



Org Nr: 702002-0041

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Sköndal i Stockholm

Org.nr: 702002-0041

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2010-01-01 - 2010-12-31

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB:s bostadsrättsförening Sköndal i Stockholm avger härmed redovisning av föreningens förvaltning för räkenskapsåret 2010-01-01-2010-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om föreningen

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna i kvarteren:
Frukostbrödet:2 (Kubbegatan 22-34)
Veteskorpan:5 (Kubbegatan 27-35, 37-49, 51-59)
Kanelbullen:2 (Smörbrödsvägen 11-23)
Byggår 1954/55
Föreningen är medlem i HSB Stockholm

Bostadslägenheter – antal ytor

Föreningens fastigheter består av 237 lägenheter, uppdelat på 30 fyror, 51 treor, 113 tvåor och 43 ettor.

Bostadsytan för samtliga bostadsrättslägenheter uppgår till 14.109 kvadratmeter.

Lokaler, p-platser, garage – antal

7 st lokaler hyrs ut kommersiellt
76 st parkeringsplatser
76 st garage varav 6 st inkluderar ett motorcykelgarage samt 3 st separata mc-garage
1 st av bil/mc garagen nyttjas som flerplatsgarage för mc
1 st av bil/mc garagen nyttjas av föreningen som traktorgarage mm
4 st av bil/mc garagen hyrs ut som ett enda stort garage.

Lokaler för fritid, samvaro och hobby

Föreningslokal på Kubbegatan 35 och Sköndalsvägen 78 samt hobbylokal på Kubbegatan 24.

Styrelse

Styrelsen består idag av fem ledamöter samt 3 suppleanter och har varit konstituerad enligt följande:



Ordinarie:

Ordförande: Ulf Ekström
Vice Ordförande: Ylwa Schibort
Sekreterare: Matias Boström
Ledamot: Jonas Håkansson
Ledamot: Mikael Svenske (HSB)

Suppleanter:

Suppleant: Thomas Häggback
Suppleant: Samuel Robertsson
Suppleant till HSB ordinarie ledamot: Marie-Louise Karlberg (HSB)

I tur att avgå vid årsstämman är Matias Boström och Jonas Håkansson som ordinarie ledamöter samt Thomas Häggback som suppleant.

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av styrelsens ordinarie ledamöter, två i förening.

Revisorer

Anna-Sofia Börjesson har varit vår revisor med Jonas Jonsson som suppleant, valda av föreningen, samt en revisor hos BoRevision AB, av HSB:s Riksförbund utsedd revisor.

Valberedning

Valberedningens sammansättning har varit Lotta Schibort (sammankallande) och Maria Ruthberg.

Föreningens ombud

Maria Ruthberg samt Kerstin Björk valdes att representera föreningen i HSB's Distriktsstyrelses årsstämma, möten och konferenser.

Mötesverksamhet

Under verksamhetsåret har 14 protokollförda styrelsemöten genomförts.

Viktiga händelser under 2010

- Amortering på 5,850 miljoner kr av vårt första utgående lån. Föreningen hade en överlikviditet som styrelsen beslutade till att amortera av på lånen som ger en kostnadsminskning på ca 275 000 kronor. Amorteringen följde som en del i styrelsens arbete med att identifiera möjliga större kostnadsbesparingar.
- Byggnation och uppgradering av lekplats på stora gården.
- Beslut om gruppanslutning av Bredbandsbolagets bredband och IP-telefoni. Kostnaden 125 kr per lägenhet och månad beslutas att tas på månadsavgiften men eftersom ingen avgiftshöjning behövs så märks inte denna kostnad på avgiften i nuläget.
- Avslut av extra isolering på vindar samt uppföljning av värmeförbrukning. Kraftig förbättring ca 16 % lägre förbrukning under likvärdig kyla kunde utläsas. Dock avslutades 2010 med tidig kraftig kyla som tyvärr tillsammans med Fortums kraftiga prishöjningar på fjärrvärmens avspeglas i höjd kostnad för uppvärmning.
- Uppstart av projekt injustering av värmesystemet för att om möjligt ge jämn värme till alla med en minskad kostnad.

Förvaltnings-, skötsel- och försäkringsavtal

- Vicevärdar, Maria Ruthberg samt Kerstin Björk är anställda på halvtid.
- Fastighetsstädningen har utförts WM Städ pool AB.
- Fastighetsjouren på icke kontorstid har skötts av Bravida Sverige AB
- Trädgårdsskötsel har skötts av Stockholm Entreprenad AB.
- Snöröjning har skötts av Stockholm Entreprenad AB.
- Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade hos HSB's Fastighetsförsäkring (Marsh AB).
- Fastighetsskötsel har köpts in löpande av Trångsunds Trädgårds och Fastighetsservice AB.

Lägenhetsöverlåtelse

Under verksamhetsåret har 32 st bostadsrätter överlåtits inom föreningen. Vi beräknar att ca 50 % av lägenheterna har omsatts de senaste 5 åren.

Priserna har legat stabilt under större delen av 2010 med en liten höjning under slutet av året.

Ungefärliga prisnivåer:

1 rok ca 25000 kr/kvm
2 rok ca 21000 kr/kvm
3 rok ca 21000 kr/kvm
4 rok ca 25000 kr/kvm

Men här måste påpekas att mycket fräscha lägenheter säljs till priser där vi uppskattar att investeringen i renovering av lägenheten betalar sig bra.



Fastighetsbesiktning

En översyn av föreningens fastigheter och områden har genomförts och protokollförts. Underhåll har utförts enligt underhållsplanen.

Information

Informationsblad har anslagits löpande på porttavlorna i trapphusentréerna. Den interna TV-slingan har varit igång sedan 2008-05-01 och uppdaterats med de löpande informationsbladen.

Årsavgifter och hyror

Årsavgiften har varit oförändrad under 2010 och inga höjningar är inplanerade.

Brf Sköndals totala lägenhetsyta uppgår till 14.109 kvm och omfattar 237 lägenheter. En genomsnittlig storlek på en lägenhet inom föreningen är 59,5 kvm. Årsavgiften för lägenheterna under verksamhetsåret uppgick detta verksamhetsår till 8 843 532 kr och den genomsnittliga kostnaden per kvm och år var således 626 kr.

Yttre underhållsfond

Yttre underhållsfondens syfte är att avsätta och fondera pengar till kommande underhållsarbeten av våra fastigheter. Belopp och identifiering av kommande underhåll sker med hjälp av föreningens underhållsplan som har ett tjugoårigt planeringsperspektiv. I år föreslår styrelsen en avsättning på 1 121 050 kr enligt UH-planen och ett avlyft med 236 669 kr. Om stämman godkänner styrelsens förslag på avsättning och avlyft kommer fonden uppgå till 7 268 325 kr. Föreningen arbetar aktivt med underhållsplanen och den beräknade årliga avsättningen tjugo år framöver är beräknad till ca: 1 121 050 kr/år.

Planerat underhåll

Årets underhåll uppgick till 236 669 kr. Styrelsen föreslår att belasta yttre fonden med hela detta belopp.

Inre underhållsfond

Till inre fonden har avsatts 0 kr och 49 036 kr har utbetalats. Tillsammans har vi 185 345 kr i fonden. Styrelsen beslutade med verkställande 2009-07-01 att avsättningen till inre fond upphörde. Däremot finns fonden kvar i enlighet med stadgarna. Varje enskild medlems behållning framgår av den bifogade information som kvartalsvis skickas ut tillsammans med inbetalningsavierna för våra månadsavgifter.



Lån och amorteringar

Föreningen har idag 5 st stadshypotekslån.

Föreningens samtliga tidigare lån har omsatts och inkluderas i de nya lånen enligt följande:

- 7 miljoner kronor med 4,78% ränta villkorsändras 2017-06-01
- 7 miljoner kronor med 4,75% ränta villkorsändras 2015-06-01
- 7 miljoner kronor med 4,69% ränta villkorsändras 2012-06-01
- 1,290 miljoner kronor med 2,57% ränta villkorsändras 2010-12-01
- 7 miljoner kronor med 5,10% ränta villkorsändras 2013-12-01

Räntekostnaden för dessa lån uppgår till 1 629 421 kronor och står för ca 18 % av föreningens samlade kostnader.

Lånen amorteras med 1% per år.

Specialinlåning

Styrelsen kommer efter årsskiftet fortsätta med specialinlåning i HSB.

Driftskostnader

Uppvärmningen av våra fastigheter är den största enskilda utgiftsposten.

Under verksamhetsåret har den belastat föreningen med ett belopp på 2 413 107 kr. Det motsvarar 43% av våra driftskostnader och 27% av samlade kostnader.

Årets resultat

Stämmobeslut

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	5 180 367 kr
Årets resultat	<u>917 284 kr</u>
	6 097 651 kr

Styrelsen föreslår följande disposition:

Uttag ur fond för yttre underhåll	-236 669 kr
Avsättning till yttre fond	1 121 050 kr
Balanserat resultat	<u>5 213 270 kr</u>
	6 097 651 kr

Styrelsen tackar föreningens medlemmar, personal och entreprenörer m.fl. som under verksamhetsåret hjälpt oss att driva vår bostadsrättsförening.

**HSB Bostadsrättsförening Sköndal i Stockholm**

		2010-01-01 2010-12-31	2009-01-01 2009-12-31
Resultaträkning			
Nettoomsättning	Not 1	9 594 752	9 539 708
Fastighetskostnader			
Drift	Not 2	-5 547 882	-5 331 749
Planerat underhåll		-236 669	-343 506
Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift		-332 949	-330 844
Avskrivningar	Not 3	-1 045 835	-989 785
Summa fastighetskostnader		-7 163 335	-6 995 884
Rörelseresultat		2 431 417	2 543 824
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 4	124 866	185 944
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 5	-1 639 001	-1 671 906
Summa finansiella poster		-1 514 135	-1 485 962
Resultat efter finansiella kostnader		917 282	1 057 862
Inkomstskatt		2	-48 875
Årets resultat		917 284	1 008 987

**HSB Bostadsrättsförening Sköndal i Stockholm****Balansräkning****2010-12-31****2009-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och ombyggnader

Not 6 37 739 410 38 350 784

Mark och markanläggningar

Not 7 1 214 937 850 000

Inventarier

Not 8 21 376 28 501

38 975 723 39 229 285*Finansiella anläggningstillgångar*

Långfristigt värdepappersinnehav

Not 9 700 700

Andra långfristiga fordringar

Not 10 0 2 500 000

700 2 500 700

Summa anläggningstillgångar

38 976 423 41 729 985**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

14 000 7 334

Avräkningskonto HSB Stockholm

0 3 576 827

Övriga fordringar

Not 11 20 822 71 070

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 12 196 554 205 022

231 376 3 860 253

Kortfristiga placeringar

Not 13 5 511 555 3 000 337

Kassa och bank

Not 14 2 235 812

Summa omsättningstillgångar

5 745 166 6 861 401**Summa tillgångar**

44 721 589 48 591 386

**HSB Bostadsrättsförening Sköndal i Stockholm****Balansräkning****2010-12-31****2009-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital**

Not 15

Bundet eget kapital

Insatser

456 665

456 665

Upplåtelseavgifter

357 730

357 730

Underhållsfond

6 383 944

5 606 400

7 198 339

6 420 795

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

5 180 367

4 948 924

Årets resultat

917 284

1 008 987

6 097 651

5 957 911

Summa eget kapital

13 295 990

12 378 706

Skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 16

28 345 000

34 195 000

Leverantörsskulder

562 435

395 129

Skatteskulder

0

52 894

Fond för inre underhåll

185 345

234 381

Övriga skulder

Not 17

854 677

5 536

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 18

1 478 143

1 329 741

Summa skulder

31 425 600

36 212 681

Summa eget kapital och skulder**44 721 589****48 591 386****Poster inom linjen****Ställda säkerheter**

Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut

43 166 200

43 166 200

Fastighetsinteckningar totalt uttagna

43 166 200

43 166 200

Ansvarsförbindelser*Inga**Inga*

**HSB Bostadsrättsförening Sköndal i Stockholm**

	2010-01-01 2010-12-31	2009-01-01 2009-12-31
Kassaflödesanalys		
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	917 282	1 057 862
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 045 835	989 785
Inkomstskatt	2	-48 875
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 963 119	1 998 772
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-2 459 168	6 104
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	1 062 919	-1 320 785
Kassaflöde från löpande verksamhet	566 870	684 091
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-401 269	0
Investeringar i markanläggningar	-391 004	0
Investeringar i maskiner/inventarier	0	-35 626
Investeringar/försäljningar av finansiella anläggningstillgångar	2 500 000	0
Kassaflöde från investeringsverksamhet	1 707 727	-35 626
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-5 850 000	-350 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-5 850 000	-350 000
Årets kassaflöde	-3 575 403	298 465
Likvida medel vid årets början	3 577 639	3 279 174
Likvida medel vid årets slut	2 235	3 577 639

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

**HSB Bostadsrättsförening Sköndal i Stockholm****Redovisningsprinciper m.m.**

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Föreningen tillämpar årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning på byggnader

Avskrivning sker enligt en 50-årig rak plan och grundar sig på anläggningens anskaffningsvärde och beräknade ekonomiska livslängd. För övriga anläggningar sker avskrivning mellan 10-50 år.

Avskrivning på inventarier

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

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Minimiavsättning regleras i stadgarna.

Inkomstskatt och underskottsavdrag

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta Förvaltningsdomstolen 2010-12-29 är en bostadsrättsförenings ränteintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalintäkter samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning av eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 26,3 %.

Föreningen har inget skattemässigt underskott.

Övriga bokslutskommentarer**Medelantal anställda**

Män
Kvinnor

Innev. år	Föreg. år
0	0
* 2	2
2	2

*Motsvarar 0,5 helårstjänst.

Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader

Arvoden förtroendevalda
Sociala kostnader
Övrigt

2010-01-01 2010-12-31	2009-01-01 2009-12-31
154 814	114 365
34 121	27 363
7 900	32 053
196 835	173 781

Revisorer

Föreningsvald

6 923 5 000

Övriga förtroendevalda/anställda

Löner och ersättningar
Sociala kostnader
Pensionskostnader och förpliktelser

142 048 9 474 5 255 156 777	129 888 6 631 250 136 769
--------------------------------------	------------------------------------

Totalt

360 535 315 550

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.

**HSB Bostadsrättsförening Sköndal i Stockholm**

Noter		2010-01-01 2010-12-31	2009-01-01 2009-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	8 843 532	8 843 532
	Hyror	677 788	679 547
	Övriga intäkter	80 662	74 912
	Bruttoomsättning	9 601 982	9 597 991
	Avgifts- och hyresbortfall	-7 183	-7 284
	Hyresförluster	-47	-18
	Avsatt till inre fond	0	-50 981
		9 594 752	9 539 708
Not 2	Drift		
	Personalkostnader	360 535	315 550
	Fastighetsskötsel och lokalvård	983 454	777 687
	Reparationer	363 136	512 660
	El	336 970	297 526
	Uppvärmning	2 413 107	2 252 725
	* Vatten	187 180	218 706
	Sophämtning	228 252	264 647
	Fastighetsförsäkring	73 436	71 403
	Kabel-TV	170 101	167 868
	Övriga avgifter	3 245	3 412
	Förvaltningsarvoden	247 000	214 354
	Övriga driftskostnader	181 466	235 211
		5 547 882	5 331 749
* Stockholm vatten har under 2010 gjort en avläsning från 2008-01-01-2010-04-12. Avläsningen resulterade i en återbetalning. Cirka 35 000 kr avser åren 2008 och 2009			
Not 3	Avskrivningar		
	Byggnader	152 942	152 942
	Om- och tillbyggnad	859 701	819 575
	Markanläggningar	26 067	10 143
	Inventarier	7 125	7 125
		1 045 835	989 785
Not 4	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	10 906	18 731
	Ränteintäkter HSB placeringskonto	11 218	0
	Ränteintäkter skattekonto	342	100
	Specialinlåning	102 055	166 221
	Övriga ränteintäkter	345	893
		124 866	185 944
Not 5	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	1 629 421	1 671 906
	Övriga räntekostnader	9 580	0
		1 639 001	1 671 906

**HSB Bostadsrättsförening Sköndal i Stockholm**

Noter	2010-12-31	2009-12-31
Not 6 Byggnader och ombyggnader		
Ingående anskaffningsvärde	47 075 815	47 075 815
Årets investeringar	401 269	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	47 477 084	47 075 815
Ingående ackumulerade avskrivningar	-8 725 031	-7 752 514
Årets avskrivningar	-1 012 643	-972 517
Utgående avskrivningar	-9 737 674	-8 725 031
Bokfört värde	37 739 410	38 350 784
Taxeringsvärde		
Byggnader	94 635 000	73 524 000
Mark	48 995 000	37 814 000
	143 630 000	111 338 000
Not 7 Mark och markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde mark	850 000	850 000
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	357 555	357 555
Årets investeringar	391 004	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 598 559	1 207 555
Ingående ackumulerade avskrivningar	-357 555	-347 412
Årets avskrivningar	-26 067	-10 143
Utgående avskrivningar	-383 622	-357 555
Bokfört värde	1 214 937	850 000
Not 8 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	121 088	85 462
Årets investeringar	0	35 626
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	121 088	121 088
Ingående avskrivningar	-92 587	-85 462
Årets avskrivningar	-7 125	-7 125
Utgående avskrivningar	-99 712	-92 587
Bokfört värde	21 376	28 501
Not 9 Aktier, andelar och värdepapper		
Ingående anskaffningsvärde	700	700
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	700	700
Andel i HSB Stockholm	500	500
Fonus	200	200
Not 10 Övriga finansiella anläggningstillgångar		
Ingående anskaffningsvärde	2 500 000	2 500 000
Årets investeringar	-2 500 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	2 500 000
Specialinlåning HSB Stockholm 2 år	0	2 500 000
	0	2 500 000

**HSB Bostadsrättsförening Sköndal i Stockholm**

Noter	2010-12-31	2009-12-31			
Not 11 Övriga kortfristiga fordringar					
Skattefordringar	4 846	0			
Skattekonto	15 976	70 070			
Övriga fordringar	0	1 000			
	20 822	71 070			
Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Drift och energi avtal	8 578	8 398			
Ekonomiförvaltning	57 601	57 138			
Fastighetsförsäkring	73 436	73 436			
Kabel TV	43 229	41 967			
Vatten	6 687	13 363			
Upplupen ränta specialinlåning	0	10 720			
Övrigt	7 023	0			
	196 554	205 022			
Not 13 Kortfristiga placeringar					
Specialinlåning 6-mån HSB Stockholm	0	3 000 000			
Fonus medlemskonto	337	337			
HSB placeringskonto	5 511 218	0			
	5 511 555	3 000 337			
Not 14 Kassa och bank					
Handskassa	2 235	812			
	2 235	812			
Not 15 Förändring av eget kapital					
	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	456 665	357 730	5 606 400	4 948 924	1 008 987
Vinstdisp enl. stämmobeslut			777 544	231 443	-1 008 987
Årets resultat					917 284
Belopp vid årets slut	456 665	357 730	6 383 944	5 180 367	917 284
Not 16 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	456024	4,75%	2015-06-01	6 755 000	70 000
Stadshypotek	45619	4,78%	2017-06-01	6 755 000	70 000
Stadshypotek	395389	2,57%	2011-03-01	1 290 000	38 700
Stadshypotek	101815	5,10%	2013-12-01	6 790 000	70 000
Stadshypotek	45625	4,69%	2012-06-01	6 755 000	70 000
				28 345 000	318 700
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					28 026 300
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					26 751 500
Not 17 Övriga kortfristiga skulder					
Personalens källskatt				2 264	2 036
Avräkningskonto HSB Stockholm				852 413	0
Övriga kortfristiga skulder				0	3 500
				854 677	5 536

**HSB Bostadsrättsförening Sköndal i Stockholm****Noter****2010-12-31****2009-12-31****Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

Upplupna räntekostnader	111 668	138 557
Förutbetalda hyror och avgifter	756 684	748 111
El	36 798	32 109
Fastighetsskötsel mark	71 436	35 718
Fjärrvärme	345 318	277 368
Löpande underhåll	21 418	0
Revision	15 000	15 100
Snörenhållning	100 230	66 300
Städning	15 938	15 925
Arbetsgivaravgifter	615	553
Övriga upplupna kostnader	3 038	0
	1 478 143	1 329 741

Stockholm, den 23/3-11

Jonas Håkansson
Matias Boström
Mikael Svenske
Ulf Ekström
Ylva Schibort

Vår revisionsberättelse har 8/5-2011 lämnats beträffande denna årsredovisning

Anna Sofia Björjesson

Av föreningen vald revisor

Hans KypengrenBoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Sköndal i Stockholm

Organisationsnummer 702002-0041

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i HSB Bostadsrättsförening Sköndal i Stockholm för räkenskapsåret 2010-01-01 - 2010-12-31.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 23/3 -11

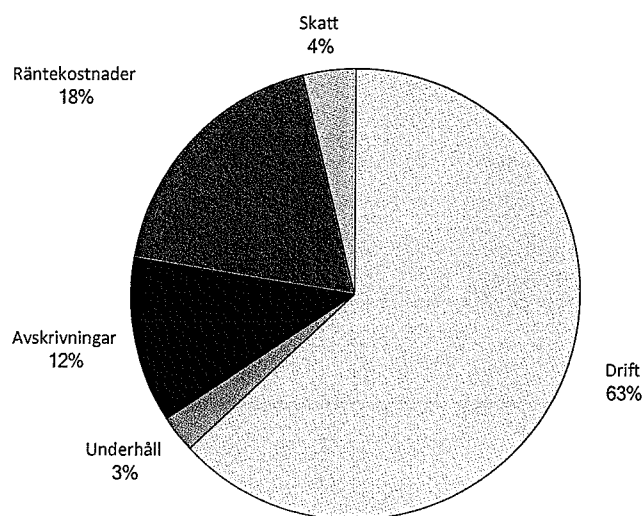
Av föreningen vald revisor

Anna-Sofia Börjesson

Hans Kypengren

BoRevision AB

Av HSB Riksförbund utsedd revisor

HSB Bostadsrättsförening Sköndal i Stockholm
Totala kostnader

Fördelning driftkostnader
