



Org Nr: 716418-0650

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Fjädern nr 622 i Nacka

Org.nr: 716418-0650

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2010-01-01 - 2010-12-31

ÅRSREDOVISNING
För
HSB:s Bostadsrättsförening Fjädersn nr 622 i Nacka, 716418-0650

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret
2010-01-01 – 2010-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Föreningen/Fastigheter

Föreningen bildades den 10 december 1982 och registrerades den 5 april 1983. Föreningens registreringsnummer är 716418-0650. Föreningen äger fastigheterna Sicklaön 367:3 och Sicklaön 367:4 i Nacka kommun. Föreningen upplåter 182 bostadsrättslägenheter, varav HSB Stockholm äger 4 stycken och 6 stycken ägs av Nacka kommun. Dessutom uthyrs en lokal för kommersiellt bruk. Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade hos Länsförsäkringar.

Medlemmar

Den 31 december hade föreningen 237 medlemmar inklusive HSB Stockholm och Nacka kommun.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma avhölls 2010-06-17.
Inga motioner hade inkommit.

Styrelsen har under året hållit 8 protokollförda sammanträden.

Styrelsen

Vid föreningsstämman valdes följande styrelse, som sedan konstituerades enligt följande:

Namn	Uppdrag		
Thomas Lindman	ordinarie, ordf, kassör	Omval	1 år
Anna Möller	ordinarie	Omval	2 år
Kerstin Norberg	ordinarie, sekreterare	Omval	2 år
Parisa Sundberg	ordinarie	Omval	1 år


Gunnel Robertsson ordinarie, utsedd av HSB Stockholm

Vid en extra föreningsstämma 2010-09-20 valdes Carina Strandberg som ordinarie ledamot till styrelsen på ett år.

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av Kerstin Norberg, Anna Möller, Parisa Sundberg och Thomas Lindman, två i förening eller styrelsen i sin helhet.

Revisorer

Revisorer har varit Carina Törnblom, ordinarie och Marianne Tessmar, suppleant. Revision genomförs stadageenligt av en revisor hos Borevision AB, utsedd av HSB Riksförbund. 

Valberedning

Valberedningen har inte kunnat väljas eftersom det inte fanns några förslag. Styrelsen fick i uppdrag att försöka bilda en valberedning senare.

Styrelsens organisation

Ordförande	Thomas Lindman
Sekreterare	Kerstin Norberg
Ekonomigrupp	Parisa Sundberg, sammankallande
Ekonomigrupp	Thomas Lindman
Fastighetsgrupp	Thomas Lindman, sammankallande
Mark/Miljö grupp	Anna Möller, sammankallande
Mark/Miljö grupp	Thomas Lindman (endast markansvar G2)

Uppdrag

Hemsida	Carina Strandberg
Fjädersbladet	Anna Möller
Vårdskap gårdshus 2	Pernilla Johansson
Vårdskap gårdshus 3	Anna Möller
Vårdskap Studio på gård 2	Åsa Krusenbrant
Vårdskap Studio på gård 3	Alexandra Kuczynsky
Proppbytare gård 2	Gunnar Bredin, Thomas Lindman
Proppbytare gård 3	Martin Kuczynsky

Representation

Föreningen har varit representerad i följande organisationer:

	Ordinarie	Suppleant
HSB:s distrikt 13	Thomas Lindman	Anna Möller
Jarlbergs Samfällighetsförening	Thomas Lindman	

Jarlbergs Samfällighetsförening

Samfälligheten har ansvar för sopsuganläggningen, garagen, samfälld mark och nätet för kabel-TV.

Arvoden

Enligt stämmobeslut är arvodet till styrelse 5 basbelopp och till revisorer 6000kr/pers.

Uthyrningsansvarig för respektive övernattningslägenhet arvoderas med 7000 kronor samt ansvarig för respektive gårdslokal med 4000 kronor.

MW

Lägenheter/Lokaler

Av föreningens 182 medlemslägenheter har under året 4 överlåtit, varav två arvskiften och tre gåvor. I följande tabell redovisas innehavet:

<u>Antal</u>	<u>Benämning</u>	<u>Yta (kvm)</u>
182	lägenheter, bostadsrätt	14 611
1	lokal, hyresrätt	
7	lokal, förråd, hyresrätt	
2	gästlägenheter	
2	gårdslokaler	
2	tvättstugor	
2	bastu	

Avtal

HSB Stockholm	Administrativ/teknisk förv.	tills vidare
HSB Stockholm	Ekonomiförvaltning	tills vidare
HSB Stockholm	Markavtal	tills vidare
Husse Service	Städning	tills vidare
Kone	Hisskötsel	tills vidare
ComHem	Kabel-TV	tills vidare
Jarlabergs Samf. För.	Parkeringsövervakning	tills vidare
Jarlabergs Samf För	Markskötsel, gemensam	tills vidare
Bostadsinkasso	Införsel	tills vidare
Länsförsäkringar	Fastighetsförsäkring	tills vidare
Nacka Energi AB	Avtal om nät för ellev.	tills vidare
Kraft & Kultur	Avtal om elleverans	tills vidare
Samfälligheten, BODAB	Hushållssopor	
Nacka Kommun	Vatten	
HSB Jour	Jourverksamhet	
T A C	Ventilation/Fläktar	2011-09-30
T A C	Inspektion/Funktion	2011-08-31
Chemi Clean	Service, radiatoranläggning	
Brf Tullen 51.5% och Brf Fjäders 48.5%	Grovsophämtning	

Förlängning Uppsägning

Fullmakter

Gun Larsson	HSB	Sakattester Andrahandsuthyrningar Godkända medlemskap/överlåtelser
Johanna Karnehed	HSB	Uttag från inre fond
Carina Lindström	HSB	Underteckna pantförskrivningar

Månadsavgifter

Avgiften sänktes med 10% fr.o.m. 100101. Den nya genomsnittliga avgiftsnivån för 2010 är 741 kr/m². I november 2010 beslutades om en ökning av avgiften med 3% fr.o.m 110101.

Den genomsnittliga avgiftsnivån har utvecklats enligt nedan, kr/m²:

<u>2010</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>	<u>2007</u>	<u>2006</u>	<u>2005</u>	<u>2004</u>	<u>2003</u>	<u>2002</u>	<u>2001</u>	<u>2000</u>	<u>1999</u>
741	807	791	776	761	793	777	762	762	762	762	802

Förvaltning

Den ekonomiska och tekniska förvaltningen har skötts av HSB Stockholm.

Underhåll fastigheter/lokaler

Under året har följande åtgärder vidtagits;

- **Renoveringar**
Uthyrningslägenheten på Gård 2 har helrenoverats. Fasaden på gårdshus 2 mot innergården har fått ny panel.
- **Värme.**
Intrimning av värmen utförs i enlighet med kontrakt av entreprenören. Arbetet fortsätter under 2010.
- **Ventilation.**
Kontroll av ventilationssystemet avslutades under 2008. Problemen har fortsatt under året och löpande har ventilationen kontrollerats.
- **Yttertak**
Det har varit omfattande vattenskador som visat sig bero på den undermåliga takkonstruktionen. Under 2011 och framåt kommer det att påbörjas en stor renovering av taken, med början på D102/D104.
- **Tvättstugorna**
Renovering av tvättstugor har försenats och blir nu åtgärdat under 2011.

Mark & Miljö

HSB mark har under 2010 ansvarat för markskötseln av våra gårdar. Under 2010 har 2 markbesiktningar genomförts - en i maj och en i november. Bl.a. har syrenbuskar gallrats & putsats, syrenbersån på gård 2 har tagits bort då denna inte haft underlag att växa i och kommer att ersättas med ny växtlighet mer anpassad för underlaget till våren 2011. Döda växter/träd har tagits bort och i vissa fall byts ut. Upprensning och gallring mellan radhus & höghus har genomförts.

Trädvårdsplanen har gått igenom och trädbeskärningar har genomförts, besiktning av lekplatserna och lekutrustningen har skett på båda gårdarna. Vårstädning av föreningens gårdar har genomfört av föreningens medlemmar under våren 2010, då rensades bl.a. ogräs bort från våra gräsmattor och buskar och annan växtlighet gödslades.

Även snöröjningen på våra gårdar har skötts av HSB under vintern 2010.

Städning av trapphus & gårdshus har under 2010 skötts utav Husse städ.

Sopphantering

Grovsopshuset har tagits ur bruk och ersatts av container 1 ggn i månaden. En klar förbättring ur ekonomiskt perspektiv. Det är dock fortfarande inte tillfredställande eftersom många slänger skräp där ändå.

Information

Under året har 4 nummer av Fjädersbladet distribuerats. Föreningens har en hemsida för boende och allmänheten. *MW*

Ekonomi

Räntemarknaden har varit fortsatt gynnsam. Det finns tecken på ökade räntekostnader, vi står dock väl förberedda för detta.

Det extremt kalla vädret har bidragit till oväntat höga driftskostnader. Det har varit många och dyra skador, speciellt vattenskador.

Resultat och ställning

Följande större förändringar har skett mellan 2009 och 2010:

Differens

- Avgiftsminskning 10%	- 1 200 000
- Drift	+1 100 000
- Räntekostnader	- 800 000

Förslag till resultatdisposition

Stämman har att ta ställning till:


Balanserad vinst eller förlust	3 620 311
Årets resultat	1 029 156

	4 649 467

Styrelsen föreslår följande disposition:

Uttag ur yttre underhållsfond	- 165 751
Överföring till fond	1 100 000
Balanserad vinst eller förlust	3 715 218

	4 649 467

Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat/ställning finns i efterföljande Resultat- och Balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar. 

**HSB Bostadsrättsförening Fjädersn nr 622 i Nacka**

Resultaträkning		2010-01-01 2010-12-31	2009-01-01 2009-12-31
Nettoomsättning	Not 1	11 087 108	12 208 870
Fastighetskostnader			
Drift	Not 2	-5 600 285	-4 465 447
Planerat underhåll		-165 751	-168 545
Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift		-387 494	-374 751
Avskrivningar	Not 3	-629 377	-618 458
Summa fastighetskostnader		<u>-6 782 907</u>	<u>-5 627 201</u>
Rörelseresultat		4 304 200	6 581 670
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 4	21 053	19 113
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 5	<u>-3 296 098</u>	<u>-4 114 259</u>
Summa finansiella poster		<u>-3 275 045</u>	<u>-4 095 146</u>
Årets resultat		1 029 156	2 486 524

m



Org Nr: 716418-0650

HSB Bostadsrättsförening Fjädern nr 622 i Nacka**Balansräkning****2010-12-31****2009-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och ombyggnader

Not 6 122 415 516 123 034 380

Mark och markanläggningar

Not 7 7 497 000 7 497 000

Inventarier

Not 8 5 302 15 815

129 917 818 130 547 195*Finansiella anläggningstillgångar*

Långfristigt värdepappersinnehav

Not 9 500 500

500 500

Summa anläggningstillgångar

129 918 318 130 547 695**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

7 633 9 488

Avräkningskonto HSB Stockholm

1 993 583 1 291 772

Övriga fordringar

Not 10 5 325 5 322

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 11 243 912 196 805

2 250 453 1 503 387

Kortfristiga placeringar

Not 12 2 000 000 2 000 000

Kassa och bank

Not 13 2 397 045 2 414 973

Summa omsättningstillgångar

6 647 497 5 918 360**Summa tillgångar****136 565 815****136 466 056**

m

**HSB Bostadsrättsförening Fjädersn nr 622 i Nacka****Balansräkning** **2010-12-31** **2009-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital** Not 14*Bundet eget kapital*

Insatser

13 231 997 13 231 997

Underhållsfond

6 918 905 5 987 450

20 150 902 19 219 447*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

3 620 311 2 065 242

Årets resultat

1 029 156 2 486 524

4 649 467 4 551 766

Summa eget kapital

24 800 369 23 771 213**Skulder**Skulder till kreditinstitut Not 15

109 319 264 110 458 284

Leverantörsskulder

279 836 338 186

Skatteskulder

34 165 32 122

Fond för inre underhåll

275 288 309 140

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter Not 16

1 856 894 1 557 111

Summa skulder

111 765 447 112 694 843**Summa eget kapital och skulder**

136 565 815 **136 466 056****Poster inom linjen****Ställda säkerheter**

Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut

125 150 000 125 150 000

Ansvarsförbindelser*Inga**Inga**mn*



Org Nr: 716418-0650

HSB Bostadsrättsförening Fjädersn nr 622 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 75-årig annuitetsplan och grundar sig på anläggningens anskaffningsvärde och beräknade ekonomiska livslängd. För övriga anläggningar sker avskrivning med 10 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. Minimivisättning regleras i stadgarna.

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 79 259 105 kr.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

	2010-01-01	2009-01-01
	2010-12-31	2009-12-31
Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader		
Arvoden förtroendevalda	132 500	131 000
Sociala kostnader	34 385	35 000
Övrigt	0	11 980
	<u>166 885</u>	<u>177 980</u>
Revisorer		
Föreningsvald	4 000	3 000
Totalt	<u>170 885</u>	<u>180 980</u>

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.

MW



Org Nr: 716418-0650

HSB Bostadsrättsförening Fjädersn nr 622 i Nacka

Kassaflödesanalys	2010-01-01 2010-12-31	2009-01-01 2009-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	1 029 156	2 486 524
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	629 377	618 458
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>1 658 533</u>	<u>3 104 982</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-45 255	-1 111 066
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	<u>209 624</u>	<u>-194 036</u>
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>1 822 902</u>	<u>1 799 880</u>
Investeringsverksamhet		
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>0</u>	<u>0</u>
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	<u>-1 139 020</u>	<u>-1 263 094</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>-1 139 020</u>	<u>-1 263 094</u>
Årets kassaflöde	683 882	536 786
Likvida medel vid årets början	3 706 746	3 169 960
Likvida medel vid årets slut	4 390 628	3 706 746

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

**HSB Bostadsrättsförening Fjädern nr 622 i Nacka**

Noter		2010-01-01	2009-01-01
		2010-12-31	2009-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	10 829 520	12 032 652
	Hyror	89 348	120 496
	Övriga intäkter	<u>168 343</u>	<u>55 727</u>
	Bruttoomsättning	11 087 211	12 208 875
	Hysesförluster	<u>-103</u>	<u>-5</u>
		11 087 108	12 208 870
Not 2	Drift		
	Personalkostnader	170 885	180 980
	Fastighetsskötsel och lokalvård	1 073 683	775 076
	Reparationer	1 029 134	489 353
	El	427 522	382 914
	Uppvärmning	1 204 429	1 090 254
	Vatten	525 961	506 441
	Sophämtning	246 159	251 623
	Fastighetsförsäkring	63 619	56 912
	Kabel-TV	226 614	208 487
	Övriga avgifter	18 446	3 479
	Förvaltningsarvoden	322 399	327 133
	Övriga driftskostnader	<u>291 435</u>	<u>192 796</u>
		5 600 285	4 465 447
Not 3	Avskrivningar		
	Byggnader	470 010	451 916
	Om- och tillbyggnad	148 854	148 854
	Inventarier	<u>10 513</u>	<u>17 688</u>
		629 377	618 458
Not 4	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	3 557	7 684
	Ränteintäkter skattekonto	3	260
	Specialinlåning	15 027	4 500
	Övriga ränteintäkter	<u>2 466</u>	<u>6 670</u>
		21 053	19 113
Not 5	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	3 293 770	4 113 107
	Övriga räntekostnader	<u>2 328</u>	<u>1 152</u>
		3 296 098	4 114 259

MN



HSB Bostadsrättsförening Fjäders nr 622 i Nacka

Noter	2010-12-31	2009-12-31
Not 6 Byggnader och ombyggnader		
Ingående anskaffningsvärde	129 339 501	129 339 501
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	129 339 501	129 339 501
Ingående ackumulerade avskrivningar	-6 305 121	-5 704 351
Årets avskrivningar	-618 864	-600 770
Utgående avskrivningar	-6 923 985	-6 305 121
Bokfört värde	122 415 516	123 034 380
Taxeringsvärde		
Byggnader, hyreshusenheten	94 399 000	82 373 000
Byggnader, småhusenheten	15 989 000	15 989 000
Mark, hyreshusenheten	40 290 000	35 261 000
Mark, småhusenheten	17 400 000	17 400 000
	168 078 000	151 023 000
Not 7 Mark och markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde mark	7 497 000	7 497 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 497 000	7 497 000
Bokfört värde	7 497 000	7 497 000
Not 8 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	350 248	350 247
Årets investeringar	0	1
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	350 248	350 248
Ingående avskrivningar	-334 433	-316 745
Årets avskrivningar	-10 513	-17 688
Utgående avskrivningar	-344 946	-334 433
Bokfört värde	5 302	15 815
Not 9 Aktier, andelar och värdepapper		
Ingående anskaffningsvärde	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	500

MN

**HSB Bostadsrättsförening Fjädern nr 622 i Nacka**

Noter		2010-12-31	2009-12-31			
Not 10	Övriga kortfristiga fordringar					
	Skattekonto	5 325	5 322			
		5 325	5 322			
Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
	Service avtal värme	27 500	51 767			
	Kabeltv	0	47 784			
	Fastighetsförsäkring	26 509	26 506			
	Fastighetsskötsel	107 429	54 375			
	Förvaltning	73 339	0			
	Grovsopor Brf Tullen	0	16 133			
	Övriga förutbetalda kostnader	0	0			
	Ränta specialinlåning	867	240			
	Överlåtelse & Pantavgifter	8 268	0			
		243 912	196 805			
Not 12	Kortfristiga placeringar					
	Specialinlåning 3-mån HSB Stockholm	1,95% 2011-03-23 2 000 000	2 000 000			
		2 000 000	2 000 000			
Not 13	Kassa och bank					
	Swedbank	2 388 768	2 386 904			
	SEB	85	85			
	Handkassa	8 192	27 984			
		2 397 045	2 414 973			
Not 14	Förändring av eget kapital					
		Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
	Belopp vid årets ingång	13 231 997	0	5 987 450	2 065 242	2 486 524
	Vinstdisp enl. stämmobeslut			931 455	1 555 069	-2 486 524
	Årets resultat					1 029 156
	Belopp vid årets slut	13 231 997	0	6 918 905	3 620 311	1 029 156
Not 15	Långfristiga skulder till kreditinstitut					
	Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv. datum	Belopp	Nästa års amortering
	SBAB	11119573	4,82%	2019-12-13	1 957 122	25 627
	SBAB	114447766	4,68%	2011-02-25	8 893 378	330 258
	SBAB	114447774	4,68%	2011-02-25	13 409 262	389 953
	SE-Banken Bolån	30106512	4,69%	2016-09-28	9 604 000	0
	SE-Banken Bolån	31404967	1,95%	2011-03-01	21 937 500	450 000
	SE-Banken Bolån	31405378	1,74%	2010-03-28	23 018 000	0
	Stadshypotek	268396	4,08%	2014-09-30	11 500 000	0
	Stadshypotek	327657	2,88%	2013-04-30	19 000 000	0
					109 319 264	1 195 838
	Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					108 123 426
	Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					103 340 074

m



Org Nr: 716418-0650

HSB Bostadsrättsförening Fjädersn nr 622 i Nacka

Noter

2010-12-31

2009-12-31

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	270 536	268 565
Förutbetalda hyror och avgifter	836 040	816 897
Överlåtelse- & Pantförskrivningsavgifter	0	20 358
Arvoden förtroendevalda & revisorn	2 500	7 533
Sociala kostnader	0	25 222
Byggteamet Södertörn	0	30 490
El	73 449	47 921
Fjärrvärme	286 744	129 027
Sophämtning	10 463	91 710
Vatten	44 457	0
Snöröjning	116 683	42 394
Planerat underhåll	76 343	30 490
Löpande underhåll	124 263	18 250
Övriga upplupna kostnader	15 416	28 254
	1 856 894	1 557 111

Nacka, den

15/3-2011

Anna Möller

Carina Strandberg

Gunnel Robertsson

Kerstin Norberg

Parisa Sundberg

Thomas Lindman

Vår revisionsberättelse har

30/3 2011

lämnats beträffande denna årsredovisning

Carina Törnblom

Marcus Noreby

Av föreningen vald revisor

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Fjädersn nr 622 i Nacka

Organisationsnummer 716418-0650

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i HSB Bostadsrättsförening Fjädersn nr 622 i Nacka för räkenskapsåret 2010-01-01 - 2010-12-31.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionsred 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 redovisningsred 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.

Nacka den 30/3-11

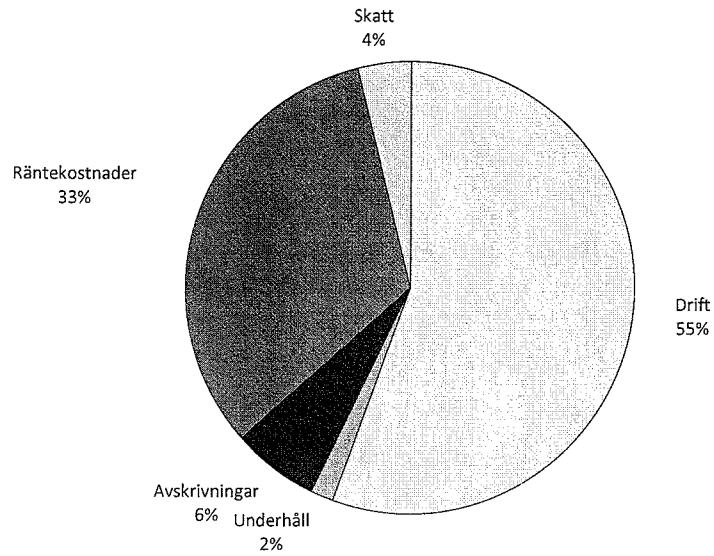
Carina Törnblom
Av föreningen vald revisor

Marcus Noreby
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

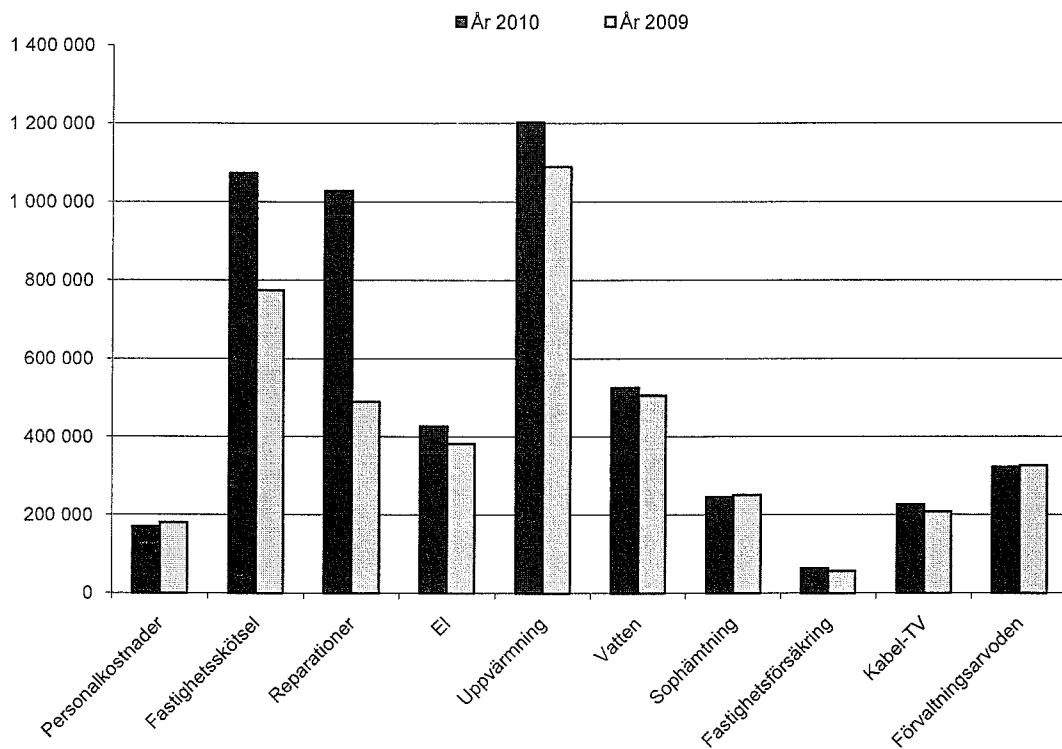


HSB Bostadsrättsförening Fjädern nr 622 i Nacka

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader



Ar 2010

Anläggningsregister Fjäders 2622

Anl nr	Byggnader	Anskaffnings- värde	Årets avskrivning	Avskrivnings procent	Akkumulerade avskrivningar	Bokfört värde
5001	Byggnad	127 850 964	470 009	0,37%	-6 179 702	121 671 262
5003	Ombyggnad	1 488 537	148 854	10,00%	-744 270	744 267
		129 339 501	618 863		-6 923 972	122 415 529
5002	Mark	7 497 000				7 497 000
	Markanläggningar	0				0
		7 497 000				7 497 000
	Summa Byggnader och Mark					129 912 529
Not 6	Inventarier					
	Tom år					
5004	0 Möbler gård 2	36 337	0	0,0%	-36 337	0
5005	2009 Säkerhetsskåp	20 000	4 000	20,0%	-20 000	0
5006	2009 Dator-07	9 525	3 175	33,0%	-9 525	0
5007	2011 Utemöbler-06	39 317	7 863	20,0%	-39 316	0
5009	2013 Möbler gård 3-08	13 250	2 650	20,0%	-7 950	5 300
5008	Fullt avskrivna	231 819	0		-231 819	0
		350 248	17 688		-344 947	5 300