

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Sunnan i Nacka (716416-4779) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2011-01-01—2011-12-31.

Föreningens ändamål är att upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler för gemensamt utnyttjande. Ändamålet är också att stärka gemenskapen och tillgodose gemensamma intressen och behov med anknytning till boendet. Föreningen ska inte gå med vinst. Medlemmarnas månadsavgifter ska täcka utgifterna för drift och underhåll och räntor och amorteringar på föreningens lån. Vi bostadsrättsinnehavare i Sunnan har inte köpt en lägenhet utan vi har köpt nyttjanderätten till en lägenhet. Vi är fastighetsägare i förening, inte var och en för sig. Styrelsens uppgift är bland annat att göra en ekonomisk plan för framtiden.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2011

Föreningens verksamhet

Fastigheter

Föreningen äger fastigheten Mensättra 3:1. Fastigheten, i vilken man upplåter lägenheter färdigställdes 1979. Brf Sunnan bildades 1977-09-06 och registrerades 1977-12-12.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar AB. I försäkringen ingår bl.a. momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra(Anticimex). Bostadsrättshavaren bör själv teckna bostadsrättstillägget i sin hemförsäkring.

Lägenheter och parkeringsplatser

Samtliga 65 lägenheter i föreningen upplåts med bostadsrätt. Under året har 4 medlemslägenheter överlåtits. Björkholmsvägen 121, 149, 199 och 203.

De 65 lägenheterna fördelas enligt följande:

| <u>Antal</u> | <u>Benämning</u> | <u>Antal RoK</u> | |
|--------------|--------------------------|------------------|--------------------------|
| 12 | lägenheter (bostadsrätt) | 5 | |
| 19 | lägenheter (bostadsrätt) | 4 | Varav 3 med utbyggd vind |
| 7 | lägenheter (bostadsrätt) | 3 | Varav 2 med utbyggd vind |
| 27 | lägenheter (bostadsrätt) | 2 | Varav 8 med utbyggd vind |

Mellan Sunnan och samfällighetsföreningen Grönskäret upprättades 1979 ett servitutsavtal. Avtalet innebär dels att Sunnan disponerar 14 av Grönskärets biluppställningsplatser, två i garage på nedre planet och tolv på parkeringen på övre planet, dels att Grönskäret har rätt att utnyttja infarten som ligger på Sunnans område för att komma till Grönskärets garage och parkeringsplatser. 1982 upprättades ett samarbetsavtal som innebär att Sunnan avstod från två parkeringsplatser genom att Grönskäret får använda tolv platser till sin besöksparkering på

kw

Sunnans mark mot att Sunnan får använda tio parkeringsplatser på övre planet på Grönskärets mark.

De 57 parkeringsplatserna fördelas enligt följande:

| <u>Antal</u> | <u>Typ</u> | |
|--------------|----------------------------------|---------------------------------------|
| 18 | garageplatser | Varav 1 upptas av föreningens traktor |
| 12 | carport | |
| 17 | bilplatser med motorvärmearuttag | |
| 10 | bilplatser | |
| 6 | besöksplatser | |
| 3 | bilplatser utanför grindarna | |

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma avhölls 2011-05-16. På stämman deltog 19 hushåll + 1 HSB representant.

Föreningen hade vid årets slut 85 medlemmar varav HSB Stockholm är en medlem.

Styrelse

| | |
|-------------------------|--|
| Barbro Biberg | vice ordförande fram till 16/5 |
| Anette Söderlind | sekreterare fram till 16/5 samt ekonomi |
| Ingrid Lilja | ordförande fram till 16/5 därefter suppleant |
| Monica Bergenlöv | information, hemsida, Sunnanbladet |
| Lars Nystedt | fastighet, el, nycklar och snöröjning |
| Helene Malmlöf | ordförande från 16/5. Avgick 26/1-12 |
| Mikael Ljunggren | ledamot ansvarig fastighetsgruppen. Avgick 26/1-12 |
| Per Synnergren | ledamot, v.ordf. från 16/5, ordf. från 27/1-12 |
| Maria Härås | ledamot, parkering |
| Marianne Falk | suppleant, sekreterare |
| Jessica Karström | ledamot, fastighetsansvarig |
| Anne Theorin | ledamot utsedd av HSB Stockholm |

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Marianne Falk och Ingrid Lilja. Suppleanterna väljs på 1 år i taget.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 14 protokollförda sammanträden.

Revisor

Revisorer har varit Per Carlqvist med Sten Hjalmarsson som suppleant valda vid föreningsstämman samt BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Valberedning

Valberedningen har varit Inger Hellberg - sammankallande, Rolf Drewsen och Stina Moritz.

Förvaltning/Avtal

Förvaltningen, tillsynen och underhållet av byggnader, mark och maskiner sköts till största delen i egen regi under förtjänstfull ledning av våra fastighetsansvariga, vilket sparar pengar,

ger goda arbetsresultat och stärker känslan för vår gemensamma förening. Trädgårdsgruppen har under förtjänstfull ledning av Inger Hellberg, planerat och genomfört arbeten på våra gemensamma grönytor.

Fastighetsskötsel

- HSB:s tekniska förvaltning. Avser felanmälan. Kontraktet förlängs med ett år i taget vid utebliven uppsägning. Anmälda reparationsbehov utförs av entreprenörer valda av styrelsen

Administration

- HSB:s administrativa förvaltning. Avser fakturaadministration och ekonomiska rapporter. Kontraktet förlängs vid utebliven uppsägning

Värme

- Fortum levererar fjärrvärme

El

- Vattenfall, ettårigt avtal 110901-120831

Parkering

- Samarbetsavtal med Samfälligheten Grönskäret från 1982. Se ovan under rubrik Lägenheter och parkeringsplatsen
- Kone portar, serviceavtal för parkeringsgrinden och garageporten

Snöröjning

- HSB teknisk förvaltning sköter snöröjningen på vändplan, uppfart och parkeringsdäck. Samarbetsavtal med Samfälligheten Grönskäret för delning av kostnaden.

Trappbelysning

- Elva lägenhetsinnehavare får avdrag på 10 kronor från den månatliga avgiften

TV, bredband och telefoni

- ComHem

Miljöarbete och sophantering

Föreningen har en kompostanläggning sedan juli 1994, som byttes ut mot en ny i augusti 2007. Det finns kärl för sortering av övriga sopor såsom elektronik, batterier, metallförpackningar, grovsopor, hushållssopor, plastförpackningar, glas, tidningar, pappersförpackningar och wellpapp

Väsentliga händelser under året

Ombyggnad och underhåll

Föreningen har en 20-årig underhållsplan vilken under året har uppdaterats. Planen ligger till grund för föreningsstämmans beslut om fondering eller ianspråktagande av fondmedel.

Målning och inoljning av trädetaljer

Visst underhåll som målning och inoljning av trädetaljer sköts av respektive bostadsrättshavare, vilka årligen ska olja in omålade trätytor såsom altaner, stolpar på takutbyggnader, karmar på fönstrens utsida etc. Föreningen håller med olja.

Snöröjning

KW

Alla som har ork ska skotta och sanda på gångvägen utanför den egna lägenheten. Detta gäller även de som bor på övre planet. Utöver detta har några boende i mån av tid åtagit sig att köra med snöplogen

Utlåning

Föreningen har verktyg, vagnar och skottkärror för utlåning.

Aktiviteter

Styrelsen har haft en "arbetshelg" den 29 januari 2011.

Under årets två arbetsdagar, där många medlemmar deltagit, har allt planerat arbete hunnits med. På arbetsdagarna får vi också möjlighet att lära känna varandra bättre, både när vi arbetar och när vi äter gemensam lunch.

Årets medlemsfest hölls den 8 oktober, som vanligt ett mycket trevligt arrangemang av festkommittén.

Information

Föreningen har egen webbplats, www.hsb.se/stockholm/sunnan, som är lättläst och överskådlig. Medlemmar kan där hitta bl.a. föreningens stadgar, Sunnan A-Ö samt föreningens tidigare årsredovisningar och Sunnanbladet.

Sunnanbladet utkom sex gånger under 2011 och gick direkt ut till medlemmarna via e-post alternativt i pappersform för dem som önskat.

Informationsmöte har genomförts den 5 december med glögg och lussebullar. Information har även anslagits på föreningens två anslagstavlor belägna vid miljöstugan och tvättstugan

Avgifter och hyror

Avgifterna för 2011 höjdes med 1%. Fr.o.m. 1/1 2012 beslutades att höja avgifterna med 4%. Den genomsnittliga årsavgiftsnivån för bostäder är 597 kr per kvm.

Förväntad framtida utveckling

Framtida underhåll

Av större planerade underhållsåtgärder i framtiden kan nämnas:

- Underhåll och eventuellt byte av fönsterkarmar samt balkongdörrar.
- Fortsatt underhåll av trädbestånd i samarbete med arborister

Ekonomi

Resultat och ställning

Resultatet av föreningens verksamhet under året och den ekonomiska ställningen vid årets utgång framgår av efterföljande resultat- och balansräkning.

Nedan redovisas utvecklingen för några nyckelparametrar de senaste 5 åren.

KW

| Översikt år 2007 - 2011 | 2011 | 2010 | 2009 | 2008 | 2007 |
|---|-------|-------|--------|-------|-------|
| Nettoomsättning tkr | 3780 | 3737 | 3719 | 3510 | 3418 |
| Rörelseresultat tkr | 1343 | 1176 | 777 | 267 | 272 |
| Resultat efter finansiella poster kr | 889 | 597 | -39 | -641 | -425 |
| Balansomslutning tkr | 24470 | 23641 | 23 115 | 23291 | 23835 |
| Avgiftsbortfall % | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm | 597 | 592 | 592 | 572 | 545 |
| Fond för yttre underhåll, tkr | 755 | 362 | 579 | 1079 | 1209 |

Förslag till resultatdisposition

Stämman har att ta ställning till:

| | |
|---------------------------------------|----------------|
| Balanserat resultat(Dispositionsfond) | 1 567 122 |
| Årets resultat | <u>889 594</u> |
| | 2 456 716 |

Styrelsen föreslår följande disposition:

| | |
|---|------------------|
| Överföring från Fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad | -180 674 |
| Överföring till Fond för yttre underhåll enligt underhållsplan + extra avs. | 247 000 |
| Extra överföring till Fond för yttre underhåll | 400 000 |
| Balanserat resultat(Dispositionsfond) | <u>1 990 390</u> |
| | 2 456 716 |

Beslut enligt förslaget ovan medför följande utveckling av Fond för yttre underhåll:

| | |
|----------------------------|----------------|
| Ingående behållning | 755 714 |
| Periodiskt underhåll | -180 674 |
| Avsättning till fond | 247 000 |
| Extra avsättning till fond | <u>400 000</u> |
| Utgående behållning | 1 222 040 |

Beräkning av balanserat resultat:

| | |
|----------------------------|------------------|
| Periodiskt underhåll | 180 674 |
| Avsättning till fond | -247 000 |
| Extra avsättning till fond | -400 000 |
| Årets resultat | 889 594 |
| Balanserat resultat | <u>1 990 390</u> |
| Årets balanserade resultat | 2 413 658 |

KW

Saltsjö-Boo 2012-03-25

Per Synnergren
Ordförande



Org Nr: 716416-4779

Styrelsen för HSB bostadsrättsförening Sunnan i Nacka

Org.nr: 716416-4779

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2011-01-01 - 2011-12-31

KW

**HSB bostadsrättsförening Sunnan i Nacka**

| Resultaträkning | | 2011-01-01 2011-12-31 | 2010-01-01 2010-12-31 |
|---|-------|----------------------------------|----------------------------------|
| Nettoomsättning | Not 1 | 3 780 189 | 3 737 097 |
| Fastighetskostnader | | | |
| Drift | Not 2 | -1 803 663 | -2 120 477 |
| Planerat underhåll | | -180 674 | -6 308 |
| Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift | | -89 070 | -87 445 |
| Avskrivningar | Not 3 | -363 023 | -346 006 |
| Summa fastighetskostnader | | <u>-2 436 430</u> | <u>-2 560 236</u> |
| Rörelseresultat | | 1 343 759 | 1 176 861 |
| Finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | Not 4 | 12 057 | 6 751 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | Not 5 | <u>-466 222</u> | <u>-585 865</u> |
| Summa finansiella poster | | <u>-454 165</u> | <u>-579 114</u> |
| Årets resultat | | 889 594 | 597 747 |

KW

**HSB bostadsrättsförening Sunnan i Nacka**

| Balansräkning | | 2011-12-31 | 2010-12-31 |
|--|--------|--------------------------|--------------------------|
| Tillgångar | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och ombyggnader | Not 6 | 17 583 008 | 17 946 031 |
| Mark och markanläggningar | Not 7 | 3 195 000 | 3 195 000 |
| Inventarier | Not 8 | 0 | 0 |
| | | <u>20 778 008</u> | <u>21 141 031</u> |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Långfristigt värdepappersinnehav | Not 9 | 3 000 | 3 000 |
| | | <u>3 000</u> | <u>3 000</u> |
| Summa anläggningstillgångar | | <u>20 781 008</u> | <u>21 144 031</u> |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Avgifts-, hyres och andra kundfordringar | | 2 132 | 2 159 |
| Avräkningskonto HSB Stockholm | | 1 862 295 | 2 208 218 |
| Placeringskonto HSB Stockholm | | 1 500 740 | 0 |
| Övriga fordringar | Not 10 | 4 677 | 3 751 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | Not 11 | 34 407 | 60 025 |
| | | <u>3 404 251</u> | <u>2 274 153</u> |
| Kassa och bank | Not 12 | 285 315 | 222 974 |
| Summa omsättningstillgångar | | <u>3 689 566</u> | <u>2 497 127</u> |
| Summa tillgångar | | <u>24 470 575</u> | <u>23 641 159</u> |

FN

**HSB bostadsrättsförening Sunnan i Nacka****Balansräkning** **2011-12-31** **2010-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital**

Not 13

Bundet eget kapital

Insatser

2 164 000 2 164 000

Underhållsfond

755 714 362 022

2 919 714 2 526 022*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

1 567 122 1 363 067

Årets resultat

889 594 597 747

2 456 717 1 960 814

Summa eget kapital

5 376 431 4 486 836**Skulder**

Skulder till kreditinstitut

Not 14 18 426 703 18 494 492

Leverantörsskulder

77 205 84 202

Skatteskulder

7 713 8 601

Fond för inre underhåll

250 250

Övriga skulder

Not 15 0 5 163

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 16 582 273 561 614

Summa skulder

19 094 144 19 154 322**Summa eget kapital och skulder**

24 470 575 23 641 159**Poster inom linjen****Ställda säkerheter**

Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut

19 738 000 19 738 000

Fastighetsinteckningar totalt uttagna

20 663 800 20 663 800

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

HW

**HSB bostadsrättsförening Sunnan i Nacka**

| Kassaflödesanalys | 2011-01-01 2011-12-31 | 2010-01-01 2010-12-31 |
|--|----------------------------------|----------------------------------|
| Löpande verksamhet | | |
| Resultat efter finansiella poster | 889 594 | 597 747 |
| Justering för poster som inte ingår i kassaflödet | | |
| Avskrivningar | 363 023 | 346 006 |
| Kassaflöde från löpande verksamhet | <u>1 252 617</u> | <u>943 753</u> |
| Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital | | |
| Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar | 24 719 | 12 180 |
| Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder | <u>7 611</u> | <u>-13 054</u> |
| Kassaflöde från löpande verksamhet | <u>1 284 947</u> | <u>942 879</u> |
| Investeringsverksamhet | | |
| Kassaflöde från investeringsverksamhet | <u>0</u> | <u>0</u> |
| Finansieringsverksamhet | | |
| Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder | <u>-67 789</u> | <u>-59 027</u> |
| Kassaflöde från finansieringsverksamhet | <u>-67 789</u> | <u>-59 027</u> |
| Årets kassaflöde | 1 217 158 | 883 852 |
| Likvida medel vid årets början | 2 431 193 | 1 547 341 |
| Likvida medel vid årets slut | 3 648 351 | 2 431 193 |

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

KW

**HSB bostadsrättsförening Sunnan 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 enligt en 40-årig annuitetsplan och grundar sig på anläggningens anskaffningsvärde och beräknade ekonomiska livslängd. För övriga anläggningar sker avskrivning med 20 år.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan.

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 %.

Föreningens skattemässiga underskott är oförändrat ifrån föregående år och uppgick vid utgången av räkenskapsåret till 10 990 726 kr.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

| | 2011-01-01 2011-12-31 | 2010-01-01 2010-12-31 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader | | |
| Arvoden styrelse | 128 750 | 132 000 |
| Sociala kostnader | 35 346 | 30 153 |
| Övrigt | 2 000 | 1 250 |
| | <u>166 096</u> | <u>163 403</u> |
| Revisorer | | |
| Föreningsvald | 6 000 | 6 000 |
| Övriga förtroendevalda/anställda | | |
| Löner och ersättningar | 39 000 | 35 000 |
| Sociala kostnader | 12 254 | 11 347 |
| | <u>51 254</u> | <u>46 347</u> |
| Totalt | <u>223 350</u> | <u>215 750</u> |

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.

fw

**HSB bostadsrättsförening Sunnan i Nacka**

| Noter | 2011-01-01 2011-12-31 | 2010-01-01 2010-12-31 |
|--|----------------------------------|----------------------------------|
| Not 1 Nettoomsättning | | |
| Årsavgifter | 3 509 688 | 3 474 828 |
| Hyror | 240 924 | 234 041 |
| Övriga intäkter | 47 277 | 38 706 |
| Bruttoomsättning | <u>3 797 889</u> | <u>3 747 575</u> |
| Avgifts- och hyresbortfall | -17 399 | -10 438 |
| Hyresförluster | <u>-301</u> | <u>-40</u> |
| | 3 780 189 | 3 737 097 |
| Not 2 Drift | | |
| Personalkostnader | 223 350 | 215 750 |
| Fastighetsskötsel och lokalvård | 53 526 | 75 018 |
| Reparationer | 104 226 | 395 099 |
| El | 95 524 | 91 321 |
| Uppvärmning | 676 493 | 691 947 |
| Vatten | 165 882 | 182 810 |
| Sophämtning | 150 305 | 95 164 |
| Fastighetsförsäkring | 35 773 | 34 544 |
| Kabel-TV | 128 071 | 155 837 |
| Förvaltningsarvoden | 87 321 | 69 049 |
| Övriga driftskostnader | 83 192 | 113 938 |
| | <u>1 803 663</u> | <u>2 120 477</u> |
| Not 3 Avskrivningar | | |
| Byggnader | 230 676 | 213 659 |
| Om- och tillbyggnad | 132 347 | 132 347 |
| | <u>363 023</u> | <u>346 006</u> |
| Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter | | |
| Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm | 8 056 | 5 103 |
| Ränteintäkter HSB placeringskonto | 740 | 0 |
| Ränteintäkter skattekonto | 930 | 290 |
| Övriga ränteintäkter | 2 331 | 1 357 |
| | <u>12 057</u> | <u>6 751</u> |
| Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter | | |
| Räntekostnader långfristiga skulder | 466 172 | 585 415 |
| Övriga räntekostnader | 50 | 450 |
| | <u>466 222</u> | <u>585 865</u> |

KW

**HSB bostadsrättsförening Sunnan i Nacka**

| Noter | 2011-12-31 | 2010-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Not 6 Byggnader och ombyggnader | | |
| Ingående anskaffningsvärde | 21 716 851 | 21 716 851 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 21 716 851 | 21 716 851 |
| Ingående ackumulerade avskrivningar | -3 770 820 | -3 424 814 |
| Årets avskrivningar | -363 023 | -346 006 |
| Utgående avskrivningar | -4 133 843 | -3 770 820 |
| Bokfört värde | 17 583 008 | 17 946 031 |
| Taxeringsvärde | | |
| Byggnader | 38 347 000 | 38 347 000 |
| Mark | 14 297 000 | 14 297 000 |
| | 52 644 000 | 52 644 000 |
| Not 7 Mark och markanläggningar | | |
| Ingående anskaffningsvärde mark | 3 195 000 | 3 195 000 |
| Ingående anskaffningsvärde markanläggningar | 25 904 | 25 904 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 3 220 904 | 3 220 904 |
| Ingående ackumulerade avskrivningar | -25 904 | -25 904 |
| Utgående avskrivningar | -25 904 | -25 904 |
| Bokfört värde | 3 195 000 | 3 195 000 |
| Not 8 Inventarier | | |
| Ingående anskaffningsvärde | 442 026 | 442 026 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 442 026 | 442 026 |
| Ingående avskrivningar | -442 026 | -442 026 |
| Utgående avskrivningar | -442 026 | -442 026 |
| Bokfört värde | 0 | 0 |

kw

**HSB bostadsrättsförening Sunnan i Nacka**

| Noter | | 2011-12-31 | 2010-12-31 | | | |
|---------------|---|------------------|------------------------|------------------|-------------------|-------------------------|
| Not 9 | Aktier, andelar och värdepapper | | | | | |
| | Ingående anskaffningsvärde andelar i HSB Stockholm | 500 | 500 | | | |
| | Ingående anskaffningsvärde andelar i Folkets Hus | 2 500 | 2 500 | | | |
| | Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | <u>3 000</u> | <u>3 000</u> | | | |
| Not 10 | Övriga kortfristiga fordringar | | | | | |
| | Skattekonto | 4 677 | 3 751 | | | |
| | | <u>4 677</u> | <u>3 751</u> | | | |
| Not 11 | Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | | | | |
| | Kabeltv | 34 407 | 29 202 | | | |
| | Fastighetsskötsel | 0 | 14 178 | | | |
| | Ekonomisk förvaltning | 0 | 16 645 | | | |
| | | <u>34 407</u> | <u>60 025</u> | | | |
| Not 12 | Kassa och bank | | | | | |
| | Penningmarknadskonto Swedbank | 285 315 | 222 974 | | | |
| | | <u>285 315</u> | <u>222 974</u> | | | |
| Not 13 | Förändring av eget kapital | | | | | |
| | | Underh.- fond | Balanserat resultat | Årets resultat | | |
| | Belopp vid årets ingång | 2 164 000 | 362 022 | 1 363 067 | 597 747 | |
| | Vinstdisp enl. stämmobeslut | | 393 692 | 204 055 | -597 747 | |
| | Årets resultat | | | | 889 594 | |
| | Belopp vid årets slut | 2 164 000 | 755 714 | 1 567 122 | 889 594 | |
| Not 14 | Långfristiga skulder till kreditinstitut | | | | | |
| | Låneinstitut | Låne nummer | Ränta | Konv.datum | Belopp | Nästa års amortering |
| | Swedbank | 2555890074 | 2,19% | 2012-04-10 | 11 199 409 | 0 |
| | Swedbank | 2559473687 | 3,56% | 2012-02-04 | 5 737 855 | 0 |
| | Swedbank | 2659387837 | 3,51% | 2012-05-25 | 1 489 439 | 2 159 |
| | | | | | <u>18 426 703</u> | <u>2 159</u> |
| | Långfristiga skulder exklusive kortfristig del | | | | | 18 424 544 |
| | Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till | | | | | 18 415 908 |
| Not 15 | Övriga kortfristiga skulder | | | | | |
| | Källskatt | | | | 0 | 5 163 |
| | | | | | <u>0</u> | <u>5 163</u> |

KW

**HSB bostadsrättsförening Sunnan i Nacka**

| Noter | 2011-12-31 | 2010-12-31 |
|---------------------------------|---|----------------|
| Not 16 | Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | |
| Upplupna räntekostnader | 47 835 | 59 027 |
| Förutbetalda hyror och avgifter | 329 122 | 298 617 |
| Arvoden och sociala kostnader | 41 783 | 41 439 |
| Fjärrvärme | 82 195 | 103 933 |
| Snöröjning | 0 | 13 928 |
| El | 36 296 | 36 390 |
| Övriga upplupna kostnader | 45 042 | 8 280 |
| | 582 273 | 561 614 |

Nacka, den

2012-03-28
Anette Söderlind
Anne Theorin
Marianne Falk
Jessica Karström
Lars Nystedt
Maria Härås
Ingrid Lilja
Monica Bergenlöf
Per Synnergren

Vår revisionsberättelse har

lämnats beträffande denna årsredovisning

Per Carlqvist
2012-05-03

Av föreningen vald revisor

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor**Katya Waher**



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB bostadsrättsförening Sunnan i Nacka

Organisationsnummer 716416-4779

Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för HSB bostadsrättsförening Sunnan i Nacka för räkenskapsåret 2011-01-01 - 2011-12-31.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2011 och av dess finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

KW



Rapport om årsredovisningen

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 Sunnan i Nacka för räkenskapsåret 2011-01-01 - 2011-12-31.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt lagen om ekonomiska föreningar.

Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Nacka den

Per Carlqvist

Av föreningen vald revisor

2012-05-03

BoRevision AB

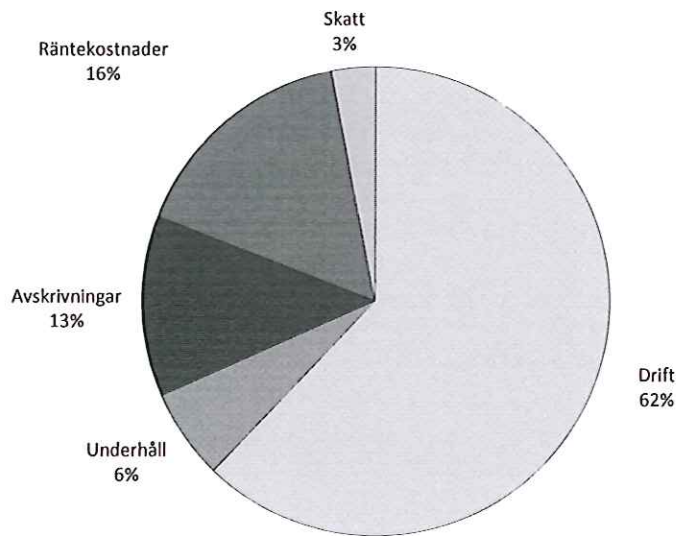
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Katya Waher



HSB bostadsrättsförening Sunnan i Nacka

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

