



ÅRSREDOVISNING 2011

HSB Brf Sköntorp



HSB – där möjligheterna bor

Kallelse

Medlemmarna i HSB Bostadsrättsförening Sköntorp i Stockholm kallas härmed till ordinarie föreningsstämma.

Tid: Tisdagen den 24 april 2012 kl. 18.00, stämman börjar 19.00

Plats: Restaurang Lindehov, Veterinärgränd 6.

Föranmälan för mat senast 16 april till joakim.brendler@home.se eller i föreningens brevlåda på Ymsenvägen 8.

Föreningen bjuder på mat innan stämman samt pubafton till självkostnadspris efter stämman.

Ur stadgarna

§17 - Medlem, som önskar visst ärende behandlat på ordinarie föreningsstämma, skall skriftligen anmäla ärendet till styrelsen före mars månads utgång.

§19 - På föreningsstämma har varje medlem en röst. Innehar flera medlemmar bostadsrätt gemensamt, har de tillsammans endast en röst. Innehar en medlem flera bostadsrätter i föreningen har medlemmen endast en röst.

Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

§20 - En medlems rätt vid föreningsstämma utövas av medlemmen personligen eller den som är medlemmens ställföreträdare enligt lag eller genom ombud. Ombud skall förete skriftlig dagtecknad fullmakt. Fullmakten skall företes i original och gäller högst ett år från utfärdandet. Ombud får bara företräda en medlem.

Medlem får på föreningsstämma medföra högst ett biträde.

För fysisk person gäller att endast annan medlem eller medlemmens make/maka, registrerade partner, sambo, föräldrar, syskon eller barn får vara biträde eller ombud.

Dagordning

1. Öppnande
2. Val av stämмоordförande
3. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
4. Godkännande av röstlängd
5. Fastställande av dagordningen
6. Val av två personer att jämte stämмоordföranden justera protokollet samt val av rösträknare
7. Fråga om kallelse behörigen skett
8. Styrelsens årsredovisning
9. Revisorernas berättelse
10. Beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen
11. Beslut i anledning av föreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen
12. Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
13. Fråga om arvoden för styrelseledamöter och revisorer för mandatperioden till nästa ordinarie stämma samt principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelseledamöter
14. Val av styrelseledamöter
15. Val av revisor(er) och suppleant
16. Val av valberedning
17. Erforderliga val till representation i HSB
18. Ärenden som anmälts av medlemmar.
19. Avslutning

Hjärtligt välkomna till stämman!
Styrelsen



Org Nr: 716417-5452

Styrelsen för HSB Bostadsrättsföreningen Sköntorp i Stockholm

Org.nr: 716417-5452

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2011-01-01 - 2011-12-31

ÅRSREDOVISNING 2011

Styrelsen för HSBs Bostadsrättsförening Sköntorp i Stockholm får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under perioden 2011-01-01 – 2011-12-31.

Förvaltningsberättelse

Föreningen bildades 1981-04-14 och registrerades 1981-05-25. Föreningen äger och förvaltar fastigheterna Tolken 2 (Ymsenvägen 8) och Lygnern 2 (Ymsenvägen 14) inklusive den mark som hör till dessa.

Fastigheterna byggdes 1946. En omfattande renovering inkl. stambyte skedde 2000/2001. 2010 investerade vi i nya fläktar med återvinning samt bergvärme för att minska de stora kostnaderna för fjärrvärmen.

Föreningens organisationsnummer är 716417-5452.

Av föreningens 80 lägenheter upplåts alla med bostadsrätt. Under verksamhetsåret 2011 har 6 bostadsrätter överlåtits. Vid årets slut var 3 bostadsrätter uthyrda i andra hand.

Föreningen har 23 bilplatser och 1 garageplats som hyrs ut till medlemmar. Under året har 3 bilplatser upplåtits till nya nyttjanderättshavare. Vid årets slut stod 10 medlemmar i kö för att få bilplats.

Föreningsstämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 3 maj 2011.

Extra föreningsstämma hölls den 7 juni 2011.

Styrelsens sammansättning januari–april 2011

Joakim Brendler	ordförande
Henrik Hofling	vice ordförande
Anders Barane	sekreterare
Inger Johansson	ledamot
Sofia Gustavsson	ledamot
Bastian Ericsson	ledamot
Pamela Johansen Cáceres	ledamot
Gunnel Robertsson	ledamot utsedd av HSB Stockholm

Styrelsens sammansättning från 5 maj 2011

Joakim Brendler	ordförande
Bastian Ericsson	vice ordförande
Emma Wikstad	sekreterare
Inger Johansson	ledamot
Hans Pettersson	ledamot
Irène Thunberg	ledamot
Gunnel Robertsson	ledamot utsedd av HSB Stockholm

Styrelsesammanträden och information

Styrelsen har haft 12 protokollförda sammanträden under verksamhetsåret 2011.

Information till medlemmarna har skett genom hemsidan www.brfsköntorp.se, informationsblad som delats ut i brevlådorna samt meddelanden på anslagstavlor och i hissarna.

Firmatecknare

Styrelsen utser fyra personer att två tillsammans teckna föreningens firma.

Revisor

Revision av föreningens räkenskaper och styrelsens förvaltning har genomförts av BoRevision AB. Förtroendevald revisor har varit Christian Hollander med Anna Lundmark som suppleant.

Valberedning

Valberedningen har bestått av Niklas Lindau (sammankallande) och Assar Andersen.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av HSB Stockholm, som även har ansvarat för föreningens lägenhets- och medlemsregister. Föreningens fastigheter och mark har skötts av Fastighetshjälpen AB.

Ekonomi

BRF Sköntorp har en stabil ekonomi. Trots höjda räntor så har vi tack vare vår investering i nytt värme/ventilationssystem med återvinning och bergvärme kunnat hålla kostnaderna nere. Vi har nu bundit räntorna så förutsikterna för oförändrade årsavgifter ser bra ut även till nästa år. Under året har vi även investerat 75 vindkraftandelar i O2 el ekonomisk förening vilket ger oss billig el att driva våra värmepumpar med. Nu har vi haft 3 år utan höjningar vilket innebär en sänkning med 2-5% per år jämfört med inflation och hyreshöjningar. Dessutom sänktes avgifterna år 2011 med 3%

Fastigheter, reparationer och underhåll

Taxeringsvärde

Taxeringsvärdet för våra fastigheter enligt 2011 års taxeringsbeslut:

Byggnader 33 873 000 kronor

Mark 25 800 000 kronor

S:a 59 673 000 kronor

Fastighetsförsäkring

Föreningens fastigheter är fullvärdesförsäkrade hos HSB Försäkrings AB.

Underhållsplan

Underhållsplanen avser underhåll och reparationer av våra fastigheter med tillhörande mark på längre sikt. Fastigheterna besiktigas av styrelsen 1 gång per år och därefter uppdateras underhållsplanen. Planen ligger till grund för stämmans beslut om fondering och ianspråktagande av fondmedel.

Under året har inga större reparationer utförts.

Enligt underhållsplanen och årets besiktning kommer golvet på takaltanen på Ymsenvägen 14 läggas om och nytt golv läggas i föreningslokalen på Ymsenvägen 8 under 2012. JM

Hemsida

Styrelsen har under året kontinuerligt uppdaterat hemsidan med aktuell information. Denna hittas på www.brfsköntorp.se. Där kan man även se bilder från projektet värme/ventilation.

Medlemsaktiviteter

Under året har vi haft en vårstädning med grillning, årsstämma med middag samt luciafirande kombinerat med firande av föreningen 30 år. Styrelsen uppmuntrar medlemmarna att starta aktiviteter i föreningen och hoppas på flera initiativ framöver.

Resultatdisposition

Förslag till resultatdisposition

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	-126 058
Årets resultat	279 854
	153 796

Styrelsen föreslår följande disposition:

Uttag ur fond för yttre underhåll	-12 675
Avsättning till fond yttre underhåll enligt budget	250 000
Balanserat resultat	-83 529
	153 796

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

Ingående behållning	441
Uttag ur fond för yttre underhåll	-12 675
Avsättning till fond yttre underhåll enligt budget	250 000
Utgående behållning	237 766

Ytterligare information vad beträffar föreningens ekonomi finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar. JM

STYRELSEN



Org Nr: 716417-5452

HSB Bostadsrättsföreningen Sköntorp i Stockholm

Resultaträkning		2011-01-01 2011-12-31	2010-01-01 2010-12-31
Nettoomsättning	Not 1	2 739 613	2 788 107
Fastighetskostnader			
Drift	Not 2	-1 489 027	-1 868 825
Planerat underhåll		-12 675	-946 438
Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift		-104 890	-102 890
Avskrivningar	Not 3	-605 820	-662 175
Summa fastighetskostnader		-2 212 412	-3 580 328
Rörelseresultat		527 201	-792 221
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 4	11 954	7 651
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 5	-283 220	-129 643
Summa finansiella poster		-271 266	-121 992
Resultat efter finansiella kostnader		255 935	-914 213
Inkomstskatt (omräkning år 2008/2009/2010)		23 919	0
Årets resultat		279 854	-914 213

JM

**HSB Bostadsrättsföreningen Sköntorp i Stockholm****Balansräkning****2011-12-31****2010-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och ombyggnader

Not 6 17 788 630 18 355 729

Mark och markanläggningar

Not 7 1 157 000 1 157 000

Inventarier

Not 8 274 504 18 800

19 220 134 19 531 529*Finansiella anläggningstillgångar*

Långfristigt värdepappersinnehav

Not 9 503 000 500

503 000 500

Summa anläggningstillgångar

19 723 134 19 532 029**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

1 070 0

Avräkningskonto HSB Stockholm

527 402 645 496

Övriga fordringar

Not 10 3 508 25 499

Leverantörsskulder (fordran)

34 195

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 11 80 570 79 273

612 550 784 463

Kortfristiga placeringar

Not 12 800 955 500 000

Kassa och bank

Not 13 8 011 8 928

Summa omsättningstillgångar

1 421 516 1 293 391**Summa tillgångar**21 144 651 20 825 421

JM



Org Nr: 716417-5452

HSB Bostadsrättsföreningen Sköntorp i Stockholm**Balansräkning****2011-12-31****2010-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital**

Not 14

Bundet eget kapital

Insatser

3 769 700

3 769 700

Upplåtelseavgifter

8 006 689

8 006 689

Underhållsfond

441

695 879

11 776 83012 472 268*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

-126 058

92 717

Årets resultat

279 854-914 213

153 796

-821 496

Summa eget kapital

11 930 62611 650 772**Skulder**

Skulder till kreditinstitut

Not 15

8 250 000

8 450 000

Leverantörsskulder

404 071

0

Skatteskulder

5 598

6 061

Fond för inre underhåll

109 094

119 366

Övriga skulder

Not 16

0

7 456

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 17

445 262

591 766

Summa skulder

9 214 0259 174 649**Summa eget kapital och skulder****21 144 651****20 825 421****Poster inom linjen****Ställda säkerheter**

Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut

15 023 000

15 023 000

Fastighetsinteckningar totalt uttagna

15 231 000

15 231 000

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga JM

**HSB Bostadsrättsföreningen Sköntorp i Stockholm**

Kassaflödesanalys	2011-01-01 2011-12-31	2010-01-01 2010-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	255 935	-914 213
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	605 820	575 447
Inkomstskatt	23 919	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	885 674	-338 766
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-247 136	200 350
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	239 376	-75 728
Kassaflöde från löpande verksamhet	877 913	-214 144
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	0	-3 169 265
Investeringar i maskiner/inventarier	-294 425	0
Investeringar/försäljningar av finansiella anläggningstillgångar	-502 500	0
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-796 925	-3 169 265
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-200 000	-200 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-200 000	-200 000
Årets kassaflöde	-119 012	-3 583 409
Likvida medel vid årets början	654 424	4 237 833
Likvida medel vid årets slut	535 413	654 424

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

**HSB Bostadsrättsföreningen Sköntorp i Stockholm****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 rak avskrivning med 2% och grundar sig på anläggningens anskaffningsvärde och beräknade ekonomiska livslängd. För övriga anläggningar sker avskrivning med 10-20 år.

Avskrivning på inventarier

Avskrivning sker planenligt med en avskrivningstid baserad på inventariernas livslängd på 5 och 10 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 %.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2011-01-01 2011-12-31	2010-01-01 2010-12-31
Arvoden förtroendevalda	64 200	66 299
Sociala kostnader	23 000	23 659
Utbildning förtroendevalda	4 500	950
	<u>91 700</u>	<u>90 908</u>

Revisorer

Föreningsvald	9 000	9 000
---------------	-------	-------

Totalt

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.

<u>100 700</u>	<u>99 908</u>
----------------	---------------

JM

**HSB Bostadsrättsföreningen Sköntorp i Stockholm**

Noter		2011-01-01	2010-01-01
		2011-12-31	2010-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	2 595 132	2 691 984
	Hyrer	93 825	75 500
	Övriga intäkter	56 057	20 623
	Bruttoomsättning	2 745 014	2 788 107
	Avgifts- och hyresbortfall	-5 400	0
	Hyresförluster	-1	0
		2 739 613	2 788 107
Not 2	Drift		
	Personalkostnader	100 700	99 908
	Fastighetsskötsel och lokavård	158 202	211 343
	Reparationer	149 125	433 194
	El	159 036	163 143
	Uppvärmning	493 742	512 827
	Vatten	72 297	80 075
	Sophämtning	48 904	64 031
	Fastighetsförsäkring	27 831	28 879
	Kabel-TV	73 469	71 196
	Övriga avgifter	6 652	4 264
	Förvaltningsarvoden	115 035	116 456
	Övriga driftskostnader	84 034	83 509
		1 489 027	1 868 825
Not 3	Avskrivningar		
	Byggnader	403 894	490 622
	Om- och tillbyggnad	163 205	163 205
	Inventarier	38 721	8 348
		605 820	662 175
Not 4	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	2 127	3 966
	Ränteintäkter HSB placeringskonto	955	0
	Ränteintäkter skattekonto	327	0
	Specialinlåning	8 381	3 562
	Övriga ränteintäkter	163	123
		11 954	7 651
Not 5	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	284 181	146 314
	Erhållna räntebidrag	-1 168	-16 820
	Övriga räntekostnader	207	149
		283 220	129 643

JM

**HSB Bostadsrättsföreningen Sköntorp i Stockholm**

Noter	2011-12-31	2010-12-31
Not 6 Byggnader och ombyggnader		
Ingående anskaffningsvärde	24 547 984	21 468 071
Avyttringar/utrangeringar	0	-92 090
Årets investeringar	0	3 172 003
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	24 547 984	24 547 984
Ingående ackumulerade avskrivningar	-6 192 255	-5 722 608
Årets avskrivningar	-567 099	-567 099
Avyttringar/utrangeringar	0	97 452
Utgående avskrivningar	-6 759 354	-6 192 255
Bokfört värde	17 788 630	18 355 729
Taxeringsvärde		
Byggnader	33 873 000	33 873 000
Mark	25 800 000	25 800 000
	59 673 000	59 673 000
Not 7 Mark och markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde mark	1 157 000	1 157 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 157 000	1 157 000
Bokfört värde	1 157 000	1 157 000
Not 8 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	132 195	132 195
Årets investeringar	294 425	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	426 620	132 195
Ingående avskrivningar	-113 395	-105 047
Årets avskrivningar	-38 721	-8 348
Utgående avskrivningar	-152 116	-113 395
Bokfört värde	274 504	18 800
Not 9 Aktier, andelar och värdepapper		
Andel i HSB Stockholm	500	500
Andel i O2 el Ekonomisk Förening	502 500	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	503 000	500
Not 10 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	3 508	640
HSB Stockholm, korr år 2011	0	24 859
	3 508	25 499

JM

**HSB Bostadsrättsföreningen Sköntorp i Stockholm****Noter****2011-12-31 2010-12-31****Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

HSB Stockholm	28 336	27 403
HSB Stockholm	1 047	1 012
HSB Försäkring AB	29 535	28 879
Bredbandsbolaget AB, B2	450	450
TeliaSonera Sverige AB	528	660
Com Hem AB	18 711	18 101
Upplupna intäkter	0	1 600
Boverket, räntebidrag	1 963	1 168
	80 570	79 273

Not 12 Kortfristiga placeringar

Specialinlåning 3-mån HSB Stockholm	300 000	500 000
HSB placeringskonto	500 955	0
	800 955	500 000

Not 13 Kassa och bank

Handkassa	8 011	8 928
	8 011	8 928

Not 14 Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	3 769 700	8 006 689	695 879	92 717	-914 213
Vinstdisp enl. stämmobeslut			-695 438	-218 775	914 213
Årets resultat					279 854
Belopp vid årets slut	3 769 700	8 006 689	441	-126 058	279 854

Not 15 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea Hypotek	39788306802	3,23%	2014-09-17	1 775 000	100 000
Nordea Hypotek	39788306810	3,05%	2013-10-16	3 975 000	100 000
Nordea Hypotek	39788308600	3,64%	2015-10-21	2 500 000	0
				8 250 000	200 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 8 050 000

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 7 250 000

Not 16 Övriga kortfristiga skulder

HSB Stockholm, korr år 2011	0	7 456
	0	7 456

JM



Org Nr: 716417-5452

HSB Bostadsrättsföreningen Sköntorp i Stockholm

Noter

2011-12-31 2010-12-31

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	16 478	12 344
Förutbetalda hyror och avgifter	230 474	222 633
Fortum Markets AB	38 312	85 600
Fortum Värme AB	58 645	109 317
Stockholm Vatten	1 426	1 940
Hellstens Grovsopor	0	2 167
Hans Andersson Recycling AB	1 967	0
Hissjouren Ekmans AB	0	1 037
Energisparkonsult AB	0	37 188
Fastighetshjälpen Lindgren AB	2 350	28 207
BoRevision i Sverige AB	8 500	7 750
Österman LU-Brf Planer	2 738	0
Upplupet arvode förtroendevalda	64 200	63 600
Upplupna arbetsgivaravgifter arvode	20 172	19 983
	445 262	591 766

Stockholm 21, 3 2012

Joakim Brendler
Bastian Ericsson
Emma Wikstad
Hans Pettersson
Inger Johansson
Irene Thunberg
Gunnar Robertsson

Vår revisionsberättelse har 29-3-2012 lämpats beträffande denna årsredovisning

Christian Hollander
Av föreningen vald revisor
Joakim Mattsson
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsföreningen Sköntorp i Stockholm

Organisationsnummer 716417-5452

Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för HSB Bostadsrättsföreningen Sköntorp i Stockholm 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.



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 Bostadsrättsföreningen Sköntorp i Stockholm 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 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.

Stockholm den 29/3 -2012

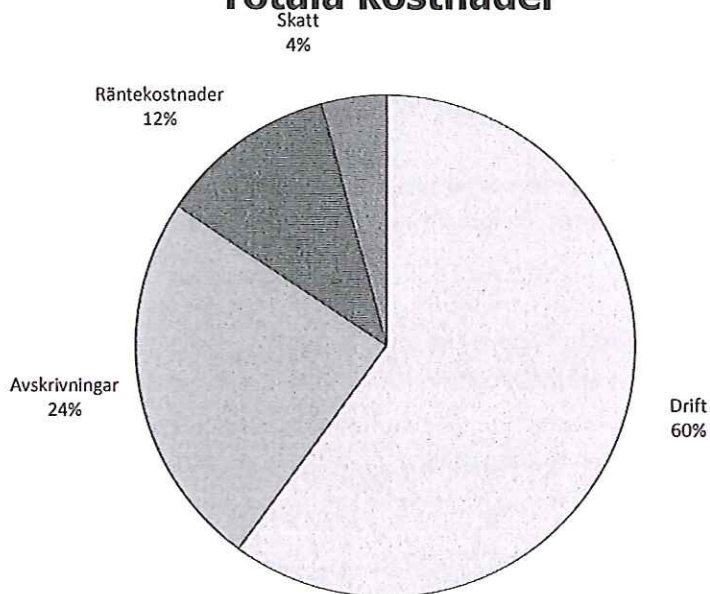
Christian Hollander
Av föreningen vald revisor

Joakim Mattsson
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

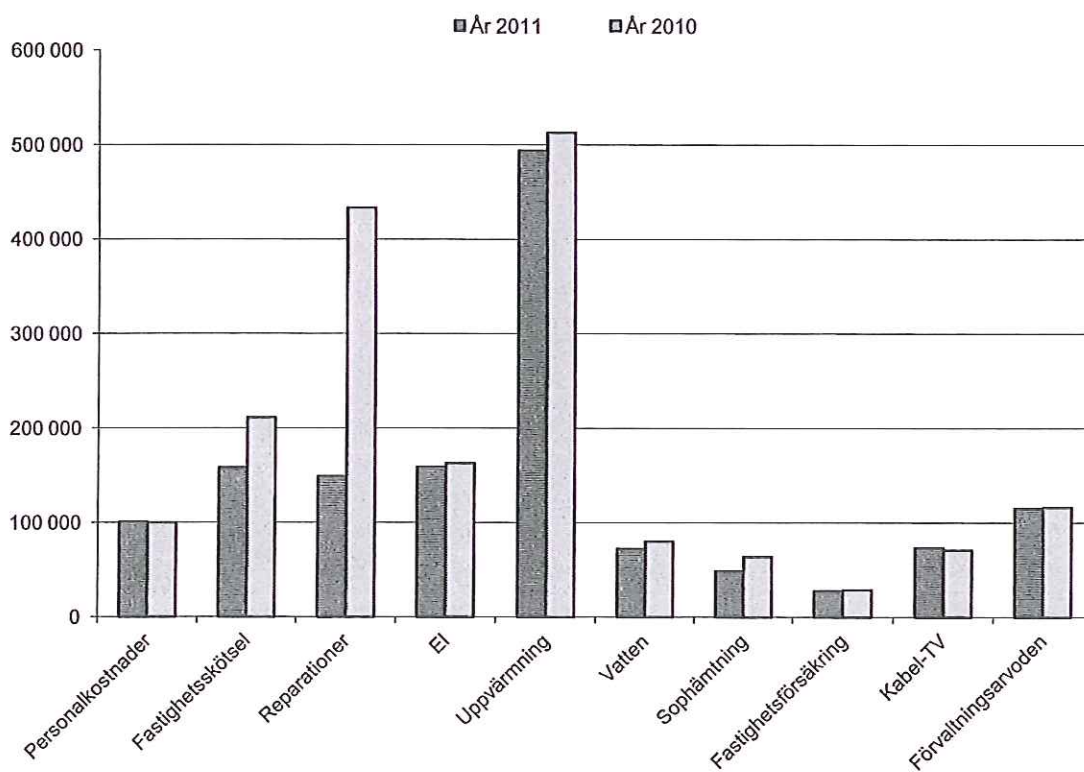


HSB Bostadsrättsföreningen Sköntorp i Stockholm

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader



Valberedningens förslag till årsstämma 2012 Brf Sköntorp

Förslag till val

Förslag till val av styrelseledamöter 2012

Joakim Brendler	Omval 1 år
Bastian Ericsson	Omval 2 år
Marcus Hamrin	Nyval 2 år

Ej aktuella för val 2012

Inger Johansson	Valdes för 2 år under årsstämman 2011
Irène Thunberg	Valdes för 2 år under årsstämman 2011
Emma Wikstad	Valdes för 2 år under årsstämman 2011

Förslag till val av revisorer 2012

Internrevisor	Christiaan Hollander	Omval 1 år
Revisorssuppleant	Viktor Hellman	Nyval 1 år

Arvodering

Valberedningen förslår ingen ändring av arvoderingen för kommande år.

Valberedningen har bestått av

- Niklas Lindau (sammankallande)
 - Assar Andersen
 - Sofia Gustafsson
-