



Org Nr: 716417-5452

Styrelsen för HSB Bostadsrättsföreningen Sköntorp i Stockholm

Org.nr: 716417-5452

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2010-01-01 - 2010-12-31

Kallelse

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

Tid: Tisdagen den 3 maj 2011 kl. 18.00, stämman börjar 19.00

Plats: Boule & Tapas, Slakthusgatan 20, Slakthusområdet.

Föranmälan för mat senast 26 april till joakim.brendler@home.se eller i föreningens brevlåda på Ymsenvägen 8.

Föreningen bjuder på mat innan stämman samt chans att spela boule, bågskytte mm 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 stämмоорdförande
3. Anmälan av stämмоорdförandens val av protokollförare
4. Godkännande av röstlängd
5. Fastställande av dagordningen
6. Val av två personer att jämte stämмоорdföranden 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. Beslut om styrelsen förslag om vindkraftsandelar. Se separat info.
19. Ärenden som anmälts av medlemmar. Se bifogad motion.
Styrelsen avstyrker motionen och föreslår att stämman beslutar att ersättningen för kabel-TV fördelas lika per lägenhet.
20. Avslutning

Hjärtligt välkomna till stämman!

Styrelsen

ÅRSREDOVISNING 2010

Styrelsen för HSBs Bostadsrättsförening Sköntorp i Stockholm får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under perioden 2010-01-01 – 2010-12-31.

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.

Föreningens organisationsnummer är 716417-5452.

Av föreningens 80 lägenheter upplåts alla med bostadsrätt. Under verksamhetsåret 2010 har 11 bostadsrätter överlåtits. Vid årets slut var 1 bostadsrätt uthyrd i andra hand.

Föreningen har 23 bilplatser och 1 garageplats som hyrs ut till medlemmar. Under året har 2 bilplatser upplåtits till nya nyttjanderättshavare. Vid årets slut stod 10 medlemmar i kö för att få bilplats.

Föreningsstämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 19 april 2010.
Extra föreningsstämma hölls den 25 maj 2010.

Styrelsens sammansättning januari–mars 2010

Joakim Brendler	ordförande
Henrik Hofling	vice ordförande
Anders Barane	sekreterare
Rita Dubbelman	ledamot
Gunnel Robertsson	ledamot utsedd av HSB Stockholm
Niklas Lindau	suppleant
Inger Johansson	suppleant
Sofia Gustavsson	suppleant

Styrelsens sammansättning från 19 april 2010

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

Styrelsesammanträden och information

Styrelsen har haft 11 protokollförda sammanträden under verksamhetsåret 2010. 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. Under året har räntorna varit låga. Vi har använt de pengar vi fick in för vår sista hyreslägenhet till att investera i ett nytt värme/ventilationssystem som kommer att sänka de höga kostnaderna för uppvärmning som vi haft tidigare. Vi ser redan en sänkning av uppvärmningskostnaderna fast systemet endast varit igång halva året. Med bakgrund att detta samt att föreningen fortfarande har ett stort kapital i kassan beslutade styrelsen att sänka årsavgifterna fr.o.m. 2011-01-01 med 3 %. Årsavgifterna bör följa inflation och hyreshöjningar som brukar vara 2-5 % Vi har haft 2 år utan höjningar p.g.a. låga räntor men med ränteutsikterna och inflation för kommande år får vi räkna med höjningar framöver. Dock kan vi hoppas att de sänkta uppvärmningskostnaderna kompenserar en del.

Fastigheter, reparationer och underhåll

Taxeringsvärde

Taxeringsvärdet för våra fastigheter enligt 2010 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 värme/ventilation bytts ut, ett antal radiatorer samt dåliga rör bytts, hela parkeringen på Ymsenvägen 8 asfalterats, namntavlorna i entréerna bytts, golven i entréerna slipats och fräschats upp, rörelsestyrning av belysningen installerats i källaren på Ymsenvägen 8, utomhusmiljön fixats till lite extra mm.

Underhållsplanen och årets besiktning ser inga stora behov av underhåll för år 2011.

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 samt julmys då medlemmarna kan träffas och mingla. 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	92 717
Årets resultat	-914 213
	-821 496

Styrelsen föreslår följande disposition:

Uttag ur fond för yttre underhåll	-946 438
Avsättning till fond yttre underhåll enligt budget	250 000
Avsättning till fond yttre underhåll utöver budget	1 000
Balanserat resultat	-126 058
	-821 496

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

Ingående behållning	695 879
Uttag ur fond för yttre underhåll	-946 438
Avsättning till fond yttre underhåll enligt budget	250 000
Avsättning till fond yttre underhåll utöver budget	1 000
Utgående behållning	441

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

STYRELSEN

**HSB Bostadsrättsföreningen Sköntorp i Stockholm**

Resultaträkning		2010-01-01 2010-12-31	2009-01-01 2009-12-31
Nettoomsättning	Not 1	2 788 107	2 800 017
Fastighetskostnader			
Drift	Not 2	-1 868 825	-1 766 353
Planerat underhåll		-946 438	-337 723
Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift		-102 890	-102 300
Avskrivningar	Not 3	-662 175	-414 084
Summa fastighetskostnader		-3 580 328	-2 620 460
Rörelseresultat		-792 221	179 557
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 4	7 651	13 350
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 5	-129 643	-157 200
Summa finansiella poster		-121 992	-143 850
Resultat efter finansiella kostnader		-914 213	35 707
Inkomstskatt		0	-3 510
Årets resultat		-914 213	32 197

**HSB Bostadsrättsföreningen Sköntorp i Stockholm****Balansräkning** **2010-12-31** **2009-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och ombyggnader

Not 6 18 355 729 15 745 463

Mark och markanläggningar

Not 7 1 157 000 1 157 000

Inventarier

Not 8 18 800 27 148

Pågående nyanläggningar och förskott

Not 9 0 8 100

19 531 529 16 937 711*Finansiella anläggningstillgångar*

Långfristigt värdepappersinnehav

Not 10 500 500

500 500

Summa anläggningstillgångar

19 532 029 16 938 211**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

0 2 140

Avräkningskonto HSB Stockholm

645 496 4 228 905

Övriga fordringar

Not 11 25 499 114 918

Leverantörsskulder (fordran)

34 195 0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 12 79 273 22 259

784 463 4 368 222

Kortfristiga placeringar

Not 13 500 000 700 000

Kassa och bank

Not 14 8 928 8 928

Summa omsättningstillgångar

1 293 391 5 077 150**Summa tillgångar**

20 825 421 22 015 362

69

**HSB Bostadsrättsföreningen Sköntorp i Stockholm****Balansräkning** **2010-12-31** **2009-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital**

Not 15

Bundet eget kapital

Insatser	3 769 700	3 839 500
Upplåtelseavgifter	8 006 689	7 936 889
Underhållsfond	695 879	626 302
	<u>12 472 268</u>	<u>12 402 691</u>

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	92 717	130 097
Årets resultat	-914 213	32 197
	<u>-821 496</u>	<u>162 294</u>

Summa eget kapital

11 650 772 12 564 985**Skulder**

Skulder till kreditinstitut	Not 16	8 450 000	8 650 000
Leverantörsskulder		0	134 967
Skatteskulder		6 061	15 440
Fond för inre underhåll		119 366	129 303
Övriga skulder	Not 17	7 456	10 075
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	591 766	510 592
Summa skulder		<u>9 174 649</u>	<u>9 450 377</u>

Summa eget kapital och skulder**20 825 421 22 015 362****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*

**HSB Bostadsrättsföreningen Sköntorp i Stockholm**

	2010-01-01 2010-12-31	2009-01-01 2009-12-31
Kassaflödesanalys		
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-914 213	35 707
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	575 447	414 084
Inkomstskatt	0	-3 510
Kassaflöde från löpande verksamhet	-338 766	446 281
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	200 350	-2 438
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-75 728	57 917
Kassaflöde från löpande verksamhet	-214 144	501 760
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-3 169 265	-8 100
Investeringar i maskiner/inventarier	0	-10 526
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-3 169 265	-18 626
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-200 000	-200 000
Inbetalda insatser	0	3 325 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-200 000	3 125 000
Årets kassaflöde	-3 583 409	3 608 134
Likvida medel vid årets början	4 237 833	629 699
Likvida medel vid årets slut	654 424	4 237 833

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

**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 1,5% och grundar sig på anläggningens anskaffningsvärde och beräknade ekonomiska livslängd. För övriga anläggningar sker avskrivning med 20 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. 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.

Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2010-01-01 2010-12-31	2009-01-01 2009-12-31
Arvoden förtroendevalda	63 600	61 650
Arvoden förtroendevalda, periodiseringsfel år 2009	2 699	0
Sociala kostnader	23 659	22 731
Utbildning förtroendevalda	950	16 250
	<u>90 908</u>	<u>100 631</u>

Revisorer

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

Totalt

<u>99 908</u>	<u>109 631</u>
---------------	----------------

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.

**HSB Bostadsrättsföreningen Sköntorp i Stockholm**

Noter		2010-01-01 2010-12-31	2009-01-01 2009-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	2 685 971	2 633 372
	Hyrer	81 513	145 806
	Övriga intäkter	20 623	21 514
	Bruttoomsättning	<u>2 788 107</u>	<u>2 800 692</u>
	Avgifts- och hyresbortfall	<u>0</u>	<u>-675</u>
		2 788 107	2 800 017
Not 2	Drift		
	Personalkostnader	99 908	109 631
	Fastighetsskötsel och lokavård	211 343	152 259
	Reparationer	433 194	185 036
	El	163 143	97 923
	Uppvärmning	512 827	689 572
	Vatten	80 075	77 609
	Sophämtning	64 031	79 785
	Fastighetsförsäkring	28 879	28 079
	Kabel-TV	71 196	70 296
	Övriga avgifter	4 264	3 876
	Förvaltningsarvoden	116 456	112 103
	Övriga driftskostnader	<u>83 509</u>	<u>160 185</u>
		1 868 825	1 766 353
Not 3	Avskrivningar		
	Byggnader	490 622	405 736
	Om- och tillbyggnad	163 205	0
	Inventarier	<u>8 348</u>	<u>8 348</u>
		662 175	414 084
Not 4	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	3 966	6 605
	Specialinlåning	3 562	6 622
	Övriga ränteintäkter	<u>123</u>	<u>123</u>
		7 651	13 350
Not 5	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	146 314	186 712
	Erhållna räntebidrag	-16 820	-29 553
	Övriga räntekostnader	<u>149</u>	<u>41</u>
		129 643	157 200

**HSB Bostadsrättsföreningen Sköntorp i Stockholm**

Noter	2010-12-31	2009-12-31
Not 6 Byggnader och ombyggnader		
Ingående anskaffningsvärde	21 468 071	21 468 071
Avyttringar/utrangeringar	-92 090	0
Årets investeringar	3 172 003	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	24 547 984	21 468 071
Ingående ackumulerade avskrivningar	-5 722 608	-5 316 872
Årets avskrivningar	-567 099	-405 736
Avyttringar/utrangeringar	97 452	0
Utgående avskrivningar	-6 192 255	-5 722 608
Bokfört värde	18 355 729	15 745 463
Taxeringsvärde		
Byggnader	33 873 000	26 454 000
Mark	25 800 000	21 200 000
	59 673 000	47 654 000
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	121 669
Årets investeringar	0	10 526
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	132 195	132 195
Ingående avskrivningar	-105 047	-96 699
Årets avskrivningar	-8 348	-8 348
Utgående avskrivningar	-113 395	-105 047
Bokfört värde	18 800	27 148
Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott		
Ingående anskaffningsvärde	8 100	0
Årets investeringar	-8 100	8 100
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	8 100
Not 10 Aktier, andelar och värdepapper		
Andel i HSB Stockholm	500	500
	500	500
Not 11 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	640	58 106
HSB Stockholm, korr år 2011	24 859	56 812
	25 499	114 918

**HSB Bostadsrättsföreningen Sköntorp i Stockholm**

Noter

2010-12-31

2009-12-31

Not 12

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

HSB Stockholm

27 403

0

HSB Stockholm

1 012

0

HSB Försäkring AB

28 879

0

Bredbandsbolaget AB, B2

450

1 004

Fortum Markets AB

0

295

TeliaSonera Sverige AB

660

661

Com Hem AB

18 101

17 574

Upplupna ränteintäkter

1 600

681

Boverket, räntebidrag

1 168

2 044

79 273

22 259

Not 13

Kortfristiga placeringar

Specialinlåning 3-mån HSB Stockholm

500 000

700 000

500 000

700 000

Not 14

Kassa och bank

Handkassa

8 928

8 928

8 928

8 928

Not 15

Förändring av eget kapital

Insatser

Uppl. avgifter

Underh.- fond

Balanserat resultat

Årets resultat

Belopp vid årets ingång

3 839 500

7 936 889

626 302

130 097

32 197

Vinstdisp enl. stämmobeslut

69 577

-37 380

-32 197

Försäljning lgh, korrigering 2009

-69 800

69 800

Årets resultat

-914 213

Belopp vid årets slut

3 769 700

8 006 689

695 879

92 717

-914 213

Not 16

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut

Lånenummer

Ränta

Konv.datum

Belopp

Nästa års amortering

Nordea Hypotek

39788306802

2,29%

2010-12-16

1 875 000

100 000

Nordea Hypotek

39788306810

2,66%

2010-12-20

4 075 000

100 000

Nordea Hypotek

39788308600

2,41%

2010-11-18

2 500 000

0

8 450 000

200 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

8 250 000

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

7 450 000

Not 17

Övriga kortfristiga skulder

Ej inlösta avier år 2008

0

2 619

HSB Stockholm, korr år 2011

7 456

7 456

7 456

10 075

**HSB Bostadsrättsföreningen Sköntorp i Stockholm**

Noter

2010-12-31 2009-12-31

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	12 344	7 483
Förutbetalda hyror och avgifter	222 633	292 221
Fortum Markets AB	85 600	10 322
Fortum Värme AB	109 317	106 088
Stockholm Vatten	1 940	1 914
Hellstens Grovsopor	2 167	1 705
Hissjouren Ekmans AB	1 037	0
Energisparkonsult AB	37 188	0
Fastighetshjälpen Lindgren AB	28 207	2 136
BoRevision i Sverige AB	7 750	7 900
Upplupet arvode förtroendevalda	63 600	61 500
Upplupna arbetsgivaravgifter arvode	19 983	19 323
	591 766	510 592

Stockholm den 5/4 2011

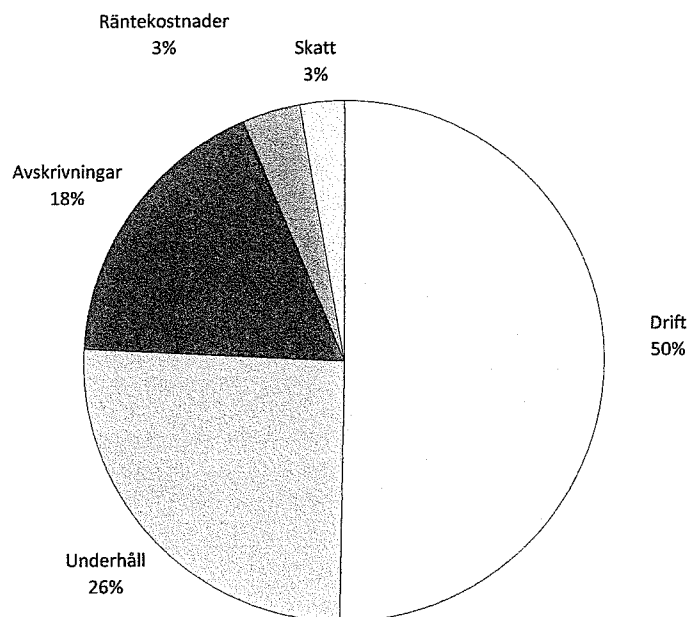
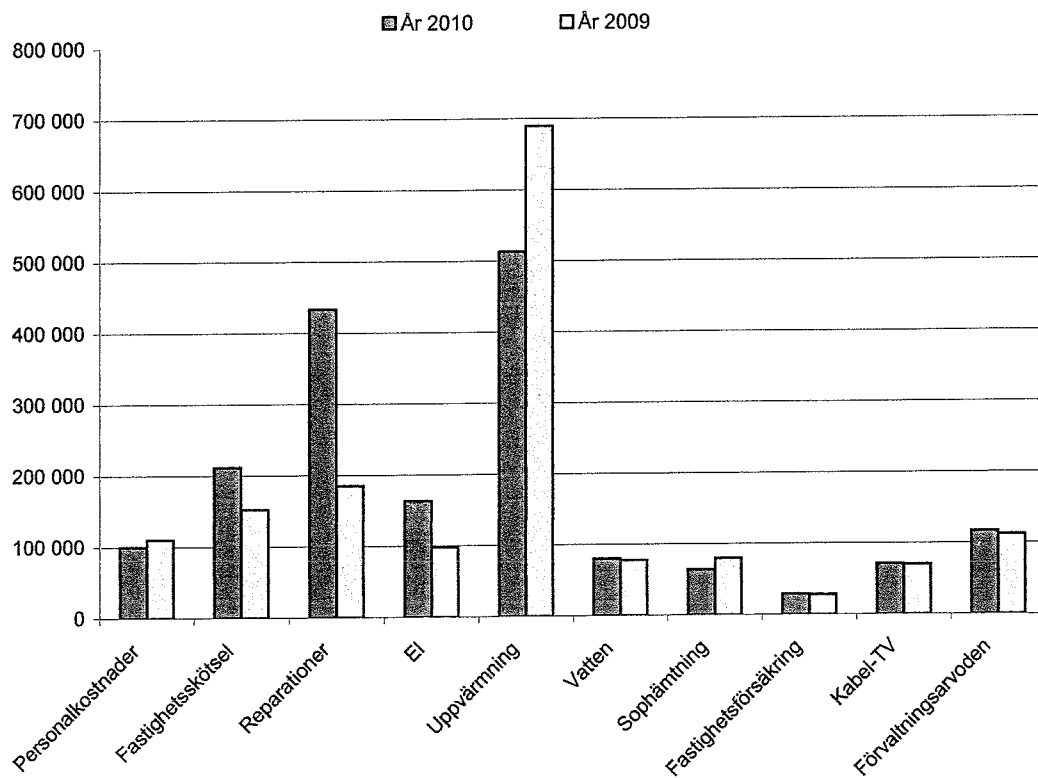
Joakim Brendler
Henrik Hofling
Anders Barane
Bastian Ericsson
Sofia Gustavsson
Inger Johansson
Pamela Johansen Cáceres
Gunnel Robertsson

Vår revisionsberättelse har

10/4 2011

lämnats beträffande denna årsredovisning

Christiaan Hollander
Av föreningen vald revisor
Hans Kypengren
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

HSB Bostadsrättsföreningen Sköntorp i Stockholm
Totala kostnader

Fördelning driftkostnader





Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsföreningen Sköntorp i Stockholm

Organisationsnummer 716417-5452

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i HSB Bostadsrättsföreningen Sköntorp i Stockholm 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.

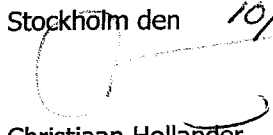
Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för 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 redovisningssed 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

10/4 2011


Christiaan Hollander

Av föreningen vald revisor


Hans Kypengren

BoRevision AB

Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Styrelsens förslag till årsstämman

Då föreningen har en stor kassa föreslår styrelsen att stämman beslutar om att köpa andelar i vindkraft hos O2 för ca 500 000 kr.

Bakgrund:

Föreningen förbrukar ca 400 000 kWh/år och el är nu den största kostnaden för föreningen då vi har övergått från fjärrvärme till värmepumpar.

Det bästa och miljövänligaste sättet att få ner vår kostnad för el är att köpa vindkraftsandelar. För 502 500 kr får vi 75 andelar vilket ger oss 75 000 kWh/år där vi endast betalar 20 öre per kWh.

Snittpriset för el 2010 var nästan 60 öre och dyrast på vintern när vi förbrukar mest. Detta innebär att vi kan spara mycket pengar per år och dessutom är det vår lilla protest mot elbolagens höga priser.

HSB har flera föreningar som har andelar i vindkraft. Bl.a. Brf Toppsocketret i Hökarängen som det skrivits mycket om för deras miljöarbete.

<http://www.hsb.se/stockholm/toppsocketret>

Tisdagen den 12 april kl 19.00 kommer O2 till oss och berättar hur det fungerar

Under mötet finns tillfälle till frågor och ni som inte har möjlighet att komma kan ställa frågor innan eller efter direkt till O2 eller till Joakim Brendler.

Inga frågor kommer tas upp på årsstämman utan endast ett beslut så se till att få svar på alla dina frågor innan.

För mer info se www.o2.se eller ring 08-559 310 00 för att beställa info.

Beräkningsexempel:

Om vi räknar med 75 andelar och ett elpris på 60 öre kommer vi att spara ca 37 000 kr/år.

Jämför vi med att spara samma summa med en ränta på 3 % så blir besparingen ca 21 000 kr/år.

Med anledning av den förändring av § 31 i föreningens stadgar som gjorts möjliggörs att kostnaden för kabel-TV fördelas mer rättvist än vad den gör i dagsläget. Det känns konstigt att lägenhetens storlek (eller andelstalet) ska avgöra vad det kostar att ta del av TV-utbudet. Mig veterligen baseras ingen annan kostnad för nyttjande av medier, exempelvis bredband, tidningsprenumerationer eller ”den vanliga” TV-avgiften till Radiotjänst, på bostadsytan.

§ 31: ”.....För informationsöverföring kan ersättning bestämmas till lika belopp per lägenhet.”

Jag föreslår att stämman beslutar att avgiften för kabel-TV ska vara lika stor för alla lägenhetsinnehavare, oavsett lägenhetens storlek.

Mvh

Daniel Lundström, Y14

HSB BRF Sköntorp – Årsstämma 2011

Underlag till val av styrelse och revisorer, samt beslut om arvodering

Styrelsen har under det gångna året utgjorts av

Joakim Brendler, ordförande	(aktuell för omval)
Henrik Hofling, vice ordförande	(avgått, har flyttat)
Anders Barane, sekreterare	(avgår)
Inger Johansson, ledamot	(aktuell för omval)
Sofia Gustavsson, ledamot	(avgår)
Pamela Johansen Cáceres, ledamot	(avgår)
Bastian Ericsson, ledamot	(kvarsitter ytterligare 1 år)
Gunnel Robertsson, HSB-representant	(kvarsitter)

Revisorer det gångna året

Christiaan Hollander, revisor	(aktuell för omval)
Anna Lundmark, revisorssuppleant	(aktuell för omval)

Under årsstämman 2011 kommer därmed 6 st styrelseposter och 2 st revisorsposter bli aktuella för val.

Förslag att minska antal ledamöter

Sittande styrelse har föreslagit att antal ledamöter minskas från 8 st till 7 st. Därför föreslår Valberedningen val av 5 st ledamöter under årsstämman 2011.

Valberedningens förslag

Val till ledamöter till styrelsen

- **Joakim Brendler** (Ymsenv. 14)
Omval på 1 år, enligt eget önskemål
- **Inger Johansson** (Ymsenv. 8)
Omval på 2 år.
- **Irène Thunberg** (Ymsenv. 8)
Nyval på 2 år.
- **Emma Wikstad** (Ymsenv. 8)
Nyval på 2 år.
- **Hans Pettersson** (Ymsenv. 14)
Nyval på 2 år.

Val av revisorer

- **Revisor**
Christiaan Hollander (Ymsenv. 14)
Omval på 1 år
- **Revisorssuppleant**
Anna Lundmark (Ymsenv. 8)
Omval på 1 år

Arvoden

Vi föreslår att arvoderingen lämnas oförändrad: 1,5 prisbasbelopp för inkomståret 2011 (= 64 200 kr) för styrelsen att fördela, samt 9000 kr för den föreningsvalde revisorn.

Valberedningen har under det gångna året utgjorts av

- Niklas Lindau (sammankallande)
- Assar Andersen
- *vakant*