



Org Nr: 716420-4203

# Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Dalen i Värmdö

Org.nr: 716420-4203

får härmed avge årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret

2011-01-01 - 2011-12-31

KB

LA CH AW  
LS G J

## ÅRSREDOVISNING 2011

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Dalen i Värmdö får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 1 januari 2011 – 31 december 2011. Föreningens organisationsnummer är 716420-4203.

## Förvaltningsberättelse 2011

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 2011 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 152 medlemmar. Motsvarande antal vid föregående verksamhetsårs utgång var 153 medlemmar. Under året har 7 lägenhetsöverlåtelser ägt rum. Styrelsen hälsar de nya medlemmarna välkomna till föreningen.

## Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning perioden 11-01-01-- 11-05-10:

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

Styrelsen har haft följande sammansättning perioden 11-05-10 - 11-12-31:

Ordförande:	Lars Gribing
Vice ordförande:	Anna Wretman
Sekreterare:	Caroline Sandman
Ledamöter:	Jonas Högberg Gunilla Hallqvist Lisen Borg Lars Andersson Bengt Persson (HSB-ledamot)
Suppleanter:	Anita Johansson (HSB-suppleant)

Handwritten signatures in blue ink:

- LA
- GA
- AW
- LG
- L
- G
- CA

HSB Bostadsrättsförening Dalen i Värmdö  
Org.nr 716420-4203

I tur att vid ordinarie föreningsstämma 2012 är Jonas Högberg, Lisen Borg, Caroline Sandman samt Anna Wretman.

### **Firmatecknare**

Föreningens firma har tecknats av följande styrelseledamöter, två i förening, Lars Gribing, Jonas Högberg, Anna Wretman samt Gunilla Hallqvist.

### **Revisorer**

Revisor har varit Petra Eklund Petterson vald av föreningen, samt BoRevision AB av HSB Riksförbund utsedd revisionsbyrå.

### **Valberedning**

Valberedningen har varit Camilla Rahm, Sami Sevinic samt Niklas Elding som även är sammankallande.

### **Distriktsombud**

Distriktsombud till HSB Stockholms distrikt 13, omfattande Nacka och Värmdö, har varit Jonas Högberg, Lisen Borg, Gunilla Hallqvist,

### **Sammanträden**

Ordinarie föreningsstämma hölls måndag 22 maj 2011 Styrelsen har under året haft 15 protokollförda sammanträden varav ett konstituerande och ett extra möte.

### **Förvaltningsavtal**

Föreningen har avtal med HSB Stockholm om ekonomisk/administrativ förvaltning. Förvaltare har Eva Håkans från HSB Stockholm varit.

### **Anställda**

Föreningen har haft totalt 7 extraanställda under verksamhetsåret 2011 som ombesörjt snöröjningen, markunderhåll och lättare underhållsservice. Samtliga är medlemmar i föreningen.

### **Fastigheterna**

Föreningens hus har under 2011 varit fullvärdesförsäkrade i Trygg Hansa försäkringsbolag.

Det gångna året har präglats av den stora ommålningen som fortgår även under sommarperioden 2012. Projektet har fördrats något i och med att beklädnaden på vissa fasader bedömdes vara uttjänt. Den uttjänta beklädnaden byttes ut till stående träpanel och en positiv sidoeffekt är att underhållsintervallet för denna typ av fasadbeklädnad är 12 år mot tidigare 6 år.

Föreningen har också drabbats av ett stort antal vattenskador i lägenheterna som i flera fall berott på bristande inre underhåll och/eller icke fackmannamässigt genomförda vatteninstallationer. 2010 gjordes en besiktning av lägenheterna som resulterade i ett antal ålägganden för lägenhetsinnehavarna. Under kommande år kommer eventuellt en återbesiktning att behöva genomföras för att se om dessa är åtgärdade eller ej.

LA GH AN  
LB H G A



## 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 representanter för föreningen i samfällighetens styrelse har varit Lars Gribing och Anna Wretman

## Information

Under verksamhetsåret har Brf Dalens infoblad utkommit regelbundet. Det har även skickats åtgärdsprotokoll inför ommålningen till boende. Aktuell information lämnas också på föreningens hemsida [www.brfdalen.se](http://www.brfdalen.se).

## Ekonomi

Vid årsstämman 2011 beslutades att ett kapitaltillskott skulle genomföras för att finansiera ommålningen. Detta beslut upphävdes vid en extrainsatt föreningsstämma i december 2011. Den sittande styrelsens uppfattning är att ommålningen bör finansieras av den löpande verksamheten, en uppfattning som föreningens medlemmar alltså delade.

Föreningen redovisar ett negativt resultat för verksamhetsåret 2011. Beloppet kan tyckas vara spektakulärt, men anledningen är att vi väljer att kostnadsföra ommålningens första etapp i sin helhet. Ommålningen kan till viss del betraktas som en investering och till viss del som en kostnad (förbättrat utseende kontra förbrukad ytbehandling). Vårt huvudargument är dock att framtida boende i föreningen inte skall betala för det slitage som gjorts historiskt genom investeringsavskrivningar.

Räknat exklusive kostnaden för ommålning har föreningen ett positivt kassaflöde som genererar goda förutsättningar för att finansiera ommålningen helt via föreningens kassa. Vi föreslår att vi då också redovisar denna kostnad på ett sätt som speglar verkligheten så bra som möjligt. Styrelsen föreslår att föreningen varken belastar eller avsätter några medel till den yttre underhållsfonden för 2011.

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

## Årsavgifter

Någon höjning av årsavgiften har inte planerats inför verksamhetsåret 2012. Däremot rekommenderas kommande styrelser fundera över att införa principiell årlig höjning av avgiften för att avgiften ska vara i takt med inflationen över tiden.

LA  
LB LG GH AN  
H G AN  
C

## Förväntad framtida utveckling

### Underhåll

Etapp 2 av fasadom målningen som påbörjas vecka 15 under 2012 och som pågår till och med september 2012 är den 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.

### Förslag till resultatdisposition

#### Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	-3 560 064 kr
Årets resultat	<u>-2 435 320 kr</u>
	-1 124 744 kr

#### Styrelsen föreslår följande disposition:

Uttag ur yttre underhållsfond	- 0 kr
Överföring till yttre underhållsfond	- 0 kr
Balanserat resultat	<u>-1 124 774 kr</u>
	-1 124 774 kr

LB LA Ciff AN  
LS JH CS GP



Org Nr: 716420-4203

**HSB Bostadsrättsförening Dalen i Värmdö**

		2011-01-01 2011-12-31	2010-01-01 2010-12-31
<b>Resultaträkning</b>			
<b>Nettoomsättning</b>	Not 1	<b>8 731 405</b>	<b>8 740 178</b>
<b>Fastighetskostnader</b>			
Drift	Not 2	-4 304 667	-3 969 353
Planerat underhåll		-3 317 977	-659 060
Fastighets skatt och kommunal fastighetsavgift		-203 618	-200 893
Avskrivningar	Not 3	<u>-857 421</u>	<u>-837 262</u>
Summa fastighetskostnader		-8 683 683	-5 666 567
<b>Rörelseresultat</b>		<b>47 721</b>	<b>3 073 610</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 4	107 223	39 302
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 5	<u>-2 590 265</u>	<u>-2 359 993</u>
Summa finansiella poster		-2 483 041	-2 320 691
<b>Årets resultat</b>		<b>-2 435 320</b>	<b>752 919</b>

LB

LA

GTH AN

LG

lg sl

clp



**HSB Bostadsrättsförening Dalen i Värmdö****Balansräkning****2011-12-31****2010-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och ombyggnader

Mark och markanläggningar

Inventarier

Not 6	135 020 660	135 822 168
Not 7	5 679 000	5 679 000
Not 8	253 038	308 951
	<u>140 952 698</u>	<u>141 810 119</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Långfristigt värdepappersinnehav

Not 9	500	500
	<u>500</u>	<u>500</u>

Summa anläggningstillgångar

140 953 198      141 810 619**Omsättningstillgångar**

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

Avräkningskonto HSB Stockholm

Placeringskonto HSB Stockholm

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	1 070	2 130
	583 980	3 476 428
	3 983 206	0
Not 10	10 224	5 198
Not 11	281 754	169 860
	<u>4 860 234</u>	<u>3 653 616</u>

Kortfristiga placeringar

Not 12      0      3 750 000

Kassa och bank

Not 13      1 061 092      261 910

Summa omsättningstillgångar

5 921 326      7 665 526**Summa tillgångar****146 874 524      149 476 145**

LA  
LG  
CS  
RS  
Citt  
AW  
JA  
CW

**HSB Bostadsrättsförening Dalen i Värmdö****Balansräkning** **2011-12-31**    **2010-12-31****Eget kapital och skulder**

		2011-12-31	2010-12-31
<b>Eget kapital</b>	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		3 246 920	2 494 001
		<u>80 549 504</u>	<u>79 796 585</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		3 560 064	3 560 063
Årets resultat		-2 435 320	752 919
		<u>1 124 743</u>	<u>4 312 983</u>
Summa eget kapital		<u>81 674 247</u>	<u>84 109 568</u>
<b>Skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 15	63 186 019	63 196 783
Leverantörsskulder		344 671	333 302
Skatteskulder		30 357	25 574
Övriga skulder	Not 16	43 481	31 809
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	1 595 749	1 779 110
Summa skulder		<u>65 200 277</u>	<u>65 366 578</u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<u><b>146 874 524</b></u>	<u><b>149 476 145</b></u>

**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

30  
LA CH AN  
JS H Cg



**HSB Bostadsrättsförening Dalen i Värmdö**

	<b>2011-01-01</b>	<b>2010-01-01</b>
<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>2011-12-31</b>	<b>2010-12-31</b>
<b>Löpande verksamhet</b>		
Resultat efter finansiella poster	-2 435 320	752 919
<b>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Avskrivningar	857 421	837 262
Kassaflöde från löpande verksamhet	-1 577 899	1 590 181
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	3 634 141	-2 070 150
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-155 537	-307 307
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 900 704	-787 277
<b>Investeringsverksamhet</b>		
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	0
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-10 764	-13 144
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-10 764	-13 144
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>1 889 940</b>	<b>-800 421</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>3 738 338</b>	<b>4 538 759</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>5 628 278</b>	<b>3 738 338</b>

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

LA  
LG  
EH  
H  
AW  
K  
C

**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 planenligt med en avskrivningstid baserad på inventariernas livslängd mellan 3 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 %.

Föreningens skattemässiga underskott uppgick vid utgången av räkenskapsåret till 45 896 043,00 kr , en ökning med 549 500,00 kr.

**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>		
Arvoden styrelse	156 880	158 360
Sociala kostnader	52 223	49 144
	<u>209 103</u>	<u>207 504</u>
<b>Revisorer</b>		
Föreningsvald	9 328	9 416
<b>Övriga förtroendevalda/anställda</b>		
Löner och ersättningar	40 155	54 548
Sociala kostnader	12 617	17 684
Pensionskostnader och förpliktelser	2 757	2 372
	<u>55 529</u>	<u>74 604</u>
<b>Totalt</b>	<u>273 959</u>	<u>291 524</u>

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.

LA  
LS  
27  
24  
AW  
21  
28

**HSB Bostadsrättsförening Dalen i Värmdö**

Noter	2011-01-01 2011-12-31	2010-01-01 2010-12-31
<b>Not 1 Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter	8 471 256	8 471 256
Bredband	199 800	198 750
Övriga intäkter	60 352	70 180
Bruttoomsättning	<u>8 731 408</u>	<u>8 740 186</u>
Hysesförluster	-3	-8
	<b>8 731 405</b>	<b>8 740 178</b>
<b>Not 2 Drift</b>		
Personalkostnader	283 459	292 474
Fastighetsskötsel och lokalvård	351 681	173 154
Reparationer	425 907	233 942
El	163 388	163 176
Uppvärmning	1 338 655	1 466 024
Vatten	704 891	690 952
Sophämtning	160 481	163 992
Fastighetsförsäkring	64 078	61 027
Kabel-TV	53 133	29 304
Övriga avgifter	194 848	195 526
Förvaltningsarvoden	261 598	236 162
Övriga driftskostnader	302 548	263 620
	<u>4 304 667</u>	<u>3 969 353</u>
<b>Not 3 Avskrivningar</b>		
Byggnader	801 508	781 349
Inventarier	55 913	55 913
	<u>857 421</u>	<u>837 262</u>
<b>Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	5 540	9 779
Ränteintäkter HSB placeringskonto	53 206	0
Ränteintäkter skattekonto	36	4
Specialinlåning	26 038	19 925
Övriga ränteintäkter	22 403	9 595
	<u>107 223</u>	<u>39 302</u>
<b>Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Räntekostnader långfristiga skulder	2 038 170	1 335 301
Ränteswap kostnader	549 499	1 024 508
Övriga räntekostnader	2 595	184
	<u>2 590 265</u>	<u>2 359 993</u>

LA  
LA EAH AW CA  
LS J J



**HSB Bostadsrättsförening Dalen i Värmdö**

<b>Noter</b>	<b>2011-12-31</b>	<b>2010-12-31</b>
<b>Not 6 Byggnader och ombyggnader</b>		
Ingående anskaffningsvärde	165 182 600	165 182 600
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	165 182 600	165 182 600
Ingående ackumulerade avskrivningar	-29 360 432	-28 579 083
Årets avskrivningar	-801 508	-781 349
Utgående avskrivningar	-30 161 940	-29 360 432
<b>Bokfört värde</b>	<b>135 020 660</b>	<b>135 822 168</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Byggnader	72 200 000	72 200 000
Mark	19 370 000	19 370 000
	<u>91 570 000</u>	<u>91 570 000</u>
<b>Not 7 Mark och markanläggningar</b>		
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
<b>Bokfört värde</b>	<b>5 679 000</b>	<b>5 679 000</b>
<b>Not 8 Inventarier</b>		
Ingående anskaffningsvärde	656 357	656 357
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	656 357	656 357
Ingående avskrivningar	-347 406	-291 493
Årets avskrivningar	-55 913	-55 913
Utgående avskrivningar	-403 319	-347 406
<b>Bokfört värde</b>	<b>253 038</b>	<b>308 951</b>
<b>Not 9 Aktier, andelar och värdepapper</b>		
Andelar i HSB Stockholm	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>500</u>	<u>500</u>

LA  
LS  
JA  
CAH AW  
J Q

**HSB Bostadsrättsförening Dalen i Värmdö**

Noter		2011-12-31	2010-12-31			
<b>Not 10</b>	<b>Övriga kortfristiga fordringar</b>					
	Skattekonto	10 224	5 198			
		<b>10 224</b>	<b>5 198</b>			
<b>Not 11</b>	<b>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>					
	Förutbetalda kostnader	3 854	3 282			
	Arvode styrelse + arbetsgivareavgifter	102 797	7 295			
	Bredband	32 102	32 100			
	Fastighetskötsel	11 250	11 250			
	Administrativ förvaltning	53 648	51 855			
	Fastighetsförsäkring	69 204	64 078			
	El, fastighet	8 899	0			
		<b>281 754</b>	<b>169 860</b>			
<b>Not 12</b>	<b>Kortfristiga placeringar</b>					
	Specialinlåning 3-mån HSB Stockholm	0	1 750 000			
	Fasträntepacering Nordea	0	1 000 000			
	Specialinlåning 6-mån HSB Stockholm	0	1 000 000			
		<b>0</b>	<b>3 750 000</b>			
<b>Not 13</b>	<b>Kassa och bank</b>					
	Handkassa	12 294	5 789			
	Nordea PG	3 643	236 620			
	Nordea sparkonto företag	1 029 738	6 832			
	Handelsbanken affärskonto	15 417	12 669			
		<b>1 061 092</b>	<b>261 910</b>			
<b>Not 14</b>	<b>Förändring av eget kapital</b>					
		Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
	Belopp vid årets ingång	31 743 782	558 802	2 494 001	3 560 063	752 919
	Vinstdisp enl. stämmobeslut			752 919	0	-752 919
	Årets resultat					-2 435 320
	<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>31 743 782</b>	<b>558 802</b>	<b>3 246 920</b>	<b>3 560 064</b>	<b>-2 435 320</b>
	<b>Kapitaltillskott</b>	<b>45 000 000</b>				
<b>Not 15</b>	<b>Skulder till kreditinstitut</b>					
	Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
	Nordea Hypotek	39788587984	3,23%	2012-03-09	15 365 275	0
	Nordea Hypotek	39788587976	3,10%	2013-01-01	13 943 744	0
	Nordea Hypotek	39788535224	3,10%	2013-01-11	13 877 000	0
	Nordea Hypotek	39788562876	3,10%	2013-01-11	20 000 000	0
					<b>63 186 019</b>	<b>0</b>
	Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					63 186 019
	Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					63 186 019



**HSB Bostadsrättsförening Dalen i Värmdö**

Noter	2011-12-31	2010-12-31
<b>Not 16 Övriga skulder</b>		
Depositioner	19 731	0
Skuld delägare i Holmviksskogens samfällighet	0	27 011
Personalens källskatt	23 750	4 798
	<b>43 481</b>	<b>31 809</b>
<b>Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>		
Upplupna räntekostnader	396 165	434 599
Förutbetalda hyror och avgifter	610 440	609 904
Fjärrvärme	134 315	180 901
Reservering Bredbandsbolaget	340 625	340 625
El, fastighet	21 838	18 238
Revision	8 800	8 610
Planerat underhåll, värme	0	100 000
Konsultkostnad	0	5 575
Snörenhållning	0	42 586
Vattenskador	11 411	0
Kabel TV	15 863	0
Fastighetskötsel mark	7 351	0
Övriga upplupna kostnader	48 941	38 072
	<b>1 595 749</b>	<b>1 779 110</b>

Stockholm, den 19/4-2012  
Lars Gribing  
Anna Wretman  
Caroline Sandman  
Gunilla Hallqvist  
Jonas Högberg  
Lars Andersson  
Lisen Borg  
Bengt PetterssonVår revisionsberättelse har 4/5 2012 lämnats beträffande denna årsredovisning**Hans Kypengren**

Av föreningen vald revisor

BoRevision AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor





## Revisionsberättelse

---

### Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Dalen i Värmdö

Organisationsnummer 716420-4203

---

#### Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Dalen i Värmdö 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.

Cep



## Rapport om årsredovisningen

### 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 Bostadsrättsförening Dalen i Värmdö 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 revisionssed 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 resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 4/5 2012

  
Av föreningen vald revisor

  
**Hans Kypengren**  
BoRevision AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor