

# Årsredovisning

Styrelsen för  
HSB Brf Sjöhästen i Sollentuna

Org.nr: 714800-2780

får härmed avge årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret

2011-01-01 - 2011-12-31

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Fastigheter

Föreningen innehar med äganderätt fastigheterna Sjöhästen 1, Sjöjungfrun 1 och del av Sjöstjärnan 3 i Sollentuna kommun. Byggnaderna, i vilka man upplåter bostadslägenheter och lokaler, uppfördes 1975-76. Fastigheternas areal uppgår enligt taxeringsbeskedet till 28 760 m<sup>2</sup>. Taxeringsvärdet är 186 188 tkr, varav byggnadsvärdet är 122 935 tkr och markvärdet 63 253 tkr.

Fastigheterna var 2011 fullvärdesförsäkrade i Trygg Hansa. Fastighetsförsäkringen är tecknad i form av egendomsförsäkring med sedvanliga klausuler och bl.a. styrelseansvarsförsäkring. Föreningen har också tecknat en bostadsrättstilläggsförsäkring i samma bolag gällande alla lägenheter.

Föreningens innehav fördelar sig enligt följande:

Kategori	Antal objekt	Total yta (m <sup>2</sup> )
Bostäder	256	18 016
<b>Fördelning per fastighet</b>		
- Sjöhästen 1	148	10 264
- Sjöjungfrun 1	108	7 752
Lokaler (inkl. förråd)	143	198
Garage	165	-
Bilplatser	63	-
<b>Summa</b>	<b>627</b>	<b>18 214</b>

Föreningen har en kommersiell lokal upplåten med hyresrätt (20 m<sup>2</sup>). Övriga lokaler nyttjas av föreningen bl. a. som styrelselokal.

### Fastighetsadresser

Lomvägen 27-57

Lomvägen 61-65

### Förvaltning

Under året har föreningen haft avtal med

- HSB Norra Stor-Stockholm -teknisk förvaltning och fastighetsskötsel.
- Förvaltare har varit Cecilia Suhr.
- HSB Norra Stor-Stockholm -administrativ/ekonomisk förvaltning.
- Städpulsen AB –trappstädning etc.
- Lövhagen Mark och Trädgård – skötsel av grönytor

Härutöver har föreningen serviceavtal med ett antal olika firmor.

- Bahnhof – avtal Larmfunktioner i UC med direktkoppling till fastighetsskötaren samt avläsning till elmätarna
- Bravida - alliancefläktar och takfläktar
- Com Hem samarbetsavtal Grundutbud av TV-kanaler
- Com Hem gruppavtal DigitalTV-small
- Crawford – serviceavtal garageportar
- Energy Solutions – temperaturmätning
- Enkla Elbolaget – elavtal
- Megacon – IT driftavtal för mätvärdestjänster och individuell elmätning

- SITA – sophämtning
- Schneider (TAC) Serviceavtal – värmexväxlare
- Sollentuna Energi – fjärrvärme och el
- Trygg Hansa – företagsförsäkring
- UK-parkering - parkeringsavtal

## Organisation

### Styrelse

#### Ordinarie styrelseledamöter

Eva Ström	Ordförande
Lisbeth Lindfors	Vice ordförande, miljöansvarig utemiljö
Ulf Melander Leif Pettersson	Fastighetsansvarig hus/garage + radon Sekreterare
Carina Ramström Højertz	Ekonomiansvarig
Solveig Andersson (avgick 2011-10-23)	Informationsansvarig hembesök vid nyinflyttning, studieorganisatör,
Mikael Enqvist Cecilia Suhr (slutat 2012-01-31)	HSB representant Suppleant HSB, förvaltare
Johan Karlsson (från och med 2012-02-01)	Suppleant HSB, förvaltare

#### Avgående styrelseledamöter

Eva Ström  
Lisbeth Lindfors  
Ulf Melander

Styrelsen har inga suppleanter.

#### Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av Ström, Lindfors, Ramström Højertz och Parkkonen (HSB). Två i förening.

#### Revisorer

Av föreningsstämman valda revisorer

Revisor	Revisorsuppleant
Kristina Lund	Linda Grill

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

## Valberedning

Ronny Legnevall  
Per Bengtsson  
Åke Nordgren

Sammanställande

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

Ordinarie  
Eva Ström

Suppleant  
Lisbeth Lindfors

## Ekonomi

<b>Ekonomisk flerårsöversikt</b>	<b>2011</b>	<b>2010</b>	<b>2009</b>	<b>2008</b>	<b>2007</b>
Nettoomsättning, tkr	10 916	10 569	10 432	10 234	9 995
Rörelseresultat, tkr	1 094	-423	817	1 578	1 368
Årets resultat, tkr	122	-902	33	54	135
Balansomslutning, tkr	34 049	34 097	35 426	36 733	33 724
Avgifts- & hyresbortfall, %	0,2	0,35	0,58	0,29	0,09
Fond för yttre underhåll, tkr	3 516	3 217	2 888	2 277	1 441
Belåning, kr/kvm	1 597	1 617	1 641	1 443	1 453
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm	573	546	546	526	520

### Styrelsens kommentarer

Föreningen visar ett positivt resultat på 121 773 kr.

### Mervärdesskatt

Föreningen är inte registrerad som frivilligt skattskyldig för mervärdesskatt (moms) vid uthyrning av verksamhetslokaler och har därför ingen avdragsrätt för ingående moms. Momsen utgör därför en kostnad för föreningen.

## Händelser under året

### Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma har hållits 2011-04-28. På stämman deltog 49 st röstberättigade medlemmar. 1 extrastämma har hållits 2012-01-24. På extrastämman deltog 62 st röstberättigade medlemmar.

### Medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 301 medlemmar varav HSB Norra Stor-Stockholm är en medlem.

### Styrelsemöten

Styrelsen har under verksamhetsåret 2011 hållit 12 protokollförda sammanträden + 11 extramöten.

## Ombyggnad och underhåll

### Underhåll mm

Under 2011/2012 har följande åtgärder vad avser underhåll- och reparationer av större omfattning genomförts;

- Fortsatt arbete med utemiljö inbärande;
- Beskärning av träd och buskar.
- Översyn av lekplatser påbörjad.
- Tillståndet i garaget har undersökts och konstaterats vara i sådant skick att nya reparationer kommer att behövas inom en inte alltför avlägsen framtid. En del betongskador har åtgärdats.
- Radonfläkt har installerats i två lägenheter som suger ut markradonet under golven. Utvärdering pågår.
- Ytterligare takisoleringar avvaktas.
- Fortsatt arbete med att planera och åtgärda lägenheter med för höga radonvärden inför en eventuell kommande sänkning av riktvärden för tillåten radonmängd inomhus.
  
- Uppdatering av Ordnings- och trivselregler.
- Pågående arbete med flyttning och uppdatering av hemsidan till HSBs webbportal
- Nya hängrännor och stuprör på 7 hus, Lomv 45-57
- Rivning av förråd gaveln Lomv 63
- Galler vid garage – för att förhindra ytterligare skador på bilar pga bl a äppelkastning
- Borttagning av träd och uppgrävning av buskage samt nyanläggning av rabatter mot Lomvägen.
- Överenskommelse med med kommunen betr gränsdragning av föreningens tomtmark.
- Målning 2 st trapphus, Lomv 35 och 45, samt byte golvmatta i korridor Lomv 35.
- Temperaturmätningstrustning installerad.
- Injustering av inomhustemperaturer.
- Ny radonmätning i 13 lgh med värden mellan 200 och 400 Bq/m<sup>3</sup> för att utvärdera hur ventilationsinjusteringen inverkat på radonhalterna.
- Loftgångsfogar lagade.
- Injustering av ventilation.
- Besiktning alla yttertak inifrån vind. Ca 50 st förstärkningar utförda.
- Byte tvätthallsportar.
- Ny vägbom vid Lomv 61.
- Startat utredning om individuell elmätning.
- Utredning av kostnaderna för projektering Panncentralen.
- Hantering av vattenskador.
- Byte av 2 dörrar i källarutrymmet Lomv 55.
- Ny tagläsare i garaget.
- Rensning av källargångar, trapphus, cykel och barnvagnsrum.
- Regelbunden rensning och tömning av Återbruket.
- Partikelmätning i Lomv 49 och 57.
- Årlig besiktning utförd av invändiga allmänna ytor samt tak och fasader.
- Fortsatt utredning om individuell elmätning.

### Styrelsens kommentar:

Målsättning med genomfört respektive planerat underhållsarbete

- vidmakthålla och bevara de värden föreningen innehar av fastigheter, markytor, garage och panncentral.
- genom olika åtgärder hålla avgifter och övriga kostnader för boende på attraktiva nivåer.

Ingen av ovanstående åtgärder får dock ske med avkall på kvalitet för boende i föreningen.

## Överlåtelser

Av föreningens 256 bostadslägenheter har 22 st överlåtit under året. Föregående år uppgick antalet överlåtelser till 33 st.

Samtliga bostadslägenheter är upplåtna med bostadsrätt. 3 st lägenheter var vid årets slut uthyrda i andra hand.

## Framtida utveckling

### Budget för 2012

Budgeten visar på ett resultatutfall efter skatt på 924 983 kr.

Styrelsen har budgeterat med en avgiftshöjning på 2 % fr. o. m. 1/1-2012.

### Under verksamhetsåret 2012 avses följande genomföras:

- Fortsatta ändringar/förbättringar av utemiljö innebärande stängning av en lekplats
- Nysatsning på en lekplats (lekutrustning, ombyggnad mm)
- Energisparåtgärder skall drivas vidare
- Planering av åtgärder i garage utifrån konditionsbesiktning från Bjerking's konsultbyrå
- Byte hängrännor och stuprör på 11 hus. Utförs 2012 och 2013
- Nymålning återstående trapphus och korridorer. 2 hus per år.
- Nyplantering buskar och träd utmed Lomvägen samt inom bostadsområdet
- Byte vissa tvättstugemaskiner
- Stamrensning
- Målning av 2 st trapphus samt byte golvmatta i 29;an
- Grannsamverkansmöten med övriga brf-föreningar i Kärrdal/Sjöberg i frågan avseende utbyggnaden av Sjöberg C

Styrelsen för brf Sjöhästen bygger sin långsiktiga planering på en 10-årig underhållsplan samt 5-årig ekonomisk prognos.

## Årets resultat

### Förslag till resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Tidigare års balanserade resultat	-3 018 107
Årets resultat	<u>121 773</u>
	-2 896 334

Styrelsen föreslår följande disposition:

Att disponera	-2 896 334
Överföring från fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	391 684
Överföring till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	<u>-1 083 000</u>
Balanserat resultat efter disposition	-3 587 650

### Fond för yttre underhåll

Fond för yttre underhåll enligt balansräkning 2011-12-31	3 516 467
Årets förändring	<u>691 316</u>
Fond för yttre underhåll efter förslag till stämmobeslut 2012	4 207 783

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

<b>Resultaträkning</b>		<b>2011-01-01 2011-12-31</b>	<b>2010-01-01 2010-12-31</b>
<b>Nettoomsättning</b>	Not 1	<b>10 916 235</b>	<b>10 569 082</b>
<b>Fastighetskostnader</b>			
Drift	Not 2	-8 455 449	-9 338 881
Planerat underhåll		-391 684	-685 054
Fastighetsskatt		-355 192	-348 792
Avskrivningar	Not 3	-619 789	-619 789
Summa fastighetskostnader		<u>-9 822 114</u>	<u>-10 992 516</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 094 122</b>	<b>-423 434</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 4	2 316	1 025
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 5	-974 664	-479 704
Summa finansiella poster		<u>-972 349</u>	<u>-478 679</u>
<b>Årets resultat</b>		<b>121 773</b>	<b>-902 113</b>



**Balansräkning**

**2011-12-31**

**2010-12-31**

**Tillgångar**

**Anläggningstillgångar**

*Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och ombyggnader	Not 6	29 130 069	29 749 858
Mark		2 964 060	2 964 060
Summa anläggningstillgångar		<u>32 094 129</u>	<u>32 713 918</u>

**Omsättningstillgångar**

*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		203	5 072
Avräkningskonto HSB		1 438 483	964 127
Övriga fordringar	Not 7	74 997	68 813
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 8	<u>338 487</u>	<u>339 848</u>
		1 852 170	1 377 860

Kassa och bank	Not 9	103 533	5 410
----------------	-------	---------	-------

Summa omsättningstillgångar		<u>1 955 703</u>	<u>1 383 270</u>
-----------------------------	--	------------------	------------------

**Summa tillgångar**

**34 049 832      34 097 188**

## Balansräkning

2011-12-31

2010-12-31

### Eget kapital och skulder

#### Eget kapital

Not 10

##### Bundet eget kapital

Insatser

1 622 300

1 622 300

Fond för yttre underhåll

3 516 467

3 216 521

5 138 767

4 838 821

##### Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-3 018 107

-1 816 049

Årets resultat

121 773

-902 113

-2 896 335

-2 718 161

Summa eget kapital

2 242 432

2 120 660

#### Skulder

##### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 11

28 352 914

28 738 186

Övriga långfristiga skulder

Not 12

25 181

0

28 378 095

28 738 186

##### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 13

385 272

385 272

Leverantörsskulder

409 266

365 500

Fond för inre underhåll

720 370

693 654

Övriga kortfristiga skulder

Not 14

2 274

5 077

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 15

1 912 123

1 788 840

3 429 305

3 238 343

Summa skulder

31 807 400

31 976 529

#### Summa eget kapital och skulder

34 049 832

34 097 188

Ställda panter för skulder till kreditinstitut

Not 16

28 257 500

34 775 500

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>2011-01-01 2011-12-31</b>	<b>2010-01-01 2010-12-31</b>
<b>Löpande verksamhet</b>		
Resultat efter finansiella poster	121 773	-902 113
<b>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Avskrivningar	619 789	1 036 279
Kassaflöde från löpande verksamhet före förändring av rörelsekapital	<u>741 562</u>	<u>134 166</u>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	46	-258 652
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	190 962	7 888
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>932 570</u>	<u>-116 598</u>
<b>Investeringsverksamhet</b>		
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-360 091	-434 094
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>-360 091</u>	<u>-434 094</u>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>572 479</b>	<b>-550 692</b>
Likvida medel vid årets början	969 537	1 520 230
Likvida medel vid årets slut	<u>1 542 016</u>	<u>969 537</u>
<hr/>		
<b>Likvida medel</b>		
Avräkningskonto HSB	1 438 483	964 127
Kassa och bank	103 533	5 410
Summa likvida medel	<u>1 542 016</u>	<u>969 537</u>

## 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	Rak	60	2058
Ombyggnader	Rak	50	2058
Inventarier			

### 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 ränteintäkter 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 12 688 383 kr. 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
<b>Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader</b>		
Styrelsearvode enligt stämmobeslut	169 500	163 700
Ersättning för förlorad arbetsförtjänst	4 604	9 100
Arvode föreningsvald revisor	9 000	9 000
Övriga arvoden och ersättningar	591	574
Utbildning	0	3 125
Kostnad för konferenser	6 250	23 292
Sociala kostnader	44 083	35 213
<b>Summa</b>	<b>234 029</b>	<b>244 004</b>

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.

<b>Noter</b>		<b>2011-01-01</b>	<b>2010-01-01</b>
		<b>2011-12-31</b>	<b>2010-12-31</b>
<b>Not 1</b>	<b>Nettoomsättning</b>		
	Årsavgifter bostäder	10 323 902	9 832 528
	Hysesintäkter lokaler	194 281	213 145
	Hysesintäkter garage och p-platser	490 200	489 668
	Övriga intäkter	13 172	153 897
	<b>Brutto</b>	<b>11 021 555</b>	<b>10 689 238</b>
	Avsatt till inre fond	-82 401	-82 401
	Avgiftsbortfall bostäder	0	-197
	Hysesbortfall lokaler	-9 799	-26 315
	Hysesbortfall garage och p-platser	-13 120	-11 243
		<b>10 916 235</b>	<b>10 569 082</b>
<b>Not 2</b>	<b>Drift</b>		
	Fastighetsskötsel	1 074 475	773 045
	Löpande underhåll	843 241	697 467
	El	1 468 330	1 543 614
	Uppvärmning	1 921 829	2 188 879
	Vatten	495 384	481 745
	Sophämtning	331 467	341 719
	Fastighetsförsäkring	102 640	97 752
	Städning	254 343	273 582
	Förvaltningskostnader	1 068 732	1 872 902
	Extern revision	16 863	14 513
	Personalkostnader	234 029	244 004
	Övrig drift	644 116	809 659
		<b>8 455 449</b>	<b>9 338 881</b>
<b>Not 3</b>	<b>Avskrivningar</b>		
	Byggnader	523 538	523 538
	Om- och tillbyggnad	96 251	96 251
		<b>619 789</b>	<b>619 789</b>
<b>Not 4</b>	<b>Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	905	701
	Ränteintäkter skattekonto	746	0
	Ränteintäkter bankkonto	136	3
	Övriga ränteintäkter	528	320
		<b>2 316</b>	<b>1 025</b>
<b>Not 5</b>	<b>Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
	Räntekostnader långfristiga skulder	947 374	475 430
	Räntekostnader skattekonto	0	12
	Övriga räntekostnader	27 290	4 262
		<b>974 664</b>	<b>479 704</b>

<b>Noter</b>	<b>2011-12-31</b>	<b>2010-12-31</b>
<b>Not 6 Byggnader och ombyggnader</b>		
<b>Byggnader</b>		
Ingående anskaffningsvärde	34 183 740	34 183 740
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>34 183 740</u>	<u>34 183 740</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-9 053 932	-8 530 394
Årets avskrivningar	<u>-523 538</u>	<u>-523 538</u>
Utgående avskrivningar	<u>-9 577 470</u>	<u>-9 053 932</u>
<b>Bokfört värde byggnader</b>	<b>24 606 270</b>	<b>25 129 808</b>
<b>Ombyggnader</b>		
Ingående anskaffningsvärde	4 812 552	4 812 552
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>4 812 552</u>	<u>4 812 552</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-192 502	-96 251
Årets avskrivningar	<u>-96 251</u>	<u>-96 251</u>
Utgående avskrivningar	<u>-288 753</u>	<u>-192 502</u>
<b>Bokfört värde ombyggnader</b>	<b>4 523 799</b>	<b>4 620 050</b>
<b>Summa bokfört värde byggnader och ombyggnader</b>	<b>29 130 069</b>	<b>29 749 858</b>
Taxeringsvärde		
Byggnad - bostäder	121 000 000	121 000 000
Byggnad - lokaler	<u>1 935 000</u>	<u>1 935 000</u>
	122 935 000	122 935 000
Mark - bostäder	63 000 000	63 000 000
Mark - lokaler	<u>253 000</u>	<u>253 000</u>
	63 253 000	63 253 000
<b>Taxvärde totalt</b>	<b>186 188 000</b>	<b>186 188 000</b>

<b>Noter</b>		<b>2011-12-31</b>	<b>2010-12-31</b>		
<b>Not 7 Övriga kortfristiga fordringar</b>					
Skattefordringar		74 017	62 670		
Skattekonto		980	238		
Övriga fordringar		0	5 905		
		<b>74 997</b>	<b>68 813</b>		
<b>Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>					
Räntor		189 333	189 333		
Försäkring		110 851	102 640		
Kabel-Tv		38 303	47 875		
		<b>338 487</b>	<b>339 848</b>		
<b>Not 9 Kassa och bank</b>					
Handkassa		0	687		
Bankkonto		0	1 406		
Bankkonto		103 533	3 317		
		<b>103 533</b>	<b>5 410</b>		
<b>Not 10 Förändring av eget kapital</b>					
	Insatser	Uppl. avgift	Underh. fond	Balanserat res.	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 622 300	0	3 216 521	-1 816 049	-902 113
Vinstdisp enl. stämmobeslut			299 946	-1 202 058	902 113
Årets resultat					121 773
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>1 622 300</b>	<b>0</b>	<b>3 516 467</b>	<b>-3 018 107</b>	<b>121 773</b>
<b>Not 11 Långfristiga skulder till kreditinstitut</b>					
Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea	3978 84 36196	3,63%	2012-02-01	9 369 926	211 752
Nordea	3978 84 37850	3,63%	2012-02-01	7 678 260	173 520
Nordea	39788521134	3,63%	2012-02-01	11 690 000	0
				<b>28 738 186</b>	<b>385 272</b>
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 2011-12-31					28 352 914
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					26 811 826
<b>Not 12 Övriga långfristiga skulder</b>					
Checkkredit, beviljad kredit 6 000 000 kr				25 181	0
				<b>25 181</b>	<b>0</b>

<b>Noter</b>	<b>2011-12-31</b>	<b>2010-12-31</b>
<b>Not 13 Kortfristiga skulder till kreditinstitut</b>		
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)	<b>385 272</b>	<b>385 272</b>
<b>Not 14 Övriga kortfristiga skulder</b>		
Källskatt	360	0
Arbetsgivaravgifter	122	0
Övriga kortfristiga skulder	1 792	5 077
	<b>2 274</b>	<b>5 077</b>
<b>Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>		
Förutbetalda hyror och avgifter	870 834	872 433
Upplupna räntekostnader	145 971	85 401
Upplupen el	390 796	159 239
Upplupen värme	0	328 849
Upplupen sophämtning	85 585	90 500
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	418 937	252 418
	<b>1 912 123</b>	<b>1 788 840</b>
<b>Not 16 Ställda panter för skulder till kreditinstitut</b>		
Fastighetsinteckningar	37 257 500	37 257 500
Varav i eget förvar	-9 000 000	-2 482 000
	<b>28 257 500</b>	<b>34 775 500</b>

Sollentuna, den .....

Eva Ström

Lisbeth Lindfors

Ulf Melander

Leif Pettersson

Carina Ramström Höjertz

Mikael Enqvist

Vår revisionsberättelse har - - avgivits beträffande denna årsredovisning

Kristina Lund  
Av stämman vald revisor

Erik Davidsson  
BoRevision AB  
av HSB Riksförbund förordnad revisor



## **Revisionsberättelse**

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsföreningen Sjöhästen i Sollentuna

Organisationsnummer 714800-2780

### **Rapport om årsredovisningen**

Vi har reviderat årsredovisningen för HSB Brf Sjöhästen i Sollentuna 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 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 Brf Sjöhästen i Sollentuna 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 revisions sed 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.

Sollentuna den / 2012

Erik Davidsson

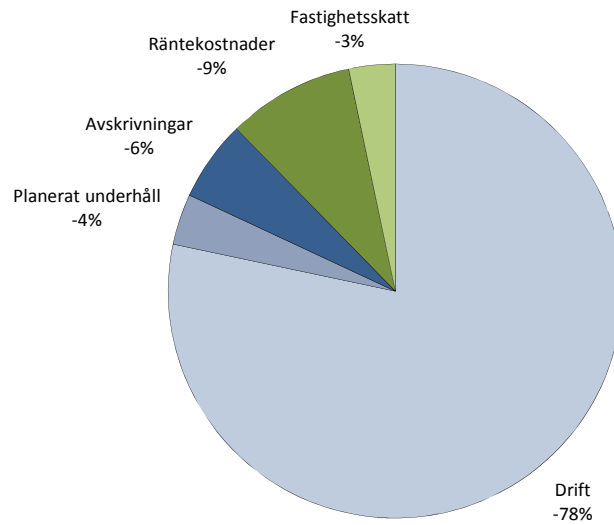
BoRevision

(Av HSB Riksförbund förordnad revisor)

Kristina Lund

Av föreningen vald revisor

## Totala kostnader



## Fördelning driftkostnader

