

# Årsredovisning

Styrelsen för  
HSB Brf Högby i Järfälla

Org.nr: 769602-1810

får härmed avge årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret

2011-01-01 - 2011-12-31

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Fastigheter

Föreningen innehar med äganderätt fastigheten Viksjö 3:596 Järfälla kommun. Byggnaden, i vilka man upplåter bostadslägenheter, uppfördes 1999.

Fastighetens areal uppgår enligt taxeringsbeskedet till 17 231 m<sup>2</sup>. Taxeringsvärdet är 46 060 tkr, varav byggnadsvärdet är 28 580 tkr och markvärdet 17 480 tkr.

Fastigheten är fullvärdes försäkrad i Trygg-Hansa Försäkrings AB där bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter i föreningen ingår.

Föreningens innehav fördelar sig enligt följande:

| Kategori   | Antal objekt | Total yta (kvm) |
|------------|--------------|-----------------|
| Bostäder   | 56           | 4 198           |
| Carports   | 52           |                 |
| Bilplatser | 8            |                 |
| Summa      | 116          | 4 198           |

### Fastighetsadresser

Högbyvägen 174-284

### Samfällighet

Föreningen är inte medlem i någon samfällighet.

### Förvaltning

Teknisk förvaltning och fastighetsskötsel har enligt avtal skötts av HSB Norra Stor-Stockholm. Kent Thelin har varit föreningens förvaltare. Mark har skötts av AB C Malms Trädgårdsanläggningar samt av bostadsrättsinnehavarna i markplan.

## Organisation

### Styrelse

#### Ordinarie styrelseledamöter

|                     |                     |
|---------------------|---------------------|
| Anna-Lena Carlswärd | Ordförande          |
| Per Ardne           | Vice ordförande     |
| Johan Wallhed       | (Avgick 2011-10-20) |
| Catharina Andersson | Ekonomiansvarig     |
| Liselott Richter    | Miljöansvarig       |
| Hans Tång           | HSB ledamot         |

#### Styrelsesuppleanter

|                 |                      |
|-----------------|----------------------|
| Eva Melin       | Studieorganisatör    |
| Peter Andersson | Webbansvarig         |
| Karin Sköldborg | Informationsansvarig |
| Kent Thelin     |                      |

**Avgående styrelseledamöter**

Johan Wallhed (Avgått)  
Per Ardne

**Avgående styrelsesuppleanter**

Peter Andersson  
Eva Melin

**Firmatecknare**

Föreningens firma har tecknats av Anna-Lena Carlswärd, Johan Wallhed, Catharina Andersson, och Per Ardne två i föreningen.

**Revisorer**

Av föreningsstämman valda revisorer

**Revisor**

Anna-Lisa Lindahl

**Revisorsuppleant**

Stefan Kyrklund

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

**Valberedning**

Eva Berggren, sammankallande  
Eva Blomfeldt

**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**

Johan Wallhed  
Per Ardne

**Suppleant**

Anna-Lena Carlswärd  
Catharina Andersson

**Ekonomi**

| <b>Ekonomisk flerårsöversikt</b>    | <b>2011</b> | <b>2010</b> | <b>2009</b> | <b>2008</b> | <b>2007</b> |
|-------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning, tkr                | 2 899       | 2 893       | 2 890       | 2 803       | 2 802       |
| Rörelseresultat, tkr                | 1 494       | 1 535       | 1 550       | 1 647       | 721         |
| Årets resultat, tkr                 | 421         | 475         | 367         | 465         | -406        |
| Balansomslutning, tkr               | 57 558      | 57 284      | 58 881      | 58 767      | 58 557      |
| Belåning, kr/kvm                    | 7 070       | 7 113       | 7 626       | 7 671       | 7 745       |
| Avgifts- & hyresbortfall, %         | 0           | 0           | 0           | 0           | 0           |
| Fond för yttre underhåll, tkr       | 3 012       | 2 633       | 2 275       | 2 006       | 2 559       |
| Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm | 648         | 648         | 648         | 629         | 629         |

**Föreningens ekonomi**

Föreningen visar på ett positivt resultat på 421 tkr.

Likvida medel som på kort sikt inte behövs i den löpande rörelsen är placerade i räntefonder och på fasträntekonto med 12 månaders löptid.

En del av föreningens stora kostnader kan påverkas i positiv riktning med ett gemensamt agerande. Genom att tänka på hur vi använder vatten och att vi sorterar våra sopor på rätt sätt så är det fullt möjligt att vi i framtiden inte ska behöva höja avgiften. Alla föreningens kostnader betalas av medlemmarna via månadsavgiften. Lägre kostnader påverkar avgiften.

## Händelser under året

### Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2011-05-03. På stämman deltog 17 röstberättigade medlemmar.

### Medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 76 medlemmar varav HSB Norra Stor-Stockholm är en medlem.

### Styrelsemöten

Styrelsen har under verksamhetsåret 2011 hållit 11 protokollförda sammanträden.

### Städdagar

Två städdagar genomfördes som planerat, på våren respektive hösten, där uppslutning och resultatet var tillfredsställande. Styrelsens ambition är att aktiviteten fortgår även i framtiden. Vid städdagarna så har även en container beställts så att även de boende kan rensa i sina förråd och på sina tomter.

### Underhåll

Under verksamhetsåret 2011 har följande större underhållsåtgärder genomförts i föreningen:

| Åtgärd                                 | Kostnad    |
|----------------------------------------|------------|
| Byte av fyra värmepannor               | 196 000 kr |
| Lekpark – Nya gungor samt byte av sand | 2 196 kr   |
| Trädfällning                           | 20 900 kr  |
| Rensning av grusgångar                 | 9 519 kr   |
| Speglar och skyltar                    | 8 434 kr   |

### Årlig besiktning

Yttre besiktning har genomförts tillsammans med förvaltaren.

### Överlåtelse

Av föreningens 56 bostadslägenheter har 5 lägenheter överlåtits under året.

### Medlemsinformation

- "Informationsbladet" har getts ut 8 gånger under året. Därutöver har information skett via anslag.
- Föreningen har en egen hemsida med aktuell information. Adressen till hemsidan är [brfhogby.se](http://brfhogby.se)
- Föreningen har egna ordningsregler och dessa finns på föreningens hemsida.

### Bredband

Boende i föreningen har flera möjligheter till bredbandsuppkoppling, bland annat genom Comhem och Bredbandsbolaget.

## Verksamhet 2012

### Budget

Budgeten för 2012 visar på ett resultatutfall efter finansiella poster på -555 tkr. Att resultatet visar på ett så dåligt resultat beror på nedanstående planerade underhåll under 2012. Kostnaden för detta kommer att tas ur vår fond för yttre underhåll.

### Underhållsplan

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

### Planerat underhåll 2012

- Grusgångar - Byte av grus
- Trappor och balkonger- Reparationer av trappsteg och överliggare
- Justerings av ytterdörrar
- Målning av fönster
- Carport – Reparation och genomgång
- Värmepannor - Byte av värmepannor görs i de fall då reparationskostnaden blir allt för hög.
- Återplantering av träd

### Avtal värmepannor

Serviceavtalet med Rörex har sagts upp och utgår den 30 juni 2012. Nytt serviceavtal för föreningens värmepannor kommer att tecknas med Kyl- & Värmepumpsservice fr.o.m. juli 2012

## Årets resultat

### Förslag till resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

|                                   |           |
|-----------------------------------|-----------|
| Tidigare års balanserade resultat | 2 806 790 |
| Årets resultat                    | 421 234   |
|                                   | <hr/>     |
|                                   | 3 228 024 |

Styrelsen föreslår följande disposition:

|                                                                    |                 |
|--------------------------------------------------------------------|-----------------|
| Att disponera                                                      | 3 228 024       |
| Överföring från fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad | 229 464         |
| Överföring till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan     | <u>-515 000</u> |
| Balanserat resultat efter disposition                              | 2 942 488       |

### Fond för yttre underhåll

|                                                               |           |
|---------------------------------------------------------------|-----------|
| Fond för yttre underhåll enligt balansräkning 2011-12-31      | 3 012 021 |
| Årets förändring                                              | 285 536   |
|                                                               | <hr/>     |
| Fond för yttre underhåll efter förslag till stämmobeslut 2012 | 3 297 557 |

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

| <b>Resultaträkning</b>                     |       | <b>2011-01-01<br/>2011-12-31</b> | <b>2010-01-01<br/>2010-12-31</b> |
|--------------------------------------------|-------|----------------------------------|----------------------------------|
| <b>Nettoomsättning</b>                     | Not 1 | <b>2 898 715</b>                 | <b>2 893 269</b>                 |
| <b>Fastighetskostnader</b>                 |       |                                  |                                  |
| Drift                                      | Not 2 | -936 743                         | -959 055                         |
| Planerat underhåll                         |       | -229 464                         | -82 444                          |
| Fastighetsskatt                            |       | -81 690                          | -164 042                         |
| Avskrivningar                              | Not 3 | -156 819                         | -152 994                         |
| Summa fastighetskostnader                  |       | -1 404 716                       | -1 358 535                       |
| <b>Rörelseresultat</b>                     |       | <b>1 493 999</b>                 | <b>1 534 734</b>                 |
| <b>Finansiella poster</b>                  |       |                                  |                                  |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter  | Not 4 | 30 302                           | 21 357                           |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | Not 5 | -1 103 067                       | -1 080 744                       |
| Summa finansiella poster                   |       | -1 072 765                       | -1 059 387                       |
| <b>Årets resultat</b>                      |       | <b>421 234</b>                   | <b>475 347</b>                   |

| <b>Balansräkning</b>                         |        | <b>2011-12-31</b> | <b>2010-12-31</b> |
|----------------------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| <b>Tillgångar</b>                            |        |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                 |        |                   |                   |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>      |        |                   |                   |
| Byggnader och ombyggnader                    | Not 6  | 48 087 919        | 48 244 738        |
| Mark                                         |        | 6 000 000         | 6 000 000         |
| Summa anläggningstillgångar                  |        | 54 087 919        | 54 244 738        |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                 |        |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>               |        |                   |                   |
| Avgifts-, hyres och andra kundfordringar     |        | 2 188             | 1 063             |
| Avräkningskonto HSB                          |        | 1 301 459         | 892 886           |
| Övriga fordringar                            | Not 7  | 5 228             | 7 295             |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | Not 8  | 62 879            | 67 552            |
|                                              |        | 1 371 754         | 968 796           |
| Kortfristiga placeringar                     | Not 9  | 2 098 386         | 2 069 386         |
| Kassa och bank                               | Not 10 | 147               | 812               |
| Summa omsättningstillgångar                  |        | 3 470 288         | 3 038 994         |
| <b>Summa tillgångar</b>                      |        | <b>57 558 207</b> | <b>57 283 732</b> |

## Balansräkning

2011-12-31

2010-12-31

### Eget kapital och skulder

#### Eget kapital

Not 11

##### Bundet eget kapital

Insatser

21 110 000

21 110 000

Fond för yttre underhåll

3 012 021

2 633 465

24 122 021

23 743 465

##### Fritt eget kapital

Balanserat resultat

2 806 790

2 709 999

Årets resultat

421 234

475 347

3 228 024

3 185 346

Summa eget kapital

27 350 045

26 928 811

#### Skulder

##### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 12

29 522 893

29 705 483

29 522 893

29 705 483

##### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 13

158 968

153 023

Leverantörsskulder

129 385

104 860

Skatteskulder

85 954

89 410

Övriga kortfristiga skulder

Not 14

0

4 070

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 15

310 962

298 075

685 269

649 438

Summa skulder

30 208 162

30 354 921

#### Summa eget kapital och skulder

57 558 207

57 283 732

Ställda panter för skulder till kreditinstitut

Not 16

35 087 000

35 087 000

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

## 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  | 100      | 2098   |

### 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 313 tkr. Därutöver erlägger föreningen kommunal fastighetsavgift motsvarande 1 302 kr per lägenhet samt 6 512 kr per småhus.

## Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

|                                                                 | 2011-01-01<br>2011-12-31 | 2010-01-01<br>2010-12-31 |
|-----------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader</b> |                          |                          |
| Styrelsearvode enligt stämmobeslut                              | 50 000                   | 50 000                   |
| Mötesarvoden                                                    | 17 400                   | 19 500                   |
| Ersättning för förlorad arbetsförtjänst                         | 6 894                    | 8 261                    |
| Arvode föreningsvald revisor                                    | 2 000                    | 2 000                    |
| Övriga arvoden och ersättningar                                 | 133                      | 481                      |
| Kostnad för konferenser                                         | 0                        | 6 250                    |
| Sociala kostnader                                               | 22 416                   | 24 317                   |
| <b>Summa</b>                                                    | <b>98 843</b>            | <b>110 809</b>           |

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.

| <b>Noter</b> |                                                   | <b>2011-01-01<br/>2011-12-31</b> | <b>2010-01-01<br/>2010-12-31</b> |
|--------------|---------------------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| <b>Not 1</b> | <b>Nettoomsättning</b>                            |                                  |                                  |
|              | Årsavgifter bostäder                              | 2 719 378                        | 2 719 380                        |
|              | Hysesintäkter garage och p-platser                | 167 400                          | 165 937                          |
|              | Övriga intäkter                                   | 11 937                           | 7 952                            |
|              | <b>Brutto</b>                                     | <b>2 898 715</b>                 | <b>2 893 269</b>                 |
| <b>Not 2</b> | <b>Drift</b>                                      |                                  |                                  |
|              | Fastighetsskötsel                                 | 112 356                          | 67 952                           |
|              | Löpande underhåll                                 | 105 187                          | 97 943                           |
|              | El                                                | 120 652                          | 128 879                          |
|              | Vatten                                            | 93 268                           | 120 769                          |
|              | Sophämtning                                       | 114 604                          | 111 664                          |
|              | Fastighetsförsäkring                              | 38 190                           | 36 371                           |
|              | Förvaltningskostnader                             | 99 891                           | 106 592                          |
|              | Extern revision                                   | 7 763                            | 6 791                            |
|              | Personalkostnader                                 | 98 843                           | 110 809                          |
|              | Övrig drift                                       | 145 989                          | 171 284                          |
|              |                                                   | <b>936 743</b>                   | <b>959 055</b>                   |
| <b>Not 3</b> | <b>Avskrivningar</b>                              |                                  |                                  |
|              | Byggnader                                         | 156 819                          | 152 994                          |
|              |                                                   | <b>156 819</b>                   | <b>152 994</b>                   |
| <b>Not 4</b> | <b>Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>  |                                  |                                  |
|              | Ränteintäkter avräkningskonto HSB                 | 1 110                            | 567                              |
|              | Ränteintäkter skattekonto                         | 8                                | 1                                |
|              | Ränteintäkter fasträntekonto                      | 29 174                           | 12 179                           |
|              | Ränteintäkter bankkonto                           | 10                               | 427                              |
|              | Utdelning från aktier och fonder                  | 0                                | 8 183                            |
|              |                                                   | <b>30 302</b>                    | <b>21 357</b>                    |
| <b>Not 5</b> | <b>Räntekostnader och liknande resultatposter</b> |                                  |                                  |
|              | Räntekostnader långfristiga skulder               | 1 103 174                        | 1 129 457                        |
|              | Räntekostnader skattekonto                        | -1                               | 0                                |
|              | Erhållna räntebidrag                              | -736                             | -50 318                          |
|              | Övriga räntekostnader                             | 630                              | 1 605                            |
|              |                                                   | <b>1 103 067</b>                 | <b>1 080 744</b>                 |

| Noter                                                     | 2011-12-31        | 2010-12-31        |                  |
|-----------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|------------------|
| <b>Not 6 Byggnader och ombyggnader</b>                    |                   |                   |                  |
| <b>Byggnader</b>                                          |                   |                   |                  |
| Ingående anskaffningsvärde                                | 50 436 746        | 50 436 746        |                  |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden                  | <b>50 436 746</b> | <b>50 436 746</b> |                  |
| Ingående ackumulerade avskrivningar                       | -2 192 008        | -2 039 014        |                  |
| Årets avskrivningar                                       | -156 819          | -152 994          |                  |
| Utgående avskrivningar                                    | <b>-2 348 827</b> | <b>-2 192 008</b> |                  |
| <b>Bokfört värde byggnader</b>                            | <b>48 087 919</b> | <b>48 244 738</b> |                  |
| <b>Summa bokfört värde byggnader och ombyggnader</b>      | <b>48 087 919</b> | <b>48 244 738</b> |                  |
| Taxeringsvärde                                            |                   |                   |                  |
| Byggnad - hyreshus                                        | 20 200 000        | 20 200 000        |                  |
| Byggnad - småhus                                          | 8 380 000         | 8 380 000         |                  |
|                                                           | 28 580 000        | 28 580 000        |                  |
| Mark - hyreshus                                           | 5 600 000         | 5 600 000         |                  |
| Mark - småhus                                             | 11 880 000        | 11 880 000        |                  |
|                                                           | 17 480 000        | 17 480 000        |                  |
| <b>Taxvärde totalt</b>                                    | <b>46 060 000</b> | <b>46 060 000</b> |                  |
| <b>Not 7 Övriga kortfristiga fordringar</b>               |                   |                   |                  |
| Skattekonto                                               | 2 029             | 2 017             |                  |
| Övriga fordringar                                         | 3 199             | 5 278             |                  |
|                                                           | <b>5 228</b>      | <b>7 295</b>      |                  |
| <b>Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b> |                   |                   |                  |
| Räntebidrag                                               | 0                 | 3 736             |                  |
| Upplupna ränteintäkter                                    | 2 638             | 1 790             |                  |
| Försäkring                                                | 41 245            | 38 190            |                  |
| Kabel-Tv                                                  | 10 989            | 10 599            |                  |
| Övrigt                                                    | 8 007             | 13 237            |                  |
|                                                           | <b>62 879</b>     | <b>67 552</b>     |                  |
| <b>Not 9 Kortfristiga placeringar</b>                     |                   |                   |                  |
| Kreditinstitut                                            | Räntesats         | Löptid            |                  |
| Swedbank                                                  | 2%                | 101208-111207     | 1 303 000        |
| Swedbank                                                  | 3%                | 111208-120608     | 1 332 000        |
| Swedbank Robur PM fond*                                   | rörlig            |                   | 766 386          |
|                                                           |                   |                   | <b>2 098 386</b> |
|                                                           |                   |                   | <b>2 069 386</b> |

| Noter                                                                   | 2011-12-31        | 2010-12-31       |                  |                   |                         |
|-------------------------------------------------------------------------|-------------------|------------------|------------------|-------------------|-------------------------|
| <b>Not 10 Kassa och bank</b>                                            |                   |                  |                  |                   |                         |
| Bankkonto                                                               | 147               | 812              |                  |                   |                         |
|                                                                         | <b>147</b>        | <b>812</b>       |                  |                   |                         |
| <b>Not 11 Förändring av eget kapital</b>                                |                   |                  |                  |                   |                         |
|                                                                         | Insatser          | Underh. fond     | Balanserat res.  | Årets resultat    |                         |
| Belopp vid årets ingång                                                 | 21 110 000        | 2 633 465        | 2 709 999        | 475 347           |                         |
| Vinstdisp enl. stämmobeslut                                             |                   | 378 556          | 96 791           | -475 347          |                         |
| Årets resultat                                                          |                   |                  |                  | 421 234           |                         |
| <b>Belopp vid årets slut</b>                                            | <b>21 110 000</b> | <b>3 012 021</b> | <b>2 806 790</b> | <b>421 234</b>    |                         |
| <b>Not 12 Långfristiga skulder till kreditinstitut</b>                  |                   |                  |                  |                   |                         |
| Låneinstitut                                                            | Lånenummer        | Ränta            | Konv.datum       | Belopp            | Nästa års<br>amortering |
| Swedbank AB                                                             | 2757808734        | 3,66%            | 2013-10-25       | 4 750 000         | 0                       |
| Swedbank Hypotek                                                        | 854475530         | 2,32%            | 2012-01-11       | 5 780 055         | 145 980                 |
| Swedbank Hypotek                                                        | 854475548         | 3,07%            | 2015-06-25       | 6 656 918         | 0                       |
| Swedbank Hypotek                                                        | 854475555         | 4,28%            | 2014-01-24       | 6 656 918         | 12 988                  |
| Swedbank Hypotek                                                        | 854475563         | 3,26%            | 2012-02-01       | 5 837 970         | 0                       |
|                                                                         |                   |                  |                  | <b>29 681 861</b> | <b>158 968</b>          |
| Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 2011-12-31               |                   |                  |                  |                   | 29 522 893              |
| Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till     |                   |                  |                  |                   | 28 887 021              |
| <b>Not 13 Kortfristiga skulder till kreditinstitut</b>                  |                   |                  |                  |                   |                         |
| Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar) |                   |                  |                  | <b>158 968</b>    | <b>153 023</b>          |
| <b>Not 14 Övriga kortfristiga skulder</b>                               |                   |                  |                  |                   |                         |
| Källskatt                                                               |                   |                  |                  | 0                 | 2 118                   |
| Arbetsgivaravgifter                                                     |                   |                  |                  | 0                 | 1 952                   |
|                                                                         |                   |                  |                  | <b>0</b>          | <b>4 070</b>            |
| <b>Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>              |                   |                  |                  |                   |                         |
| Förutbetalda hyror och avgifter                                         |                   |                  |                  | 238 792           | 228 828                 |
| Upplupna räntekostnader                                                 |                   |                  |                  | 57 395            | 62 347                  |
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter                     |                   |                  |                  | 14 775            | 6 900                   |
|                                                                         |                   |                  |                  | <b>310 962</b>    | <b>298 075</b>          |

| Noter                                                        | 2011-12-31        | 2010-12-31        |
|--------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Not 16 Ställda panter för skulder till kreditinstitut</b> |                   |                   |
| Fastighetsinteckningar                                       | 35 087 000        | 35 087 000        |
| Varav i eget förvar                                          | 0                 | 0                 |
|                                                              | <u>35 087 000</u> | <u>35 087 000</u> |

Järfälla, den .....

Anna-Lena Carlswärd

Per Ardne

Hans Tång

Andersson Catharina

Liselott Richter

Vår revisionsberättelse har - - avgivits beträffande denna årsredovisning

Anna-Lisa Lindahl  
Av stämman vald revisor

Erik Davidsson  
BoRevision AB  
av HSB Riksförbund förordnad revisor

## **Revisionsberättelse**

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Högby i Järfälla

Organisationsnummer 769602-1810

## **Rapport om årsredovisningen**

Vi har reviderat årsredovisningen för Brf Högby i Järfälla för år 2011.

### *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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

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

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Högby i Järfälla för år 2011.

#### *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 ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

#### *Uttalanden*

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar (behandlar), vinsten (förlusten) enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Järfälla den        /        2012

Erik Davidsson

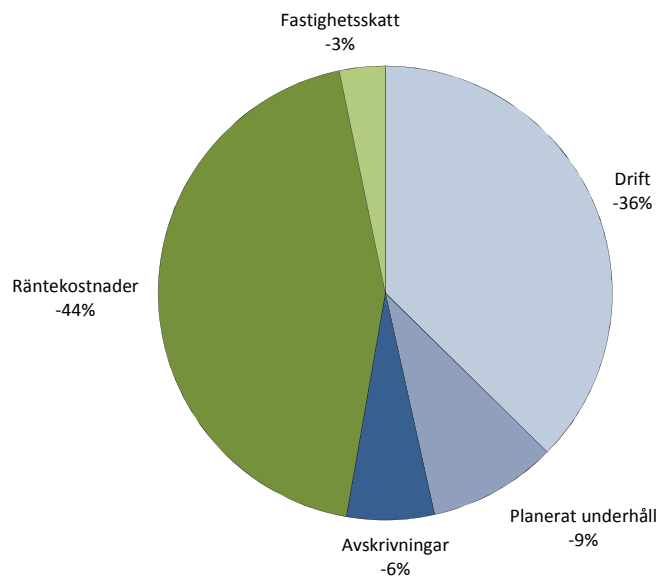
BoRevision

(Av HSB Riksförbund förordnad revisor)

Anna-Lisa Lindahl

Av föreningen vald revisor

## Totala kostnader



## Fördelning driftkostnader

