

Brf Järila Strand



Årsredovisning 2010

ÅRSREDOVISNING

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

Styrelsen för HSB:s Bostadsrättsförening Järla Strand i Nacka får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 1 januari 2010– 31 december 2010.

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 Järla sjö, Nacka kommun.

MEDLEMMAR OCH LÄGENHETER

Den 31 december 2010 hade föreningen 75 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 8 lägenheter överlåtits. Genomsnittspris per kvm, SEK 48 029 (41 833 år 2009)

STYRELSE

Styrelsen valdes vid 2010 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 (tidigare Peterson)	(2012)
Ord. ledamöter:	Göran Klaesson	(2011)
	Leif Larsson	(2011)
	Carita Åstrand (flyttade juli 2010)	(2011)
	Lillemor Witzell, HSB Stockholm	
Suppleanter:	Malin Gunnarsson	(2011)
	Lisbeth Carlborg	(2011)

ARVODEN

Enligt föreningsstämmans beslut 18 maj 2010 kommer styrelsen att inom sig fördela styrelsearvodet motsvarande 1 prisbasbelopp plus sociala kostnader. Arvode kommer att utgå med en fast del plus ersättning per bevisat 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 18 maj 2010. Styrelsen har under 2010 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 Leif Larsson.

REVISORER

Revisorer har varit Jörgen Bornfors med Lars Skagerlind som suppleant, valda av föreningen, samt en revisor hos BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor. X

VALBEREDNING

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

EXTERN REPRESENTATION

Föreningen har representerats av Malin Gunnarsson 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 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. röra 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.

Anders Eriksson har varit på HSB seminarium, Elhandel och Lägenhetssyn.

Underhåll

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

Trädgårdsskötseln har lagts ut på entreprenad till Trädgårdsbyggarna från Saltsjö Duvnäs. De har anlåtats 2 gånger 2010 för bl.a. beskärningar. Fortfarande kommer det dock att krävas arbete av oss boende för skötsel av våra rabatter och grönytor.

AJS Måleri AB har utfört målningsarbeten på röda träd detaljer på balkonger/uteplatser samt på undersidan av några entrétak.

OVK, Obligatorisk Ventilations Kontroll, utfördes sommaren 2010.

Masab rengjorde våra avlopp september 2010.

En ordentlig cykelinventering utfördes våren 2010 i vårt gemensamma cykelförråd. Alla cyklar som står där skall vara märkta med föreningens märkband. Ca tio cyklar saknar ägare.

INFORMATION

Under 2010 fortsatte arbetet med föreningens hemsida. Information från styrelsen läggs regelbundet ut hemsidan. Dessutom får nästan alla medlemmar information via mail. De som inte har tillgång till Internet får informationen i pappersform.

Nya medlemmar bjöds in på informationsmöte december 2010 av styrelsen.

ANDRAHANDSUTHYRNING

Lägenhet 45 har varit uthyrd under hela år 2010.

GÄLLANDE AVTAL (2010-12-31)

Fastighetsskötsel byggnader, Teknisk förvaltning

Jidek AB

Löptid 2011-01-01 – 2011-12-31

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

Ekonomisk/administrativ förvaltning*HSB Stockholm*

Löptid 2011-01-01 – 2012-12-31.

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

Städavtal*JR Städ*

Löptid till 2012-04-30

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

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

Distribution av bild, ljud och data till lägenheter.

Löptid till 2012-03-31

Avtalets löptid är på 36 mån med uppsägningstid om 9 mån.

Bredbandsbolaget

Gruppavtal bredband + IP-telefoni

Löptid till 12-01-31

Avtalets löptid är på 24 månader med uppsägning på 3 mån.

Avtal om telefonabonnemang*TeliaSonera*

3 st telefonabonnemang för porttelefonerna.

Fastighetsförsäkring*Trygg-Hansa*

Löptid till 2011-04-30

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 2011-12-31

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 driftkostnaderna till MSEK 1,5. Räntekostnader, efter räntebidrag, uppgick till MSEK 0,8. Föreningsstämman 2010 godtog avskrivningar på MSEK 0,3 och avsättning till underhållsfond på MSEK 0,4. ✕

Förslag till resultatdisposition

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	493 389 kr
Årets resultat	<u>155 882 kr</u>
	649 271 kr

Styrelsen föreslår följande disposition:

Överföring till yttre fond enligt budget	124 000 kr
Balanserat resultat	<u>525 271 kr</u>
	649 271 kr

Fastighetslånen

Vid årets slut uppgick fastighetslånen till sammanlagt MSEK 19,0. Av detta utgörs MSEK 3,5 av lån med rörlig ränta medan resten, MSEK 15,5, fördelas på lån med olika långa löptider. Genomsnittsräntan under året var 4,06 % (och efter räntebidrag 3,77 %). Föreningens låneskuld utgör 31,8 % av taxeringsvärdet.

Under året har lånen amorterats med MSEK 0,6.

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.

Föreningen har säkerställt räntebindningar med ränteswapar hos Swedbank till den bundna räntan 4,17% respektive 4,185%

Löptiderna är till 2016 respektive 2018 och det nominella beloppet per 31/12 är totalt 11 000 000 kronor.

Räntebidrag

Föreningen erhöll 2010, KSEK 54 (84) i räntebidrag. Räntebidraget under 2011, vilket är det sista år då föreningen erhåller räntebidrag, uppgår till KSEK 31.

Budget 2011

Styrelsens budget för 2011, innebär ingen höjning av årsavgiften för 2011. Styrelsen har budgeterat ett nollresultat efter avskrivningar och avsättning till underhållsfond. Styrelsen räknar med att budgeten ska kunna hållas och att föreningen i likhet med tidigare år kan göra en extra amortering på sina lån. ✕

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 Järla sjö samfällighetsförening och Järla 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.

Vi måste dock räkna med, att den kraftiga höjning av priset på fjärrvärme som aviserats för 2012, kan komma att kräva en avgiftshöjning, om vi inte kan få ner värmeförbrukningen avsevärt. Styrelsen vill därför uppmana samtliga medlemmar att försöka dra ner på förbrukningen av varmvatten samt sänka värmen så mycket som möjligt.)

Järla sjö mars 2011
Styrelsen

**HSB Bostadsrättsförening Järla Strand i Nacka**

Resultaträkning		2010-01-01 2010-12-31	2009-01-01 2009-12-31
Nettoomsättning	Not 1	2 806 380	2 775 756
Fastighetskostnader			
Drift	Not 2	-1 475 088	-1 344 065
Planerat underhåll		-89 750	0
Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift		-32 564	0
Avskrivningar	Not 3	-285 795	-285 795
Summa fastighetskostnader		<u>-1 883 197</u>	<u>-1 629 860</u>
Rörelseresultat		923 183	1 145 895
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 4	1 946	2 322
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 5	-769 247	-780 030
Summa finansiella poster		<u>-767 301</u>	<u>-777 708</u>
Resultat efter finansiella kostnader		155 882	368 187
Inkomstskatt		0	-563
Årets resultat		155 882	367 624

**HSB Bostadsrättsförening Järla Strand i Nacka**

Balansräkning		2010-12-31	2009-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och ombyggnader	Not 6	112 603 230	112 889 025
Mark och markanläggningar	Not 7	25 206 000	25 206 000
		<u>137 809 230</u>	<u>138 095 025</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Långfristigt värdepappersinnehav	Not 8	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>137 809 730</u>	<u>138 095 525</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		6 396	3 467
Avräkningskonto HSB Stockholm		358 062	578 764
Övriga fordringar	Not 9	27 379	28 454
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	55 763	50 271
		<u>447 599</u>	<u>660 957</u>
Kassa och bank	Not 11	35 239	31 551
Summa omsättningstillgångar		<u>482 838</u>	<u>692 507</u>
Summa tillgångar		<u>138 292 568</u>	<u>138 788 032</u>

**HSB Bostadsrättsförening Järila Strand i Nacka**

Balansräkning		2010-12-31	2009-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	Not 12		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		117 054 300	117 054 300
Underhållsfond		987 000	627 000
		<u>118 041 300</u>	<u>117 681 300</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		493 389	485 765
Årets resultat		155 882	367 624
		<u>649 271</u>	<u>853 389</u>
Summa eget kapital		<u>118 690 571</u>	<u>118 534 689</u>
Skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 13	19 000 000	19 625 000
Leverantörsskulder		82 321	61 113
Skatteskulder		33 129	4 373
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	486 547	562 857
Summa skulder		<u>19 601 997</u>	<u>20 253 343</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>138 292 568</u>	<u>138 788 032</u>
Poster inom linjen			
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut		22 470 000	22 470 000
Fastighetsinteckningar totalt uttagna		22 470 000	22 470 000
Ansvarsförbindelser		<i>Inga</i>	<i>Inga</i>

**HSB Bostadsrättsförening Järla Strand i Nacka**

Kassaflödesanalys	2010-01-01 2010-12-31	2009-01-01 2009-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	155 882	368 187
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	285 795	285 795
Inkomstskatt	0	-563
Kassaflöde från löpande verksamhet	441 677	653 419
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-7 346	-33 361
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-26 346	160 926
Kassaflöde från löpande verksamhet	407 984	780 984
Investeringsverksamhet		
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	0
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-625 000	-600 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-625 000	-600 000
Årets kassaflöde	-217 016	180 984
Likvida medel vid årets början	610 315	429 331
Likvida medel vid årets slut	393 300	610 315

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto hos HSB Stockholm i de likvida medlen ~~x~~

**HSB Bostadsrättsförening Järla 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 ske. Avskrivningen grundar sig på anläggningens anskaffningsvärde och beräknad ekonomiska livslängd. Principen har ändrats och beslut har fattats om ny avskrivningsplan.

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.

	2010-01-01 2010-12-31	2009-01-01 2009-12-31
Arvoden och sociala kostnader		
Arvoden förtroendevalda	37 100	40 400
Sociala kostnader	9 387	10 112
Utbildning förtroendevalda	0	1 000
	<u>46 487</u>	<u>51 512</u>
Revisorer		
Föreningsvald	2 000	2 000
Totalt	<u>48 487</u>	<u>53 512</u>

**HSB Bostadsrättsförening Järla Strand i Nacka**

Noter	2010-01-01 2010-12-31	2009-01-01 2009-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	2 787 456	2 760 114
Övriga intäkter	18 924	15 652
Bruttoomsättning	<u>2 806 380</u>	<u>2 775 766</u>
Hyresförluster	0	-10
	2 806 380	2 775 756
Not 2 Drift		
Arvoden o sociala kostnader förtroendevalda	48 487	53 512
Fastighetsskötsel och lokalvård	392 699	350 545
Reparationer	31 606	37 648
Trädgårdsskötsel	46 451	0
<i>El, fasta/rörliga avgifter</i>		
El, fasta avgifter	110 912	100 145
El, rörliga avgifter	55 938	42 839
Uppvärmning	308 099	270 376
Vatten	140 528	170 197
Sophämtning	38 211	41 395
Fastighetsförsäkring	25 826	24 596
Kabel-TV	38 065	60 294
Bredband	70 125	0
Förvaltningsarvoden	103 640	103 989
Övriga driftskostnader	64 501	88 529
	1 475 088	1 344 065
Not 3 Avskrivningar		
Byggnader	<u>285 795</u>	<u>285 795</u>
	285 795	285 795
Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	1 763	1 288
Ränteintäkter skattekonto	0	172
Ränteswap intäkter	0	0
Övriga ränteintäkter	183	862
	1 946	2 322
Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	411 259	527 214
Erhållna räntebidrag	-54 209	-84 036
*) Ränteswap kostnader	371 913	296 676
Övriga räntekostnader, Fortumavtalet	40 284	40 176
	769 247	780 030

*) Jämfört med tidigare år har ränteswaparna ändrats till att anges som nettobelopp. x

**HSB Bostadsrättsförening Järla Strand i Nacka**

Noter	2010-12-31	2009-12-31		
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	-1 428 975	-1 143 180		
Årets avskrivningar	-285 795	-285 795		
Utgående avskrivningar	-1 714 770	-1 428 975		
Bokfört värde	112 603 230	112 889 025		
Taxeringsvärde				
Byggnader	45 000 000	53 000 000		
Mark	14 800 000	13 800 000		
	59 800 000	66 800 000		
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	22 405	26 214		
Fel utbetalning, korrigeras år 2009	0	2 240		
Fordran medlem, faktureras år 2011	4 974	0		
	27 379	28 454		
Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter				
HSB Stockholm	26 117	25 910		
TeliaSonera Sverige AB	1 536	1 524		
Com Hem AB	9 652	9 371		
B2 Bredband AB	6 375	0		
Trygg-Hansa	8 748	8 331		
Räntebidrag Boverket	3 335	5 135		
	55 763	50 271		
Not 11 Kassa och bank				
Handkassa	5 830	4 504		
Penningmarknadskonto i Swedbank	29 409	27 047		
	35 239	31 551		
Not 12 Förändring av eget kapital				
	Insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	117 054 300	627 000	485 765	367 624
Vinstdisp enl. stämmobeslut		360 000	7 624	-367 624
Årets resultat				155 882
Belopp vid årets slut	117 054 300	987 000	493 389	155 882

**HSB Bostadsrättsförening Järla Strand i Nacka**

Noter

2010-12-31 2009-12-31

Not 13 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea Hypotek	39788560709	2,541%	2010-12-22	2 075 000	25 000
Swedbank	2755431448	4,170%	2016-01-21	5 500 000	0
Swedbank	2757210485	4,185%	2018-01-31	5 500 000	0
Swedbank	2757240490	1,533%	Rörligt	1 400 000	0
Swedbank hypotek	2752569679	3,980%	2014-01-24	4 525 000	100 000
				19 000 000	125 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 18 875 000

Under år 2010 har amortering gjorts med 625.000:-- kr, därav 425.000:-- kr som extra amortering.

Under år 2011 kommer amortering ske med ca 200.000:-- kr enligt lånevillkor.
Extra amortering kommer att ske utöver den planerade, om det ekonomiska läget tillåter.

Föreningens amorteringar uppgår till, i stort sett, samma belopp som avskrivning samt avsättning till underhållsfond.

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	34 448	40 902
Förutbetalda hyror och avgifter	216 118	229 184
Uppl revisionsarvode	7 300	7 300
Upplupna arvoden förtroendevalda, inkl sociala avgifter	53 671	54 802
JR, juniorstäd	7 388	7 388
Upplupen vattenkostnad	37 961	98 057
Upplupen fjärrvärmekostnad	41 610	31 626
Upplupen elkostnad	29 277	22 290
Jidek AB	4 974	0
Swedbank ränteswapar	49 484	68 308
HSB Stockholm	1 316	0
Upplupen kostnad årsredovisning	3 000	3 000
	486 547	562 857

Nacka den

12/4 2011


Anders Eriksson


Charlotte Zanderholm


Frida Johansson


Göran Klaesson


Leif Larsson


Malin Gunnarsson


Lillemor Witzell Åström

Vår revisionsberättelse har

4/5 2011


Jörgen Bormfors
Av föreningen vald revisor

lämnats beträffande denna årsredovisning


Jörgen Götsch
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Järla Strand i Nacka

Organisationsnummer 769608-7852

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i HSB Bostadsrättsförening Järla Strand i Nacka 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 revisions sed 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 att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att 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 handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen 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 förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Stockholm den 4/5 2011


Jörgen Bornfors
Av föreningen vald revisor

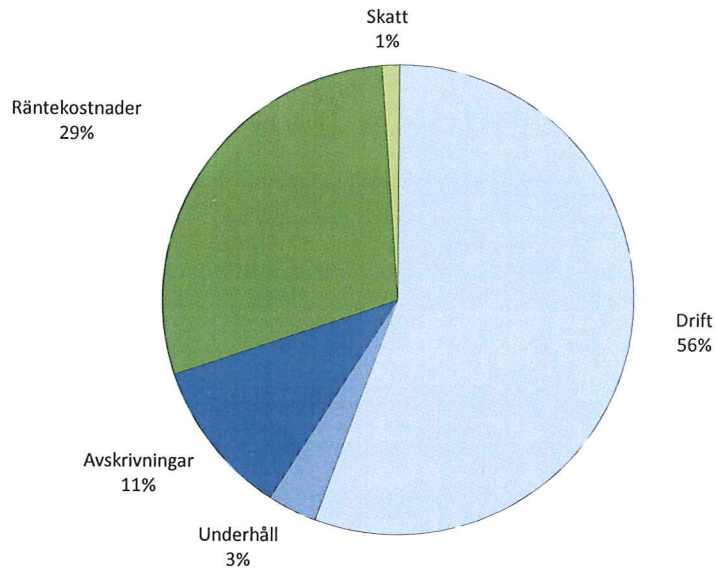

Jörgen Götsch

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



HSB Bostadsrättsförening Järla Strand i Nacka

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

