



Org Nr: 769612-1313

Styrelsen för HSB bostadsrättsförening Finnboda Hage i Nacka

Org.nr: 769612-1313

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2010-01-01 - 2010-12-31

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Finnboda Hage i Nacka (769612-1313) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2010 (2010-01-01—2010-12-31).

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2010

FÖRENINGENS VERKSAMHET

Fastigheter

Föreningen bildades den 20 januari 2005 och registrerades hos Bolagsverket den 14 februari 2005. Föreningen äger och förvaltar fastigheten Nacka Sicklaön 37:62 i Nacka kommun. Föreningen omfattar 86 lägenheter, fördelade på två huskroppar (B1 och B2) med 56 respektive 30 lägenheter, byggda 2008. Första inflyttning ägde rum i mars 2008.

Fastighetsförsäkring är tecknad med HSB Försäkrings AB. Gemensamt bostadsrättstillägg för samtliga medlemmar ingår, liksom styrelseansvarsförsäkring.

2-årsbesiktning utfördes i mitten oktober 2010 (se nedan).

Lägenheter och lokaler

Av föreningens 86 lägenheter har under året 16 överlåtits till nya bostadsrättshavare. Föreningen äger en möteslokal, som används för styrelsemöten, gemensamma fester och för uthyrning till boende.

De 86 lägenheterna omfattar 5977 m² total boarea (BOA) och fördelas som följer:

Typ av lägenhet	Hus B1	Hus B2	Totalt
1 rok	7	2	9
2 rok	24	7	31
3 rok	21	14	35
4 rok	4	7	11
Summa:	56	30	86

Parkering

Föreningen disponerar 31 P-platser utomhus och – tillsammans med Finnboda Port, Finnboda Dunge och Finnboda Allé - 255 P-platser för bil och 12 platser för MC i ett varmgarage som utgör gemensamhetsanläggning (se nedan) för föreningarna. *mn*

FÖRENINGSPRÅGOR

Ordinarie årsstämma avhölls 2010-06-07. På stämman deltog 32 röstberättigade medlemmar.

Styrelse

Under tiden fram till årsstämman 2010 fanns en "tjänstemannastyrelse" bestående av

Ordförande	Attila Kriss	utsedd av HSB
Vice ordförande	Felix Adamsson	
Sekreterare	Hanna Bladsjö	utsedd av HSB
Studieorganisatör	Charlotte Hedéren	
Ledamot	Tomas Hansson	utsedd av HSB
Ledamot	Birgitta Mårtens	utsedd av HSB
Suppleant	Carina Andersson	utsedd av HSB
Suppleant	Linda Norberg	

Iréne Lundström från Samarbetskommittén var då adjungerad till föreningens styrelse.

På årsstämman 2010-06-07 valdes följande styrelseledamöter och för olika lång tid:

Ordförande	Torbjörn Kyhlstedt	2 år
Vice ordförande	Iréne Lundström	1 år
Sekreterare	Sara L Bränström	1 år
Ledamot	Marit Isaksson	2 år
Ledamot	Mats Wåhlberg	2 år
Ledamot	Stefan Larsson	1 år
Ledamot	Carol Litwin	1 år
Ledamot	Stefan Younes	utsedd av HSB

I november 2010 avgick Stefan Larsson och Carol Litwin ur styrelsen

Alf Norberg har varit adjungerad till föreningens styrelse, med uppdrag särskilt i frågor rörande garagesamfälligheten och som ansvarig för gästrummet.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 11 protokollförda möten, därav 8 efter årsstämman

Firmatecknare

Föreningens firma har fram till årsstämman 2010-06-07 tecknats av Attila Kriss, Hanna Bladsjö, Felix Adamsson och Charlotte Hedéren, två i förening.

Efter årsstämman 2010-06-07 har firman tecknats av Torbjörn Kyhlstedt, Iréne Lundström, Carol Litwin (fram till hennes avgång) och Mats Wåhlberg, två i förening. För närvarande är dessutom Stefan Younes firmatecknare.

Revisorer

Revisorer har varit Bertil Sandgren med Owe Fanqvist som suppleant, valda vid årsstämman samt en revisor från BoRevision AB, utsedd av HSB. MN

Valberedning

Vid årstämman valdes följande personer att ingå i valberedning: Linda Norberg, Martin Larsson, Magnus Holmström och Jan-Olow Olofsson. Under början av 2011 avgick Linda Norberg och Jan-Olow Olofsson. Sammanfattande har varit Martin Larsson efter Linda Norberg avgång.

Förvaltningsavtal

Föreningen har avtal med HSB Stockholm om

- Administrativ förvaltning (förvaltartjänst)
- Ekonomisk förvaltning
- Teknisk förvaltning, fastighetsskötsel
- Teknisk förvaltning, drift & energi

Avtalen har under året delvis omskrivits och förlängts att gälla till och med 2012-12-31.

Övriga avtal

Övriga avtal inkluderar bl a :


- Fortum Värme AB
- Nacka Energi AB
- Tingvalla Mark AB
- Bredbandsbolaget (gruppanslutning för bredband och telefoni ingår i hyran)
- ComHem (gruppanslutning för TV ingår i hyran)

GEMENSAMHETSANLÄGGNINGAR

Gemensamhetsanläggning GA1 (garage)

Vid en förrättning hos Lantmäteriet 2010-04-30 bildades en första gemensamhetsanläggning (GA1) omfattande det varmgarage som finns under bostadsrättsföreningarna Finnboda Port, Hage, Dunge och Allé. Finnboda Hages ägarandel i GA1 är 21,18%. För skötsel av denna gemensamhetsanläggning registrerades 2010-06-14 **Finnboda Hamn Samfällighetsförening** och med styrelseledamöter från nyssnämnda fyra bostadsrättsföreningar. Brf Finnboda Hage har under 2010 representerats av Alf Norberg med Iréne Lundström som suppleant.

Övriga gemensamma anläggningar

Under våren 2010 sände fastighetsägarna inom Finnboda Hamn gemensamt ett brev till Nacka Kommun med begäran om en dialog med sikte på att förändra Detaljplanen för Finnboda, så att Nacka kommun tar över huvudmannaskapet för de allmänt tillgängliga och tekniskt komplexa anläggningarna i själva hamnområdet. Detta ärende har därefter fått en positiv respons hos Nacka Kommun, men har tillsvidare varit hinder för att bilda ytterligare en gemensamhetsanläggning (GA2) avseende övriga delar som park, belysning, parkvägar mm. Praktiska frågor rörande dessa har tills vidare hanterats av Finnboda Industrilokaler HB. Styrelsen för Finnboda Hamn Samfällighetsförening har av respektive ägarförening fått i uppdrag att, i avvaktan på att GA2 bildas, informellt samråda i dessa frågor och ett fruktbart samarbete har börjat etableras. 

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER ÅRET

2-årsbesiktning

2-årsbesiktning av fastigheternas lägenheter och allmänna utrymmen utfördes i mitten oktober 2010. Den genomfördes av ARIA Consulting AB på uppdrag av HSB Bostad AB. Medverkande vid besiktningen var även två representanter för de boende. Ett stort antal "Entreprenörsfel" noterades av ARIA. Vid en kompletterande intern besiktning upptäcktes ytterligare fel som förmedlades till HSB Bostad. Tillrättaläggande åtgärder planerades vara avslutade 2011-01-31 (men fortgår ännu i mars 2011).

Vatteninträngning i garageplanet

Vatteninträngning och anslutande fuktskador på bl a väggar konstaterades under sommaren och hösten 2010. På uppdrag av HSB Bostad genomfördes en konsultutredning från oberoende Byggmiljögruppen, vilken resulterade i en rapport 2010-12-29 med förslag till hantering av felen under 2011.

Sent 2010 noterades också att smältvatten från parkerade bilar ansamlas på stora ytor och invid väggarna pga ojämna garagegolv. Denna frågeställning adderades vid planeringsmöte i februari 2011.

Vatteninträngning i entréportar för hus B1

Under november 2010 konstaterades vatteninträngning i höjd med entrétaken för portarna i hus B1. Även för denna skada har HSB Bostad anlitat Byggmiljögruppen, som avser att under våren 2011 närmare inspektera orsaken och ev skador.

Intern kommunikation

Med få undantag kan nu alla boende inom föreningen nås via e-post.

Vår- och höststädning

Traditionsenlig vår- och höststädning har genomförts med god uppslutning av de boende. Städningarna avslutades med varmkorv .

Gästrummet

Möteslokalen har flitigt använts under året, både för föreningens möten och för de boendes gäster och sammankomster. Vissa kompletteringar av inredningen har genomförts.

Underhållsplan

En underhållsplan har tagits fram för de närmaste 10 åren.

Heldagskonferens för styrelsen

I oktober 2010 genomfördes en heldagskonferens, där bl a styrelsens arbetsformer diskuterades.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Brf Finnboda Port har inlämnat en framställning om utträde ur garagesamfälligheten GA1. 

EKONOMI

Allmänt

Föreningen har från och med juli 2010 höjt avgifterna med 2%. Uthyrningsgraden i varmgaraget har ökat, vilket även bidragit till att öka intäktssidan. Lånekostnaderna ha varit lägre än budgeterat beroende på det låga ränteläget under året. Å andra sidan har driftkostnaderna ökat något för el och uppvärmning pga den långa och kalla vinterperioden. Sammantaget medför detta att föreningen kan visa ett något högre nettoresultat än budgeterat.

Lån

Under 2010 har två lån i Swedbank om sammanlagt 28 Mkr lagts om till Handelsbanken. Räntan har därvid bundits på två år (17,5 Mkr) respektive fem år (10,4 Mkr). Samtliga lån (ca 62,8 Mkr) ligger nu med bunden ränta fram till 2012-04, då nästa lån på 17,5 Mkr ska omsättas.

Budget 2011

I budgeten för 2011 räknar föreningen med ett litet underskott, utan att behöva höja avgifterna. Om räntenivåerna i Sverige fortsätter att öka 2011 och 2012, så behövs troligen en avgiftshöjning för 2012. Det återstår dock att se hur stor den behöver bli och exakt när den måste genomföras. En ytterligare orsak till avgiftshöjning kan vara ökade driftkostnader pga den stränga vinter vi just genomgått 2010/2011. Styrelsen följer utfallet löpande under året.

RESULTATDISPOSITION

Förslag till resultatdisposition:

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	82 557 kr
Årets resultat	67 892 kr
	<hr/>
	150 449 kr

Styrelsen föreslår följande disposition:

Uttag ur fond	0 kr
Överföring till fond	67 892 kr
Balanserat resultat	82 557 kr
	<hr/>
	150 449 kr <i>PN</i>

**HSB bostadsrättsförening Finnboda Hage i Nacka**

Resultaträkning		2010-01-01 2010-12-31	2009-01-01 2009-12-31
Nettoomsättning	Not 1	5 114 537	5 283 098
Fastighetskostnader			
Drift	Not 2	-2 768 924	-2 491 655
Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift		-33 333	-35 930
Avskrivningar	Not 3	<u>-420 684</u>	<u>-410 422</u>
Summa fastighetskostnader		-3 222 941	-2 938 007
Rörelseresultat		1 891 596	2 345 091
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 4	4 604	7 229
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 5	<u>-1 828 307</u>	<u>-2 126 651</u>
Summa finansiella poster		-1 823 703	-2 119 422
Resultat efter finansiella kostnader		67 892	225 669
Inkomstskatt		0	-1 847
Årets resultat		67 892	223 822

MN

**HSB bostadsrättsförening Finnboda Hage i Nacka**

Balansräkning		2010-12-31	2009-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och ombyggnader	Not 6	176 696 894	177 117 578
Mark och markanläggningar	Not 7	<u>33 251 000</u>	<u>33 251 000</u>
		209 947 894	210 368 578
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Långfristigt värdepappersinnehav	Not 8	<u>500</u>	<u>500</u>
		500	500
Summa anläggningstillgångar		<u>209 948 394</u>	<u>210 369 078</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		10 712	21 405
Avräkningskonto HSB Stockholm		1 223 615	1 251 741
Övriga fordringar	Not 9	46 667	219 326
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	<u>311 341</u>	<u>177 577</u>
		1 592 336	1 670 049
Kortfristiga placeringar	Not 11	500 513	0
Kassa och bank	Not 12	25 925	3 200
Summa omsättningstillgångar		<u>2 118 774</u>	<u>1 673 249</u>
Summa tillgångar		<u>212 067 168</u>	<u>212 042 327</u>

**HSB bostadsrättsförening Finnboda Hage i Nacka****Balansräkning** **2010-12-31** **2009-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital**

Not 13

Bundet eget kapital

Insatser

147 683 200 147 683 200

Underhållsfond

179 000 0

147 862 200 147 683 200*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

82 557 37 735

Årets resultat

67 892 223 822

150 450 261 557

Summa eget kapital

148 012 650 147 944 757**Skulder**

Skulder till kreditinstitut

Not 14 62 789 825 62 871 499

Leverantörsskulder

201 360 8 062

Skatteskulder

117 776 345 478

Övriga skulder

Not 15 33 748 39 894

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 16 911 809 832 637

Summa skulder

64 054 518 64 097 570**Summa eget kapital och skulder****212 067 168** **212 042 327****Poster inom linjen****Ställda säkerheter**

Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut

63 095 800 63 095 800

Fastighetsinteckningar totalt uttagna

72 064 000 72 064 000

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

MN

**HSB bostadsrättsförening Finnboda Hage i Nacka**

Kassaflödesanalys	2010-01-01 2010-12-31	2009-01-01 2009-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	67 892	225 669
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	420 684	410 422
Inkomstskatt	0	-1 847
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>488 576</u>	<u>634 244</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-450 925	117 861
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	<u>38 622</u>	<u>-1 109 878</u>
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>76 273</u>	<u>-357 773</u>
Investeringsverksamhet		
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>0</u>	<u>0</u>
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	<u>-81 674</u>	<u>-153 870</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>-81 674</u>	<u>-153 870</u>
Årets kassaflöde	-5 401	-511 643
Likvida medel vid årets början	1 254 941	1 766 584
Likvida medel vid årets slut	1 249 540	1 254 941

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

mw

**HSB bostadsrättsförening Finnboda Hage 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 100-årig annuitetsplan och grundar sig på anläggningens anskaffningsvärde och beräknade ekonomiska livslängd.

Fond för yttre underhåll

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

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

	2010-01-01 2010-12-31	2009-01-01 2009-12-31
Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader		
Arvoden förtroendevalda	63 600	42 800
Sociala kostnader	21 315	13 466
	<hr/> 84 915	<hr/> 56 266
Revisorer		
Föreningsvald	4 240	4 000
Totalt	<hr/> 89 155	<hr/> 60 266

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.

MN

**HSB bostadsrättsförening Finnroda Hage i Nacka**

Noter	2010-01-01 2010-12-31	2009-01-01 2009-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	4 439 484	4 395 624
Hyror	350 700	545 014
El, enhetsmätning	267 747	301 869
Övriga intäkter	164 966	162 735
Bruttoomsättning	<u>5 222 897</u>	<u>5 405 242</u>
Avgifts- och hyresbortfall	-108 300	-122 100
Hyresförluster	-60	-44
	5 114 537	5 283 098
Not 2 Drift		
Personalkostnader	92 178	61 766
Fastighetsskötsel och lokalvård	413 319	399 333
Reparationer	136 121	126 791
El*	453 556	290 665
Uppvärmning	790 673	733 504
Vatten	211 634	190 147
Sophämtning	100 842	99 624
Fastighetsförsäkring	48 212	46 530
Kabel-TV	53 496	52 890
Övriga avgifter	105 617	164 944
Förvaltningsarvoden	255 325	238 095
Övriga driftskostnader	107 951	87 366
	2 768 924	2 491 655
* I detta belopp ingår kreditfakturor på 110 456kr avseende 2008. Faktisk kostnad 2009 är 392 945kr		
Not 3 Avskrivningar		
Byggnader	420 684	410 422
	420 684	410 422
Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	3 802	6 168
Ränteintäkter HSB placeringskonto	513	0
Ränteintäkter skattekonto	0	207
Övriga ränteintäkter	289	854
	4 604	7 229
Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	2 044 713	2 436 209
Erhållna räntebidrag	-219 493	-309 981
Övriga räntekostnader	3 087	423
	1 828 307	2 126 651

**HSB bostadsrättsförening Finnroda Hage i Nacka**

Noter	2010-12-31	2009-12-31
Not 6 Byggnader och ombyggnader		
Ingående anskaffningsvärde	177 528 000	177 528 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	177 528 000	177 528 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-410 422	0
Årets avskrivningar	-420 684	-410 422
Utgående avskrivningar	-831 106	-410 422
Bokfört värde	176 696 894	177 117 578
Taxeringsvärde		
Byggnader	81 000 000	82 593 000
Mark	22 400 000	20 800 000
	<u>103 400 000</u>	<u>103 393 000</u>
Not 7 Mark och markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde mark	33 251 000	33 251 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	33 251 000	33 251 000
Bokfört värde	33 251 000	33 251 000
Not 8 Aktier, andelar och värdepapper		
Ingående anskaffningsvärde	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	500
Andel i HSB Stockholm	500	500
Not 9 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	0	12 116
Fordran HSB Bostad, fastighetsskatt	0	206 400
Finnroda Hamn samfällighetsförening, del av fastighetsskatt garage	46 667	0
Övriga fordringar	0	810
	<u>46 667</u>	<u>219 326</u>
Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda räntor	0	12 292
HSB Försäkring	48 194	7 806
Com Hem	13 313	13 129
Bredbandsbolaget	22 307	0
Övriga förutbetalda kostnader	1 434	0
Upplupna räntebidrag	33 401	46 850
Upplupna elintäkter	73 725	97 500
Resultat från samfälligheten	118 967	0
	<u>311 341</u>	<u>177 577</u>
Not 11 Kortfristiga placeringar		
HSB placeringskonto	500 513	0
Not 12 Kassa och bank		
Swedbank	25 925	3 200
	<u>25 925</u>	<u>3 200</u>

MN

**HSB bostadsrättsförening Finnroda Hage i Nacka****Noter** **2010-12-31** **2009-12-31****Not 13 Förändring av eget kapital**

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	147 683 200	0	0	37 735	223 822
Vinstdisp enl. stämmobeslut			179 000	44 822	-223 822
Årets resultat					67 892
Belopp vid årets slut	147 683 200	0	179 000	82 557	67 892

Not 14 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	704697	2,06%	2011-01-02	17 477 909	0
Stadshypotek	760958	4,16%	2015-12-01	10 324 200	105 308
Swedbank	2752583746	4,29%	2014-04-01	17 524 294	11 906
Swedbank	2752883712	4,19%	2012-04-02	17 463 422	11 861
				62 789 825	129 075

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 62 660 750Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 62 144 450**Not 15 Övriga kortfristiga skulder**

HSB Bostad, hyresrabatter 2009	33 748	33 748
Innehållen skatt	0	6 146
	33 748	39 894

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	104 820	422
Förutbetalda hyror och avgifter	359 729	394 032
Samfällighetsavgifter	53 373	105 627
Arvode förtroendevalda	89 155	61 700
Revisionsarvode	8 000	7 700
Snöröjning	45 375	50 271
AB Fortum Värme, dec	104 726	92 250
Nacka energi, dec	40 814	40 035
Finnroda industrilokaler HB, vatten	52 908	59 506
HSB Stockholm	39 073	0
Upplupna arbetsgivaravgifter	0	5 766
Övriga upplupna kostnader	13 836	15 328
	911 809	832 637



HSB bostadsrättsförening Finnboda Hage i Nacka

2010-12-31 2009-12-31

Noter

Stockholm, den 2011-04-27

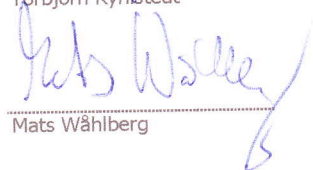
 

Torbjörn Kyhlstedt


Iréne Lundström



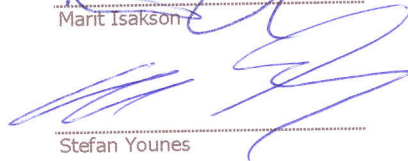
Marit Isakson



Mats Wählberg

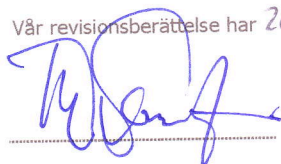


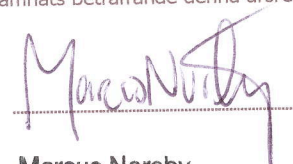
Sara Larsson Bränström



Stefan Younes

Vår revisionsberättelse har 2011-05-05 lämnats beträffande denna årsredovisning





Marcus Noreby

Av föreningen vald revisor

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB bostadsrättsförening Finnboda Hage i Nacka

Organisationsnummer 769612-1313

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i HSB bostadsrättsförening Finnboda Hage 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 revisionsd 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 ersättningskyldig 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.

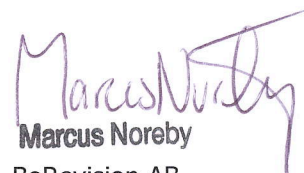
Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningsd i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 5 maj 2011



Av föreningen vald revisor



Marcus Noreby

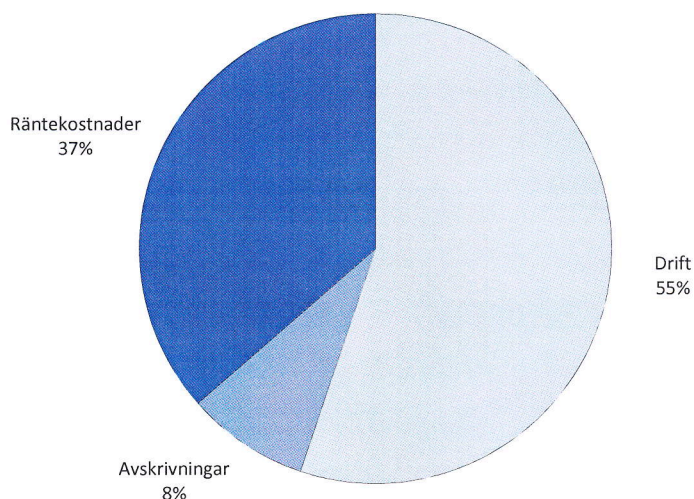
BoRevision AB

Av HSB Riksförbund utsedd revisor



HSB bostadsrättsförening Finnboda Hage i Nacka

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

