

KALLELSE TILL ÅRSSTÄMMA

Medlemmar i HSB:s BOSTADSRÄTTSFÖRENING SKÖNDAL i Stockholm kallas härmed till ordinarie föreningsstämma.

Tid: Onsdagen den 30 maj 2012 kl 19:00
Från kl 18.30 serveras kaffe och kaka

Lokal: Föreningslokalen, hörnet Kubbegatan 35

För att en motion skall behandlas på årsstämman skall den ha lämnats skriftligt till föreningsexpeditionen på Kubbegatan 59 senast den 29 februari 2012.

DAGORDNING

1. Stämmans öppnande
2. Val av ordförande för stämman
3. Val av sekreterare för stämman
4. Fastställande av röstlängd
5. Val av två protokolljusterare som tillika är rösträknare
6. Fråga om kallelse till stämman behörigen skett
7. Styrelsens årsredovisning
8. Revisorernas berättelse
9. Fastställande av balansräkningen och resultaträkningen
10. Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
11. Beslut med anledning av årets resultat
12. Fråga om arvoden
13. Val av styrelseledamöter och styrelsesuppleanter
14. Val av revisor och revisorsuppleant
15. Val av distriktsombud och suppleanter
16. Val av valberedning
17. Motioner
18. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor
19. Övriga ärenden
20. Stämmans avslutande



Org Nr: 702002-0041

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Sköndal i Stockholm

Org.nr: 702002-0041

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2011-01-01 - 2011-12-31

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB:s bostadsrättsförening Sköndal i Stockholm avger härmed redovisning av föreningens förvaltning för räkenskapsåret 2011-01-01-2011-12-31.

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 sju ledamöter och 4 suppleanter och har varit konstituerad enligt följande:



Ordinarie:

Ordförande: Ulf Ekström
Vice Ordförande: Ylwa Schibort
Sekreterare: Samuel Robertsson
Ledamot: Emilia Beijer
Ledamot: Thomas Häggback
Ledamot: Per Olofsson
Ledamot: Mikael Svenske (HSB)

Suppleanter:

Suppleant: Anneli Lindqvist
Suppleant: Justyna Kaczmarczyk
Suppleant: Toni Jonsson
Suppleant till HSB ordinarie ledamot: Marie-Louise Karlberg (HSB)

I tur att avgå vid årsstämman som ordinarie ledamöter är Thomas Häggback, Ulf Ekström, Ylwa Schibort och Per Olofsson. I tur att avgå som suppleanter är Justyna Kaczmarczyk.

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 Maria Ruthberg (sammankallande) och Jonas Jonsson.

Föreningens ombud

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

Mötesverksamhet

Under verksamhetsåret har 13 protokollförda styrelsemöten genomförts.

JM

Viktiga händelser under 2011

- Avgiftssänkning beslutad under 2011 men påverkar föreningen först under räkenskapsåret 2012. Föreningen har fortsatt god ekonomi.
- Fest med höststädning hölls med god uppslutning och bra stämning. Fortsättning lär följa.
- Styrelsen har fortsatt att arbeta med värmesystemet och fick ett antal anbud på injustering och balansering under våren 2011. Men efter samråd med HSB Värme som sköter vårt system så skulle kostnaden minimum 500 000 kr för injusteringen aldrig kunna bli lönsam. Beslutet blev då att "höja kurvan" med 10 grader vilket gett de flesta minimum 21 grader inne i lägenheterna.
- Hösten 2011 togs beslut om att fälla pilar på Smörbrödsvägen vars rötter växer in i vårt avloppssystem. Till de boendes glädje på KG 51-59 kunde vi också passa på att beskära en del träd och hoppas att det kommer märkas att det blir lite ljusare.

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 22 st bostadsrätter överlåtits inom föreningen.

Priserna har ökat något under 2011 vilket gör att de relativa prisnivåerna från 2010 också höjts en del.

Ungefärliga prisnivåer:

1 rok ca 26000 kr/kvm
2 rok ca 23000 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. Hemsidan har också uppdaterats med aktuell information.

Årsavgifter och hyror

Årsavgiften har varit oförändrad under 2011 och inga höjningar är inplanerade. Beslut togs om en avgiftssänkning för 2012.

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 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. Föreningens stabila ekonomi gör att det positiva resultatet också ökar fondens värde. Den yttre underhållsfonden har ökat från 6,8 till knappt 7,3 miljoner kr.

Planerat underhåll

Årets underhåll uppgick till 367 444 kr. Styrelsen föreslår att belasta yttre fonden med hela detta belopp.

Inre underhållsfond

Vi avsätter ej längre något belopp till den inre underhållsfonden. Tillsammans har vi 153 136 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

Föreningens lån ligger tydligt i not 15.

Vid slutet av räkenskapsåret uppgick den totala belåningen till 28 026 300 kr. Räntekostnaden för dessa lån uppgår till 1 342 737 kronor en minskning från föregående räkenskapsår med 286 684 kr. Orsaken är den stora amorteringen vi gjorde hösten 2010. 

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 2 173 084 kr. En minskning med 240 023 kr orsakat främst av en varmare vinter men också av att tilläggsisoleringen på vindarna verkar fungera som det är tänkt.

Årets resultat

Stämmobeslut

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	5 213 270 kr
Årets resultat	<u>1 016 438 kr</u>
	6 229 708 kr

Styrelsen föreslår följande disposition:

Uttag ur fond för yttre underhåll	– 367 444 kr
Avsättning till yttre fond	1 062 000 kr
Balanserat resultat	<u>5 535 052 kr</u>
	6 229 708 kr

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

**HSB Bostadsrättsförening Sköndal i Stockholm**

Resultaträkning		2011-01-01 2011-12-31	2010-01-01 2010-12-31
Nettoomsättning	Not 1	9 585 535	9 594 752
Fastighetskostnader			
Drift	Not 2	-5 539 077	-5 547 882
Planerat underhåll		-367 344	-236 669
Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift		-338 874	-332 949
Avskrivningar	Not 3	-1 045 835	-1 045 835
Summa fastighetskostnader		-7 291 130	-7 163 335
Rörelseresultat		2 294 405	2 431 417
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 4	66 382	124 866
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 5	-1 344 349	-1 639 001
Summa finansiella poster		-1 277 967	-1 514 135
Resultat efter finansiella kostnader		1 016 438	917 282
Inkomstskatt		0	2
Årets resultat		1 016 438	917 284

**HSB Bostadsrättsförening Sköndal i Stockholm**

Balansräkning		2011-12-31	2010-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och ombyggnader	Not 6	36 726 767	37 739 410
Mark och markanläggningar	Not 7	1 188 870	1 214 937
Inventarier	Not 8	14 251	21 376
		<u>37 929 888</u>	<u>38 975 723</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Långfristigt värdepappersinnehav	Not 9	700	700
		<u>700</u>	<u>700</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>37 930 588</u>	<u>38 976 423</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		2 312	14 000
Avräkningskonto HSB Stockholm		2 958 327	0
Placeringskonto HSB Stockholm		3 270 822	5 511 218
Övriga fordringar	Not 10	17 354	20 822
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	253 056	196 554
		<u>6 501 871</u>	<u>5 742 595</u>
Kortfristiga placeringar	Not 12	393	337
Kassa och bank	Not 13	2 170	2 235
Summa omsättningstillgångar		<u>6 504 434</u>	<u>5 745 166</u>
Summa tillgångar		<u>44 435 022</u>	<u>44 721 589</u>

**HSB Bostadsrättsförening Sköndal i Stockholm****Balansräkning** **2011-12-31** **2010-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital**

Not 14

Bundet eget kapital

Insatser	456 665	456 665
Upplåtelseavgifter	357 730	357 730
Underhållsfond	7 268 325	6 383 944
	<u>8 082 720</u>	<u>7 198 339</u>

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	5 213 270	5 180 367
Årets resultat	1 016 438	917 284
	<u>6 229 708</u>	<u>6 097 651</u>

Summa eget kapital	<u>14 312 428</u>	<u>13 295 990</u>
--------------------	-------------------	-------------------

Skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 15	28 026 300	28 345 000
Leverantörsskulder		437 097	562 435
Skatteskulder		28 223	0
Fond för inre underhåll		153 136	185 345
Övriga skulder	Not 16	2 349	854 677
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	1 475 489	1 478 143
Summa skulder		<u>30 122 594</u>	<u>31 425 600</u>

Summa eget kapital och skulder		<u>44 435 022</u>	<u>44 721 589</u>
--------------------------------	--	-------------------	-------------------

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**

Kassaflödesanalys	2011-01-01 2011-12-31	2010-01-01 2010-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	1 016 438	917 282
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 045 835	1 045 835
Inkomstskatt	0	2
Kassaflöde från löpande verksamhet	2 062 273	1 963 119
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-41 402	3 052 050
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-984 306	1 062 919
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 036 565	6 078 088
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	0	-401 269
Investeringar i markanläggningar	0	-391 004
Investeringar/försäljningar av finansiella anläggningstillgångar	0	2 500 000
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	1 707 727
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-318 700	-5 850 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-318 700	-5 850 000
Årets kassaflöde	717 865	1 935 815
Likvida medel vid årets början	5 513 454	3 577 639
Likvida medel vid årets slut	6 231 319	5 513 454

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.

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
* 2	2
2	2

*Motsvarar 0,5 helårstjänst.

Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader

Arvoden styrelse

Sociala kostnader

2011-01-01 2011-12-31	2010-01-01 2010-12-31
182 298	154 814
18 879	-1 037
201 177	153 777

Revisorer

Föreningsvald

5 714 6 923

Övriga förtroendevalda/anställda

Löner och ersättningar

Sociala kostnader

Pensionskostnader och förpliktelser

149 280	142 048
46 904	44 631
6 195	5 255
202 379	191 934

Totalt

409 270 352 635

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.

**HSB Bostadsrättsförening Sköndal i Stockholm**

Noter		2011-01-01 2011-12-31	2010-01-01 2010-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	8 843 532	8 843 532
	Hyrer	688 248	677 788
	Övriga intäkter	58 393	80 662
	Bruttoomsättning	9 590 173	9 601 982
	Avgifts- och hyresbortfall	-4 625	-7 183
	Hyresförluster	-13	-47
		9 585 535	9 594 752
Not 2	Drift		
	Personalkostnader	425 520	360 535
	Fastighetsskötsel och lokalförbrukning	661 887	983 454
	Reparationer	568 106	363 136
	El	373 300	336 970
	Uppvärmning	2 173 084	2 413 107
	Vatten	213 729	187 180
	Sophämtning	172 054	228 252
	Fastighetsförsäkring	73 436	73 436
	Kabel-TV	176 112	170 101
	Övriga avgifter	299 720	3 245
	Förvaltningsarvoden	256 585	247 000
	Övriga driftskostnader	145 544	181 466
		5 539 077	5 547 882
Not 3	Avskrivningar		
	Byggnader	152 942	152 942
	Om- och tillbyggnad	859 701	859 701
	Markanläggningar	26 067	26 067
	Inventarier	7 125	7 125
		1 045 835	1 045 835
Not 4	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	5 005	10 906
	Ränteintäkter HSB placeringskonto	59 604	11 218
	Ränteintäkter skattekonto	1 378	342
	Specialinlåning	0	102 055
	Övriga ränteintäkter	395	345
		66 382	124 866
Not 5	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	1 342 737	1 629 421
	Övriga räntekostnader	1 612	9 580
		1 344 349	1 639 001

**HSB Bostadsrättsförening Sköndal i Stockholm**

Noter	2011-12-31	2010-12-31
Not 6 Byggnader och ombyggnader		
Ingående anskaffningsvärde	47 477 084	47 075 815
Årets investeringar	0	401 269
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	47 477 084	47 477 084
Ingående ackumulerade avskrivningar	-9 737 674	-8 725 031
Årets avskrivningar	-1 012 643	-1 012 643
Utgående avskrivningar	-10 750 317	-9 737 674
Bokfört värde	36 726 767	37 739 410
Taxeringsvärde		
Byggnader	94 635 000	94 635 000
Mark	48 995 000	48 995 000
	143 630 000	143 630 000
Not 7 Mark och markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde mark	850 000	850 000
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	748 559	357 555
Årets investeringar	0	391 004
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 598 559	1 598 559
Ingående ackumulerade avskrivningar	-383 622	-357 555
Årets avskrivningar	-26 067	-26 067
Utgående avskrivningar	-409 689	-383 622
Bokfört värde	1 188 870	1 214 937
Not 8 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	121 088	121 088
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	121 088	121 088
Ingående avskrivningar	-99 712	-92 587
Årets avskrivningar	-7 125	-7 125
Utgående avskrivningar	-106 837	-99 712
Bokfört värde	14 251	21 376
Not 9 Aktier, andelar och värdepapper		
Ingående anskaffningsvärde	700	700
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	700	700
Andel i Fonus	200	200
Andel i HSB Stockholm	500	500
Not 10 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattefordringar	0	4 846
Skattekonto	17 354	15 976
	17 354	20 822
Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Drift och energi avtal	8 849	8 578
Bredband	59 250	0
Ekonomiförvaltning	61 987	57 601
Fastighetsförsäkring	76 380	73 436
Kabel TV	44 845	43 229
Vatten	0	6 687
Övrigt	1 745	7 023
	253 056	196 554

**HSB Bostadsrättsförening Sköndal i Stockholm**

Noter		2011-12-31	2010-12-31			
Not 12	Kortfristiga placeringar					
	Fonus medlemskonto	393	337			
	HSB placeringskonto	0	5 511 218			
		393	5 511 555			
Not 13	Kassa och bank					
	Handskassa	2170	2 235			
		2 170	2 235			
Not 14	Förändring av eget kapital					
		Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
	Belopp vid årets ingång	456 665	357 730	6 383 944	5 180 367	917 284
	Vinstdisp enl. stämmobeslut			884 381	32 903	-917 284
	Årets resultat					1 016 438
	Belopp vid årets slut	456 665	357 730	7 268 325	5 213 270	1 016 438
Not 15	Långfristiga skulder till kreditinstitut					
	Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
	Stadshypotek	101815	5,10%	2013-12-01	6 720 000	70 000
	Stadshypotek	45624	4,75%	2015-06-01	6 685 000	70 000
	Stadshypotek	45619	4,78%	2017-06-01	6 685 000	70 000
	Stadshypotek	395389	4,48%	2012-03-01	1 251 300	38 700
	Stadshypotek	45625	4,69%	2012-06-01	6 685 000	70 000
					28 026 300	318 700
	Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					27 707 600
	Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					26 432 800
Not 16	Övriga kortfristiga skulder					
	Personalens källskatt				2 349	2 264
	Avräkningskonto HSB Stockholm				0	852 413
					2 349	854 677
Not 17	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
	Upplupna räntekostnader				112 449	111 668
	Förutbetalda hyror och avgifter				717 976	756 684
	El				31 200	36 798
	Fastighetsskötsel mark				175 000	71 436
	Fjärrvärme				275 418	345 318
	Löpande underhåll				87 482	21 418
	Revision				16 000	15 000
	Snörenhållning				16 225	100 230
	Sophämtning				3 856	3 038
	Städning				17 563	15 938
	Vatten				13 903	0
	Arbetsgivaravgifter				639	615
	Övriga upplupna kostnader				7 778	0
					1 475 489	1 478 143



Org Nr: 702002-0041

HSB Bostadsrättsförening Sköndal i Stockholm

Noter

2011-12-31 2010-12-31

Stockholm, den _____

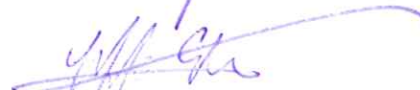

Emilia Beijer

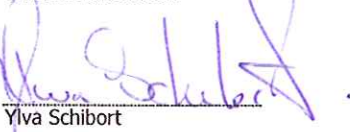

Mikael Svenske


Per Olofsson


Samuel Robertsson


Thomas Häggback


Ulf Ekström


Ylva Schibort

Vår revisionsberättelse har 25/5-2012 lämnats beträffande denna årsredovisning



Av föreningen vald revisor


Joakim Mattsson
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Sköndal i Stockholm

Organisationsnummer 702002-0041

Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Sköndal i Stockholm 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.



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 Sköndal i Stockholm 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.

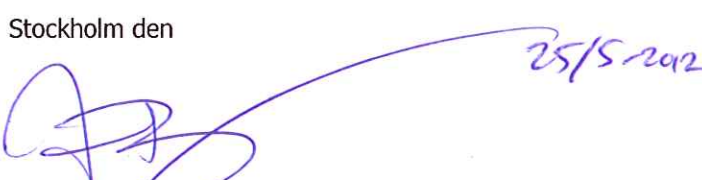
Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

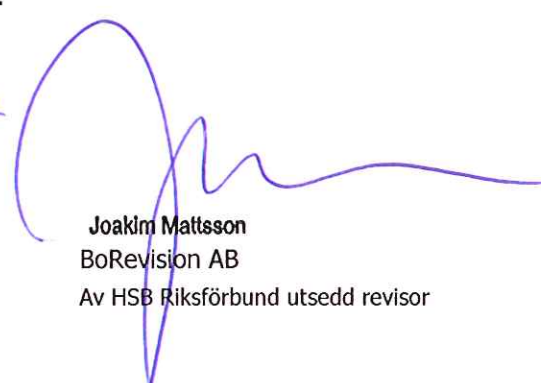
Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den

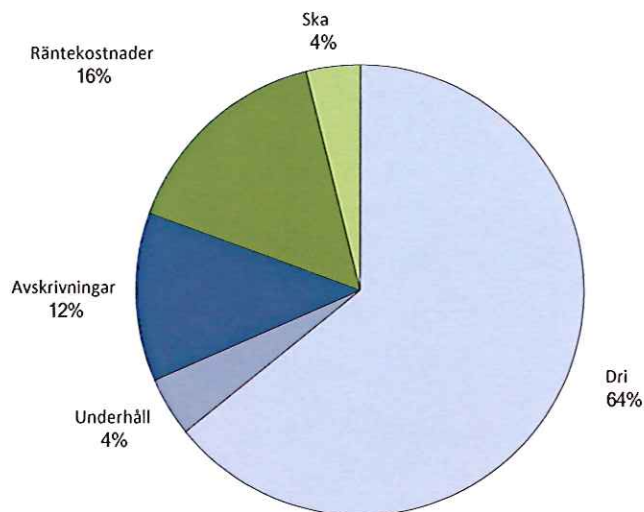

Av föreningen vald revisor


Joakim Mattsson
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



HSB Bostadsrättsförening Sköndal i Stockholm

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

