

Årsredovisning 2011

Styrelsen för HSB:s bostadsrättsförening (brf) Akvarellen i Tullinge (716418-7168) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2011-01-01 - 2011-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Fastigheter

Föreningen äger fastigheterna Akvarellen 11 och 12 på Elgentorpsvägen 10-22, 15-27 i vilka man upplåter lägenheter och lokaler. Föreningens fastigheter uppfördes år 1987 och 1988.

Fastigheterna har under året varit fullvärdeförsäkrade i Trygg Hansa.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning (vart 3:e år) utfördes under 2009 men sker årligen i lämpliga delar inför uppdatering av underhållsplanen.

Samarbetspartner: Repab Underhållsplanering.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket/Patent- och Registrerings- verket 2004-10-04.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma avhölls 2011-05-26. På stämman deltog 90 personer, varav 66 st. röstberättigade, därav 3 st. fullmakter. Föreningen hade vid årets slut 316 medlemmar med bostadsrätt varav 208 röstberättigade. Botkyrka kommun är en röstberättigad medlem.

Lägenheter och lokaler

Föreningen består av 247 st. medlemslägenheter varav 40 st. ägs av Botkyrka Kommun. Av 207 st. lägenheter har 14 st. överlåtits under året.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

<u>Antal</u>	<u>Benämning</u>	<u>Total yta (kvm)</u>
247	lägenheter (bostadsrätt)	18 489
29	lokaler (hyresrätt)	1 278
2	skyddsrum för vardera 120 personer	

På föreningens fastigheter finns 232 parkeringsplatser varav 215 hyrs ut till medlemmar och bostads- respektive lokala hyresgäster medan 17 (varav 1 handikapplats) används som avgiftsbelagd gästparkering. Det fanns vid årsskiftet 8 outhyrda platser.

Förvaltning

Från och med januari 2010 övertog ISS Facility Services AB ekonomisk och teknisk förvaltning från HSB. Första och andra året med ISS som samarbetspartner har fungerat bra.

Avtalet med Frödins Fönsterputs-, städ & Golvslipning AB upphörde i september och under tiden för ny upphandling har städningen skötts av Tarja Städ AB.

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.

Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2011-05-26 bestått av:

Ordinarie ledamöter:

Sven Corlin

Jan Öberg

Leif Johannesson

Eva Elgie

Alf Linder

ordförande

vice ordförande/ekonomiansvarig

fastighetsfrågor

sekreterare

ledamot utsedd av HSB Södertörn

Styrelsesuppleanter har varit Gunnar Westermark, Berit Gustafsson samt Kalle Mäkinen.

Fram till föreningsstämman var Roger Söderqvist ordinarie ledamot samt Leif Johannesson suppleant.

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma 2012 är Sven Corlin, Eva Elgie, Gunnar Westermark samt Berit Gustafsson.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 13 protokollförda sammanträden varav 1 extra styrelsemöte.

Revisor (sedan ordinarie stämma 2011-05-26)

Revisor har varit Lars Engström med Lars Sjöberg som suppleant samt BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Representanter i HSB Södertörns fullmäktige (sedan ordinarie stämma 2011-05-26)

Föreningens representanter i HSB Södertörns fullmäktige har varit Berit Gustafsson och Leif Johannesson och som suppleanter Gunnar Westermark och Jan Öberg.

Valberedning (sedan ordinarie stämma 2011-05-26)

Valberedningen har bestått av Roger Söderqvist som sammankallande, samt Bibbie Westermark.

Styrelsens arbete

Styrelsen har haft löpande förhandlingar med långgivare för att få bästa möjliga lånevillkor. Lånen är placerade hos olika långgivare för att sprida riskerna/möjligheterna. Styrelsen har lyckats förhandla fram goda villkor med långgivarna och bevakar ständigt marknaden för att få bästa möjliga avtal. Vid varje styrelsemöte redovisas det ekonomiska läget av styrelseledamot som ansvarar för detta.

Styrelsen består av medlemmar som väljs vid stämman i maj månad. Kompetensen i Akvarellens styrelse är hög. Olika yrkeskategorier är representerade vilket gör att kunskapen är bred. Bl.a. finns yrkeskategorierna bygg, teknik och bank representerade. Styrelsen har möte i huvudsak en gång i månaden. Dessa möten sker på kvällstid i föreningens styrelserum. Vid varje möte medverkar även förvaltaren. Alla möten protokollförs och varje beslut följs upp via en balanslista på nästkommande möte. Mellan dessa möten är styrelsen aktiv genom att t ex. gå runt i fastigheterna och besiktiga/kontrollera.

Styrelsen har en gång om året ett budgetmöte där resultatet för innevarande år redovisas samt alla utgifter och inkomster för nästkommande år analyseras och budgeteras. Utifrån det resultatet beslutar styrelsen om avgiften skall höjas eller sänkas. Årets budgetmöte var den 10 november 2011 där kostnader och intäkter för år 2012 budgeterades.

Alla skrivelser till styrelsen tas upp på det månatliga styrelsemötet. Sekreteraren svarar sedan den tillskrivande per brev eller e-post. Vid större eller mer komplicerade frågor brukar styrelsen bjuda in vederbörande till styrelsemötet där frågan skall behandlas.

Styrelsen inbjuder också medlemmarna till ett "öppet hus" 30 min i anslutning till varje styrelsemöte.

Styrelsemedlemmar har gått olika kurser för att öka kunskapen i styrelsearbetet.

Styrelsen har också diskuterat och rådgjort med jurister om s.k. kapitaltillskott, men funnit att tidpunkten inte är den rätta för brf Akvarellen.

Handwritten signatures and initials:
 16 P
 ae
 4 86 582

Studie- och fritidsverksamhet

Föreningens studieombud har varit Berit Gustafsson. Under året har följande kurser genomförts:

Grundkurs – Introduktion till styrelsearbete	Eva Elgie
Fortsättningskurs 2 – Drift, teknik och försäkring	Gunnar Westermarck Leif Johannesson
Fortsättningskurs 3 – Ombyggnad och entreprenad	Gunnar Westermarck Leif Johannesson
Fortsättningskurs 4 – Årsredovisning och långtidsprognoser	Eva Elgie Gunnar Westermarck Leif Johannesson

Övriga aktiviteter

Trädgårdsgruppen har bestått av Maila Pekkanen, Berit Sand samt Gull och Ulf Hörnfeldt. Gruppen har under året, liksom tidigare, skött planteringar i rabatter, krukor och fat samt vattnat vid behov. Viss nyplantering har också skett. Gruppen organiserar arbetena vid städdagarna vår och höst.

Gästlägheten i port 21 är 33 kvm stor med duschrum, handikappanpassad toalett, pentry och rum med två sängar, bäddsoffa för två personer, stolar, bord, TV mm. Den kan sedan år 2005 hyras av föreningens medlemmar och sköts av Pia Thurberg och Eva Hilding. Det har under året varit 100 gästdygn, vilket är högre än föregående år. Vid etableringen gjordes en prognos och budget på 75 uthyrningar per år.

År	Antal uthyrningar
2005	106
2006	119
2007	99
2008	137
2009	120
2010	81
2011	100

Vägstugan i port 21 (intill gästlägheten). Här finns 7 st. vävstolar varav 2 st. tillhör föreningen. Ansvarig för denna fritidsverksamhet är Margot Mille.

Akvabladet har under året utkommit med 4 nummer. Redaktör: Hubert Mille.

Föreningens hemsida genomgår löpande uppdatering.

"Vi skall inte bara bo" Broschyren har reviderats och kommit ut i en fjärde upplaga.

Fritidskommitté

Ledamöter i Fritidskommittén har under året varit:

Britt-Marie Westermarck

Kristina Engman

Gunilla Torstensson (tom 111231)

Eivor Westman (tom 110517)

Reima Varjonen

Bo Johansson (from 110620)

16 p
80 A
17 80 52

HSB:s Brf Akvarellen i Tullinge
Org. nr 716418-7168

Fritidskommitténs aktiviteter

Fritidskommittén har under året haft 10 st. protokollförda sammanträden. Där ventileras alla frågor som har med fritiden att göra. Bl.a. förs diskussioner om vilka aktiviteter som kan göras för medlemmarna och om eventuella inköp av nya redskap. Så även planering av vår- och höststädning.

- Dagligen: Tillsyn av fritidsanläggningen.
 Rapportering av eventuella skador i fritidslokalen till förvaltaren för åtgärd.
- Våren: Vattengympa med ledare 15 gånger med 10 anmälda deltagare.
- Maj: Vårstädning 39 deltagare. Efter det rostbiff, potatissallad i styrke- o pingislokalen
- Hösten: Vattengympa med ledare 15 gånger med 10 anmälda deltagare.
- Oktober: Höststädning. Ärtsoppa med tillbehör i styrke- o pingislokalen för 55 personer.

Fritidsaktiviteter som drivs av fritidskommittén

Festlokalen: Medlemmarna har möjlighet att kostnadsfritt låna festlokalen för att fira födelsedagar samt ha andra fester.
 Festlokalen har utlånats 24 gånger.
 Föreningen har även stolar och bord för utlåning. Detta har utnyttjats av medlemmarna vid 23 tillfällen.

- Biljard: Föreningens biljardrum som medlemmarna kunde låna tom 110822 har utlånats vid 6 tillfällen.
- Motionsrum: Gamla biljardrummet har uppfräschats till nytt motionsrum, dit bl.a. löpband, motionscykel o crosstrainer har anskaffats.
- Solariet: Solariet har under året använts 227 gånger. Intäkter 4 552 kronor
- Styrkerum: Pingisbord och styrkelokalen samt nya träningslokalen används flitigt. 2 st. 3 kg hantlar (hundben) har anskaffats.
- Bastu: Herrbastun har fått ny panel och nya lavar samt ny belysning.
- Passerkort: Under året har 12 st. kort mot 200:- i deposition och 6 st. ersättningskort á 150:- utlämnats.
 7 st. kort har återlämnats och depositionsavgiften återbetalats.

Planer för 2012

Nya träningsredskap. Spegel till träningslokalen.

Miljö-, energi- och klimat

Föreningen har under året fått sin el från Telge Energi. Då det 2-års avtal som tecknades i mars 2010 var med fast pris har utdebiteringen till medlemmarna legat kvar på 134 öre/kWh. Nätavgiften från Vattenfall hade däremot höjts något inför 2011.

Nytt 2-årigt elavtal med fast pris är tecknat med Karlstads Energi AB och börjar gälla 1 mars 2012.

Från halvårsskiftet juni-juli 2011 kan varje boende med internetansluten dator själv gå in och se sin elförbrukning – till och med dag för dag

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.

Årsstatistik/Förbrukningsutveckling

År	Fjärrvärme MWh	Fastighetsel MWh	Boendeel MWh	Vatten kbm
2006	1 558	770		22 981
2007	1 473	793		21 510
2008	1 573	781		24 155
2009	2 285	852		30 625
2010	1 908	882	743	24 793
2011	1 480	876	734	22 651

Teknik och fastighet

Efter mångas önskemål om träningsmaskiner i fritidsanläggningen, har biljardrummet (som var väldigt lite använt), byggts om av frivilliga krafter till ett motionsrum och 3 st. träningsmaskiner har leasats och placerats där.

Samma frivilliga krafter har renoverat herrbastun. Hårt brända väggar, tak och lavar, med risk för självantändning, har ersatts av nytt virke. Även ventilationen har förbättrats (rättats till). Dessa frivilliga krafters insatser har inneburit en kostnadsbesparing nästan lika stor som kostnaderna för den nya motionsutrustningen.

Hobbyrummet/snickarboden har använts så flitigt, att den har blivit störande för grannarna. Arbete pågår för att hitta en annan lokal.

Sopsorteringen som varit igång ett tag har fungerat ganska bra, men för att hålla nere kostnaden för sophantering, kan man önska ännu lite bättre noggrannhet och disciplin.

Några läckande dillfogar har reparerats för att minska läckagen in i garagen.

(**Dilatationsfog**, även **expansionsfog**, i dagligt tal ofta kallad *rörelsefog* eller *dillfog*, är den byggtekniska termen för en fog som tillåter viss rörlighet mellan två byggelement eller olika material. Källa: Wikipedia.) Fuktskadade betongen i garagens väggar har renoverats.

Skador efter vintern på asfalt, kantsten, staket, papperskorgar och sandlådor har åtgärdats.

Tillsammans med Green Landscaping, som sköter de utvändiga ytorna, och rådgivning av kommunal skogsansvarig, har början till en skogsvårdsplan kommit till. Enligt den och med önskan i motion vid förra årsmötet, samt välberättigade önskemål från andra medlemmar, har träd- och buskröjning genomförts samt viss föryngringsplantering skett.

För att förbättra utomhus kvällstid har genomgång av gatubelysningen skett med rengöring och lampbyten, samt för att förbättra belysningen i backen utanför E27 har en lyktstolpe satts upp. Det finns en kommunal lyktstolpe i närheten som dels är riktad så att inget ljus faller på backen, dels skuggas av ett stort träd.

Vintern i början av året innehöll mycket snö med tillhörande röjningar. Det var dock inte lika omfattande som året före och blygsamma snömängderna i slutet av året har varit bra för föreningens ekonomi.

Föreningen har möjliggjort att medlemmarna, genom beställning hos ISS, kan hänga upp sina bildäck på hållare vid garageplatsen. Vid årsskiftet har ett 40-tal medlemmar utnyttjat denna möjlighet, t.ex. för att få mer plats i sina förråd.

Ett torkskåp är utbytt i tvättstuga B3.

Cykelförråden har städats och rensats från cyklar som saknar ägare

Handwritten notes and signatures in the bottom right corner, including "K6", "H 86", and other illegible marks.

HSB:s Brf Akvarellen i Tullinge
Org. nr 716418-7168

Planering av rörelsestyrd trappbelysning fortgår.
 Brandskyddsprotokollet har uppdaterats.
 Byte av ett antal spiskåpor har genomförts.

OVK-besiktningen (obligatorisk ventilationskontroll) av lägenheter, vilken skall ske vart sjätte år, blev klar under året.

Föreningen håller som tidigare med färg för dem som har behov av att måla om träpanelen på terrassen och insidan på balkonglådan.

Framtidstankar

För år 2012 har styrelsen följande planer:

Renovering av vissa träpaneler, ommålning i del av trapphusentréerna, byte av portkodsanläggning, ommålning av fönster i badhallen, renovering i fritidslokalens pentry samt ventilationskontroll i fritidsanläggning, restaurang och kommunlokaler. En tidigare idé om rörelsestyrd belysning i entréer och trapphus aktualiseras och aktuell del av utemiljö-arbetena fullföljs. Alla lägenheter besiktigas, vilket skall ske vart tredje år och senast skedde år 2009.

I årets styrelseuppgifter ingår också en uppdatering av underhållsplanen för de kommande tjugo åren. Den ligger till grund för åtgärdsplanering och medelsavsättning för dessa.

Avgifter och hyror

Fr. o. med	Förändring av avgiften	Avgift per kvm och år
2002-01-01	Höjning med 3 %	728:-
2003-01-01	Höjning med 2 %	742:-
2004-01-01	Ingen höjning	742:-
2005-01-01	Ingen höjning	742:-
2006-01-01	Ingen höjning	742:-
2007-01-01	Sänkning med 2 %	728:-
2008-01-01	Ingen höjning	728:-
2009-01-01	Höjning med 2 %	742:-
2009-01-01	Avg. för p-platser och förråd höjdes med 10 %	
2010-01-01	Ingen höjning	742:-
2011-01-01	Ingen höjning	742:-
2012-01-01	Ingen höjning	742:-

Ekonomi

Översikt

		Tkr / kvm (19 767)					
	Resultat efter fin. poster	Saldo fond för yttre underhåll	Vatten	Elektricitet	Värme	Ränte-kostnader	Fastighets lån
2006	- 2 443	5 050	12	40	56	377	7 747
2007	1 107	1 944	12	42	54	369	7 747
2008	716	2 302	15	58	56	367	7 695
2009	676	2 754	18	51	71	332	7 656
2010	1 374	3 097	20	59	69	291	7 568
2011	1 513	3 821	19	58	61	301	7 523

16 P
 A 90
 17 90 502

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	5 499 392
årets vinst	1 513 231
	7 012 623

disponeras så att

till yttre reparationsfond överföres	1 560 000
ianspråktagande av yttre reparationsfond	-596 316
i ny räkning överföres	6 048 939
	7 012 623

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

16 P
CC
H 98 JR

Resultaträkning

	Not	2011-01-01 -2011-12-31	2010-01-01 -2010-12-31
Föreningens intäkter	1	16 435 009	16 380 840
Föreningens kostnader			
Underhållskostnader	2	-1 257 869	-1 412 947
Driftskostnader	3	-6 539 563	-6 640 052
Förvaltnings- och externa kostnader	4	-291 643	-226 341
Personalkostnader	5	-258 170	-271 285
Avskrivningar	6	-744 074	-744 074
Resultat före finansiella poster		7 343 689	7 086 142
 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	122 671	33 192
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-5 953 129	-5 745 007
Resultat efter finansiella poster		1 513 231	1 374 327
 Resultat före skatt		1 513 231	1 374 327
 Årets resultat		1 513 231	1 374 327

16 p
H 98 12

Balansräkning

Not

2011-12-31

2010-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	9	156 895 130	157 581 728
Mark		16 604 010	16 604 010
Maskiner och inventarier	10	387 353	444 829
		173 886 493	174 630 567

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav		500	500
--	--	-----	-----

Summa anläggningstillgångar

173 886 993 **174 631 067**

Omsättningstillgångar

Hyses- och avgiftsfordringar		1 024	150
Kundfordringar		5 306	1 060
Övriga fordringar	11	282 411	256 785
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	167 612	153 678
		456 353	411 673

Kassa och bank

Kassa och bank		4 152 837	3 063 130
Avräkningskonto ISS Facility Services AB		2 255 456	2 242 050
		6 408 293	5 305 179

Summa omsättningstillgångar

6 864 646 **5 716 852**

SUMMA TILLGÅNGAR

180 751 639 **180 347 919**

16
17 08 18

Balansräkning

Not

2011-12-31

2010-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

13

Bundet eget kapital

Inbetalda insatser

17 568 180

17 568 180

Yttre reparationsfond

3 821 793

3 097 108

21 389 973

20 665 288

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

5 499 392

4 849 750

Årets resultat

1 513 231

1 374 327

7 012 623

6 224 077

Summa eget kapital

28 402 596

26 889 365

Långfristiga skulder

Fastighetslån

14

148 660 969

149 560 969

Mottagna depositioner

59 084

48 784

Summa långfristiga skulder

148 720 053

149 609 753

Kortfristiga skulder

Kortfristig del av fastighetslån

900 000

900 000

Leverantörsskulder

325 049

706 738

Skatteskulder

21 679

30 915

Övriga skulder

15

330 533

306 576

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

16

2 051 730

1 904 573

Summa kortfristiga skulder

3 628 991

3 848 802

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

180 751 639

180 347 919

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar

165 949 000

165 949 000

165 949 000

165 949 000

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

16
ACE
4 86 552

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Om inte annat framgår är de tillämpade redovisningsprinciperna oförändrade jämfört med föregående år. Smärre omgrupperingar av f g års siffror har skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Linjär avskrivningsmetod används.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	linjär avskrivning
Ombyggnader	10 - 50 år
Inventarier	5 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

I de fall en tillgångs redovisade värde skulle överstiga dess beräknade återvinningsvärde skrivs tillgången omedelbart ner till sitt återvinningsvärde.

Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde.

Finansiella instrument och värdepappersinnehav

Kortfristiga placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärde och nettoförsäljningsvärde.

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Leverantörsskulder värderas till nominellt belopp.

Övriga finansiella instrument värderas till anskaffningsvärde.

Inkomstskatter

Enligt en dom i Högsta Förvaltningsdomstolen den 29 december 2010 ska bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten vara skattefria. Om det förekommer verksamhet som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 26,3 procent.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Konsumtionsavgifter

De intäkter som härleds från den av bostadsrättsinnehavarna inbetalda ersättningen för förbrukad el eller värme redovisas fr o m 2009 inte längre som en intäkt utan som en reduktion av el- eller värmekostnaderna. Bostadsrättsföreningen har ej som primär uppgift att sälja el eller värme, utan kompenserar sig endast för den kostnad som uppstår i respektive lägenhet. I de fall då, på grund av aviseringskäl, bostadsrättsinnehavarna ligger i skuld till föreningen för förbrukning så har detta bokats upp som en fordran i bokslutet.

För ytterligare upplysningar hänvisas till not.

Handwritten notes and signatures in the bottom right corner, including "K6", "P", "S.A.", and "L7 88 12".

Noter

Not 1 Föreningens intäkter

	2011	2010
Hysesintäkter lokaler	1 687 316	1 664 180
Hysesintäkter garage	887 679	887 666
Hysesintäkter p-platser	39 220	37 833
Hysesintäkter övriga objekt	56 440	50 806
Årsavgifter bostäder	13 725 648	13 725 648
Hysesbortfall ./.	-37 719	-33 255
Debiterade avgifter	12 766	0
Ersättningar och intäkter	63 658	47 114
Fakturerade kostnader	0	848
	16 435 008	16 380 840

Not 2 Underhållskostnader

	2011	2010
Löpande reparationer	661 553	512 183
Reparationer och underhåll enligt underhållsplan	596 316	900 764
	1 257 869	1 412 947

Not 3 Driftkostnader

	2011	2010
Fastighetsskötsel/städning entreprenad	557 688	573 741
Besiktning/serviceavtal	209 667	210 524
Yttre skötsel/snröjning	47 590	575 334
Fastighetsel	1 127 834	1 164 480
Uppvärmning	1 199 741	1 367 589
Vatten	360 446	390 847
Sophämtning	254 024	180 645
Container/grovsopor	0	6 834
Fastighetsförsäkring	102 741	97 849
Självrisk/reparation försäkringsskador	400 301	-213 281
Kabel-TV och internet	203 492	198 038
Arvode teknisk förvaltning	1 583 366	1 561 500
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	419 384	413 209
Förbrukningsmaterial	54 153	108 066
Övriga driftkostnader	19 136	4 677
	6 539 563	6 640 052

16 P
2 A
H 88 88

Not 4 Förvaltnings- och externa kostnader

	2011	2010
Administration, kontor och övrigt	94 858	87 856
Hyses- och kundförluster	3	0
Revisionsarvode	34 930	22 473
Övriga externa tjänster	161 852	116 012
	291 643	226 341

Not 5 Personalkostnader

	2011	2010
Löner	72 314	76 788
Styrelse- och mötesarvoden	144 584	138 886
Sociala avgifter	38 556	41 342
Fritidsverksamhet	311	10 229
Övriga personalkostnader	2 405	4 040
	258 170	271 285

Not 6 Avskrivningar

	2011	2010
Byggnad	676 800	676 800
Om/tillbyggnad	9 798	9 798
Maskiner	54 481	54 481
Inventarier	2 995	2 995
	744 074	744 074

Not 7 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2011	2010
Ränteintäkter	122 624	33 192
Överskatteränta ej skattepliktig	47	0
	122 671	33 192

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2011	2010
Räntekostnader	5 953 129	5 771 057
Övriga skuldrelaterade poster	0	1 630
Extraordinära intäkter	0	-27 680
	5 953 129	5 745 007

KG P
GC A
L 88 88

Not 9 Byggnader

	2011-12-31	2010-12-31
Ingående anskaffningsvärde byggnad	168 371 518	168 371 518
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	168 371 518	168 371 518
Ingående avskrivningar enligt plan	-10 789 790	-10 103 192
Årets avskrivningar enligt plan	-686 598	-686 598
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 476 388	-10 789 790
Utgående redovisat värde	156 895 130	157 581 728
Taxeringsvärden byggnader	117 400 000	117 400 000
Taxeringsvärden mark	33 779 000	33 779 000
	151 179 000	151 179 000

Not 10 Maskiner, inventarier och andra tekniska anläggningar

	2011-12-31	2010-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 142 584	1 142 584
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 142 584	1 142 584
Ingående avskrivningar	-697 755	-640 279
Årets avskrivningar	-57 476	-57 476
Utgående ackumulerade avskrivningar	-755 231	-697 755
Utgående redovisat värde	387 353	444 829

Not 11 Övriga fordringar

	2011-12-31	2010-12-31
Andra kortfr fordringar	279 667	254 088
Avräkning skattekonto	2 744	2 697
	282 411	256 785

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2011-12-31	2010-12-31
Förutbetald försäkring	107 878	102 741
Förutbetald kabel-tv	51 823	50 037
Övriga förutbetalda kostnader/upplupna intäkter	7 911	900
	167 612	153 678

16 P
SK
17 88 12

Not 13 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Yttre rep. fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	17 568 180	3 097 108	4 849 750	1 374 327
Disposition av föregående års resultat:		724 685	649 642	-1 374 327
Årets resultat				1 513 231
Belopp vid årets utgång	17 568 180	3 821 793	5 499 392	1 513 231

Not 14 Fastighetslån

	2011-12-31	2010-12-31
Långgivare - räntesats - ränteändring		
Swedbank Hypotek - 3,22 % - 2014-05-28	29 771 500	29 771 500
Swedbank Hypotek - 2,89 % - 2013-06-25	13 353 869	13 753 869
SBAB - 4,67 % - 2015-06-15	20 000 000	20 000 000
SBAB - 4,80 % - 2015-08-14	21 730 600	21 730 600
SBAB - 3,16 % - 2012-06-14	15 830 000	15 830 000
SBAB - 3,85 % - 2013-06-14	18 875 000	19 375 000
Stadshypotek - 4,79 % - 2012-06-01	15 000 000	15 000 000
Stadshypotek - 4,79 % - 2012-06-01	15 000 000	15 000 000
Avgår kortfristig del ./.	-900 000	-900 000
	148 660 969	149 560 969

Not 15 Övriga skulder

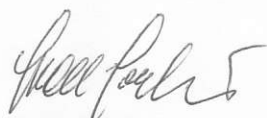
	2011-12-31	2010-12-31
Inre reparationsfond	272 916	285 222
Övriga skulder	57 617	21 354
	330 533	306 576

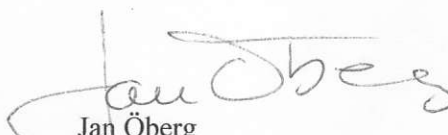
16
af
17 86 82

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

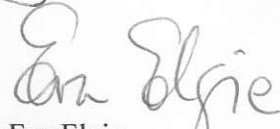
	2011-12-31	2010-12-31
Uppl räntekostnader externt	296 488	297 355
Förskottsbetalda hyror/avg	839 600	850 811
Upplupna uppvärmningskostnader	159 927	216 352
Upplupna elavgifter	209 395	217 741
Upplupna renhållningsavgifter	9 318	3 632
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	510 002	299 682
Beräknat arvode för revision	27 000	19 000
	2 051 730	1 904 573

Tullinge den 27/3-12


Sven Corlin

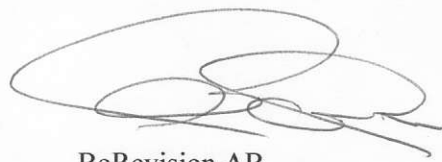

Jan Öberg


Leif Johannesson


Eva Elgie


Alf Linder

Vår revisionsberättelse har lämnats . 29/3-2012


BoRevision AB
revisor


Lars Engström
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB:s Bostadsrättsförening Akvarellen i Tullinge
Organisationsnummer 716418-7168

Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för HSB:s Brf Akvarellen i Tullinge 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.

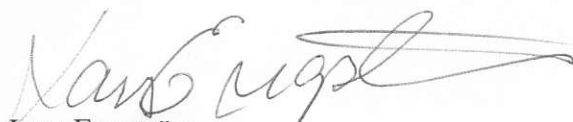
Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

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.

Stockholm den 29 mars 2012



Lars Engström
Av föreningen vald revisor

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens resultat samt styrelsens förvaltning för år 2011.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens resultat, 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 resultat 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 resultat 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 behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.



Niclas Wärenfeldt
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor