

Årsredovisning

Styrelsen för
HSB Brf Sjöberg i Sollentuna

Org.nr: 714800-2798

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2011-01-01 - 2011-12-31

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Fastigheter

Föreningen innehar med äganderätt fastigheterna Sjötungan 1 och Sjötången 1 i Sollentuna kommun. Byggnaderna, i vilka man upplåter bostadslägenheter och lokaler, uppfördes 1974. Fastigheternas areal uppgår enligt taxeringsbeskedet till 31 930 m². Taxeringsvärdet är 193 242 tkr, varav byggnadsvärdet är 128 376 tkr och markvärdet 64 866 tkr.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Trygg Hansa.

Föreningens innehav fördelar sig enligt följande:

Kategori	Antal objekt	Total yta (m ²)
Bostäder	250	18 353
Fördelning per fastighet		
- Sjötungan 1	88	6 226
- Sjötången 1	162	12 127
Lokaler (inkl. förråd)	54	801
Garage	232	-
MC-platser	9	-
Summa	545	19 154

Föreningen har tre kommersiella lokaler upplåtna med hyresrätt (250 m²). Övriga lokaler nyttjas av föreningen bl a som styrelselokal.

Fastighetsadresser

Lomvägen 629-663

Förvaltning

Under året har föreningen haft avtal med

- HSB Norra Stor-Stockholm -teknisk förvaltning och fastighetsskötsel. Förvaltare har varit Inaz Nashri.
- HSB Norra Stor-Stockholm -administrativ/ekonomisk förvaltning.
- Städpulsen - städning.
- Lövhagen Mark & Trädgård markskötsel.

Härutöver har föreningen serviceavtal med ett antal olika firmor.

Organisation

Styrelse

Ordinarie styrelseledamöter

Anders Wängberg	Ordförande
Edward Koorn	Vice ordförande & webbansvarig
Robert Elliott	Ekonomi
Karin Feychting Cecilia Hanner	Sekreterare Information, utbildning
Lennart Hedell t.o.m. 2011-12-31	
Ilnaz Nashri	HSB representant

Styrelsesuppleanter

Bengt Broman	Miljöansvarig, seniorgrupp. Nyckel- & handkasseansvarig
Ing-Britt Falk t.o.m. 2011-12-31	Lokaluthyrningsansvarig
Gholamreza Azarian t.o.m. 2011-09-30	
Mikael Engqvist	HSB representant

Avgående styrelseledamöter

Anders Wängberg
Edward Koorn
Lennart Hedell
Robert Elliott (pga avflyttning)

Avgående styrelsesuppleanter

Ing-Britt Falk
Bengt Broman
Gholamreza Azarian (pga avflyttning)

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av Anders Wängberg, Robert Elliott Edward Koorn och Lennart Hedell, två i förening.

Revisorer

Av föreningsstämman valda revisorer

Revisor

Bo Sandegren

Revisorsuppleant

Eva Ohlsson

samt en revisor anställd hos BoRevision AB, utsedd av HSB Riksförbund.

Valberedning

Vakant Sammankallande

Representation HSB Norra Stor-Stockholms fullmäktige

Bostadsrättsföreningen är medlem i HSB Norra Stor-Stockholm och har utsett representanter till fullmäktige.

Ordinarie

Bengt Broman
Cecilia Hanner

Suppleant

Robert Elliott
Gholamreza Azarian

Ekonomi

Ekonomisk flerårsöversikt	2011	2010	2009	2008
Nettoomsättning, tkr	11 211	10 913	10 936	10 723
Rörelseresultat, tkr	710	2 699	3 038	2 701
Årets resultat, tkr	-368	1 900	2 323	1 938
Balansomslutning, tkr	43 351	41 950	35 126	30 507
Avgifts- & hyresbortfall, %	1,32	1,75	0,83	0,29
Fond för yttre underhåll, tkr	6 903	5 724	3 450	1 243
Belåning, kr/kvm	1 701	1 610	1 229	1 202
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm	532	520	520	520

Styrelsens kommentarer

Föreningen visar ett negativt resultat på -367 803 kr. Låneskulden har under året ökat med 1 659 396 kr.

Händelser under året

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma har hållits 2011-05-17. På stämman deltog 23 st röstberättigade medlemmar varav en med fullmakt.

Medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 303 medlemmar varav HSB Norra Stor-Stockholm är en medlem.

Styrelsemöten

Styrelsen har under verksamhetsåret 2011 hållit 12 st protokollförda sammanträden.

Ombyggnad och underhåll

Under verksamhetsåret 2011 har följande större underhållsåtgärder genomförts i föreningen:

- En stor reparation och ombyggnad av föreningens parkeringsgarage som sträckt sig över flera år avslutades under året. De parkeringsplatser som tidigare varit utan tak har därmed omvandlats till garageplatser.
- Takfläktar (34 st) har bytts i samtliga hus.
- Bastulokalen har gjorts om till övernattningslägenhet och inretts med bl a bäddsoffor med sovplats för fyra personer, trinettkök, tv.
- Nytt låssystem med brickor till garage, soprum, föreningslokal, övernattningslägenhet och styrelserum har installerats.
- Radonfläktar har installerats vid två lägenheter med höga radonvärden.
- Främre fasaden har målats på husen Lomvägen 629, 631, 633, 639 resp 641.
- Samtliga lägenhetsdörrar (utomhus) har målats på utsidan.
- Armaturer i trapphusen har bytts i tre hus (Lomvägen 635, 643, 645).

Avgifter och hyror

Den genomsnittliga årsavgiftsnivån för bostäder uppgår till 532 kronor/m².

Överlåtelser

Av föreningens 250 bostadslägenheter har 28 st överlåtit under året. Föregående år uppgick antalet överlåtelser till 19 st.

Samtliga bostadslägenheter är upplåtna med bostadsrätt. 2 st lägenheter var vid årets slut uthyrda i andra hand.

Framtida utveckling

Styrelsen för Brf Sjöberg bygger sin långsiktiga planering på

- 20-årig underhållsplan
- 5-årig ekonomisk prognos
- 3-årigt målsättningsprogram

Alla tre dokumenten uppdateras årligen och målsättningsprogrammet för de kommande tre åren fastställs på budgetmötet.

Budget för 2012

Vid budgetmöte i november beslutade styrelsen att höja föreningens avgifter för bostäder, garageplatser och lokaler med 4 % fr.o.m. 1 januari 2012.

Underhåll

Föreningens underhållsplan, typ REPAB Fastighetssystem, är uppdaterad och uppräknad. Den är uppräknad både i ett 10- och i ett 20-årsalternativ.

Följande underhållsåtgärder är planerade till år 2012:

- Underhåll av gräs- och planteringsytor, träd och buskar.
- Byte av hängrännor.
- Rensning, fräsning och filmning av samtliga stammar.
- Lekustrustningen samt soffor och bord i de små lekparkerna ska målas.
- Formbar leksand byts ut i alla sandlådor.
- Föreningen betalar kostnaden för byte av golvbrunn i samband med badrumsrenovering.
- Uppföljning genom kontrollmätning av utförda radonåtgärder och om dessa fallit väl ut kommer åtgärder att vidtas för ytterligare lägenheter med höga radonvärden.
- Justering av fundament för två belysningsstolpar.
- Åtgärder i tvättstugor.
- Byte till rörelsestyrda armaturer i resterande trappuppgångar.
- Byta kallmanglar i tvättstugorna om de går sönder.
- Målning av oskyddade fönsterbleck.
- Installation av ventilation i soprum.

Planering 2013-2014

- Målning av resterande fasader samt fönster och dörrar.
- Fortsatt underhåll av grösytor, träd och buskar.
- Slamsugning av dagvattenbrunnar.
- Ommålning av vissa källarutrymmen.
- Rengöring av loftgångsräcken och -golv.
- Omläggning av golv i gångar utanför ettor i markplanet.
- Målning av trapphus.
- Byte av kallmanglar om de går sönder.

Målsättningsprogram

Styrelsen fastslog vid budgetmöte den 15 januari 2002 målsättningsprogrammet som revideras årligen vid budgetmötet i november. Bland målen kan nedanstående framhållas:

Styrelse/medlemmar

- Vår målsättning är att styrelsen ska spegla föreningens medlemssammansättning.
- Att det ska vara jämn könsfördelning i styrelsen och att föreningen ska tillvarata medlemmarnas kompetenser.
- Att anordna fika för föreningens medlemmar, tillsammans med styrelsen, en gång per termin.

Medlemsaktiviteter

- Att fortsätta med en fritidskommitté som anordnar aktiviteter för föreningens medlemmar, varav minst en för barn, genom att engagera nya medlemmar i fritidskommittén.
- Särskild inbjudan till nyinflyttade att delta i medlemsaktiviteter.

Information/utbildning

- Regelbunden uppdatering av föreningens hemsida, minst en gång per månad.
- Informationsblad till medlemmarna minst två gånger per år.
- Regelbunden information på anslagstavlor.
- Information om brandsäkerhet till föreningens medlemmar.

Miljö/utemiljö

- Följa utvecklingen när det gäller sophantering och källsortering.
- Följa teknikutvecklingen inom miljöområdet och att i möjligaste mån använda miljövänliga lösningar vid åtgärder enligt föreningens underhållsplan.

Årets resultat

Förslag till resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande belopp i kronor:

Tidigare års balanserade resultat	1 355 042
Årets resultat	<u>-367 803</u>
	987 240

Styrelsen föreslår följande disposition:

Att disponera	987 240
Överföring från fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	2 348 761
Överföring till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	<u>-2 400 000</u>
Balanserat resultat efter disposition	936 001

Fond för yttre underhåll

Fond för yttre underhåll enligt balansräkning 2011-12-31	6 902 756
Årets förändring enligt ovanstående disposition	<u>51 239</u>
Fond för yttre underhåll efter förslag till stämmobeslut 2012	6 953 995

Ytterligare upplysningar om föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

Resultaträkning		2011-01-01 2011-12-31	2010-01-01 2010-12-31
Nettoomsättning	Not 1	11 210 554	10 913 010
Fastighetskostnader			
Drift	Not 2	-6 962 155	-7 234 945
Planerat underhåll		-2 348 761	-221 680
Fastighetsskatt		-397 920	-391 670
Avskrivningar	Not 3	<u>-791 737</u>	<u>-365 558</u>
Summa fastighetskostnader		-10 500 573	-8 213 853
Rörelseresultat		709 981	2 699 157
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 4	2 787	1 298
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 5	<u>-1 080 570</u>	<u>-800 146</u>
Summa finansiella poster		-1 077 784	-798 848
Årets resultat		-367 803	1 900 309

Balansräkning

2011-12-31

2010-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och ombyggnader	Not 6	36 099 914	20 229 481
Mark		4 354 095	4 354 095
Pågående byggnation	Not 7	0	15 902 987
Summa anläggningstillgångar		<u>40 454 009</u>	<u>40 486 563</u>

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		6 448	2 869
Avräkningskonto HSB		2 369 028	1 016 130
Övriga fordringar	Not 8	173 999	201 473
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	<u>337 079</u>	<u>232 775</u>
		2 886 554	1 453 247

Kassa och bank	Not 10	10 798	10 675
----------------	--------	--------	--------

Summa omsättningstillgångar		<u>2 897 352</u>	<u>1 463 923</u>
-----------------------------	--	------------------	------------------

Summa tillgångar		<u>43 351 361</u>	<u>41 950 486</u>
-------------------------	--	--------------------------	--------------------------

Balansräkning

2011-12-31

2010-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Not 11

Bundet eget kapital

Insatser

1 650 400

1 650 400

Fond för yttre underhåll

6 902 756

5 724 436

8 553 156

7 374 836

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 355 042

633 053

Årets resultat

-367 803

1 900 309

987 240

2 533 362

Summa eget kapital

9 540 396

9 908 199

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 12

30 839 487

28 175 843

Övriga långfristiga skulder

Not 13

0

1 031 352

30 839 487

29 207 195

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 14

378 820

351 716

Leverantörsskulder

611 052

1 135 163

Skatteskulder

71 028

56 038

Fond för inre underhåll

100 894

100 894

Övriga kortfristiga skulder

Not 15

11 040

10 600

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 16

1 798 644

1 180 680

2 971 478

2 835 091

Summa skulder

33 810 965

32 042 287

Summa eget kapital och skulder

43 351 361

41 950 486

Ställda panter för skulder till kreditinstitut

Not 17

31 572 500

31 072 000

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd. Om inte annat framgår är de tillämpade principerna oförändrade i jämförelse med föregående år. Alla belopp anges i kronor om inte annat framgår. Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod.

Anläggningstillgångar	Avskr. plan	Antal år	Slutår
Byggnader	Progressiv	46	2044
Ombyggnader	Rak	40	2050

Pågående ombyggnad

Ny-, till- eller ombyggnad redovisas som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts. Räntekostnader avseende ny-, till- eller ombyggnad tillgångsförs.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan. Minimiansättning regleras i stadgarna.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta förvaltningsdomstolen är en bostadsrättsförenings ränteintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 26,3 procent. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 9 109 tkr. Därutöver erlägger föreningen kommunal fastighetsavgift motsvarande 1 302 kr per lägenhet, samt fastighetsskatt motsvarande 1 % av taxeringsvärdet på lokaler.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

	2011-01-01 2011-12-31	2010-01-01 2010-12-31
Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader		
Styrelsearvode enligt stämmobeslut	171 200	171 720
Ersättning för förlorad arbetsförtjänst	1 173	0
Arvode föreningsvald revisor	3 424	3 392
Övriga arvoden och ersättningar	16 464	6 360
Utbildning	1 090	6 250
Kostnad för konferenser	3 740	6 210
Sociala kostnader	48 256	44 089
Summa	245 347	238 021

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.

Noter		2011-01-01	2010-01-01
		2011-12-31	2010-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter bostäder	9 770 222	9 548 441
	Hysesintäkter lokaler	139 830	152 578
	Hysesintäkter garage och p-platser	1 019 708	1 005 575
	Övriga intäkter	430 548	397 091
	Brutto	11 360 308	11 103 685
	Avgiftsbortfall bostäder	-3 135	-2 380
	Hysesbortfall lokaler	-1 287	-17 359
	Hysesbortfall garage och p-platser	-121 332	-146 936
	Övriga intäktsbortfall	-24 000	-24 000
		11 210 554	10 913 010
Not 2	Drift		
	Fastighetsskötsel	793 893	741 615
	Löpande underhåll	386 557	231 791
	El	594 116	659 932
	Uppvärmning	2 095 841	2 349 949
	Vatten	460 677	520 307
	Sophämtning	394 726	257 846
	Fastighetsförsäkring	156 731	149 254
	Städning	230 804	221 339
	Förvaltningskostnader	788 545	773 332
	Extern revision	16 550	14 225
	Personalkostnader	245 347	238 021
	Övrig drift	798 368	1 077 334
		6 962 155	7 234 945
Not 3	Avskrivningar		
	Byggnader	375 183	365 558
	Om- och tillbyggnad	416 554	0
		791 737	365 558
Not 4	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	1 462	401
	Ränteintäkter skattekonto	1	0
	Ränteintäkter bankkonto	123	34
	Övriga ränteintäkter	1 201	863
		2 787	1 298
Not 5	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	1 029 895	713 381
	Räntekostnader skattekonto	271	9
	Övriga räntekostnader	50 404	86 756
		1 080 570	800 146

Noter	2011-12-31	2010-12-31
Not 6 Byggnader och ombyggnader		
Byggnader		
Ingående anskaffningsvärde	27 013 705	27 013 705
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>27 013 705</u>	<u>27 013 705</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-6 784 224	-6 418 666
Årets avskrivningar	-375 183	-365 558
Utgående avskrivningar	<u>-7 159 407</u>	<u>-6 784 224</u>
Bokfört värde byggnader	19 854 298	20 229 481
Ombyggnader		
Årets investeringar	16 662 170	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>16 662 170</u>	<u>0</u>
Årets avskrivningar	-416 554	0
Utgående avskrivningar	<u>-416 554</u>	<u>0</u>
Bokfört värde ombyggnader	16 245 616	0
Summa bokfört värde byggnader och ombyggnader	36 099 914	20 229 481
Taxeringsvärde		
Byggnad - bostäder	122 000 000	122 000 000
Byggnad - lokaler	6 376 000	6 376 000
	<u>128 376 000</u>	<u>128 376 000</u>
Mark - bostäder	64 000 000	64 000 000
Mark - lokaler	866 000	866 000
	<u>64 866 000</u>	<u>64 866 000</u>
Taxvärde totalt	193 242 000	193 242 000
Not 7 Pågående byggnation		
Ingående anskaffningsvärde pågående byggnation	15 902 987	9 621 118
Årets anskaffningar	-15 902 987	6 281 869
Bokfört värde pågående byggnation	0	15 902 987

Noter	2011-12-31	2010-12-31			
Not 8 Övriga kortfristiga fordringar					
El, enhetsmätning	173 373	191 958			
Skattekonto	221	-9			
Övriga fordringar	405	9 524			
	173 999	201 473			
Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Försäkring	172 398	156 731			
Kabel-Tv	39 215	37 659			
Övrigt	125 466	38 385			
	337 079	232 775			
Not 10 Kassa och bank					
Handkassa	5 000	5 000			
Bankkonto	5 798	5 675			
	10 798	10 675			
Not 11 Förändring av eget kapital					
	Insatser	Underh. fond	Balanserat res.	Årets resultat	
Belopp vid årets ingång	1 650 400	5 724 436	633 053	1 900 309	
Vinstdisp enl. stämmobeslut		1 178 320	721 989	-1 900 309	
Årets resultat				-367 803	
Belopp vid årets slut	1 650 400	6 902 756	1 355 042	-367 803	
Not 12 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea	3978 81 20385 Rörligt	3,70%	2012-02-01	4 219 520	69 280
Nordea	39788549233 Rörligt	3,66%	2012-02-01	3 743 340	26 528
Nordea	39788559859 Rörligt	3,49%	2012-02-01	3 199 141	22 592
Nordea	39788582834 Rörligt	3,80%	2012-02-01	2 989 500	21 000
SBAB	16434051	3,23%	2012-06-08	5 766 950	69 288
Stadshypotek	02-30459-470533	3,03%	2014-07-30	4 756 347	71 612
Stadshypotek	477888	2,85%	2013-09-01	6 543 509	98 520
				31 218 307	378 820
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 2011-12-31					30 839 487
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					29 324 207
Not 13 Övriga långfristiga skulder					
Checkkredit (avslutad)				0	1 031 352
				0	1 031 352

Noter	2011-12-31	2010-12-31
Not 14 Kortfristiga skulder till kreditinstitut		
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)	378 820	351 716
Not 15 Övriga kortfristiga skulder		
Övriga kortfristiga skulder	11 040	10 600
	11 040	10 600
Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Förutbetalda hyror och avgifter	1 030 294	1 003 899
Upplupna räntekostnader	66 812	48 503
Upplupen el	120 204	0
Upplupen värme	258 647	0
Upplupen sophämtning	76 211	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	246 476	128 278
	1 798 644	1 180 680
Not 17 Ställda panter för skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	31 612 000	31 111 500
Varav i eget förvar	-39 500	-39 500
	31 572 500	31 072 000

Sollentuna den

Anders Wängberg

Cecilia Hanner

Edward Koorn

Robert Elliott

Lennart Hedell

Karin Feychting

Ilnaz Nashri

Vår revisionsberättelse har - - avgivits beträffande denna årsredovisning

Bo Sandegren
Av stämman vald revisor

Erik Davidsson
BoRevision AB
av HSB Riksförbund förordnad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsföreningen Sjöberg i Sollentuna

Organisationsnummer 714800-2798

Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för HSB Brf Sjöberg i Sollentuna för år 2011.

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 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 Brf Sjöberg i Sollentuna för år 2011.

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 revisions sed 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 (behandlar), vinsten (förlusten) enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Sollentuna den 2012

Erik Davidsson

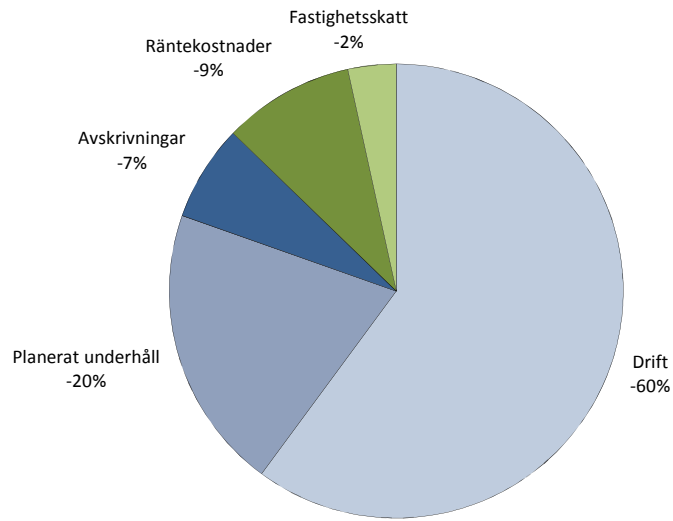
BoRevision

(Av HSB Riksförbund förordnad revisor)

Bo Sandegren

Av föreningen vald revisor

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

