

Årsredovisning

Styrelsen för
HSB Brf Granen i Järfälla

Org.nr: 713200-1103

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2011-01-01 - 2011-12-31

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Fastigheter

Föreningen innehar med äganderätt Viksjö 2:179 – 2:180 och 3:4 – 3:7 i Järfälla kommun. Byggnaderna, i vilka man upplåter bostadslägenheter och lokaler, uppfördes 1970/71. Fastigheternas areal uppgår enligt taxeringsbeskeden till 63 549 m². Taxeringsvärdet är 255 619 tkr, varav byggnadsvärdet är 179 458 tkr och markvärdet 76 161 tkr.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Trygg-Hansa.

Föreningens innehav fördelar sig enligt följande:

Kategori	Antal objekt	Total yta (kvm)
Bostäder	433	32 543
Lokaler (inkl. förråd)	173	3 845
Garage	169	
Bilplatser	214	
Summa		36 388

Fastighetsadresser

Tegvägen 2-94

Vältvägen 1-21

Vältvägen 2-28

Förvaltning

Teknisk förvaltning och fastighetsskötsel har enligt avtal skötts av HSB Norra Storstockholm. Förvaltare har varit Jörgen Forsgren.

Administrativ förvaltning har enligt avtal skötts av HSB Norra Storstockholm.

Trappstädning har enligt avtal skötts av Städab Uppsala AB.

Markskötsel och snöröjning har ombesörjts av AB C. Malms Trädgårdsanläggningar.

Organisation

Styrelse

Ordinarie styrelseledamöter

Anders Ålund

Mona Feldt

Ann-Mari Svensson

May-Britt Larsson

Kent Olsson

Ann-Christin Sundberg

Jörgen Forsgren

Ordförande

Vice ordförande

Sekreterare

Husombudsansv

Info/webbansv

Lokal & brandansv

HSB representant

Styrelsesuppleanter

Gunilla Andersson

Marie Egertz

Kent Thelin

Avgående styrelseledamöter

Mona Feldt
May-Britt Larsson
Kent Olsson

Avgående styrelsesuppleanter

Gunilla Andersson

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av Mona Feldt, Anders Ålund och Ann-Mari Svensson, två i förening.

Revisorer

Av föreningsstämman valda revisorer

Revisor

Sven Barklund

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

Revisorsuppleant

Lotta Wolffelt

Valberedning

Johnny S Cedergren Sammankallande
Rolf Gustavsson
Katarina Hallgren

HSB Norra Stor-Stockholms fullmäktige

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

Representation HSB Norra Stor-Stockholms fullmäktige**Ordinarie**

Mona Feldt
Anders Ålund

Suppleant

May-Britt Larsson
Ann-Mari Svensson

Ekonomi

Ekonomisk flerårsöversikt	2011	2010	2009	2008	2007
Nettoomsättning, tkr	17 781	17 221	17 224	16 832	16 350
Rörelseresultat, tkr	2 782	1 642	517	944	3 233
Årets resultat, tkr	1 258	561	-515	225	2 467
Balansomslutning, tkr	68 327	67 953	69 264	49 997	47 907
Avgifts- & hyresbortfall, %	0,28	0,21	0,22	0,17	0,37
Fond för yttre underhåll, tkr	5 082	3 332	4 816	6 853	6 555
Belåning, kr/kvm	1 264	1 287	1 306	772	787
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm	504	488	488	476	465

Lån

Föreningen har under året omsatt sju lån. En specifikation av föreningens lån finns under noten 13.

Styrelsens kommentarer

Föreningen visar ett resultat på 1 258 097 kr.

En del av föreningens stora kostnader kan påverkas i positiv riktning med ett gemensamt agerande. Genom att tänka på hur vi använder varmvatten, hur vi vädrar och att vi sorterar våra sopor på rätt sätt så är det fullt möjligt att sänka kostnaderna betydligt. Alla föreningens kostnader betalas av medlemmarna via månadsavgiften. Lägre kostnader påverkar avgiften.

Händelser under året

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma har hållits 4 maj 2011. På stämman deltog 67 st röstberättigade medlemmar, varav 1 st fullmakter.

Medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 501 medlemmar varav HSB Norra Stor-Stockholm är en medlem.

Styrelsemöten

Styrelsen har under verksamhetsåret 2011 hållit 13 st protokollförda sammanträden och 1 st arbetsmöte.

Ombyggnad och underhåll

Utöver normalt underhåll vill vi framför allt berätta om följande åtgärder och händelser. Trots att styrelsen efter balkongutbyggnaden endast planerat för nya projekt har det dock hänt en hel del.

Kompostmaskinerna

Problem med kompostmaskinernas snäckväxlar har åtgärdats under året, detta har utförts som garanti av maskinleverantören. Pga. av detta uppstod vissa längre stillestånd innan reservdelar levererades.

Byte av vissa dörrar

Byte av källardörrar och andra dörrar av sämre kvalitet i gemensamma utrymmen fortsätter löpande efter behov. Detta kommer att pågå även under 2012. Hittills har det kostat ca 320 000 kr.

Byte av låssystem

Under 2011 Har låssystemet bytts i alla lägenheter samt förråd och portar. Endast smärre justeringar kvarstår. Hittills har det kostat ca 1 463 000 kr.

Energisparåtgärder

Föreningen har anlitat en konsult, ÅF-konsult, för att upprätta ett energisparprogram, se över bl.a. fönstren, undercentralerna, ventilationen. Det arbetet fortsätter in i 2012 med framtagande av kalkyler och förslag.

Målning av garagen

Ommålning av garagen, liksom takplåtarna och justering av garageportarna har utförts under 2011. Det har kostat ca 1 902 000 kr.

Vattenskador

Tyvärr har ett antal vattenskador inträffat under året. Flera av dessa har upptäckts i samband med avflyttningsbesiktningen, vilken genomförs av vår förvaltare. Det finns i dagsläget inga tecken på att antalet skador ökar utan de ligger på en stabil nivå.

Årliga besiktningar

Besiktning av byggnaderna genomfördes i juni tillsammans med förvaltaren.

Underhållsplanen har justerats efter besiktningen.
Årlig besiktning av grönytor, lekutrustning, träd o buskar.

Avgifter och hyror

Den genomsnittliga årsavgiftsnivån för bostäder ligger på ca 504 kronor/m².

Överlåtelser

Av föreningens 433 bostadslägenheter har 57 st överlåtit under året.
Föregående år uppgick antalet överlåtelser till 38 st.

Information

Medlemsinformation

Medlemsinformation sätts upp på anslagstavlor i trappuppgångarna eller delas ut i brevlådorna. Föreningen har en egen hemsida med aktuell information. Adressen till hemsidan är www.hsb.se/norrastorstockholm/granen. Föreningens e-postadress är: brfgranen@bredband.net. OBS! Ej felanmälan. Felanmälan: felanmalan@hsb.se

En mapp med information till de boende delas ut till de nyinflyttade av husombuden. Denna mapp innehåller information om stadgarna och broschyren Vem ska underhålla bostadsrätten. Den innehåller även viktig information om sophantering mm.

Sätt in ny information när sådan kommer och spara mappen för de boende som kommer efter er.

Bredband

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

Kabel-TV

I samband med förlängning av föreningens avtal med Comhem erbjuds till boende möjlighet att få programkort digitaltv small utan kostnad. Är du intresserad kontakta Comhem.

AKTIVITETER

Studiecirklar

Under året har det inte varit någon studiecirkelverksamhet.

Föreningslokalen

Vår lokal har under året utnyttjats till diverse arrangemang, interna och externa möten, privata fester etc. Lokalen är flitigt utnyttjad. Det är också mycket tack vare lokalansvarigas intresse och engagemang som lokalen kan hållas i bra skick och ordning.

Pub-kväll

Pub-kväll har genomförts under året, en på våren och en på hösten. Det var mycket lyckade arrangemang som man kommer att fortsätta med under 2012.

Husombuden

Husombuden är förbindelsen mellan boende och styrelsen. Det är husombuden som välkomnar nyinflyttade och informerar dem om bl.a. vår avfalls- och sophantering. Det är också husombuden som ser till att informationsblad sätts upp i portar eller läggs i brevlådor. Husombuden träffas mellan varje styrelsemöte. Vid dessa träffar informeras ombuden om aktuellt från senaste styrelsemötet samt tar upp sådant som tas med till nästa styrelsemöte. Fortfarande **saknas** några ombud både på Tegvägen och Vältvägen. Intresserade kan ta kontakt med husombudsansvarig.

Framtida utveckling

Budget för 2012

Budgeten visar på ett resultatutfall efter finansiella poster på ca 1 154 555 kronor. Enligt styrelsens beslut har en höjning av årsavgifter med 3 % införts 2012 pga. av framförallt höjda räntekostnader samt högre driftkostnader.

Markförsäljning

Försäljningen av marken, c:a 5 000 m², på andra sidan Tegvägen.

Försäljningen kan inbringa c:a 15 miljoner kronor till föreningen beroende på hur stor byggrätten blir och om kommunen beviljar bygglov. Köpeskillingen betalas ut när köparen beviljats bygglov.

Om köparen inte erhåller något bygglov faller affären. Preliminärt väntas besked om detta kring årsskiftet 2012-2013.

Underhållsplan

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

Ombyggnad av p-platserna

Ett stort projekt är ombyggnad och asfaltering av p-platserna, beräknas att utföras 2012. Till att rita och projektera ev. utbyggnad har Tengboms arkitekter anlitats, och förslag väntas finnas färdigt till årsstämman.

Entrépartier

Entréportarna på Tegvägen har börjat att tjänat ut så ett utbyte av entrépartierna börjar närma sig. Partierna på Vältvägen är redan bytta.

Målning trapphusen

Ommålning av trapphusen kommer att ske successivt under de närmaste åren.

Årets resultat

Förslag till resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande belopp i kronor:

Tidigare års balanserade resultat	6 733 048
Årets resultat	<u>1 258 097</u>
Att disponera	7 991 145

Styrelsen föreslår följande disposition:

Att disponera	7 991 145
Överföring från fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	320 250
Överföring till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	<u>-1 200 000</u>
Balanserat resultat efter disposition	7 111 395

Fond för yttre underhåll

Fond för yttre underhåll enligt balansräkning 2011-12-31	5 082 160
Årets förändring enligt ovanstående disposition	<u>879 750</u>
Fond för yttre underhåll efter förslag till stämmobeslut 2012	5 961 910

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	17 781 030	17 221 906
Fastighetskostnader			
Drift	Not 2	-11 924 584	-12 812 171
Planerat underhåll		-320 250	-50 446
Fastighetsskatt		-669 158	-659 131
Avskrivningar	Not 3	-2 084 968	-2 058 274
Summa fastighetskostnader		-14 998 960	-15 580 022
Rörelseresultat		2 782 071	1 641 884
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 4	32 852	14 059
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 5	-1 556 826	-1 094 852
Summa finansiella poster		-1 523 974	-1 080 793
Årets resultat		1 258 097	561 091

Balansräkning

2011-12-31

2010-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och ombyggnader	Not 6	53 275 135	55 260 228
Mark		4 794 870	4 794 870
Inventarier	Not 7	799 000	898 875
Pågående byggnation	Not 8	3 931 696	0
Summa anläggningstillgångar		<u>62 800 701</u>	<u>60 953 973</u>

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		16 577	17 827
Avräkningskonto HSB		4 601 161	4 208 286
Övriga fordringar	Not 9	11 499	8 040
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	485 294	383 588
		<u>5 114 531</u>	<u>4 617 741</u>

Kassa och bank	Not 11	411 746	2 381 554
----------------	--------	---------	-----------

Summa omsättningstillgångar		<u>5 526 278</u>	<u>6 999 296</u>
-----------------------------	--	------------------	------------------

Summa tillgångar		<u>68 326 978</u>	<u>67 953 269</u>
-------------------------	--	--------------------------	--------------------------

Balansräkning

2011-12-31

2010-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Not 12

Bundet eget kapital

Insatser

Fond för yttre underhåll

3 866 500

3 866 500

5 082 160

3 332 606

8 948 660

7 199 106

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

6 733 048

7 921 511

Årets resultat

1 258 097

561 091

7 991 145

8 482 602

Summa eget kapital

16 939 805

15 681 708

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 13

45 144 614

45 987 033

45 144 614

45 987 033

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 14

848 052

849 312

Leverantörsskulder

1 807 902

1 616 311

Skatteskulder

59 340

66 066

Fond för inre underhåll

1 604 719

1 594 155

Övriga kortfristiga skulder

Not 15

6 401

7 684

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 16

1 916 145

2 151 000

6 242 559

6 284 528

Summa skulder

51 387 173

52 271 561

Summa eget kapital och skulder

68 326 978

67 953 269

Ställda panter för skulder till kreditinstitut

Not 17

47 957 000

47 957 000

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd. Om inte annat framgår är de tillämpade principerna oförändrade i jämförelse med föregående år. Alla belopp anges i kronor om inte annat framgår. Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod.

Anläggningstillgångar	Avskr. plan	Antal år	Slutår
Byggnader	Progressiv	60	2028
Ombyggnader	Progressiv	30	2028
Ombyggnader, balkonger	Rak	40	2049
Kompostmaskiner	Rak	10	2019

Pågående ombyggnad

Ny-, till- eller ombyggnad redovisas som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts. Räntekostnader avseende ny-, till- eller ombyggnad tillgångsförs.

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 ränteutgifter 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 12 418 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	85 600	85 600
Mötesarvoden	50 504	49 648
Ersättning för förlorad arbetsförtjänst	5 882	13 871
Arvode föreningsvald revisor	3 000	3 000
Övriga arvoden och ersättningar	9 000	9 372
Kostnad för konferenser	0	15 800
Sociala kostnader	42 635	45 430
Summa	196 621	222 720

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	16 392 265	15 909 690
	Hyresintäkter lokaler	636 785	617 179
	Hyresintäkter garage och p-platser	1 005 322	937 404
	Övriga intäkter	47 805	45 736
	Brutto	18 082 177	17 510 009
	Avsatt till inre fond	-251 401	-251 401
	Avgiftsbortfall bostäder	-10 056	-5 596
	Hyresbortfall lokaler	-17 235	-13 415
	Hyresbortfall garage och p-platser	-12 975	-8 211
	Övriga intäktsbortfall	-9 480	-9 480
		17 781 030	17 221 906
Not 2	Drift		
	Fastighetsskötsel	2 097 035	1 943 902
	Löpande underhåll	1 474 869	1 703 767
	El	725 176	930 217
	Uppvärmning	3 467 901	3 741 825
	Vatten	685 193	738 397
	Sophämtning	673 611	608 301
	Fastighetsförsäkring	276 995	251 853
	Städning	496 404	488 292
	Förvaltningskostnader	1 110 706	1 010 215
	Extern revision	15 638	24 477
	Personalkostnader	196 621	222 720
	Övrig drift	704 434	1 148 205
		11 924 584	12 812 171
Not 3	Avskrivningar		
	Byggnader	1 047 647	1 034 101
	Om- och tillbyggnad	937 446	924 298
	Maskiner och inventarier	99 875	99 875
		2 084 968	2 058 274
Not 4	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	3 219	3 354
	Ränteintäkter skattekonto	23	0
	Ränteintäkter fasträntekonto	23 256	9 176
	Ränteintäkter bankkonto	5 405	498
	Övriga ränteintäkter	949	1 031
		32 852	14 059
Not 5	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	1 555 341	1 094 366
	Räntekostnader skattekonto	0	19
	Erhållna räntebidrag	-1 095	-5 394
	Övriga räntekostnader	2 580	5 861
		1 556 826	1 094 852

Noter	2011-12-31	2010-12-31
Not 6 Byggnader och ombyggnader		
Byggnader		
Ingående anskaffningsvärde	37 309 304	37 988 830
Årets investeringar	0	-679 526
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	37 309 304	37 309 304
Ingående ackumulerade avskrivningar	-16 197 665	-15 843 090
Årets avskrivningar	-1 047 647	-1 034 101
Återföring pga utrangering		679 526
Utgående avskrivningar	-17 245 312	-16 197 665
Bokfört värde byggnader	20 063 992	21 111 639
Ombyggnader		
Ingående anskaffningsvärde	46 030 728	18 638 377
Årets investeringar	0	27 392 351
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	46 030 728	46 030 728
Ingående ackumulerade avskrivningar	-11 882 139	-10 957 841
Årets avskrivningar	-937 446	-924 298
Utgående avskrivningar	-12 819 585	-11 882 139
Bokfört värde ombyggnader	33 211 143	34 148 589
Summa bokfört värde byggnader och ombyggnader	53 275 135	55 260 228
Taxeringsvärde		
Byggnad - bostäder	173 000 000	173 000 000
Byggnad - lokaler	6 458 000	6 458 000
	179 458 000	179 458 000
Mark - bostäder	72 000 000	72 000 000
Mark - lokaler	4 161 000	4 161 000
	76 161 000	76 161 000
Taxvärde totalt	255 619 000	255 619 000

Noter	2011-12-31	2010-12-31			
Not 7 Inventarier					
Ingående anskaffningsvärde	998 750	0			
Årets investeringar	0	998 750			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	998 750	998 750			
Ingående avskrivningar	-99 875	0			
Årets avskrivningar	-99 875	-99 875			
Utgående avskrivningar	-199 750	-99 875			
Bokfört värde	799 000	898 875			
Not 8 Pågående byggnation					
Ingående anskaffningsvärde pågående byggnation	0	27 316 238			
Årets anskaffningar	3 931 696	-76 113			
Överfört till ombyggnad		-27 392 351			
Bokfört värde pågående byggnation	3 931 696	0			
Not 9 Övriga kortfristiga fordringar					
Skattekonto	4	0			
Övriga fordringar	11 495	8 040			
	11 499	8 040			
Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Försäkring	299 150	276 995			
Kabel-Tv	67 920	65 226			
Övrigt	118 224	41 367			
	485 294	383 588			
Not 11 Kassa och bank					
Handkassa	2 964	2 964			
Bankkonto	362 359	357 524			
Bankkonto	9 301	7 770			
Bankkonto	37 122	2 013 297			
	411 746	2 381 554			
Not 12 Förändring av eget kapital					
	Insatser	Uppl. avgift	Underh. fond	Balanserat res.	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	3 866 500	0	3 332 606	7 921 511	561 091
Vinstdisp enl. stämmobeslut			1 749 554	-1 188 463	-561 091
Årets resultat					1 258 097
Belopp vid årets slut	3 866 500	0	5 082 160	6 733 048	1 258 097

Noter

2011-12-31

2010-12-31

Not 13 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea	3978 83 99738	3,59%	2012-02-01	1 469 609	34 180
Nordea	39788468225	3,70%	2012-02-01	3 716 484	99 000
Nordea	39788549748	3,66%	2012-02-01	5 625 000	150 000
SBAB	19135160	4,56%	2014-05-28	3 067 920	12 796
SEB Bolån	32922600	3,25%	2012-02-01	16 190 247	330 000
Stadshypotek	02-12816-372264	2,62%	2012-09-01	7 834 437	123 996
Stadshypotek	12816-409766	3,41%	2012-12-30	4 942 901	16 996
Swedbank Hypotek	2656932569	4,06%	2013-02-22	1 722 100	47 180
Swedbank Hypotek	2658772641	3,19%	2012-02-01	1 423 968	33 904
				45 992 666	848 052

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 2011-12-31

45 144 614

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

41 752 406

Not 14 Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)

848 052

849 312

Not 15 Övriga kortfristiga skulder

Källskatt	1 763	1 799
Arbetsgivaravgifter	1 848	1 885
Övriga kortfristiga skulder	2 790	4 000
	6 401	7 684

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förutbetalda hyror och avgifter	1 488 272	1 439 899
Upplupna räntekostnader	84 254	89 648
Upplupen el	57 055	97 513
Upplupen värme	254 948	335 599
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	31 616	188 341
	1 916 145	2 151 000

Noter

2011-12-31

2010-12-31

Not 17 Ställda panter för skulder till kreditinstitut

Fastighetsinteckningar
Varav i eget förvar

48 640 200

48 640 200

-683 200

-683 200

47 957 000

47 957 000

Järfälla, den 2012-03-19



Anders Ålund



Monica Feldt



Ann-Marie Svensson



May-Britt Larsson



Ann-Christin Sundberg

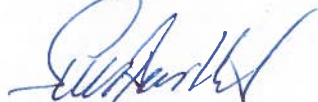


Kenth Olsson



Jörgen Forsgren

Vår revisionsberättelse har 12-04-11 avgivits beträffande denna årsredovisning



Sven Barklund
Av stämman vald revisor



Erik Davidsson
BoRevision AB
av HSB Riksförbund förordnad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen HSB Brf Granen i Järfälla.

Organisationsnummer 713200-1103

Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för Brf Granen för år 2011.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorernas ansvar

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

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

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

Uttalanden

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

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

Styrelsens ansvar

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

Revisorernas ansvar

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

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

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

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

Uttalanden

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

Järfälla 11 / 4 2012



Erik Davidsson

BoRevision

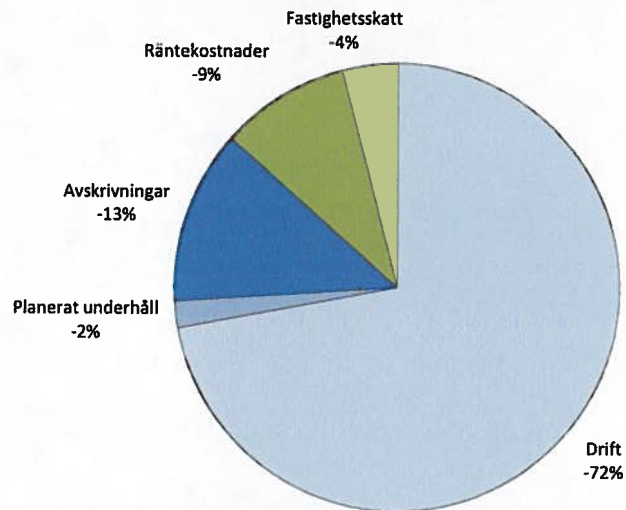
(Av HSB Riksförbund förordnad revisor)



Sven Barklund

Av föreningen vald revisor

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

