

ÅRSREDOVISNING 2010

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Dalen i Värmdö får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 1 januari 2010 – 31 december 2010. Föreningens organisationsnummer är 716420-4203.

Förvaltningsberättelse 2010

Föreningen bildades den 6 maj 1988 och registrerades den 23 januari 1989. Föreningen äger och förvaltar fastigheterna Ösby 1:205 och Ösby 1:206 i Värmdö kommun. Föreningens ekonomiska plan registrerades av länsstyrelsen den 4 november 1991. Fastigheternas taxeringsvärde 2010 är 91 570 000 kr, varav byggnadsvärdet är 72 200 000 kr och markvärdet är 19 370 000 kr.

Medlemmar och lägenhetsöverlåtelser

Samtliga 109 lägenheter och 2 lokaler upplåts med bostadsrätt. Utöver HSB hade föreningen vid verksamhetsårets utgång 153 medlemmar. Motsvarande antal vid föregående verksamhetsårs utgång var 151 medlemmar. Under året har 9 lägenhetsöverlåtelser ägt rum. Styrelsen hälsar de nya medlemmarna välkomna till föreningen.

Styrelse

Styrelsen har haft följande sammansättning perioden 10-01-01 – 10-05-10:

Ordförande:	Daniel Sjödin
Sekreterare:	Eva Nordwall
Ledamöter:	Elisabeth Celius Lars Nordenvald Gunilla Hallqvist Ai Ping Doverståhl Bengt Persson (HSB-ledamot)
Suppleanter:	Peter Clevestig Anita Johansson (HSB-suppleant)

Styrelsen har haft följande sammansättning perioden 10-05-10 – 10-12-31:

Ordförande:	Peter Clevestig
Vice ordförande:	Lars Nordenvald
Sekreterare:	Anna Wretman
Ledamöter:	Elisabeth Celius Gunilla Hallqvist Anders Blomquist Cecilia Liman Ai Ping Doverståhl (avgick på egen begäran juni 10) Bengt Persson (HSB-ledamot)
Suppleanter:	Anita Johansson (HSB-suppleant)

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma 2011 är Elisabeth Celius och Lars Nordenvald. Peter Clevestig och Anders Blomquist avgår pga. flytt från föreningen, samt avgår Cecilia Liman p.g.a. tidsbrist. JS

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av följande styrelseledamöter, två i förening, Peter Clevestig, Elisabeth Celius, Lars Nordenvald samt Anders Blomquist.

Revisorer

Revisor har varit Anita Fagerberg med Eva Wallmark Wallinder som suppleant, valda av föreningen, samt en revisor hos BoRevision AB utsedd av HSB Riksförbund.

Valberedning

Valberedningen har varit Cecilia Berlin och Niklas Elding som sammankallande.

Distriktsombud

Distriktsombud till HSB Stockholms distrikt 13, omfattande Nacka och Värmdö, har varit Ai Ping Doverståhl, Gunilla Hallqvist, Cecilia Liman och Anders Blomquist som suppleant.

Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls måndag 10 maj 2010. Styrelsen har under året haft 15 stycken protokollförda sammanträden varav ett konstituerande och två extra möten.

Förvaltningsavtal

Föreningen har avtal med HSB Stockholm om ekonomisk/administrativ förvaltning. Förvaltare har under januari-november varit Gun Larsson med assistent Eva Håkans från HSB Stockholm.

Anställda

Föreningen har haft totalt 11 extraanställda under verksamhetsåret 2010 som ombesörjt snöröjningen, markunderhåll och lättare underhållsservice. Samtliga är medlemmar i föreningen.

Fastigheterna

Föreningens hus har under 2010 varit fullvärdesförsäkrade i Trygg Hansa försäkringsbolag. Ett arbete med att byta ut samtliga förrådsdörrar påbörjades i slutet av 2009 och färdigställdes i början av verksamhetsåret 2010.

Under året har flertalet renoveringar av badrum skett efter påvisade höjda fuktvärden samt direkta vattenskador. I samband med renoveringarna som bekostades av de boende har föreningen under dess ansvarstagande bekostat utbyte av golvbrunnar samt avfuktning i de fall detta krävdes hos samtliga av de ca 20 berörda bostadsrätterna. Föreningen anlidade företaget Ovento för arbetet. Föreningens bostadsrättslokal som innehåller av Värmdö kommun för att driva förskoleverksamhet genomgick under sommaren en renovering av innergårdens lekpark på bekostnad av Kommunen. I samband med detta monterades även belysning på fasaderna till innergården.

Under vintern i slutet av verksamhetsåret uttrycktes oro av föreningens medlemmar över de stora snömassor som ansamlats på samtliga tak i området. Som akutåtgärd för att minska risken för direkta byggnadsskador samt vattenintrång tog styrelsen beslutet att anlita en entreprenör för att frilägga samtliga tak från snömassorna. Arbetet utfördes av Experience Driving AB under en 10-dagars period. JS.

I slutet av verksamhetsåret uppgraderades driftcentralens 2 äldre värmeväxlare till en med högre kapacitet. I samband med arbetet utfördes även justeringar av flödesventiler i anslutning till centralen. Dessa åtgärder har tillsammans lett till väsentligt bättre uppvärmning av samtliga lägenheter. Vattenfall anlätades för konsultation samt för själva entreprenaden. Hösten 2009 påbörjade styrelsen arbetet med kommande ommålning av fastigheternas fasader. En konsult (HEBE målerikonsult KB) har anlåtats för att hjälpa till med upphandlingen. Inför ommålningen under verksamhetsår 2011-2012 har en besiktning av de åtgärder som måste utföras av bostadsrättshavarna i förberedande syfte utförts av konsulten på uppdrag av styrelsen. Protokoll har upprättats för varje enskild lägenhet.

Samfälligheten Holmviksskogen

Föreningen ingår i en samfällighet för Holmviksskogen tillsammans med HSB Bostadsrättsföreningarna Eken i Värmdö och Bergmossen i Värmdö. Lantmäteriverket har 1993-06-21 fastställt de fördelningstal som gäller för samfällighetens kostnader mellan delägarna. Samfälligheten ansvarar för antennenläggningen i föreningen, väghållning och belysning utmed Bergmossevägen samt skötsel och underhåll av gemensamma grönytor och körvägar. Ordinarie representant för föreningen i samfällighetens styrelse har varit Lars Nordenvald och Peter Clevestig som suppleant.

Information

Under verksamhetsåret har Brf Dalens infoblad utkommit med 3 ordinarie nummer, samt åtgärdsprotokoll inför ommålningen till boende som berörs i arbetets första skede. Aktuell information lämnas också på föreningens hemsida www.brfdalen.se.

Övrig verksamhet

Efter Styrelsens beslut under förgående verksamhetsår angående föreningens övernattningslokal/bastu har en grupp frivilliga föreningsmedlemmar färdigställt lokalen och uthyrningen påbörjats under verksamhetsårets andra del. JS

Ekonomi

Föreningens ekonomi kommer att bli ansträngd p.g.a. den planerade fasadom målningen. Någon förebyggande höjning av årsavgiften har emellertid inte gjorts i och med detta. Istället har styrelsen lagt förslag till kapitaltillskott för att hjälpa till med finansieringen av ommålningen. Se förslaget i slutet av denna årsredovisning.

Under året har föreningen genomfört en ombindning av en ränteswap den 12 oktober 2010. För att positionera oss bra inför förväntade räntehöjningar och samtidigt ta del av bra nivåer på de långa räntorna valde vi att på inrådan av Nordea göra en ombildning av swap. Den omläggning som gjorts är att lösa det rörliga lån om 14 000 000 kr som var bundet med ränta 3,56 % med en löptid tom april 2013. Därefter gjordes en ombildning som innefattar även det rörliga Nordea lånet på 6 365 275 kr till en ny swap på 20 000 000 kr med förfall 2017 på ränta 3,28 %. Således har vi en längre snittlöptid i vår låneportfölj med förfall 2015 och 2017.

Genom att kombinera ett lån med rörlig ränta med en ränteswap skapas ett fast ränteflöde på lånet vilket därmed kan jämföras med ett traditionellt lån med fast ränta. Risken med dessa ränteswapar är en ökad räntekostnad om de rörliga räntorna skulle understiga de genom ränteswapar fasta låneräntorna. Möjlighet finns dock att ränteswapparna utvecklas positivt (den rörliga ränta stiger) vilket skulle ge ett omvänt utfall.

På grund av ränteläget har dessa ränteswapar under året medfört en ökad räntekostnad, se not 5. Det rörliga lånet (nominellt belopp per 31 december 20 000 000 kr) i Nordea, är ränteswappat till den bundna ränta 3,28 %. Löptid tom. 11 oktober 2017. Det totala marknadsvärdet på utstående ränteswap uppgår till 51 kr per 2010-12-31.

Det rörliga lånet (nominellt belopp per 31 december 15 000 000 kr) i Nordea, är ränteswappat till den bundna ränta 4,76 %. Löptid tom. 10 april 2015. Det totala marknadsvärdet på utstående ränteswap uppgår till - 1 207 976 kr per 2010-12-31.

Enligt tidigare beslut sker ingen avsättning till fond för inre underhåll.

Årsavgifter

Någon höjning av årsavgiften har inte planerats för verksamhetsåret 2011. JS.

Förväntad framtida utveckling

Underhåll

Ommålningen av fasaderna som påbörjas vecka 16 under 2011 och som kommer pågå till slutet av 2012 är den nu akuta och huvudsakliga underhållsåtgärden i föreningen. Ommålningen följer den underhållsplan som föreningen anlitat HSB att ta fram och som efter 12 år nu åter måste utföras. I samband med detta underhåll kommer även eftersatt underhåll som inte åtgärdades 1999 att nu utföras. Det omfattande arbetet som noggrant upphandlats kommer att säkerhetsställa fasadernas integritet för det kommande 12 åren till nästa ommålning och skall ses som en viktig investering och säkerhet mot mer kostsamma åtgärder. Utöver ommålningen har vi enligt underhållsplanen inga större underhållsposter de närmaste åren.

Framtida ekonomi

Föreningens framtida ekonomi kommer delvis att bero på hur föreningen väljer att finansiera andra etapperna av fasadom målningen. Om ett kapitaltillskott på 4 miljoner inte röstas igenom måste ommålningen finansieras genom tecknande av nya lån i samma storleksordning. Detta skulle i sin tur föranleda till höjda månadsavgifter som för de boende som kan ligga något högre än den kostnad man skulle få vid privat lån till ett kapitaltillskott efter ränteavdrag. Utöver denna merkostnad skulle en höjning av avgifterna mycket sannolikt påverka bostadsrätternas marknadsvärde negativt.

Förslag till resultatdisposition 2010

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	3 560 063
Årets resultat	<u>752 919</u>
	4 312 982

Styrelsen föreslår följande disposition:

Uttag ur yttre underhållsfond	- 559 060
Överföring till yttre underhållsfond	670 300
Extra avsättning till yttre fond	641 679
Balanserat resultat	<u>3 560 063</u>
	4 312 982 <i>JS.</i>



Org Nr: 716420-4203

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Dalen i Värmdö

Org.nr: 716420-4203

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2010-01-01 - 2010-12-31 *JS.*



Org Nr: 716420-4203

HSB Bostadsrättsförening Dalen i Värmdö

Resultaträkning	2010-01-01 2010-12-31	2009-01-01 2009-12-31
------------------------	----------------------------------	----------------------------------

Nettoomsättning	Not 1	8 740 178	8 704 912
------------------------	-------	------------------	------------------

Fastighetskostnader

Drift	Not 2	-3 969 353	-3 736 541
Planerat underhåll		-659 060	-569 800
Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift		-200 893	-190 018
Avskrivningar	Not 3	-837 262	-819 639
Summa fastighetskostnader		-5 666 567	-5 315 998

Röreliseresultat		3 073 610	3 388 914
-------------------------	--	------------------	------------------

Finansiella poster

Ränteutgifter och liknande resultatposter	Not 4	39 302	54 039
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 5	-2 359 993	-2 762 547
Summa finansiella poster		-2 320 691	-2 708 509

Årets resultat		752 919	680 405
-----------------------	--	----------------	----------------

dS

AS
AW
GH
K
L
B
M

**HSB Bostadsrättsförening Dalen i Värmdö****Balansräkning****2010-12-31****2009-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och ombyggnader	Not 6	135 822 168	136 603 517
Mark och markanläggningar	Not 7	5 679 000	5 679 000
Inventarier	Not 8	308 951	364 864
		<u>141 810 119</u>	<u>142 647 381</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Långfristigt värdepappersinnehav	Not 9	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>

Summa anläggningstillgångar 141 810 619 142 647 881

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		2 130	7 347
Avräkningskonto HSB Stockholm		3 476 428	4 519 610
Övriga fordringar	Not 10	5 198	5 198
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	169 860	94 493
		<u>3 653 616</u>	<u>4 626 648</u>

Kortfristiga placeringar Not 12 3 750 000 1 750 000

Kassa och bank Not 13 261 910 19 149

Summa omsättningstillgångar 7 665 526 6 395 797

Summa tillgångar 149 476 145 149 043 678

DS.

LG GH
E
AW
M



Org Nr: 716420-4203

HSB Bostadsrättsförening Dalen i Värmdö**Balansräkning****2010-12-31****2009-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital**

Not 14

Bundet eget kapital

Insatser

31 743 782

31 743 782

Upplåtelseavgifter

558 802

558 802

Kapitaltillskott

45 000 000

45 000 000

Underhållsfond

2 494 001

2 393 501

79 796 58579 696 085*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

3 560 063

2 980 158

Årets resultat

752 919

680 405

4 312 9833 660 563

Summa eget kapital

84 109 56883 356 648**Skulder**

Skulder till kreditinstitut

Not 15

63 196 783

63 209 927

Leverantörsskulder

333 302

251 255

Skatteskulder

25 574

15 848

Övriga skulder

Not 16

31 809

62 567

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 17

1 779 110

2 147 432

Summa skulder

65 366 57865 687 029**Summa eget kapital och skulder****149 476 145****149 043 678****Poster inom linjen****Ställda säkerheter**

Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut

71 920 000

71 920 000

Fastighetsinteckningar totalt uttagna

136 988 000

136 988 000

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

AB GH
L
hu
EC
AW
MFA



Org Nr: 716420-4203

HSB Bostadsrättsförening Dalen i Värmdö

Kassaflödesanalys	2010-01-01 2010-12-31	2009-01-01 2009-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	752 919	680 405
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	837 262	819 639
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>1 590 181</u>	<u>1 500 044</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-2 070 150	-213 231
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	<u>-307 307</u>	<u>692 501</u>
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>-787 277</u>	<u>1 979 314</u>
Investeringsverksamhet		
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>0</u>	<u>0</u>
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	<u>-13 144</u>	<u>-218 236</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>-13 144</u>	<u>-218 236</u>
Årets kassaflöde	-800 421	1 761 078
Likvida medel vid årets början	4 538 759	2 777 680
Likvida medel vid årets slut	3 738 338	4 538 759

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

25

DS GH
E
L
W B
M
van

**HSB Bostadsrättsförening Dalen i Värmdö****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 70-årig annuitetsplan och grundar sig på anläggningens anskaffningsvärde och beräknade ekonomiska livslängd.

Avskrivning på inventarier

Avskrivning sker plan enligt med en avskrivningstid baserad på inventariernas livslängd mellan 10 och 3 år.

Fond för yttre underhåll

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

Föreningens skattemässiga underskott uppgick vid utgången av räkenskapsåret till 45 346 543,00 kr en ökning med 1 057 870,00kr jämfört med föregående år.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har 14 behovsanställda under året.

	2010-01-01	2009-01-01
Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader	2010-12-31	2009-12-31
Arvoden förtroendevalda	158 360	150 000
Sociala kostnader	49 144	48 774
	<u>207 504</u>	<u>198 774</u>
Revisorer		
Föreningsvald	9 416	9 000
Övriga förtroendevalda/anställda		
Löner och ersättningar	54 548	26 973
Sociala kostnader	17 684	8 745
Olycksfall och sjukförsäkring	2 372	2 000
	<u>74 604</u>	<u>37 718</u>
Totalt	<u>291 524</u>	<u>245 492</u>

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.

AS GH
L
N
B
M
me



HSB Bostadsrättsförening Dalen i Värmdö

Noter	2010-01-01	2009-01-01
	2010-12-31	2009-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	8 471 256	8 471 256
Hyror	0	3 600
Övriga intäkter	268 930	230 056
Bruttoomsättning	<u>8 740 186</u>	<u>8 704 912</u>
Hyresförluster	-8	0
	8 740 178	8 704 912
Not 2 Drift		
Personalkostnader	292 474	259 796
Fastighetsskötsel och lokalvård	173 154	143 906
Reparationer	233 942	182 256
El	163 176	133 556
Uppvärmning	1 466 024	1 381 426
Vatten	690 952	676 750
Sophämtning	163 992	187 173
Fastighetsförsäkring	61 027	58 126
Kabel-TV	29 304	57 112
Övriga avgifter	195 526	192 725
Förvaltningsarvoden	236 162	230 906
Övriga driftskostnader	263 620	232 809
	3 969 353	3 736 541
Not 3 Avskrivningar		
Byggnader	781 349	761 698
Inventarier	55 913	57 941
	837 262	819 639
Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	9 779	11 359
Ränteintäkter skattekonto	4	0
Ränteswap intäkter	0	8 150
Specialinlåning	19 925	34 275
Övriga ränteintäkter	9 595	255
	39 302	54 039
Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	1 335 301	1 909 259
Ränteswap kostnader	1 024 508	853 044
Övriga räntekostnader	184	244
	2 359 993	2 762 547

AB & GH
L
du
AW
me

**HSB Bostadsrättsförening Dalen i Värmdö**

Noter	2010-12-31	2009-12-31
Not 6 Byggnader och ombyggnader		
Ingående anskaffningsvärde	165 182 600	165 182 600
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	165 182 600	165 182 600
Ingående ackumulerade avskrivningar	-28 579 083	-27 817 385
Årets avskrivningar	-781 349	-761 698
Utgående avskrivningar	-29 360 432	-28 579 083
Bokfört värde	135 822 168	136 603 517
Taxeringsvärde		
Byggnader	72 200 000	75 270 000
Mark	19 370 000	22 067 000
	91 570 000	97 337 000
Not 7 Mark och markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde mark	5 679 000	5 679 000
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	47 014	47 014
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 726 014	5 726 014
Ingående ackumulerade avskrivningar	-47 014	-47 014
Utgående avskrivningar	-47 014	-47 014
Bokfört värde	5 679 000	5 679 000
Not 8 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	656 357	656 357
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	656 357	656 357
Ingående avskrivningar	-291 493	-233 552
Årets avskrivningar	-55 913	-57 941
Utgående avskrivningar	-347 406	-291 493
Bokfört värde	308 951	364 864
Not 9 Aktier, andelar och värdepapper		
Andelar i HSB Stockholm	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	500
Not 10 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	5 198	5 198
	5 198	5 198
Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	3 282	0
Upplupna intäkter	7 295	5 249
Bredband	32 100	32 100
El, fastighet	0	5 282
Fastighetsskötsel	11 250	420
Administrativ förvaltning	51 855	51 442
Fastighetsförsäkring	64 078	0
	169 860	94 493

AS GH
L
h B AW
25.

**HSB Bostadsrättsförening Dalen i Värmdö**

Noter	2010-12-31	2009-12-31			
Not 12 Kortfristiga placeringar					
Specialinlåning 3-mån HSB Stockholm	1 750 000	0			
Specialinlåning 6-mån HSB Stockholm	1 000 000	1 000 000			
Specialinlåning 12-mån HSB Stockholm	0	750 000			
Fastränteplacering Nordea	1 000 000	0			
	3 750 000	1 750 000			
Not 13 Kassa och bank					
Handkassa	5 789	5 789			
Nordea PG	236 620	691			
Nordea sparkonto företag	6 832	0			
Handelsbanken affärskonto	12 669	12 669			
	261 910	19 149			
Not 14 Förändring av eget kapital					
	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	31 743 782	558 802	2 393 501	2 980 158	680 405
Vinstdisp enl. stämmobeslut			100 500	579 905	-680 405
Årets resultat					752 919
Belopp vid årets slut	31 743 782	558 802	2 494 001	3 560 063	752 919
Kapitaltillskott	45 000 000				
Not 15 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea Hypotek	39788562876	1,97%	2011-01-10	35 365 275	0
Nordea Hypotek	39788535224	2,33%	2011-01-30	13 877 000	0
Swedbank hypotek	275428385	4,22%	2011-11-25	13 954 508	13 398
				63 196 783	13 398
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					63 183 385
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					63 129 793
Not 16 Övriga kortfristiga skulder					
Depositioner				0	25 764
Skuld delägare i Holmviksskogens samfällighet				27 011	36 803
Personalens källskatt				4 798	0
				31 809	62 567

DS.
DS GH
L EC
W B AW
W



HSB Bostadsrättsförening Dalen i Värmdö

Noter	2010-12-31	2009-12-31
Not 17	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	
Upplupna räntekostnader	434 599	391 142
Förutbetalda hyror och avgifter	609 904	639 993
Fjärrvärme	180 901	156 045
Reservering Bredbandsbolaget	340 625	340 625
El, fastighet	18 238	7 516
Revision	8 610	8 300
Kabel TV	0	42 834
Planerat underhåll, ventilation	0	476 000
Planerat underhåll, värme	100 000	0
Vattenskador	0	21 400
Konsultkostnad	5 575	23 069
Snörenhållning	42 586	0
Löp.underhåll, värme	0	13 763
Övriga upplupna kostnader	38 072	26 745
	1 779 110	2 147 432

Stockholm, den 5/4-2011

Peter Cleve Stig
Lars-Erik Nordenväld
Anna Wretman
Cecilia Liman
Elisabeth Celius
Gunilla Hallqvist
Bengt Persson
Anders Blomqvist

Vår revisionsberättelse har 11-04-26 lämnats beträffande denna årsredovisning

Anika Fogelberg

Av föreningen vald revisor

Lena StrömbäckLena Strömbäck
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Dalen i Värmdö

Organisationsnummer 716420-4203

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i HSB Bostadsrättsförening Dalen i Värmdö 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 revisionsred 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 redovisningsred 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 6/4-2011

Mick Fagerberg
Av föreningen vald revisor

2011-04-26
Lena Strömbeck
Lena Strömbeck
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor