



Org Nr: 769608-7852

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Järla Strand i Nacka

Org.nr: 769608-7852

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2011-01-01 - 2011-12-31

KW

ÅRSREDOVISNING

HSB:s Bostadsrättsförening Järsla Strand i Nacka. Organisationsnummer 769608-7852.

Styrelsen för HSB:s Bostadsrättsförening Järsla Strand i Nacka får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 1 januari 2011– 31 december 2011.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Föreningen bildades den 12 september 2002 och registrerades den 24 september 2002. Föreningen är bildad för att äga och förvalta fastigheten Sicklaön 145:9 i Järsla sjö, Nacka kommun.

MEDLEMMAR OCH LÄGENHETER

Den 31 december 2011 hade föreningen 74 medlemmar fördelat på 51 lägenheter. Den totala lägenhetsytan är 4 256 kvm och taxeringsvärdet är MSEK 59,8 varav MSEK 45 avser byggnader och MSEK 14,8 mark. (Tidigare taxeringsvärde MSEK 66,8)

ÖVERLÅTELSE

Under året har 7 lägenheter överlåtit. Genomsnittspris per kvm, SEK 50 442 (48 029 år 2010).

STYRELSE

Styrelsen valdes vid 2011 års föreningsstämma. HSB Stockholm har i enlighet med stadgarna utsett sin representant i styrelsen. Styrelsen har konstituerat sig på följande sätt: (Valda t o m stämman år)

Ordförande:	Anders Eriksson	(2012)
Vice ordförande:	Lotta Zanderholm	(2012)
Sekreterare:	Frida Johansson	(2012)
Ord. ledamöter:	Göran Klaesson	(2013)
	Marion Wandel	(2012)
	Malin Gunnarsson (flyttade okt 2011)	(2012)
	Lillemor Witzell, HSB Stockholm	

Suppleanter: -

ARVODEN

Enligt föreningsstämmans beslut 16 maj 2011 kommer styrelsen att inom sig fördela styrelsearvodet motsvarande 1 prisbasbelopp plus sociala kostnader. Arvode kommer att utgå med en fast del plus ersättning per beviljat styrelsemöte, eller externt möte för föreningens räkning. Arvodet kommer att utbetalas efter föreningsstämman i maj 2011, eftersom det på föreningsstämman beslutade arvodet avser ersättning för perioden mellan två ordinarie föreningsstämmor, och inte kalenderår.

SAMMANTRÄDEN

Ordinarie föreningsstämma hölls den 16 maj 2011. Styrelsen har under 2011 hållit 8 protokollförda sammanträden.

FIRMATECKNARE

Förutom av styrelsen i dess helhet har föreningens firma tecknats av två av följande personer, Anders Eriksson, Lotta Zanderholm, Göran Klaesson och Malin Gunnarsson.

REVISORER

Revisorer har varit Jörgen Bornfors med Lars Skagerlind som suppleant, valda av föreningen, samt BoRevision AB, av HSB:s Riksförbund utsedd revisionsbyrå.

KW

VALBEREDNING

Föreningsstämman utsåg följande valberedning: Ulf Erlingsjö, Lotta Nordkvist och Lars Thernsjö.

EXTERN REPRESENTATION

Föreningen har representerats av Malin Gunnarsson, Frida Johansson och Göran Klaesson i det nätverk som finns mellan de olika bostadsrättsföreningarna i Järla sjö. Gemensamma frågor, som behandlats i nätverket, kan sedan föras vidare till Samfälligheten och/eller kommunen. Exempel på frågor som behandlats är Fortumavtalet, parkeringsfrågor, snöröjning, utformningen av Dalénparken m.m. I nätverket tas också upp problem som kan vara gemensamma för de olika föreningarna, det kan t.ex. gälla hissar, värme etc. Där redovisas också kontinuerligt eventuella incidenter som inträffat.

Göran Klaesson har varit suppleant i Järla sjö samfällighetsförenings styrelse och ordinarie ledamot i Järla sjö ekonomisk förenings styrelse. Han har också representerat föreningen på HSBs distriktstämma.

Underhåll

Föreningen har under året haft diskussioner med PEAB och HSB Bostad om fuktproblem på Winborgs väg 43 och fuktmätning sker under vintern 2011-2012. På Winborgs väg 31 har grunden på västra sidan fuktskador vilka åtgärdats endast delvis. Vi hoppas problemen ska åtgärdas under 2012.

Trädgårdsskötsel har delegerats och utförts av de boende i respektive hus.

Två städdagar har anordnats under året - en på våren och en på hösten. I samband med städdagarna har föreningen bjudit på korb och förfriskningar.

En ny cykelinventering utfördes 2011 i vårt gemensamma cykelförråd.

Alla cyklar som står där skall vara märkta med föreningens märkband.

Ett antal cyklar som länge har saknat ägare skänktes till företaget Recycling hösten 2011.

INFORMATION

Under 2011 fortsatte arbetet med föreningens hemsida. Information från styrelsen läggs ut hemsidan. Dessutom får nästan alla medlemmar information via mail. De som inte har tillgång till Internet får informationen i pappersform.

ANDRAHANDSUTHYRNING

Lägenhet 45 har varit uthyrd under hela år 2011.

GÄLLANDE AVTAL (2011-12-31)

Fastighetsskötsel byggnader, Teknisk förvaltning

Jidek AB

Löptid 2012-01-01 – 2012-12-31

Avtalets löptid är på 12 mån med uppsägningstid om 7 mån.

Ekonomisk/administrativ förvaltning

HSB Stockholm

Löptid 2012-01-01 – 2012-12-31.

Avtalets löptid är på 24 mån med uppsägningstid om 7 mån.

Städavtal

JR Städ

Löptid till 2013-04-30

Avtalets löptid är på 12 mån med uppsägningstid om 7 mån.

KW

Avtal om kabel-TV och bredband*Com Hem AB*

Distribution av bild, ljud och data till lägenheter.

Löptid till 2013-03-31

Avtalets löptid är på 12 mån med uppsägningstid om 9 mån.

Bredbandsbolaget

Gruppavtal bredband + IP-telefoni

Löptid till 13-01-31

Avtalets löptid är på 12 månader med uppsägning på 3 mån.

Avtal om telefonabonnemang*TeliaSonera*

3 st telefonabonnemang för porttelefonerna.

Fastighetsförsäkring*Trygg-Hansa*

Löptid till 2013-04-30

Avtalet är på 12 mån med uppsägningstid om 1 månad.

Anm. Bostadsrättsförsäkring för samtliga medlemmar ingår.

Avtal om leverans av el*Telge energi*

Villkor: Spotpris + 2,6 öre

Avtalet löper tills vidare med uppsägningstid om 1 månad.

Avtal om hissunderhåll*Nacka Hisservice*

Löptid 2012-12-31

Avtalets löptid är på 12 mån med uppsägningstid om 6 mån.

MEDLEMSKAP I JÄRLA SJÖ SAMFÄLLIGHETSFÖRENING OCH JÄRLA SJÖ EKONOMISK FÖRENING.

Brf Järila Strand är, liksom de andra bostadsrättsföreningarna i Järila sjö, medlem i Järila sjö Samfällighetsförening. Medlemskapet kan inte sägas upp. Samfällighetsföreningen svarar för infrastrukturen i Järila sjö samt skötsel av grönytor, gångvägar och gator.

Brf Järila Strand är också medlem i Järila sjö Ekonomisk förening som ansvarar för avtalet med Fortum samt för uthyrning av garageplatser, förråd, båtplatser m.m. Järila sjö ekonomiska förening är också innehavare av bostadsrätten i Brf Fyren där Sjökrogen har sin verksamhet.

EKONOMI

Årets intäkter uppgick till MSEK 2,8 och driftskostnaderna till MSEK 1,9. Räntekostnader, efter räntebidrag, uppgick till MSEK 0,8. Föreningsstämman 2011 beslutade om avskrivningar på MSEK 0,3 och avsättning till underhållsfond på MSEK 0,1.

Behandling av årets resultat**Förslag till resultatdisposition**Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat

525 271 kr

Årets resultat

-258 372 kr

266 899 kr

Styrelsen föreslår följande disposition:

Överföring till yttre fond enligt budget

162 061 kr

Balanserat resultat

104 838 kr

266 899 kr

KW

Fastighetslånen

Vid årets slut uppgick fastighetslånen till sammanlagt MSEK 18,8. Samtliga lån är bundna och löptiderna framgår av not 13 i årsredovisningen. Genomsnittsräntan under året var 4,40 % (efter räntebidrag 4,23 %). Föreningens låneskuld utgör 31,5 % av taxeringsvärdet.

Under året har fastighetslånen amorterats med MSEK 0,2.

Styrelsen har fastlagt en lånepolicy som innebär att maximalt ¼ av föreningens lån skall ha rörlig ränta medan resterande lån skall löpa med fast ränta, för att därigenom begränsa svängningarna i föreningens största utgiftspost.

Räntebidrag

Räntebidraget under 2011, vilket var det sista år då föreningen erhöll räntebidrag, uppgick till SEK 31 275.

Fortumlånet

Föreningen har som medlem i Järsla sjö samfällighetsförening årligen betalat av på lån från Fortum (tidigare Birka energi) i enlighet med det s.k. Birkaavtalet. Lånet skulle vara slutbetalat år 2021 men var uppsägningsbart år 2011 och Fortum sade upp avtalet för att kunna höja avgiften för fjärrvärmens inom området, vilket de också gjort. I samband med uppsägningen erbjöds medlemmarna i Samfälligheten att antingen ta ett 10-årigt annuitetslån med en fast ränta på 5,13 % eller att betala sin andel av skulden senast 2011-06-30. Styrelsen beslutade att föreningen skulle välja det senare alternativet och betalade hela skulden, SEK 444 656. Detta belopp belastar årets resultat vilket förklarar att föreningen redovisar ett negativt resultat år 2011.

Budget 2012

Styrelsens budget för 2012, innebär en höjning av årsavgiften med 6 %, vilket i stort sett motsvarar ökningen av föreningens fjärrvärmekostnader. Styrelsen har budgeterat ett nollresultat efter avskrivningar och avsättning till underhållsfond. Styrelsen räknar inte med föreningen ska göra några extra amorteringar på sina lån före respektive låns förfallodag.

FRAMÅTBlickAR

Styrelsen kommer även fortsättningsvis att försöka hålla avgifterna till föreningen så låga som möjligt. Föreningens kostnader kan hållas nere bl a genom ett utökat samarbete med övriga föreningar vid upphandling av olika tjänster såsom el-, telefon-, bredbands- och Internetabonnemang, men också genom en aktiv påverkan för att minska kostnaderna för Järsla sjö samfällighetsförening och Järsla sjö ekonomisk förening.

Kostnaderna kan hållas nere genom att arbete utförs av föreningens medlemmar. Styrelsen vill därför tacka de medlemmar som bidrar till föreningen bl a genom trädgårdskötsel, snöskottning, tömning av sopkärlen för lampor och lysrör samt insatser under städdagarna.

Styrelsen vill därför uppmana samtliga medlemmar att försöka dra ner på förbrukningen av varmvatten samt sänka värmen så mycket som möjligt.

Järsla sjö mars 2012

Styrelsen

KW

**HSB Bostadsrättsförening Järila Strand i Nacka**

Resultaträkning		2011-01-01 2011-12-31	2010-01-01 2010-12-31
Nettoomsättning	Not 1	2 803 709	2 806 380
Fastighetskostnader			
Drift	Not 2	-1 930 937	-1 475 088
Planerat underhåll		0	-89 750
Fastighetskatt och kommunal fastighetsavgift		-33 200	-32 564
Avskrivningar	Not 3	-285 795	-285 795
Summa fastighetskostnader		<u>-2 249 932</u>	<u>-1 883 197</u>
Rörelseresultat		553 777	923 183
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 4	1 641	1 946
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 5	-820 425	-769 247
Summa finansiella poster		<u>-818 784</u>	<u>-767 301</u>
Resultat efter finansiella kostnader		-265 007	155 882
Inkomstskatt (omräkning år 2008/2009/2010)		6 635	0
Årets resultat		-258 372	155 882

kw

**HSB Bostadsrättsförening Järla Strand i Nacka**

Balansräkning		2011-12-31	2010-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och ombyggnader	Not 6	112 317 435	112 603 230
Mark och markanläggningar	Not 7	25 206 000	25 206 000
		<u>137 523 435</u>	<u>137 809 230</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Långfristigt värdepappersinnehav	Not 8	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>137 523 935</u>	<u>137 809 730</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		5 336	6 396
Avräkningskonto HSB Stockholm		366 184	358 062
Övriga fordringar	Not 9	54 920	27 379
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	55 611	55 763
		<u>482 051</u>	<u>447 599</u>
Kassa och bank	Not 11	10 864	35 239
Summa omsättningstillgångar		<u>492 915</u>	<u>482 838</u>
Summa tillgångar		<u>138 016 850</u>	<u>138 292 568</u>

KW

**HSB Bostadsrättsförening Järla Strand i Nacka**

Balansräkning		2011-12-31	2010-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	Not 12		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		117 054 300	117 054 300
Underhållsfond		1 111 000	987 000
		<u>118 165 300</u>	<u>118 041 300</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		525 271	493 389
Årets resultat		-258 372	155 882
		<u>266 899</u>	<u>649 271</u>
Summa eget kapital		<u>118 432 199</u>	<u>118 690 571</u>
Skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 13	18 810 352	19 000 000
Leverantörsskulder		81 395	82 321
Skatteskulder		35 875	33 129
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	657 029	486 547
Summa skulder		<u>19 584 651</u>	<u>19 601 997</u>
Summa eget kapital och skulder		138 016 850	138 292 568
		<i>KW</i>	
Poster inom linjen			
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut		22 740 000	22 470 000
Fastighetsinteckningar totalt uttagna		22 740 000	22 740 000
Ansvarsförbindelser			
Föreningsavgäld		<i>Inga</i>	<i>Inga</i>

**HSB Bostadsrättsförening Järla Strand i Nacka**

Kassaflödesanalys	2011-01-01 2011-12-31	2010-01-01 2010-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-265 007	155 882
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	285 795	285 795
Inkomstskatt	6 635	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>27 423</u>	<u>441 677</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-26 330	-7 346
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	<u>172 302</u>	<u>-26 345</u>
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>173 396</u>	<u>407 985</u>
Investeringsverksamhet		
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>0</u>	<u>0</u>
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-189 648	-625 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>-189 648</u>	<u>-625 000</u>
Årets kassaflöde	-16 252	-217 015
Likvida medel vid årets början	393 300	610 315
Likvida medel vid årets slut	377 048	393 300

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto hos HSB Stockholm i de likvida medlen ^{KW}

**HSB Bostadsrättsförening Järila Strand i Nacka****Redovisningsprinciper m.m.**

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Föreningen tillämpar årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd.

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

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning på byggnader

Avskrivning sker med 0,25% under åren 1-10, 0,5% under åren 11-20 och därefter kommer en årlig avskrivning med 1% att sek. Avskrivningen grundar sig på anläggningens anskaffningsvärde och beräknade ekonomiska livslängd. Principen har ändrats och beslut har fattats om ny avskrivningsplan fr o m 2010-01-01.

Avskrivning på inventarier

Avskrivning sker planenligt med en avskrivningstid baserad på inventariernas livslängd cirka 5 år.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan och enligt godkänd budget.

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 %.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

	2011-01-01 2011-12-31	2010-01-01 2010-12-31
Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader		
Arvoden förtroendevalda	40 200	37 100
Sociala kostnader	10 906	9 387
	<u>51 106</u>	<u>46 487</u>
Revisorer		
Föreningsvald	2 000	2 000
Totalt	<u>53 106</u>	<u>48 487</u>

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.

fw

**HSB Bostadsrättsförening Järila Strand i Nacka**

Noter	2011-01-01	2010-01-01
	2011-12-31	2010-12-31
Not 1	Nettoomsättning	
Årsavgifter	2 787 456	2 787 456
Övriga intäkter	16 253	18 924
Bruttoomsättning	<u>2 803 709</u>	<u>2 806 380</u>
Not 2	Drift	
Personalkostnader	53 106	48 487
Fastighetsskötsel och lokalvård	380 116	392 699
Reparationer	39 018	31 606
Trädgårdsskötsel	6 867	46 451
<i>El, fasta/rörliga avgifter</i>		
El, fasta avgifter	114 170	110 912
El, rörliga avgifter	52 960	55 938
Uppvärmning	350 646	308 099
*) Avlösning av Birkavtalet	444 656	0
Vatten	149 707	140 528
Sophämtning	36 839	38 211
Fastighetsförsäkring	27 118	25 826
Kabel-TV	39 296	38 065
Bredband	77 250	70 125
Förvaltningsarvoden	106 108	103 640
Övriga driftskostnader	53 080	64 501
	<u>1 930 937</u>	<u>1 475 088</u>
*) Se verksamhetsberättelsen sidan 4.		
Not 3	Avskrivningar	
Byggnader	285 795	285 795
	<u>285 795</u>	<u>285 795</u>
Not 4	Ränteintäkter och liknande resultatposter	
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	731	1 763
Ränteintäkter skattekonto	516	0
Ränteswap intäkter	0	0
Övriga ränteintäkter	395	183
	<u>1 641</u>	<u>1 946</u>
Not 5	Räntekostnader och liknande resultatposter	
Räntekostnader långfristiga skulder	629 851	411 259
Erhållna räntebidrag	-31 275	-54 209
Ränteswap kostnader, nettobelopp	201 701	371 913
Övriga räntekostnader, Birkaavtalet	20 148	40 284
	<u>820 425</u>	<u>769 247</u>

KW

**HSB Bostadsrättsförening Järila Strand i Nacka**

Noter		2011-12-31	2010-12-31		
Not 6	Byggnader och ombyggnader				
	Ingående anskaffningsvärde	114 318 000	114 318 000		
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	114 318 000	114 318 000		
	Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 714 770	-1 428 975		
	Årets avskrivningar	-285 795	-285 795		
	Utgående avskrivningar	-2 000 565	-1 714 770		
	Bokfört värde	112 317 435	112 603 230		
	Taxeringsvärde				
	Byggnader	45 000 000	45 000 000		
	Mark	14 800 000	14 800 000		
		59 800 000	59 800 000		
Not 7	Mark och markanläggningar				
	Ingående anskaffningsvärde mark	25 206 000	25 206 000		
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 206 000	25 206 000		
	Bokfört värde	25 206 000	25 206 000		
Not 8	Aktier, andelar och värdepapper				
	Andel i HSB Stockholm	500	500		
		500	500		
Not 9	Övriga kortfristiga fordringar				
	Skattekonto	54 920	22 405		
	Fordran medlem, faktureras år 2011	0	4 974		
		54 920	27 379		
Not 10	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter				
	HSB Stockholm	27 011	26 117		
	TeliaSonera Sverige AB	1 039	1 536		
	Com Hem AB	10 008	9 652		
	B2 Bredband AB	6 375	6 375		
	Trygg-Hansa	9 185	8 748		
	Räntebidrag Boverket	1 993	3 335		
		55 611	55 763		
Not 11	Kassa och bank				
	Handkassa	3 246	5 830		
	Penningsmarknadskonto i Swedbank	7 618	29 409		
		10 864	35 239		
Not 12	Förändring av eget kapital				
		Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	
	Belopp vid årets ingång	117 054 300	987 000	493 389	155 882
	Vinstdisp enl. stämmobeslut		124 000	31 882	-155 882
	Årets resultat				-258 372
	Belopp vid årets slut	117 054 300	1 111 000	525 271	-258 372

KW

**HSB Bostadsrättsförening Järla Strand i Nacka****Noter****2011-12-31 2010-12-31****Not 13 Långfristiga skulder till kreditinstitut**

Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea Hypotek	39788563570	3,350%	2013-09-18	3 385 352	100 000
Swedbank	2755431448	4,170%	2016-01-21	5 500 000	0
Swedbank	2757210485	4,185%	2018-01-31	5 500 000	0
Swedbank Hypotek	2752569679	3,980%	2014-01-24	4 425 000	100 000
				18 810 352	200 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

18 610 352

Under år 2011 har amortering gjorts med 189.648:-- kr.

Under år 2012 kommer amortering ske med 200.000:-- kr enligt lånevillkor.

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	62 085	34 448
Förutbetalda hyror och avgifter	252 031	216 118
Uppl revisionsarvode	7 900	7 300
Upplupna arvoden förtroendevalda, inkl sociala avgifter	54 800	53 671
JR, juniorstäd	7 424	7 388
Upplupen vattenkostnad	35 083	37 961
Upplupen fjärrvärmekostnad	51 214	41 610
Upplupen elkostnad	22 672	29 277
Jidek AB	0	4 974
Swedbank ränteswapar	29 117	49 484
HSB Stockholm	0	1 316
Upplupen kostnad årsredovisning	3 000	3 000
Riksbyggen AB	120 844	0
Nacka Hisservice AB	6 015	0
Hissbesiktningar i Sverige AB	4 844	0
	657 029	486 547

Nacka den 2012

Anders Eriksson

Charlotte Zanderholm

Frida Johansson

Göran Klaesson

Malin Gunnarsson

Lillemor Witzell Aström

Marion Wandel

Vår revisionsberättelse har

lämnats beträffande denna årsredovisning

Jörgen Bornfors
Av föreningen vald revisorKatya Waher
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Järla Strand i Nacka

Organisationsnummer 769608-7852

Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Järla Strand i Nacka för räkenskapsåret 2011-01-01 - 2011-12-31.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

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 revisionssed 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 december 2011 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.

KW



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 HSB Bostadsrättsförening Järla Strand i Nacka för räkenskapsåret 2011-01-01 - 2011-12-31.

Styrelsens ansvar

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

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med 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 ersättningskyldig 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 disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 29/3 - 2012

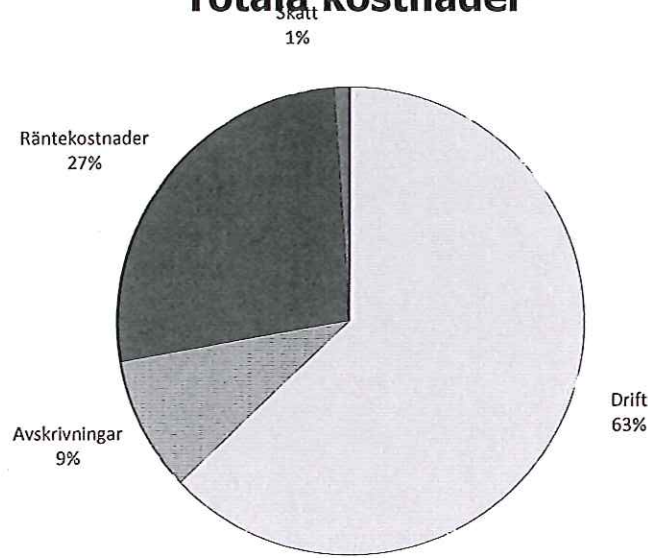

Jörgen Bornfors
Av föreningen vald revisor


BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor
2012-04-10
Kalya Waher



HSB Bostadsrättsförening Järla Strand i Nacka

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

