

Arsredovisning

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Högdalen nr 2082 i Stockholm, org nr 702000-9572, får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2009-01-01–2009-12-31.

Förvaltningsberättelse

Föreningen registrerades 1953 och byggdes under åren 1954-1956. Nuvarande stadgar antogs 2000-08-16.

Föreningen innehar tomträtten till, samt äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna:

Kv Magnoskåpet 2, Harpsundsvägen 73-111

Kv Magnoskåpet 3, Harpsundsvägen 113-165

Kv Filmcementet 1, Trollesundsgatan 100-114

Kv Filmcementet 2, Trollesundsgatan 116-118

Kv Tonlampan 1, Trollesundsgatan 137-181

Föreningen består av 735 bostadsrättslägenheter, fördelade på 13 st läghus. Samtliga lägenheter upplåts med bostadsrätt.

Inom föreningen finns även 68 hyreslokaler, 16 förråd samt 82 garageplatser. Härutöver finns 207 bilplatser utomhus med värmeuttag.

Medlemmar

Vid utgången av 2009 hade föreningen 880 medlemmar, varav 148 samägare.

Under året har 86 lägenhetsöverlåtelser skett, varav 79 försäljningar, 3 st genom arv och 4 st genom gåva.

Styrelse

Styrelsen har sedan föregående ordinarie föreningsstämma haft följande sammansättning.

Rolf Carlsson	Ordförande
Hans Abrahamsson	Vice ordförande
Jenny Bladh	Sekreterare
Carina Lööf	Ledamot
Inger Lundmark	Ledamot
Camilla Dahlberg	Ledamot
Gunnel Hyldig	Utsedd av HSB Stockholm

Suppleant har varit:

Håkan Samuelsson	Suppleant
Lotta Arvidsson	Suppleant
Peter Karlsson	Suppleant
Kjell Ottosson	Utsedd av HSB Stockholm

Fritidskommitté har bestått av:

Lotta Arvidsson (sammankallande)
Christer Gustafsson
Eva Persson

I tur att avgå eller omväljas vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Camilla Dahlberg, Inger Lundmark, samt suppleanterna Håkan Samuelsson och Lotta Arvidsson.

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats (två i förening) av Hans Abrahamsson, Jenny Bladh, Rolf Carlsson och Kjell Ottosson.

Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls 2009-05-14, 43 röstberättigade medlemmar var närvarande. Styrelsen har härutöver under räkenskapsåret hållit 15 protokollförda sammanträden. Suppleanterna har regelmässigt deltagit i styrelsemötena. Dessutom har styrelsen haft ett antal möten i arbetsgrupper.

Anställda

Föreningen hade vid verksamhetsårets slut tre personer anställda på heltid, Kenneth Wig, Sten Österberg samt Anders Johnson för skötsel av undercentral, fastigheter och grönområden mm. Dessutom

har det funnits två lokalvårdare vars anställning upphörde 2009-03-31, Lena och Georgios Skutelis.

Revisorer

Revisorer har varit Mats Carlsson med Bert Carlsson som suppleant, valda av föreningen, samt en revisor från BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Valberedning

Valberedningen har utgjorts av Tony Johansson (sammankallande) samt Tina Stoor.

Ombud till Distriktsstämma

Föreningens ordinarie ombud vid distriktsstämma för HSB Stockholms distrikt 6, har varit:

Rolf Carlsson, Hans Abrahamsson, Jenny Bladh, Carina Lööf, Camilla Dahlberg, Inger Lundmark, Håkan Samuelsson samt Lotta Arvidsson.

Suppleanter till dessa har varit Bert Carlsson, Mats Carlsson och Peter Carlsson.

Fastighetsförvaltning

HSB Stockholm ansvarar genom avtal för teknisk- ekonomisk- och administrativ förvaltning. Kjell Ottosson har under året varit utsedd förvaltare.

Utöver de förvaltningsmässiga avtalen, har föreningen avtal med:

- Fortum market angående leverans av fjärrvärme.
- TAC angående reglerteknik i värmecentraler.
- Bergs Låsverkstad angående lås.
- JJ Musa Städ angående trappstädning.
- ComHem angående kabel-TV samt "tre hål i väggen", samt jourservice och underhåll av anläggningen.

- Bredbandsbolaget angående bredband.
- HSB Försäkring fastighetsförsäkring med fri skadedjursbekämpning via Anticimex 08-517 634 00.
- Sopphantering sköts via sopsugsanläggning.
- Jour under icke ordinarie arbetstid sköts av Securitas.
- Störningsjour sköts av Svenska Störningsjouren.
- Snöjour sköts av TMK.
- Takskottning har utförts av Oscar Jansson Plåt & smide.
- Q-park sköter parkeringsövervakningen.

Upphandlingar och omförhandlingar av avtal utförs kontinuerligt av styrelsen.

Elleverans

Föreningen är sedan 2005 ansluten till Fortum för nät- och elkraftsleverans. Föreningen nyttjar kollektiv el för samtliga lägenheter och lokaler med individuell avläsning och debitering efter förbrukning på nästkommande månadsavier. From 1 juli, 2007 var avgiften 1,15kr/Kwh som även har gällt under 2009. I avgiften ingår samtliga kostnader så som el, nätkostnader, moms, skatter och administration. Föreningen har tillsammans med brf Bandhagen och brf Magelungen handlat upp el gemensamt från Fortum.

Fastigheterna

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i HSB Försäkrings AB. Besiktning av fastigheterna har skett i enlighet med stadgarna och underhållsplanen har samtidigt legat till grund för syn och bedömningar. Fastigheterna bedömdes vara i gott skick och underhållet i planen har följts. Föreningen har en underhållsplan som omfattar 20-årsperioden 2007-2027.

Underhållskostnader

Underhållskostnader för föreningens byggnader och mark har under året uppgått till 222 780 kronor och härleds till planerat periodiskt underhåll. Posterna redovisas här nedan för att ge medlemmarna en uppfattning om underhållskostnaderna.

Mark	123 430:-
Hyreslokaler	37 625:-
Byggnader	51 100:-
Värme	10 625:-

Inköpta maskiner & inventarier under året

Sandlåda, projektor och kontorsmöbler	93 538:-
---------------------------------------	----------

Slutförda arbeten under året

Lekplatsen bredvid Gaby' pizzeria försågs med ny lekställning.
En lokal på Harpsundsvägen 91 byggdes om till lägenhet.
Tätning av källarplan för att få bukt med råttbeståndet.
Grillar placerades ut på nästan alla gårdar.
Utemöbler, sandlådor, buskar, träd och blommor har kompletterats.
Papperskorgar och askkoppar har placerats ut i området.

Pågående arbeten

Undercentralerna håller på att byggas om.
Injustering av värme i samtliga lägenheter samt byte av ventiler.
Föreningens bastu håller på att byggas om.
Behov av fler grillar och utemöbler ses över.
Garagen ska renoveras, planering igång.

Kommande arbeten 2010

Putsskador skall prioriteras och åtgärdas.
Översyn av fönster, karmar och bleck.
Fortsatt driftoptimering efter injustering.
Översyn av rökgasluckor.
Nytt bokningssystem i tvättstugorna ska införas.
Lekplatsen vid panncentralen kommer att göras om.
Lekplatsen vid Harpsundsvägen 83 kommer att kompletteras.
Planering av asfaltering av gårdar & komplettering av fler parkeringsplatser.
Stenläggning i betong kommer att ske utmed Harpsundsvägen under balkongerna.

Fortlöpande

Översyn av tvättstuguutrustning.
Målning av trapphus.
Komplettering av allmän trädgårdsskötsel

Kommande arbeten 2011

Asfaltering av gårdarna och gupp vid infarter samt införande av nya parkeringsplatser där det går.

Reparationskostnader

Reparationskostnaderna har under året uppgått till 819 885 kronor, posterna redovisas nedan.

Byggnad	140 447:-
Tvättstugor	42 086:-
Miljöanläggning	28 146:-
Sopsug	145 642:-
VVS	47 661:-
Värme	33 733:-
Ventilation	9 076:-
El	30 501:-
Tak	5 112:-
Mark	192 859:-
P-platser	150:-
Hyseslokal	2 958:-
Jourutryckning	83 124:-
Skadegörelse	16 598:-
Försäkringsskador	41 792:-

Miljö

I föreningen gäller källsortering. För brännbara och komposterbara hushållssopor finns sopnedkast. På föreningens markområde finns sju fristående miljögårdar för sortering av övriga aktuella fraktioner.

Fritidsverksamhet

Studie- och fritidskommittén har utvecklats under året. Inom föreningen finns en väv-, motions, foto och målarklubb. De har bidragit till verksamheten enligt årsstämmobeslutet. Pensionärsklubben driver olika aktiviteter i föreningens pensionärslokal, Harpsundsvägen 85. Fotoklubben har tidigare varit vilande men startats upp under året.

Styrelsen och SFK riktar ett särskilt varmt tack till föreningens egen squaredance ledare Barbro Eriksson. Vi tackar även Barbro och Co för kaffeserveringen vid årsstämman.

Medlemsinformation

Föreningen ger ut ett medlemsblad vid namn Trollharpan, den delas ut till samtliga medlemmar fyra gånger per år. Alla nya medlemmar i föreningen får en informationsfolder om föreningen. Foldern finns även på fastighetsskötarexpeditionen. Föreningen har en hemsida som hålls uppdaterad med information där även alla nummer av Trollharpan finns.

Studieverksamhet

Styrelsens ledamöter har fortlöpande deltagit i riktade styrelsekurser med syfte att ha ett bibehållet gott grepp om fastigheter och ekonomi.

Årsavgifter och hyror

Årsavgiften har varit oförändrad under 2009.

Ekonomi

Styrelsens arbete med föreningens ekonomi syftar till att ha en stabil ekonomi på lång sikt.

Reservering av medel i fonden för framtida underhåll av fastigheterna, den s.k. yttre fonden, sker kontinuerligt i enlighet med föreningens underhållsplan. Under 2009 avsattes 1 134 405 kronor till fonden enligt föreningens stämmobeslut.

Föreningens driftskostnader och kapitalkostnader ses över aktivt på olika sätt för att ha ett gott grepp.

Avsättning till inre underhåll har upphört i och med nya stadgar år 2000. Fonden innehåller vid bokslut 671 635 kr.

Förslag till resultatdisposition

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	848 529:-
Årets resultat	<u>1 741 292:-</u>
	2 589 821:-

Styrelsen föreslår följande disposition

Uttag ur fond för yttre underhåll	- 222 780:-
Överföring till fond för yttre underhåll	2 025 000:-
Balanserat resultat	<u>787 601:-</u>
	2 589 821:-

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning.

HSB bostadsrättsförening Högdalen

Styrelsen

genom

Rolf Carlsson

Ordförande

HSB Bostadsrättsförening Högdalen i Stockholm

Resultaträkning		2009-01-01 2009-12-31	2008-01-01 2008-12-31
Nettoomsättning	Not 1	28 554 203	28 541 258
Fastighetskostnader			
Drift	Not 2	-19 817 145	-18 868 993
Planerat underhåll		-222 780	-865 595
Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift		-1 071 314	-1 016 610
Avskrivningar	Not 3	-2 652 280	-2 583 397
Summa fastighetskostnader		-23 763 519	-23 334 595
Rörelseresultat		4 790 684	5 206 663
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 4	115 377	301 555
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 5	-3 153 845	-4 233 266
Summa finansiella poster		-3 038 468	-3 931 711
Resultat efter finansiella kostnader		1 752 216	1 274 952
Inkomstskatt		-10 924	-85 202
Årets resultat		1 741 292	1 189 750

HSB Bostadsrättsförening Högdalen i Stockholm

Balansräkning		2009-12-31	2008-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och ombyggnader	Not 6	118 409 430	120 598 390
Inventarier	Not 7	80 774	21 681
		<u>118 490 204</u>	<u>120 620 071</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Långfristigt värdepappersinnehav	Not 8	900	900
		<u>900</u>	<u>900</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>118 491 104</u>	<u>120 620 971</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		46 726	78 613
Avräkningskonto HSB Stockholm		3 691 164	2 616 333
Övriga fordringar	Not 9	16 201	735
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	<u>1 340 144</u>	<u>1 032 465</u>
		5 094 235	3 728 146
Kortfristiga placeringar	Not 11	8 500 392	6 500 367
Kassa och bank	Not 12	1 500	1 500
Summa omsättningstillgångar		<u>13 596 128</u>	<u>10 230 013</u>
Summa tillgångar		<u>132 087 231</u>	<u>130 850 984</u>

HSB Bostadsrättsförening Högdalen i Stockholm

Balansräkning	2009-12-31	2008-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital	Not 13	
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	1 250 195	1 247 512
Upplåtelseavgifter	11 024 248	9 411 931
Underhållsfond	9 652 792	8 518 387
	<u>21 927 235</u>	<u>19 177 830</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	848 529	793 184
Årets resultat	1 741 292	1 189 750
	<u>2 589 821</u>	<u>1 982 934</u>
Summa eget kapital	<u>24 517 056</u>	<u>21 160 764</u>
Skulder		
Skulder till kreditinstitut	Not 14	100 470 772
Leverantörsskulder		102 863 036
Skatteskulder		2 740 702
Fond för inre underhåll		3 106 057
Övriga skulder		801 970
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	199 519
Summa skulder	Not 16	671 635
		704 625
		153 990
		186 645
		2 731 106
		2 630 338
		<u>107 570 175</u>
		<u>109 690 220</u>
Summa eget kapital och skulder	132 087 231	130 850 984
Poster inom linjen		
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut	117 547 500	117 547 500
Fastighetsinteckningar totalt uttagna	118 475 000	118 475 000
Ansvarsförbindelser		
Fastigo	26 841	35 984

HSB Bostadsrättsförening Högdalen i Stockholm

	2009-01-01	2008-01-01
Kassaflödesanalys	2009-12-31	2008-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	1 752 216	1 274 952
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	2 652 280	2 583 397
Inkomstskatt	-10 924	-85 202
Kassaflöde från löpande verksamhet	4 393 572	3 773 147
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-2 291 283	-855 839
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	272 219	1 020 093
Kassaflöde från löpande verksamhet	2 374 508	3 937 401
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-428 875	-1 292 561
Investeringar i maskiner/inventarier	-93 538	-10 781
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-522 413	-1 303 342
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-2 392 264	-2 452 084
Inbetalda insatser	1 615 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-777 264	-2 452 084
Årets kassaflöde	1 074 831	181 975
Likvida medel vid årets början	2 617 833	2 435 858
Likvida medel vid årets slut	3 692 664	2 617 833

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

HSB Bostadsrättsförening Högdalen i Stockholm**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 1 % och grundar sig på anläggningens anskaffningsvärde och beräknade ekonomiska livslängd. För övriga anläggningar sker avskrivning i 20 år.

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. Minimiansättning regleras i stadgarna.

Inkomstskatt och underskottsavdrag

I en bostadsrättsförening inkomstbeskattas kapitalintäkter, såsom ränteintäkter och utdelningar, samt i förekommande fall verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning. Efter avräkning av eventuellt befintligt skattemässigt underskottsavdrag sker beskattning med 26,3 procent.

Övriga bokslutskommentarer

	2009-01-01 2009-12-31	2008-01-01 2008-12-31
Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader		
Arvoden förtroendevalda	146 066	151 000
Sociala kostnader	32 029	74 341
Övrigt	20 110	45 985
	<u>198 205</u>	<u>271 326</u>
Revisorer		
Föreningsvald	11 000	11 000
Övriga förtroendevalda/anställda		
Löner och ersättningar	1 149 143	1 529 159
Sociala kostnader	372 552	370 740
Uttagsskatt	271 531	364 474
Pensionskostnader och förpliktelser	174 555	67 615
Övriga personalkostnader	67 333	24 004
	<u>2 035 115</u>	<u>2 355 992</u>
Totalt	<u>2 244 320</u>	<u>2 638 318</u>

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.

HSB Bostadsrättsförening Högdalen i Stockholm

Noter	2009-01-01	2008-01-01
	2009-12-31	2008-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	23 539 760	23 497 679
Hyrer	2 413 726	2 544 574
Övriga intäkter	2 691 480	2 762 612
Bruttoomsättning	28 644 966	28 804 865
Avgifts- och hyresbortfall	-90 685	-263 415
Hyresförluster	-78	-192
	28 554 203	28 541 258
Not 2 Drift		
Personalkostnader	2 244 320	2 638 319
Fastighetsskötsel och lokalvård	817 981	634 578
Reparationer	819 885	703 222
El	4 110 968	3 651 607
Uppvärmning	5 374 019	4 929 941
Vatten	685 168	717 990
Sophämtning	626 553	661 632
Fastighetsförsäkring	210 438	210 438
Kabel-TV	558 996	542 724
Övriga avgifter	45 373	35 576
Förvaltningsarvoden	1 379 259	1 238 735
Tomträttsavgäld	2 029 253	2 029 453
Övriga driftskostnader	914 932	874 778
	19 817 145	18 868 993
Not 3 Avskrivningar		
Byggnader	1 108 485	1 108 485
Om- och tillbyggnad	1 509 350	1 464 012
Inventarier	34 445	10 900
	2 652 280	2 583 397
Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	12 105	55 613
Specialinlåning	91 940	244 935
Övriga ränteintäkter	11 332	1 007
	115 377	301 555
Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	3 428 626	4 502 972
Erhållna räntebidrag	-274 781	-269 706
	3 153 845	4 233 266

HSB Bostadsrättsförening Högdalen i Stockholm

Noter	2009-12-31	2008-12-31
Not 6 Byggnader och ombyggnader		
Ingående anskaffningsvärde	172 996 570	171 672 365
Årets investeringar	428 875	1 324 205
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	173 425 445	172 996 570
Ingående ackumulerade avskrivningar	-52 398 181	-49 825 684
Årets avskrivningar	-2 617 835	-2 572 497
Utgående avskrivningar	-55 016 016	-52 398 181
Bokfört värde	118 409 430	120 598 390
Taxeringsvärde		
Byggnader	221 600 000	221 600 000
Mark	119 421 000	119 421 000
	341 021 000	341 021 000
Not 7 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	1 075 802	1 065 021
Årets investeringar	93 538	10 781
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 169 340	1 075 802
Ingående avskrivningar	-1 054 121	-1 043 221
Årets avskrivningar	-34 445	-10 900
Utgående avskrivningar	-1 088 566	-1 054 121
Bokfört värde	80 774	21 681
Not 8 Aktier, andelar och värdepapper		
Ingående anskaffningsvärde	900	900
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	900	900
Andel i HSB Stockholm	500	500
Andel i Fonus	400	400
Not 9 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	9 201	735
Övriga fordringar	7 000	0
	16 201	735
Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
HSB Försäkring	252 904	210 438
Sthlms Markkontor	507 312	507 312
ComHem	139 749	139 749
HSB Stockholm	315 087	54 925
TryggåHansa	5 779	5 912
Home Solutions	62 055	62 055
Securitas	285	5 838
Bredbandsbolaget	1 940	1 940
Envac	0	13 955
TMK Trädgård	0	5 000
Barcken	0	8 855
Copy Consult	1 069	1 093
Aga Gas	0	4 005
Sthlm Vatten	28 792	0
Uppl räntebidrag	22 844	0
Uppl ränteutäkt, specialinlåning	2 328	11 388
	1 340 144	1 032 465

HSB Bostadsrättsförening Högdalen i Stockholm

Noter	2009-12-31	2008-12-31
-------	------------	------------

Not 11 Kortfristiga placeringar

Specialinlåning 3-mån HSB Stockholm	7 000 000	5 000 000
Specialinlåning 6-mån HSB Stockholm	1 500 000	1 500 000
Udelning Fonus	392	367
	8 500 392	6 500 367

Not 12 Kassa och bank

Handkassa	1 500	1 500
	1 500	1 500

Not 13 Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 247 512	9 411 931	8 518 387	793 184	1 189 750
Vinstdisp enl. stämmobeslut			1 134 405	55 345	-1 189 750
Årets resultat					1 741 292
Belopp vid årets slut	1 250 195	11 024 248	9 652 792	848 529	1 741 292

Not 14 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea Hypotek	39788226639	1,76%	2010-02-28	1 485 550	160 600
Spintab	2658749052	1,61%	2009-12-30	185 137	185 137
Stadshypotek	392689	3,21%	2010-06-01	24 930 707	301 851
Stadshypotek	428126	3,78%	2013-12-01	13 800 000	300 000
Stadshypotek	476835	4,14%	2011-09-30	6 528 631	139 652
Stadshypotek	476837	4,14%	2011-09-30	6 528 631	139 652
Stadshypotek	529124	5,03%	2012-06-30	17 793 750	182 500
Stadshypotek	631385	1,38%	2010-03-17	17 930 266	187 212
Stadshypotek	631389	1,38%	2010-02-02	11 288 100	229 200
				100 470 772	1 825 804

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 98 644 968

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 91 341 752

Not 15 Övriga kortfristiga skulder

Momsredovisning	63 527	90 578
Personalens källskatt	20 083	25 687
Depositioner	70 380	70 380
	153 990	186 645

HSB Bostadsrättsförening Högdalen i Stockholm

Noter

2009-12-31

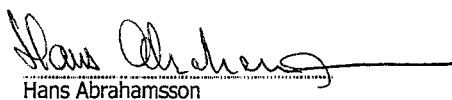
2008-12-31

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

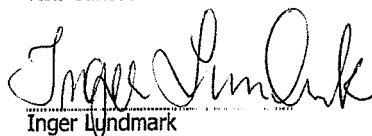
Upplupna räntekostnader	101 923	149 724
Förutbetalda hyror och avgifter	2 280 258	2 131 199
Upplupna arvoden	125 273	125 273
Sociala avgifter	24 535	33 583
Lokal 9137, lägenhetsutrustning	25 992	12 996
Upplupen semesterlöneskuld	173 904	177 563
Fackavgift	-779	0
	2 731 106	2 630 338

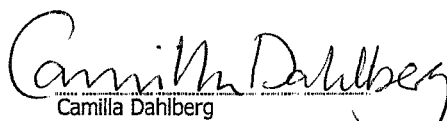
Stockholm, den 20/4 2010

 Rolf Carlsson

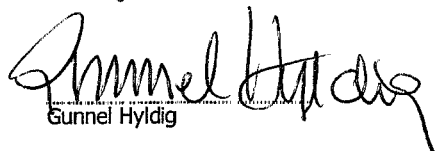

 Hans Abrahamsson


 Jenny Bladh

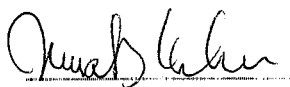

 Inger Lyndmark


 Camilla Dahlberg


 Carina Englund Löf


 Gunnel Hyldig

 Vår revisionsberättelse har 6/5 2010 lämnats beträffande denna årsredovisning



Av föreningen vald revisor


Hans Kypengren
 BoRevision AB
 Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Högdalen i Stockholm

Organisationsnummer 702000-9572

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i HSB:s Brf Högdalen i Stockholm för räkenskapsåret 2009.01.01 - 2009.12.31

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 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 6/5 2010



Av föreningen vald revisor



BoRevision AB **Hans Kypengren**
Av HSB Riksförbund utsedd revisor