggnader

Byggnader

Ingående anskaffningsvärde	18 694 116	18 694 116
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>18 694 116</u>	<u>18 694 116</u>

Ingående ackumulerade avskrivningar	-13 205 534	-12 671 209
Årets avskrivningar	<u>-548 393</u>	<u>-534 325</u>
Utgående avskrivningar	<u>-13 753 927</u>	<u>-13 205 534</u>

Bokfört värde byggnader **4 940 189** **5 488 582**

Ombyggnader

Ingående anskaffningsvärde	28 985 689	28 985 689
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>28 985 689</u>	<u>28 985 689</u>

Ingående ackumulerade avskrivningar	-5 346 153	-4 461 076
Årets avskrivningar	<u>-885 077</u>	<u>-885 077</u>
Utgående avskrivningar	<u>-6 231 230</u>	<u>-5 346 153</u>

Bokfört värde ombyggnader **22 754 459** **23 639 536**

Summa bokfört värde byggnader och ombyggnader **27 694 648** **29 128 118**

Taxeringsvärde

Byggnad - bostäder	134 000 000	117 000 000
Byggnad - lokaler	<u>2 168 000</u>	<u>1 972 000</u>
	136 168 000	118 972 000

Mark - bostäder	59 000 000	42 000 000
Mark - lokaler	<u>936 000</u>	<u>842 000</u>
	59 936 000	42 842 000

Taxvärde totalt **196 104 000** **161 814 000**

Not 7 Inventarier

Ingående anskaffningsvärde	11 250	11 250
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>11 250</u>	<u>11 250</u>

Ingående avskrivningar	-11 250	-11 250
Utgående avskrivningar	<u>-11 250</u>	<u>-11 250</u>

Bokfört värde **0** **0**

Not 8 Pågående byggnation

Ingående anskaffningsvärde pågående byggnation	251 479	0
Årets anskaffningar	<u>157 987</u>	<u>251 479</u>

Bokfört värde pågående byggnation **409 466** **251 479**



Noter **2010-12-31** **2009-12-31**

Not 9 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	0	13 854
Övriga fordringar	0	15 456
	0	29 310

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Försäkring	181 365	172 730
Kabel-Tv	62 816	73 840
Övrigt	0	28 437
	244 181	275 007

Not 11 Kassa och bank		
Penningmarknadskonto Swedbank	4 139 425	3 124 177
Penningmarknadskonto Handelsbanken	53 831	53 761
Sparkonto Nordea	185	185
	4 193 441	3 178 123

Not 12 Förändring av eget kapital				
	Insatser	Underh. fond	Balanserat res.	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	2 050 250	7 709 774	4 426 042	2 439 863
Vinstdisp enl. stämmobeslut		1 276 477	1 163 386	-2 439 863
Årets resultat				2 476 080
Belopp vid årets slut	2 050 250	8 986 251	5 589 428	2 476 080

Not 13 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea	3978 84 98353	4,75%	2011-03-07	1 449 000	0
Stadshypotek	2877727	2,62%	Rörligt	2 772 124	56 576
Stadshypotek	320095	3,01%	Rörligt	1 385 000	0
Stadshypotek	321528	3,05%	2013-03-30	3 830 000	100 000
Swedbank Hypotek	275 269 787-6	4,19%	2014-02-25	6 683 000	0
Swedbank Hypotek	2753124524	4,26%	2011-04-27	1 692 908	0
				17 812 032	156 576

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 2010-12-31 17 655 456

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 17 029 152



HSB Brf Västerby 2 i Järfälla
Org.nr: 713200-1038

Noter	2010-12-31	2009-12-31
Not 14 Kortfristiga skulder till kreditinstitut		
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)	156 576	40 000
Not 15 Övriga kortfristiga skulder		
Källskatt	0	54 570
Arbetsgivaravgifter	0	37 515
Övriga kortfristiga skulder	8 817	6 675
	8 817	98 760
Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Förutbetalda hyror och avgifter	1 227 054	1 196 059
Upplupna räntekostnader	106 853	118 432
Upplupen revisionskostnad	17 100	17 073
Styrelsearvoden inkl. sociala kostnader	140 500	0
Snöröjning	13 895	0
Forum	58 569	42 110
E.ON	463 762	31 758
Sita	10 775	27 835
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9 183	14 125
	2 047 691	1 447 392
Not 17 Ställda panter för skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	23 236 800	23 236 800
Varav i eget förvar	0	0
	23 236 800	23 236 800

Järfälla, den 14/3-11

Marcus Gahlin

René Hasselaar

Kjell Plosjö

Kent Thelin

Ann-Sofie Ihrfors

Vår revisionsberättelse har 11-03-14 avgivits beträffande denna årsredovisning

Sven-Eric Nilsson
Av stämman vald revisor

Erik Davidsson
BoRevision AB
av HSB Riksförbund förordnad revisor

Revisionsberättelse

Till årsstämman i HSB Bostadsrättsförening Västerby 2 i Järfälla

Org.nr 713200-1038

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen, samt styrelsens förvaltning i HSB Bostadsrättsförening Västerby 2 i Järfälla för räkenskapsåret 2010-01-01 – 2010-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.


Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem, samt bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen, samt utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi 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 årsredovisningslagen, bostadsrättslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är i övrigt förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

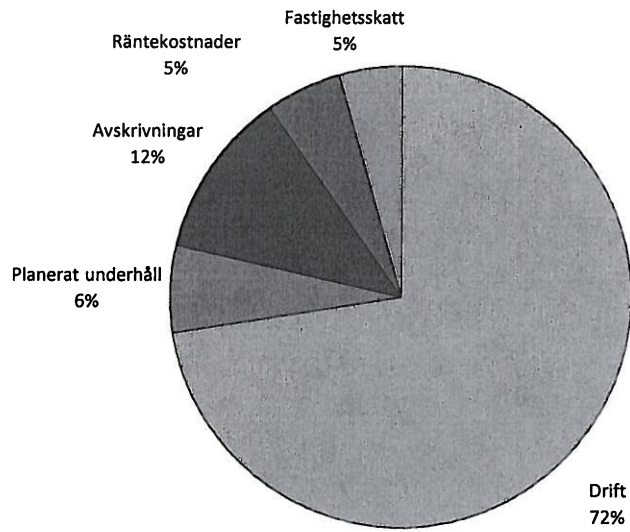
Järfälla den 14/3 2011


Sven-Eric Nilsson
Av föreningen vald revisor


Erik Davidsson
Av BoRevision AB förordnad revisor



Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

