

Årsredovisning

Styrelsen för
HSB Brf Bollstanäs i Upplands Väsby

Org.nr: 716417-7581

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2011-01-01 - 2011-12-31

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Fastigheter

Föreningen innehar med äganderätt fastigheterna Grimsta 137:1, 137:2, 137:3, och 137:4 i Upplands Väsby kommun. Byggnaderna, i vilka man upplåter bostadslägenheter och gemensamhetslokaler, uppfördes 1987. Fastigheternas areal uppgår enligt taxeringsbeskedet till 53 482 m². Taxeringsvärdet är 262 600 tkr, varav byggnadsvärdet är 186 600 tkr och markvärdet 76 000 tkr.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade hos Trygg Hansa Stockholm. I försäkringen ingår boendes bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter, motsvarande det den boende har skyldighet att underhålla enligt bostadsrättslagen och föreningens stadgar.

Föreningens innehav fördelar sig enligt följande:

Kategori	Antal objekt	Total yta (m ²)
Bostäder	318	27 745
Fördelning per fastighet		
Grimsta 137:1 Torpvägen 10-24	77	-
Grimsta 137:2 Slånbärsvägen 21-47	85	-
Grimsta 137:3 Bjursvägen 32-54	85	-
Grimsta 137:4 Bjursvägen 10-30	71	-
Gemensamhetslokaler (inkl. förråd)	6	550
Garageplatser bil	309	-
Garageplatser mc/moped	19	-
Parkeringsplatser	64	-
Summa	716	28 295

Föreningen har inga kommersiella lokaler. Alla lokaler används av föreningen (4 gårdshus, 1 kvartershus och 1 fastighetsexpedition).

Fastighetsadresser

Torpvägen 10-24

Slånbärsvägen 21-47

Bjursvägen 10-54

Förvaltning

Under året har föreningen haft avtal med

- HSB Norra Stor-Stockholm avseende administrativ/ekonomisk förvaltning samt fastighetsskötsel och Riksbyggen avseende städning.

Härutöver har föreningen serviceavtal med ett antal olika företag.

Organisation

Styrelse

Ordinarie styrelseledamöter

Ebbe Olsén	Ordförande
Andreas Oehler	Viceordf./Ekonomi
Yvonne Swahn	Sekreterare
Anders Bergström	Ledamot
Robert Hedström	Ledamot
Carina Arenander	HSB representant

Styrelsesuppleanter

Maria Lindeberg

Pernilla Överholm (HSB representant)

Avgående styrelseledamöter

Ebbe Olsén
Anders Bergström
Robert Hedström

Avgående styrelsesuppleanter

Maria Lindeberg
HSB Pernilla Överholm

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av Andreas Oehler, Yvonne Swahn, Ebbe Olsén och Anders Bergström, två i förening.

Revisorer

Av föreningsstämman valda revisorer

Revisor

Sune Hillström

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

Revisorsuppleant

Åke Ekström

Valberedning

Bengt Wessel	Sammanställande
Gösta Arvidsson	
Staffan Johansson	

Representation HSB Norra Stor-Stockholms fullmäktige

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

Ordinarie

Ebbe Olsén

Suppleant

Andreas Oehler

Ekonomi

Ekonomisk flerårsöversikt	2011	2010	2009	2008	2007
Nettoomsättning, tkr	22 918	23 205	22 853	22 873	22 864
Rörelseresultat, tkr	7 546	8 216	9 697	10 713	10 526
Årets resultat, tkr	1 224	1 549	1 952	1 705	1 342
Balansomslutning, tkr	228 399	232 064	233 998	237 085	239 057
Avgifts- & hyresbortfall	0,05 %	0,13 %	0,18 %	0,12 %	0,12 %
Fond för yttre underhåll, tkr	8 840	6 542	6 478	5 556	5 763
Belåning, kr/kvm	6 210	6 377	6 525	6 696	6 835
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm	780	780	780	780	780

Styrelsens kommentarer

Föreningen visar ett positivt resultat på 1 224 tkr. Låneskulden har under året amorterats med 4 724 tkr.

Händelser under året 2011

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma har hållits 2011-05-17. På stämman deltog 33 röstberättigade medlemmar.

Medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 445 medlemmar varav HSB Norra Stor-Stockholm är en medlem.

Boendeinformation

Under året har det vid tre tillfällen skickats ut information som rör aktuella händelser inom föreningen. Den 19 oktober har det avhållits ett informations- och dialogmöte för boende i kvarterslokalen Gläntan.

Kommande nya föreningsmedlemmar får numera ett välkomstbrev samt nyttig information som berör föreningen redan före inflyttning.

Föreningens hemsida har under året moderniserats och kompletterats med aktuell information.

Styrelsemöten

Styrelsen har under verksamhetsåret 2011 hållit 10 protokollförda sammanträden.

Ombyggnad och underhåll

- Byte av 50 golvbrunnar i lägenheter
- Byte av portar i miljöhuset på Slånbärsvägen
- Samtliga husgavlar intill terrasserna har fått plåttinklädnad
- Utbyte av samtliga fjärrvärmeväxlare i 3 undercentraler
- Installation av larm och säkerhetsskåp i fastighetsexpeditionen
- Utbyte av samtliga entré- och utomhusbelysningar förutom belysningsstolparna
- Montering av 24 snörasskydd på taklösa terrasser
- Upprensning och trimning av växtlighet på föreningens allmänna områden
- Installation av ny data- och nätverksutrustning
- Modernisering och nyupplägg av föreningens hemsida
- Utbyte av rötskadade limträbalkar på ett flertal terrasser
- Alla gårdar är utrustade med utegrill och julbelysningar

Avgifter och hyror 2011

Den genomsnittliga årsavgiftsnivån för bostäder uppgår oförändrat till 780 kronor/m². Avgiften för nyttjande av bastu höjdes från 15 kr/månad till 50 kr/månad.

Överlåtelse

Av föreningens 318 bostadslägenheter har 39 överlåtits under året varav 11 är överlåtelse som skett mellan boende. Föregående år uppgick antalet överlåtelse till 31 st.

Samtliga bostadslägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Framtida utveckling

Budget för 2012

Budgeten visar på ett resultatutfall efter skatt på -7 tkr. Enligt styrelsens beslut ändras årsavgifterna under 2012 för

- lägenheter höjs avgiften from 2012-01-01 med 3%.
- Den genomsnittliga årsavgiften uppgår därmed till 803 kr/ m²
- garageplatser höjs hyran from 2012-04-01 med 50 kr till 350 kr/månad
- mc/mopedplatser höjs hyran from 2012-04-01 med 15 kr till 175 kr/månad

Planerat underhåll och åtgärder

- Fortsatt byte av resterande golvbrunnar med uppmätta fuktskador i ca 50 lägenheter
- Renovering av gårdslokalerna och föreningslokalen Gläntan
- Utökning av parkeringsplatser vid Torpvägen förbereds
- Avbärarräcken intill parkeringsplatserna upprustas
- Förbättringar av områdets allmänna växtlighet
- Renovering av utetrappor mellan Torpvägen och Gläntan
- Komplettering med belysningsstolpar på dåligt upplysta platser
- Målning av betongytorna vid höghusens entréer
- Renovering av entrédörrar, cykelförrådsdörrar
- Målning och rustning av mellangavlarna vid terrasserna påbörjas
- Renovering av slussutrymmena och nedre hissplan till garagen
- Upprustning av samtliga dörrar till miljöhusen
- Utbyte av centralfläktarna till mera energisnåla och tysta enheter

Årets resultat

Förslag till resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande belopp i kronor:

Tidigare års balanserade resultat	11 124 591
Årets resultat	<u>1 224 155</u>
	12 348 747

Styrelsen föreslår följande disposition:

Att disponera	12 348 747
Överföring från fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	2 401 642
Överföring till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	<u>- 1 220 000</u>
Balanserat resultat efter disposition	13 530 389

Fond för yttre underhåll

Fond för yttre underhåll enligt balansräkning 2011-12-31	8 840 020
Årets förändring	<u>-1 181 642</u>
Fond för yttre underhåll efter förslag till stämmobeslut 2012	7 658 378

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

Resultaträkning		2011-01-01 2011-12-31	2010-01-01 2010-12-31
Nettoomsättning	Not 1	22 918 363	23 204 684
Fastighetskostnader			
Drift	Not 2	-9 985 009	-10 147 583
Planerat underhåll		-2 401 642	-1 922 201
Fastighetsskatt		-480 032	-472 090
Avskrivningar	Not 3	-2 506 162	-2 446 458
Summa fastighetskostnader		-15 372 845	-14 988 332
Rörelseresultat		7 545 518	8 216 352
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 4	270 709	246 310
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 5	-6 592 072	-6 913 443
Summa finansiella poster		-6 321 363	-6 667 133
Årets resultat		1 224 155	1 549 218

Balansräkning

2011-12-31

2010-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och ombyggnader	Not 6	204 528 186	206 976 041
Mark		10 245 000	10 245 000
Inventarier	Not 7	144 920	203 227
		<u>214 918 106</u>	<u>217 424 268</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Långfristigt värdepappersinnehav	Not 8	0	979 344
Summa anläggningstillgångar		<u>214 918 106</u>	<u>218 403 612</u>

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		6 570	21 495
Avräkningskonto HSB		2 570 867	2 902 203
Övriga fordringar	Not 9	15 038	11 620
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	410 928	349 359
		<u>3 003 403</u>	<u>3 284 677</u>

Kortfristiga placeringar	Not 11	7 279 344	1 000 000
--------------------------	--------	-----------	-----------

Kassa och bank	Not 12	3 198 000	9 375 895
----------------	--------	-----------	-----------

Summa omsättningstillgångar		<u>13 480 747</u>	<u>13 660 571</u>
-----------------------------	--	-------------------	-------------------

Summa tillgångar

228 398 853 232 064 183

Balansräkning

2011-12-31

2010-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Not 13

Bundet eget kapital

Insatser

Fond för yttre underhåll

27 180 052

27 180 052

8 840 020

6 542 221

36 020 072

33 722 273

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

11 124 591

11 873 172

1 224 155

1 549 218

12 348 747

13 422 390

Summa eget kapital

48 368 819

47 144 663

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 14

170 975 913

175 700 113

170 975 913

175 700 113

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 15

4 724 200

4 724 200

Leverantörsskulder

1 718 816

1 633 003

Skatteskulder

5 441

19 528

Fond för inre underhåll

113 935

123 858

Övriga kortfristiga skulder

Not 16

6 900

9 669

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 17

2 484 829

2 709 149

9 054 121

9 219 407

Summa skulder

180 030 034

184 919 520

Summa eget kapital och skulder

228 398 853

232 064 183

Ställda panter för skulder till kreditinstitut

Not 18

224 105 000

224 105 000

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

Kassaflödesanalys	2011-01-01 2011-12-31	2010-01-01 2010-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	1 224 155	1 549 218
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	2 506 162	2 446 458
Kassaflöde från löpande verksamhet före förändring av rörelsekapital	3 730 317	3 995 676
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-50 062	15 604
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-165 286	1 334 423
Kassaflöde från löpande verksamhet	3 514 969	5 345 703
Investeringsverksamhet		
Investeringar i maskiner/inventarier	0	-241 534
Investeringar/försäljningar av finansiella anläggningstillgångar	979 344	0
Kassaflöde från investeringsverksamhet	979 344	-241 534
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-4 724 200	-4 817 948
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-4 724 200	-4 817 948
Årets kassaflöde	-229 887	286 221
Likvida medel vid årets början	13 278 097	12 991 876
Likvida medel vid årets slut	13 048 211	13 278 097
Likvida medel		
Avräkningskonto HSB	2 570 867	2 902 203
Kortfristiga placeringar	7 279 344	1 000 000
Kassa och bank	3 198 000	9 375 895
Summa likvida medel	13 048 211	13 278 097

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	55	2056
Inventarier, gräsklippare	Rak	5	2011
Inventarier, Skylift	Rak	5	2014

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 143 736 tkr. Därutöver erlägger föreningen kommunal fastighetsavgift motsvarande 1 302 kr per lägenhet, samt fastighetsskatt motsvarande 1 % av taxeringsvärdet på lokaler.

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		
Styrelsearvode enligt stämmobeslut	149 623	143 752
Mötesarvoden	0	0
Arvode föreningsvald revisor	13 557	11 014
Övriga arvoden och ersättningar	39 074	38 270
Utbildning	6 250	3 125
Sociala kostnader	45 035	43 193
Summa	253 539	239 354

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.

Noter	2011-01-01 2011-12-31	2010-01-01 2010-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter bostäder	21 634 557	21 634 413
Hysesintäker lokaler	0	500
Hysesintäcker garage och p-platser	1 252 520	1 248 455
Försäkringsersättning	0	308 300
Övriga intäkter	42 026	45 371
Brutto	22 929 103	23 237 039
Hysesbortfall garage och p-platser	-10 740	-32 355
	22 918 363	23 204 684
Not 2 Drift		
Fastighetsskötsel	774 188	616 042
Löpande underhåll	1 401 399	1 290 409
El	1 424 191	1 426 745
Uppvärmning	2 687 523	3 107 703
Vatten	566 491	477 512
Sophämtning	723 789	711 548
Fastighetsförsäkring	132 720	117 288
Städning	658 548	640 259
Förvaltningskostnader	443 048	424 958
Extern revision	19 538	16 800
Personalkostnader	253 539	239 354
Övrig drift	900 035	1 078 966
	9 985 009	10 147 583
Not 3 Avskrivningar		
Byggnader	2 447 855	2 388 151
Maskiner och inventarier	58 307	58 307
	2 506 162	2 446 458
Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB	2 011	2 984
Ränteintäkter skattekonto	159	0
Ränteintäkter fasträntekonto	226 610	112 086
Ränteintäkter bankkonto	18 801	22 958
Utdelning från aktier och fonder	0	107 000
Övriga ränteintäkter	23 129	1 282
	270 709	246 310
Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	6 591 132	6 911 893
Räntekostnader skattekonto	0	17
Övriga räntekostnader	940	1 533
	6 592 072	6 913 443



HSB Brf Bollstanäs i Upplands Väsby
Org.nr: 716417-7581

Noter	2011-12-31	2010-12-31
Not 6 Byggnader och ombyggnader		
Byggnader		
Ingående anskaffningsvärde	238 047 185	238 047 185
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>238 047 185</u>	<u>238 047 185</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-31 071 144	-28 682 993
Årets avskrivningar	<u>-2 447 855</u>	<u>-2 388 151</u>
Utgående avskrivningar	<u>-33 518 999</u>	<u>-31 071 144</u>
Summa bokfört värde byggnader	204 528 186	206 976 041
Taxeringsvärde		
Byggnad - bostäder	180 000 000	180 000 000
Byggnad - lokaler	<u>6 600 000</u>	<u>6 600 000</u>
	186 600 000	186 600 000
Mark - bostäder	76 000 000	76 000 000
Mark - lokaler	<u>0</u>	<u>0</u>
	76 000 000	76 000 000
Taxvärde totalt	262 600 000	262 600 000
Not 7 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	669 659	831 250
Utrangering	0	-403 125
Årets investeringar	<u>0</u>	<u>241 534</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>669 659</u>	<u>669 659</u>
Ingående avskrivningar	-466 432	-811 250
Utrangering	0	403 125
Årets avskrivningar	<u>-58 307</u>	<u>-58 307</u>
Utgående avskrivningar	<u>-524 739</u>	<u>-466 432</u>
Bokfört värde	144 920	203 227
Not 8 Långfristiga värdepapperinnehav m.m.		
Bundna placeringar	<u>0</u>	<u>979 344</u>
	<u>0</u>	<u>979 344</u>
Not 9 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	1 728	1 569
Övriga fordringar	<u>13 310</u>	<u>10 051</u>
	<u>15 038</u>	<u>11 620</u>
Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Upplupna ränteintäkter	118 937	53 312
Försäkring	165 035	130 025
Kabel-Tv	72 077	69 680
Övrigt	<u>54 879</u>	<u>96 342</u>
	<u>410 928</u>	<u>349 359</u>

Noter		2011-12-31	2010-12-31
Not 11 Kortfristiga placeringar			
Kreditinstitut	Räntesats	Löptid	
Fastränteplac, Swedbank	3,41%	090831-120831	979 344
Fastränteplac, Swedbank	2,85%	111012-120112	6 300 000
Fastränteplac, Nordea	1,50%	100622-110622	1 000 000
			7 279 344
			1 000 000
Not 12 Kassa och bank			
Handkassa			17 120
Swedbank			23 814
Nordea			64 668
SBAB			3 092 398
			3 198 000
			9 375 895
Not 13 Förändring av eget kapital			
	Insatser	Underh. fond	Balanserat res. Årets resultat
Belopp vid årets ingång	27 180 052	6 542 221	11 873 172
Vinstdisp enl. stämmobeslut		2 297 799	-748 581
Årets resultat			1 224 155
Belopp vid årets slut	27 180 052	8 840 020	11 124 591
			1 224 155
Not 14 Långfristiga skulder till kreditinstitut			
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum
SBAB	21042676	3,85%	2015-05-04
SBAB	21042862	3,49%	2014-05-02
Swedbank Hypotek	854011863	3,15%	2012-02-24
Swedbank Hypotek	854011871	3,15%	2012-02-24
Swedbank Hypotek	2754548549	4,61%	2013-04-04
			175 700 113
			4 724 200
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 2011-12-31			170 975 913
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till			152 079 113
Not 15 Kortfristiga skulder till kreditinstitut			
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)		4 724 200	4 724 200
Not 16 Övriga kortfristiga skulder			
Källskatt		0	3 541
Arbetsgivaravgifter		0	2 578
Påminnelseavgifter		6 900	3 550
		6 900	9 669
Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter			
Förutbetalda hyror och avgifter		1 803 694	1 782 659
Upplupna räntekostnader		464 542	487 218
Upplupna arvoden och sociala avgifter		142 921	22 267
Upplupna kostnader vinterskötsel		55 172	144 138
Upplupna kostnader underhåll		0	246 173
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		18 500	26 694
		2 484 829	2 709 149

Noter	2011-12-31	2010-12-31
Not 18 Ställda panter för skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	224 105 000	224 105 000
Varav i eget förvar	<u>0</u>	<u>0</u>
	224 105 000	224 105 000

Upplands Väsby den 2/4 2012

Ebbe Olsén

Andreas Oehler

Yvonne Swahn

Anders Bergström

Robert Hedström

Carina Arenander

Vår revisionsberättelse har 12-04-03 avgivits beträffande denna årsredovisning

Sune Nilsson
Av stämman vald revisor

Erik Davidsson
BoRevision AB
av HSB Riksförbund förordnad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Bollstanäs i Upplands Väsby.

Organisationsnummer 716417-7581

Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Bollstanäs i Upplands Väsby 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 och kassaflöden 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 HSB Bostadsrättsförening Bollstanäs i Upplands Väsby 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.

Upplands Väsby den 3/4 2012

Erik Davidsson

BoRevision

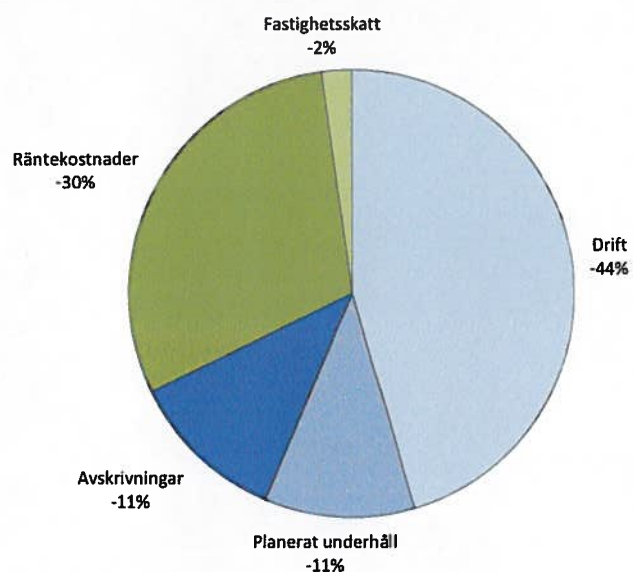
(Av HSB Riksförbund förordnad revisor)

Sune Hillström

Av föreningen vald revisor



Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

