



Org Nr: 702002-6725

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Örby Slott i Stockholm

Org.nr: 702002-6725

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2010-09-01 - 2011-12-31



ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB:s bostadsrättsförening Örby Slott, med organisations nummer 702002-6725, i Stockholm får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2010-09-01-- 2011-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Fastigheten

Föreningen bildades 1949-09-29 och registrerades 1949-02-10. Föreningen äger och förvaltar fastigheterna Ankarslutet 1, Gaveln 1, Linjebussen 1, 2, 8, Stridsvagnen 8 samt Trådbussen 2 i Stockholm. Av föreningens 273 lägenheter upplåts 273 med bostadsrätt.

Dessutom upplåts en lokal med äganderätt.

Föreningen hyr dessutom ut 4 lokaler till näringsidkare.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning har under året genomförts. I samband med att underhållsplanen uppdaterades.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma avhölls 2011-02-28. På stämman deltog 26 medlemmar och ingen inlämnad fullmakt.

Styrelse

Lars-Åke Hellgren	Ordförande
Birgitta Halldén	Vice ordförande
Tage Toftemyr	Sekreterare
Lennart Andersson	Ledamot
Åse Johansson - Kristiansen	Ledamot utsedd av HSB Stockholm
Mikael Johansson	Suppleant
Robert Axelsson	Suppleant
Marianne Lundqvist	Suppleant
Sofie Trison	Suppleant utsedd av HSB Stockholm

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Birgitta Halldén, Tage Toftemyr, Mikael Johansson samt Robert Axelsson.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 1 konstituerandemöte, 21 protokollförda sammanträden samt 10 icke protokollförda arbetsmöten.

Revisor

Revisor har varit Åke Nilsson med Ulf Ekdahl som suppleant valda vid föreningsstämman samt BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor.

mn



Representanter i HSB:s distriktsstämma

Föreningens representant på distriktsstämman var Lars-Åke Hellgren.

Valberedning

Valberedningen har varit Britt-Marie Klang (sammankallande), Anne-Marie Ek samt Linnéa Ahlberg.

Studie- och Fritidsverksamhet

Under året har uppdragen som fritidsorganisatör samt studieorganisatör varit vakanta.

Föreningslokalen

Föreningslokalen har utlånats till våra bostadsrättsinnehavare 31 gånger. Totalt har lokalen vid dessa tillfällen besökts av ca 570 personer (vuxna och barn).

Lokalen har använts till vår- och höststäddag, information om brandskydd, information till nyinflyttade, HSB Distriktsordförande möte, HSB Distriktstyrelsemöten, bridgeklubb, bokcirkel, födelsedagsfirande för såväl vuxna som barn, dopkaffe, vänträffar mm.

Under året har utlåningen av lokalen skötts av fastighetsskötarna.

Föreningens gym

Under verksamhetsåret har förening haft 51 aktiva gymabonnemang.

Lägenhetsöverlåtelser

Av föreningens 273 lägenheter har under året 45 överlåtits.

Parkeringsplatser

Samtliga av föreningens parkeringar hyrs ut till medlemmar och administreras av HSB Stockholm.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av HSB Stockholm för en kostnad på 339 tkr. Den tekniska förvaltningen och vicevärds skapet har under året skötts av vår fastighetsskötare Ari Vöntönen.

Fönsterputsning av trappfönster samt städningen av gym, bastu, styrelseexpedition källargångar och trappan upp till entrén har skötts av våra fastighetsskötare.

Trappstädning från entréplan och uppåt sköts av boende med varierande resultat.

Till styrelsen har utbetalts ett arvode om 4 prisbasbelopp (att fördela inom sig). Utöver detta går 0,25 prisbasbelopp till föreningens revisor.

Löner till föreningens anställda har utgått med 1 151 tkr inkl sociala avgifter, pensionskostnader och försäkringar.

MW



Ekonomi

Årets resultat landade på 1 649 tkr. Styrelsen hade budgeterat med ett överskott. Detta då vi fortsättningsvis bygger upp vår underhållsfond för kommande kostsamma underhållsåtgärder. Styrelsen arbetar löpande med att få ner driftskostnaderna vilket även detta bidragit till överskottet. Även det gynnsamma ränteläget gynnade föreningen. Längre fram beskriver styrelsen under rubriken "Underhåll i ett framtidsperspektiv" vad som ska genomföras framöver och det är till detta som fonden är tänkt att användas till.

Resultat och ställning	2010/2011	2009/2010	2008/2009	2007/2008
Nettoomställning tkr	15 121	11 338	11 386	11 186
Rörelseresultat tkr	3 430	2 841	2 329	3 242
Resultat efter finansiella poster tkr	1 581	1 520	897	1 725
Balansomslutning tkr	47 568	45 953	45 314	45 321
Avgifts- & hyresbortfall %	0,1%	0,3%	0,04%	0,7%
¹ Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	623	623	630	622
Fond för yttre underhåll tkr	2 851	1 406	1 164	57

Väsentliga händelser under året

Ombyggnation och underhåll

Löpande reparationer har utförts.

Byggnation av ny föreningslokal har slutförts och invigdes i samband med vårstäddagen. Asfaltering och omdränering av delar av fastigheten på Vibyholmsvägen 14 – 18.

Vid asfalteringen enligt ovan så lyftes även samtliga kantstenar upp till ursprunglig nivå, även en liten trottoar anlades för att öka säkerheten.

Cykelställ har köpts in.

Ett stort reparationsarbete har genomförts på föreningens traktor efter haveri (Wille 345).

Ett antal nya träd har planteras.

En upprustning av avbärarräcken på stora parkeringen har genomförts.

¹Avser genomsnittspriset per kvm på den totala bostadsytan i förhållande till den totala intäkten för bostäderna.



Aktiviteter

Föreningen har sedvanligt haft en höst och en vår städning.

Gymabonnemangen har administrerats och vi kan konstatera att antalet aktiva motionärer även detta år har ökat.

Informationsmöte till nyinflyttade har genomförts.

Arbetet med det systematiska brandskyddet och underhållsplan har fortsatt under det gångna verksamhetsåret.

Styrelsen har under året försökt sälja lokalerna på Reuterholmsvägen 23 samt 29 inom föreningen, men inte lyckats. Fyra intressenter anmälde sitt intresse men tackat nej.

Avgifterna och hyror

Ingen avgiftshöjning har skett under verksamhetsåret.

Förväntad framtida utveckling

Budget för 2012

Budgeten visar på ett resultatutfall efter finansiella poster på -171 tkr. Anledningen till det beräknade budgetunderskottet är allmän ökade driftskostnader (bl.a. värme kostnader) samt två planerade dräneringsgrävningar mot i vanliga fall en per år. Detta då vi planerar att sälja lokalerna på Reuterholmsvägen 23 samt 29 för ombyggnad till lägenheter. Efter ombyggnationen så planeras även brandtätning av genomföringar enligt underhållsplan och gällande lagstiftning för ovan nämnda fastigheter.

Styrelsen har beslutat avgiftshöjning med 3 procent som sker från och med kommande verksamhetsår (2012-01-01).

Underhåll i ett framtidsperspektiv.

Genom att styrelsen har fått ett bättre styrmedel för underhållsåtgärder i en framtid, så vill vi här delge några av de större arbeten som kommer att behöva genomföras.

Dräneringsarbeten

Brandtätning

Elsystemöversyn

Takdetaljer

Målning av källargångar och trapphus

Trapphusgolven

Tegelfogar

Detta är endast exempel på arbeten

MN



Övrigt

Resten av avbärräckan på stora parkeringen kommer att bytas.

Därefter kommer arbetet med att omvandla den gamla föreningslokalen samt grannlokalen i huset bredvid till bostadsrätter.

Anskaffning av blommor och buskar till rabatterna/planteringarna efter dräneringsarbeten.

Styrelsen planerar även att genomföra en förstudie över elförsörjningen i fastigheterna då den befintliga är från när husen byggdes. Anledningen till detta är att styrelsen vill ha ett bra underlag för det kommande projektet.

Förslag till Resultatdisposition

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	700 000
Årets resultat	<u>1 649 334</u>
	2 349 334

Styrelsen föreslår följande disposition:

Uttag ur yttre underhållsfond	0
Överföring till yttre underhållsfond	1 649 334
Nytt Balanserat resultat	<u>700 000</u>
	2 349 334 <i>rw</i>



HSB Bostadsrättsförening Örby Slott i Stockholm

Resultaträkning		2010-09-01 2011-12-31	2009-09-01 2010-08-31
Nettoomsättning	Not 1	15 121 913	11 338 218
Fastighetskostnader			
Drift	Not 2	-9 316 408	-6 912 607
Planerat underhåll		-479 646	-136 616
Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift		-390 172	-383 397
Avskrivningar	Not 3	-1 505 601	-1 064 134
Summa fastighetskostnader		-11 691 827	-8 496 754
Rörelseresultat		3 430 086	2 841 464
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 4	89 379	29 076
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 5	-1 939 185	-1 350 009
Summa finansiella poster		-1 849 807	-1 320 932
Resultat efter finansiella kostnader		1 580 279	1 520 531
Inkomstskatt återbetalning från tidigare taxeringsår		69 055	0
Inkomstskatt		0	-7 598
Årets resultat		1 649 334	1 512 933

mn

**HSB Bostadsrättsförening Orby Slott i Stockholm****Balansräkning****2011-12-31****2010-08-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och ombyggnader

Not 6 38 168 453 37 603 072

Mark och markanläggningar

Not 7 1 902 500 1 902 500

Inventarier

Not 8 47 109 43 245

Pågående nyanläggningar och förskott

Not 9 0 247 050

40 118 062 39 795 867*Finansiella anläggningstillgångar*

Långfristigt värdepappersinnehav

Not 10 500 500

500 500

Summa anläggningstillgångar

40 118 562 39 796 367**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

4 867 4 281

Avräkningskonto HSB Stockholm

1 858 982 3 865 808

Placeringskonto HSB Stockholm

3 012 575 0

Övriga fordringar

Not 11 3 336 21 684

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 12 292 631 76 698

5 172 391 3 968 471

Kortfristiga placeringar

Not 13 1 800 000 1 800 000

Kassa och bank

Not 14 477 134 388 484

Summa omsättningstillgångar

7 449 525 6 156 956**Summa tillgångar**

47 568 087 45 953 323

m

**HSB Bostadsrättsförening Orby Slott i Stockholm****Balansräkning** **2011-12-31** **2010-08-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital**

Not 15

Bundet eget kapital

Insatser

443 533

443 533

Upplåtelseavgifter

3 373 446

3 373 446

Underhållsfond

2 851 406

1 406 391

6 668 385

5 223 370

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

700 000

632 082

Årets resultat

1 649 334

1 512 933

2 349 334

2 145 015

Summa eget kapital

9 017 720

7 368 386

Skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 16

36 364 055

36 742 437

Leverantörsskulder

507 295

200 919

Skatteskulder

31 744

88 682

Fond för inre underhåll

3 095

3 095

Övriga skulder

Not 17

25 236

10 535

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 18

1 618 942

1 539 269

Summa skulder

38 550 367

38 584 937

Summa eget kapital och skulder**47 568 087****45 953 323****Poster inom linjen****Ställda säkerheter**

Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut

55 042 300

55 042 300

Fastighetsinteckningar totalt uttagna

55 042 300

55 042 300

Ansvarsförbindelser

Fastigo

10 950

6 622

MN

**HSB Bostadsrättsförening Örby Slott i Stockholm**

Kassaflödesanalys	2010-09-01 2011-12-31	2009-09-01 2010-08-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	1 580 279	1 520 531
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 505 601	1 064 134
Inkomstskatt	69 055	-7 598
Kassaflöde från löpande verksamhet	3 154 935	2 577 067
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-198 171	13 266
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	343 812	-615 678
Kassaflöde från löpande verksamhet	3 300 576	1 974 655
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-1 780 509	-348 300
Investeringar i markanläggningar	0	-10 500
Investeringar i maskiner/inventarier	-47 287	0
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-1 827 796	-358 800
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-378 382	-257 698
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-378 382	-257 698
Årets kassaflöde	1 094 398	1 358 157
Likvida medel vid årets början	4 254 293	2 896 136
Likvida medel vid årets slut	5 348 691	4 254 293

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

mw

**HSB Bostadsrättsförening Örby Slott 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 med 1,5% på anskaffningsvärdet som grundar sig på anläggningens anskaffningsvärde och beräknade ekonomiska livslängd. För övriga anläggningar sker avskrivning mellan 10-40 år.

Avskrivning på inventarier

Avskrivning sker plan enligt med en avskrivningstid baserad på inventariernas livslängd cirka 5 år.

Byggnader och inventarier är avskrivna med 16 mån. i detta bokslut.

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 räntetäkter 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**Medelantal anställda**
Män

Innev. år	Föreg. år
2	2
2	2

Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader

2010-09-01 2011-12-31	2009-09-01 2010-08-31
--------------------------	--------------------------

Arvoden styrelse
Sociala kostnader

280 912	172 568
28 125	2 836
309 037	175 404

Revisorer

Föreningsvald

14 866	10 900
--------	--------

Övriga förtroendevalda/anställda

Löner och ersättningar
Sociala kostnader
Uttagsskatt
Pensionskostnader och förpliktelser
Övriga personalkostnader

788 116	536 345
247 626	173 883
84 311	0
26 760	10 153
4 020	5 295
1 150 833	725 676

Totalt

1 474 736	911 980
-----------	---------

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.

mn

**HSB Bostadsrättsförening Örby Slott i Stockholm**

Noter	2010-09-01 2011-12-31	2009-09-01 2010-08-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	14 314 264	10 733 424
Hyror	678 830	528 701
Övriga intäkter	150 486	112 546
Bruttoomsättning	15 143 580	11 374 671
Avgifts- och hyresbortfall	-21 585	-36 366
Hyresförluster	-82	-87
	15 121 913	11 338 218
Not 2 Drift		
Personalkostnader	1 503 948	939 080
Fastighetsskötsel och lokalvård	120 509	123 872
Reparationer	394 107	269 056
El	491 840	357 998
Uppvärmning	4 259 154	3 162 516
Vatten	524 409	370 690
Sophämtning	387 275	262 143
Fastighetsförsäkring	110 765	75 078
Kabel-TV	307 345	216 220
Övriga avgifter	38 533	27 101
Förvaltningsarvoden	457 353	495 379
Övriga driftskostnader	721 170	613 474
	9 316 408	6 912 607
Not 3 Avskrivningar		
Byggnader	1 051 318	788 489
Om- och tillbyggnad	410 860	247 320
Inventarier	43 423	28 325
	1 505 601	1 064 134
Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	14 298	5 534
Ränteintäkter HSB placeringskonto	12 575	0
Ränteintäkter skattekonto	1 442	186
Specialinlåning	52 338	21 069
Övriga ränteintäkter	8 725	2 287
	89 379	29 076
Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	1 696 424	1 082 334
Ränteswap kostnader	242 625	267 675
Övriga räntekostnader	136	0
	1 939 185	1 350 009

mn

**HSB Bostadsrättsförening Örby Slott i Stockholm**

Noter	2011-12-31	2010-08-31
Not 6 Byggnader och ombyggnader		
Ingående anskaffningsvärde	67 571 508	67 470 258
Årets investeringar	2 027 559	101 250
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	69 599 067	67 571 508
Ingående ackumulerade avskrivningar	-29 968 436	-28 932 627
Årets avskrivningar	-1 462 178	-1 035 809
Utgående avskrivningar	-31 430 614	-29 968 436
Bokfört värde	38 168 453	37 603 072
Taxeringsvärde		
Byggnader	115 132 000	115 132 000
Mark	57 601 000	57 601 000
	172 733 000	172 733 000
Not 7 Mark och markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde mark	1 902 500	1 892 000
Årets investeringar mark	0	10 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 902 500	1 902 500
Bokfört värde	1 902 500	1 902 500
Not 8 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	1 043 986	1 043 986
Årets investeringar	47 287	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 091 273	1 043 986
Ingående avskrivningar	-1 000 741	-972 416
Årets avskrivningar	-43 423	-28 325
Utgående avskrivningar	-1 044 164	-1 000 741
Bokfört värde	47 109	43 245
Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott		
Ingående anskaffningsvärde	247 050	247 050
Omklassificering	-247 050	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	247 050
Not 10 Aktier, andelar och värdepapper		
Ingående anskaffningsvärde	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	500
Andel i HSB Stockholm	500	500

MN

**HSB Bostadsrättsförening Örby Slott i Stockholm**

Noter	2011-12-31	2010-08-31			
Not 11 Övriga kortfristiga fordringar					
Skattekonto	3 336	1 886			
Övriga fordringar	0	19 798			
	3 336	21 684			
Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Länsförsäkringar	89 092	25 115			
HSB Stockholm	67 567	21 074			
Bredband	3 060	0			
Kabel TV	57 612	17 845			
Securitas Sverige AB	8 295	2 020			
Ränta specialinlåning	3 692	2 452			
Upplupna intäkter överlåtelseavgifter och Panter	17 484	0			
Upplupen ränta Allkonto	0	3 195			
Tac Svenska AB	45 829	4 997			
	292 631	76 698			
Not 13 Kortfristiga placeringar					
Specialinlåning 3-mån HSB Stockholm	1 800 000	1 800 000			
	1 800 000	1 800 000			
Not 14 Kassa och bank					
Handkassa	2 000	2 000			
Handkassa Gymmet	14 436	0			
Handelsbanken	459 098	384 884			
Handelsbanken	1 600	1 600			
	477 134	388 484			
Not 15 Förändring av eget kapital					
	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	443 533	3 373 446	1 406 391	632 082	1 512 933
Vinstdisp enl. stämmobeslut			1 445 015	67 918	-1 512 933
Årets resultat					1 649 334
Belopp vid årets slut	443 533	3 373 446	2 851 406	700 000	1 649 334
Not 16 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
* Stadshypotek	395786347	3,03%	2013-02-28	8 261 198	0
Stadshypotek	463122	4,57%	2014-06-30	8 843 788	93 584
Stadshypotek	632809	4,06%	2012-03-30	7 088 240	35 936
Stadshypotek	740030	2,61%	2012-09-30	4 225 260	14 264
Stadshypotek	795753	4,16%	2015-06-01	7 945 569	79 856
				36 364 055	223 640
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					36 140 415
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					35 245 855
* Är säkrat med räntegolv 3,81 % och räntetak 5% fram till 2013-02-28.					
Not 17 Övriga kortfristiga skulder					
Fackavgift				0	745
Personalens källskatt				25 236	9 790
				25 236	10 535

MN

**HSB Bostadsrättsförening Örby Slott i Stockholm**

Noter	2011-12-31	2010-08-31
Not 18		
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	27 955	198 542
Förutbetalda hyror och avgifter	985 674	907 217
Upplupen uttagsbeskattning	84 311	47 311
Upplupna arbetsgivareavgifter	25 786	51 464
Särskild Löneskatt	4 686	0
Upplupen vattenkostnad	19 412	13 290
Upplupen fjärrvärme	362 812	105 584
Trafikkontoret	0	43 932
Upplupen elkostnad	33 660	20 243
HSB Stockholm	11 000	0
Upplupna kostnader markarbete	0	0
Upplupet arvode förtroendevalda	0	119 924
Upplupet arvode internrevisor	0	10 000
Upplupet revisionsarvode	18 000	10 000
Konsultgruppen Röda Tråden AB	0	5 313
Jurist Inkasso	0	469
Trygg Hansa	0	2 480
Städgrossimporten AB	0	3 500
Niklassons Gräv & Trädgårdsanl. AB	10 969	0
Anticimex	9 300	0
AB Lundell & Zetterberg AB	1 013	0
Schneider Electric Buildings Sweden AB	10 901	0
Fora	13 463	0
	1 618 942	1 539 269

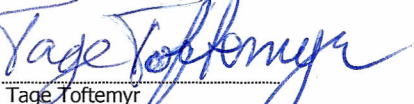
Stockholm, den 14/3 - 2012


Åse Johansson-Kristiansen

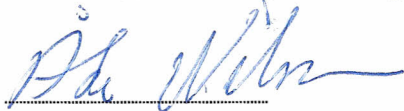

Birgitta Hallén

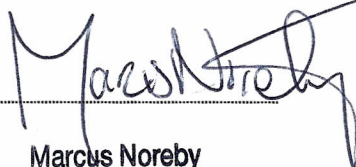

Lars Åke Hellgren


Lennart Andersson


Tage Toftemyr

Vår revisionsberättelse har 2012-03-27 lämnats beträffande denna årsredovisning


Pär Wikström


Marcus Noreby

Av föreningen vald revisor

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Örby Slott i Stockholm

Organisationsnummer 702002-6725

Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Örby Slott i Stockholm för räkenskapsåret 2010-09-01 - 2011-12-31.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2011 och av dess finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Örby Slott i Stockholm för räkenskapsåret 2010-09-01 - 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 27/3 - 2012

Av föreningen vald revisor

Marcus Noreby
BoRevision AB

Av HSB Riksförbund utsedd revisor