

Årsredovisning

Styrelsen för
HSB Brf Ängstorp i Sollentuna

Org.nr: 716417-4844

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2010-01-01 - 2010-12-31

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Fastigheter

Föreningen innehar med äganderätt fastigheterna Träbiten 14 och Träflisan 15 i Sollentuna kommun. Byggnaderna, i vilka man upplåter bostadslägenheter och lokaler, uppfördes 1982-1983. Fastigheternas areal uppgår enligt taxeringsbeskedet till 27 824 m². Taxeringsvärdet är 139 138 tkr, varav byggnadsvärdet är 94 173 tkr och markvärdet 44 965 tkr.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i HSB Försäkrings AB.

Föreningens innehav fördelar sig enligt följande:

Kategori	Antal objekt	Total yta (m ²)
Bostäder	114	12 662
Fördelning per fastighet		
- Träbiten 14	80	8 875
- Träflisan 15	34	3 787
Lokaler (inkl. förråd)	21	246
Garage	115	-
Bilplatser	32	-
Summa	282	12 908

Föreningen har inga kommersiella lokaler.

Fastighetsadresser

Tellusvägen 36-116 A+B Turevägen 24-56 A+B

Förvaltning

Under året har föreningen haft avtal med:

- HSB Norra Stor-Stockholm -teknisk förvaltning och fastighetsskötsel.
Förvaltare har varit Carin Frank.
- HSB Norra Stor-Stockholm -administrativ/ekonomisk förvaltning.

Härutöver har föreningen serviceavtal med ComHem om TV-utbudet och med RVA i fuktprojektet.

Organisation

Styrelse

Ordinarie styrelseledamöter

Bertil Sävenby	Ordförande
Joakim Borg	Vice ordförande /Fastighetsansvarig
Karl Henrik Dreborg	Sekreterare
Ann-Christine Norman	Torpet-/ Miljöansvarig
Nils Öjefors	Ekonomiansvarig
Håkan Hagberg	Informationsansvarig
Carin Frank	HSB representant

Styrelsesuppleanter

Fredrik Nilsson (HSB represent.)

Avgående styrelseledamöter

Bertil Sävenby
Nils Öjefors
Joakim Borg
Karl Henrik Dreborg

Avgående styrelsesuppleanter**Firmatecknare**

Föreningens firma har tecknats av Bertil Sävenby, Nils Öjefors, Joakim Borg och Karl Henrik Dreborg två i förening.

Revisorer

Av föreningsstämman valda revisorer

Revisor

Lazaros Tsantaridis

Revisorsuppleant

Mats Premfors

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

Valberedning

Berit Engelmarm Sammankallande
Kristina Westermarm
Kerstin Hallin

HSB Norra Stor-Stockholms fullmäktige

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

Ordinarie

Hans Thoresen

Suppleant

Joakim Borg

Ekonomi

Ekonomisk flerårsöversikt	2010	2009	2008	2007	2006
Nettoomsättning, tkr	6 629	6 647	7 176	6 813	6 810
Rörelseresultat, tkr	1 727	649	1 647	1 912	2 666
Årets resultat, tkr	545	-819	158	329	1 043
Balansomslutning, tkr	51 423	51 659	53 726	54 136	54 298
Avgifts- & hyresbortfall, %	0,07	0,04	0,05	0,15	0,17
Fond för yttre underhåll, tkr	840	384	600	612	152
Belåning, kr/kvm	3 108	3 167	3 226	3 285	3 344
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm	491	499	522	522	522

Styrelsens kommentarer

Föreningen visar ett positivt resultat på 545 tkr. Resultatförbättringen beror framför allt på att föreningen under 2010 sluppit oförutsedda utgifter för sådant som vattenläckage och kulvertbyten.

Händelser under året

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma har hållits 2010-05-04. På stämman deltog 31 st röstberättigade medlemmar + 2 röstberättigad genom fullmakt.

Medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 164 medlemmar varav HSB Norra Stor-Stockholm är en medlem.

Styrelsemöten

Styrelsen har under verksamhetsåret 2010 hållit 11 st protokollförda sammanträden.

Ombyggnad och underhåll

Föreningen har en 30-årig underhållsplan som har uppdaterats under året. Planen ligger till grund för föreningsstämmans beslut om fondering eller ianspråktagande av fondmedel.

Under verksamhetsåret 2010 har följande underhållsåtgärder genomförts i föreningen:

- Buskar har beskurits/tagits bort.
- Fästen för säkerhetslinor vid takarbeten har monterats på taken.
- Asfaltering har skett i området där skador har uppstått och efter arbeten med kulvertbyte.
- Översyn av taken med anledning av läckor.
- Upprustning av Torpets uteplats (med boulebana) och grönytan vid Tellusvägens garage ("fotbollsplan")
- Fortsatt renovering av våtutrymmen.

Aktiviteter

Det s k fuktprojektet har fortsatt under året. Ängstorp har en försäkring med Anticimex som innefattar fuktmätning i alla badrum och kontroll i kök. För att kunna arbeta förebyggande mot fuktskador anlätades en konsult som projektledare 2007. Utifrån Anticimex mätningar föreslår han åtgärder och är sammanhållande vid badrumsrenoveringar för att hålla nere kostnader för föreningen och den boende (fuktprojektet). Ett syfte är också att han ska se till att aktuella byggnormer följs vid renoveringar.

De sedvanliga Ängstorpsdagarna har genomförts, två dagar på våren och två på hösten. Många ställde upp och mycket blev åtgärdat, såväl förbättringsarbeten som allmän städning och uppsnygning.

Nya brandvarnare har delats ut till hushållen i samband med Ängstorpsdagarna.

Föreningslokalen Torpet har använts flitigt av medlemmarna under året, både för fester och för möten och musikalisk verksamhet mm. Även övernattningsrummet har använts relativt ofta.

5 nummer av Ängstorpsbladet har utkommit under året.

Energideklaration har lämnats in den 30/12,

Årlig besiktning

Sedvanlig besiktning har genomförts tillsammans med förvaltaren.
Besiktning av lekplatsen utanför Torpet har genomförts.

Överlåtelse

Av föreningens 114 bostadslägenheter har 8 st överlåtit under året. Föregående år uppgick antalet överlåtelse också till 8 st. Samtliga bostadslägenheter är upplåtna med bostadsrätt. 1 lägenhet var vid årets slut uthyrd i andra hand.

Framtida utveckling

Budget för 2011

Budgeten visar på ett resultat efter skatt på 131 956 SEK

Avvecklingen av räntebidraget

Räntebidraget kommer stegvis att avvecklas under en 5-årsperiod (2007 – 2011).

Underhåll

Under verksamhetsåret 2011 är följande åtgärder planerade:

- Byte av plåtar kring ventilationshuvorna på taken och plåtar vid vindskivorna vid burspråken.
- Fortsatt sökning på alla tak av eventuella brister som kan ge läckor
- Målningsjobb - ytterdörrar och fönster
- Ta in offerter för renovering av stora garaget och eventuellt igångsättning av sådant arbete (kommer att tas upp på en föreningsstämma)

Övrigt

En hemsida för Ängstorp har lagts upp på webben och är i drift sedan mars 2010.

Årets resultat

Förslag till resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Tidigare års balanserade resultat	4 657 811
Årets resultat	544 786
	5 202 597

Styrelsen föreslår följande disposition:

Att disponera	5 202 597
Överföring från fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	710 874
Överföring till fond för yttre underhåll enligt budget	-1 250 000
Balanserat resultat efter disposition	4 663 471

Fond för yttre underhåll

Fond för yttre underhåll enligt balansräkning 2010-12-31	840 367
Årets förändring enligt ovanstående disposition	539 126
Fond för yttre underhåll efter förslag till stämmobeslut 2011	1 379 493

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



HSB Brf Ängstorp i Sollentuna
Org.nr: 716417-4844

Resultaträkning		2010-01-01 2010-12-31	2009-01-01 2009-12-31
Nettoomsättning	Not 1	6 629 001	6 647 264
Fastighetskostnader			
Drift	Not 2	-3 098 563	-3 568 881
Planerat underhåll		-710 874	-1 343 425
Fastighetsskatt		-173 117	-186 029
Avskrivningar	Not 3	-919 083	-900 013
Summa fastighetskostnader		-4 901 637	-5 998 348
Rörelseresultat		1 727 364	648 917
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 4	14 253	26 228
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 5	-1 196 831	-1 494 323
Summa finansiella poster		-1 182 578	-1 468 095
Årets resultat		544 786	-819 178



HSB Brf Ängstorp i Sollentuna
Org.nr: 716417-4844

Balansräkning

2010-12-31

2009-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och ombyggnader	Not 6	41 601 535	42 515 342
Mark		6 520 000	6 520 000
Inventarier	Not 7	6 634	11 910
		<u>48 128 169</u>	<u>49 047 252</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Långfristigt värdepappersinnehav	Not 8	74 635	108 767
Summa anläggningstillgångar		<u>48 202 804</u>	<u>49 156 019</u>

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		1 675	614
Avräkningskonto HSB		1 224 348	0
Övriga fordringar	Not 9	71 961	87 049
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	82 132	82 033
		<u>1 380 116</u>	<u>169 696</u>

Kassa och bank	Not 11	1 840 389	2 333 178
----------------	--------	-----------	-----------

Summa omsättningstillgångar		<u>3 220 506</u>	<u>2 502 874</u>
-----------------------------	--	------------------	------------------

Summa tillgångar		<u>51 423 310</u>	<u>51 658 893</u>
-------------------------	--	--------------------------	--------------------------



HSB Brf Ängstorp i Sollentuna
Org.nr: 716417-4844

Balansräkning

2010-12-31

2009-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Not 12

Bundet eget kapital

Insatser

3 557 800

3 557 800

Fond för yttre underhåll

840 367

383 792

4 398 167

3 941 592

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

4 657 811

5 933 564

Årets resultat

544 786

-819 178

5 202 597

5 114 386

Summa eget kapital

9 600 764

9 055 978

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 13

39 354 878

40 115 450

39 354 878

40 115 450

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 14

760 572

760 572

Avräkningskonto HSB

0

146 918

Leverantörsskulder

547 301

38 808

Skatteskulder

9 505

8 208

Fond för inre underhåll

553 112

730 696

Övriga kortfristiga skulder

Not 15

29 104

29 325

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 16

568 074

772 938

2 467 668

2 487 465

Summa skulder

41 822 546

42 602 915

Summa eget kapital och skulder

51 423 310

51 658 893

Ställda panter för skulder till kreditinstitut

Not 17

56 406 000

56 406 000

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga



HSB Brf Ängstorp i Sollentuna
Org.nr: 716417-4844

Kassaflödesanalys	2010-01-01 2010-12-31	2009-01-01 2009-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	544 786	-819 178
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	919 083	900 013
Kassaflöde från löpande verksamhet före förändring av rörelsekapital	1 463 869	80 835
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	13 928	245 274
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-19 797	-487 028
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 458 000	-160 919
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	0	-119 912
Investeringar/försäljningar av finansiella anläggningstillgångar	34 132	32 173
Kassaflöde från investeringsverksamhet	34 132	-87 739
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-760 572	-760 572
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-760 572	-760 572
Årets kassaflöde	731 560	-1 009 230
Likvida medel vid årets början	2 333 178	3 342 408
Likvida medel vid årets slut	3 064 738	2 333 178
Likvida medel		
Avräkningskonto HSB	1 224 348	0
Kassa och bank	1 840 389	2 333 178
Summa likvida medel	3 064 738	2 333 178



HSB Brf Ängstorp i Sollentuna
Org.nr: 716417-4844

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	40	2042
Ombyggnader, Comhem	Rak	5	2013
Inventarier, Släpvagn	Rak	5	2010
Inventarier, Fotbollsmål	Rak	5	2012

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 31 277 tkr. Därutöver erlägger föreningen kommunal fastighetsavgift motsvarande 1 277 kr per lägenhet, samt fastighetsskatt motsvarande 1 % av taxeringsvärdet på lokaler.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

	2010-01-01 2010-12-31	2009-01-01 2009-12-31
Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader		
Styrelsearvode enligt stämmobeslut	70 000	70 000
Mötesarvoden	0	0
Arvode föreningsvald revisor	3 500	4 000
Övriga arvoden och ersättningar	0	3 000
Utbildning	6 250	3 125
Ersättning för städning	36 000	33 000
Sociala kostnader	23 827	27 720
Återföring tidigare års reservering, löner	-3 000	0
Återföring tidigare års reservering, sociala kostnader	-990	0
Summa	135 587	140 845

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.



HSB Brf Ängstorp i Sollentuna
Org.nr: 716417-4844

Noter		2010-01-01 2010-12-31	2009-01-01 2009-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter bostäder	6 222 060	6 318 282
	Hysesintäkter lokaler	9 072	9 072
	Hysesintäkter garage och p-platser	383 104	383 508
	Övriga intäkter	19 226	31 288
	Brutto	6 633 462	6 742 150
	Avsatt till inre fond	0	-91 950
	Hysesbortfall garage och p-platser	-4 461	-2 886
	Övriga intäktsbortfall	0	-50
		6 629 001	6 647 264
Not 2	Drift		
	Fastighetsskötsel	194 750	229 371
	Löpande underhåll	641 041	1 172 400
	El	145 073	145 468
	Uppvärmning	877 327	760 913
	Vatten	234 556	234 142
	Sophämtning	120 815	177 544
	Fastighetsförsäkring	64 291	62 525
	Förvaltningskostnader	476 466	366 984
	Extern revision	7 378	7 624
	Personalkostnader	135 587	140 845
	Övrig drift	201 279	271 065
		3 098 563	3 568 881
Not 3	Avskrivningar		
	Byggnader	889 825	870 755
	Om- och tillbyggnad	23 982	23 982
	Maskiner och inventarier	5 276	5 276
		919 083	900 013
Not 4	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	730	617
	Ränteintäkter skattekonto	52	1 651
	Ränteintäkter fasträntekonto	0	8 894
	Ränteintäkter bankkonto	7 211	6 858
	Övriga ränteintäkter	6 259	8 208
		14 253	26 228
Not 5	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	1 195 806	1 494 718
	Erhållna räntebidrag	-524	-3 019
	Övriga räntekostnader	1 549	2 624
		1 196 831	1 494 323



HSB Brf Ängstorp i Sollentuna
Org.nr: 716417-4844

Noter

2010-12-31

2009-12-31

Not 6 Byggnader och ombyggnader

Byggnader

Ingående anskaffningsvärde	54 160 695	54 160 695
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>54 160 695</u>	<u>54 160 695</u>

Ingående ackumulerade avskrivningar	-11 741 283	-10 870 528
Årets avskrivningar	<u>-889 825</u>	<u>-870 755</u>
Utgående avskrivningar	<u>-12 631 108</u>	<u>-11 741 283</u>

Bokfört värde byggnader	41 529 587	42 419 412
--------------------------------	-------------------	-------------------

Ombyggnader

Ingående anskaffningsvärde	2 154 912	2 035 000
Årets investeringar	<u>0</u>	<u>119 912</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>2 154 912</u>	<u>2 154 912</u>

Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 058 982	-2 035 000
Årets avskrivningar	<u>-23 982</u>	<u>-23 982</u>
Utgående avskrivningar	<u>-2 082 964</u>	<u>-2 058 982</u>

Bokfört värde ombyggnader	71 948	95 930
----------------------------------	---------------	---------------

Summa bokfört värde byggnader och ombyggnader	41 601 535	42 515 342
--	-------------------	-------------------

Taxeringsvärde

Byggnad - bostäder	92 000 000	76 000 000
Byggnad - lokaler	<u>2 173 000</u>	<u>3 009 000</u>
	94 173 000	79 009 000

Mark - bostäder	44 000 000	25 000 000
Mark - lokaler	<u>965 000</u>	<u>709 000</u>
	44 965 000	25 709 000

Taxvärde totalt	139 138 000	104 718 000
------------------------	--------------------	--------------------

Not 7 Inventarier

Ingående anskaffningsvärde	603 778	603 778
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>603 778</u>	<u>603 778</u>

Ingående avskrivningar	-591 868	-586 592
Årets avskrivningar	<u>-5 276</u>	<u>-5 276</u>
Utgående avskrivningar	<u>-597 144</u>	<u>-591 868</u>

Bokfört värde	6 634	11 910
----------------------	--------------	---------------



HSB Brf Ångstorp i Sollentuna
Org.nr: 716417-4844

Noter		2010-12-31	2009-12-31		
Not 8 Långfristiga värdepapperinnehav m.m.					
Anslutningslån Sollentuna Energi		74 635	108 767		
		74 635	108 767		
Not 9 Övriga kortfristiga fordringar					
Skattekonto		70 280	87 049		
Övriga fordringar		1 681	0		
		71 961	87 049		
Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Försäkring		64 291	64 291		
Kabel-Tv		17 841	17 323		
Övrigt		0	419		
		82 132	82 033		
Not 11 Kassa och bank					
Handkassa		3 004	3 004		
Bankkonto		817 195	1 014 035		
Bankkonto		1 020 190	1 316 139		
		1 840 389	2 333 178		
Not 12 Förändring av eget kapital					
	Insatser	Underh. fond	Balanserat res.	Årets resultat	
Belopp vid årets ingång	3 557 800	383 792	5 933 564	-819 178	
Vinstdisp enl. stämmobeslut		456 575	-1 275 753	819 178	
Årets resultat				544 786	
Belopp vid årets slut	3 557 800	840 367	4 657 811	544 786	
Not 13 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SEB Bolån	25016653	2,06%	2011-02-08	6 348 622	232 268
SEB Bolån	25016793	3,42%	2012-09-28	6 355 000	232 500
SEB Bolån	25137531	2,32%	2011-02-08	4 178 240	76 360
SEB Bolån	25137604	4,38%	2011-12-28	5 378 373	76 360
SEB Bolån	25137612	2,61%	2011-12-28	9 400 000	100 000
Stadshypotek	20155	4,25%	2011-03-01	8 455 215	43 084
				40 115 450	760 572
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 2010-12-31					39 354 878
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					36 312 590



HSB Brf Ängstorp i Sollentuna
Org.nr: 716417-4844

Noter

2010-12-31

2009-12-31

Not 14 Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)

760 572

760 572

Not 15 Övriga kortfristiga skulder

Källskatt

16 650

16 650

Arbetsgivaravgifter

10 575

12 356

Övriga kortfristiga skulder

1 879

319

29 104

29 325

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förutbetalda hyror och avgifter

516 686

523 415

Upplupna räntekostnader

43 888

38 036

Upplupna löner

0

3 000

Upplupna sociala avgifter

0

990

Upplupen el

0

15 276

Upplupen värme

0

99 795

Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

7 500

92 426

568 074

772 938

Not 17 Ställda pantar för skulder till kreditinstitut

Fastighetsinteckningar

56 406 000

56 406 000

Varav i eget förvar

0

0

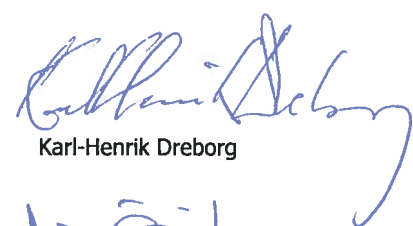
56 406 000

56 406 000

Sollentuna, den 29/3-11


Bertil Sävenby


Joakim Borg


Karl-Henrik Dreborg


Ann-Christine Norman

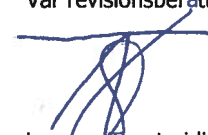

Carin Frank

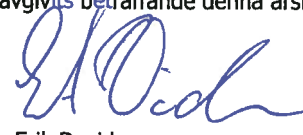

Nils Öjefors

Fredrik Nilsson

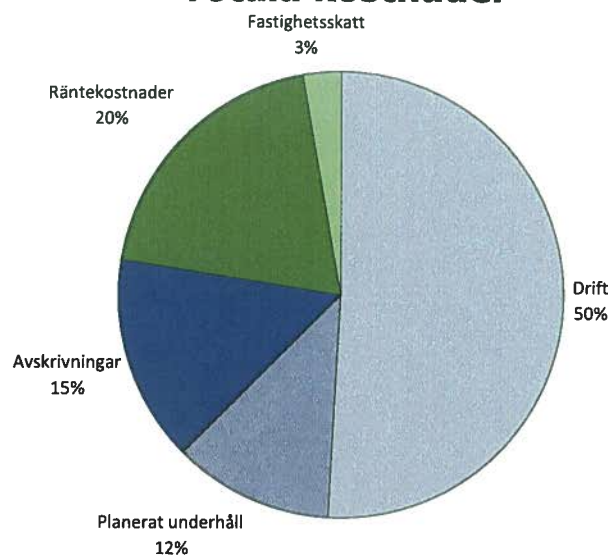

Håkan Hagberg

Vår revisionsberättelse har 11 - 03 - 29 avgivits beträffande denna årsredovisning

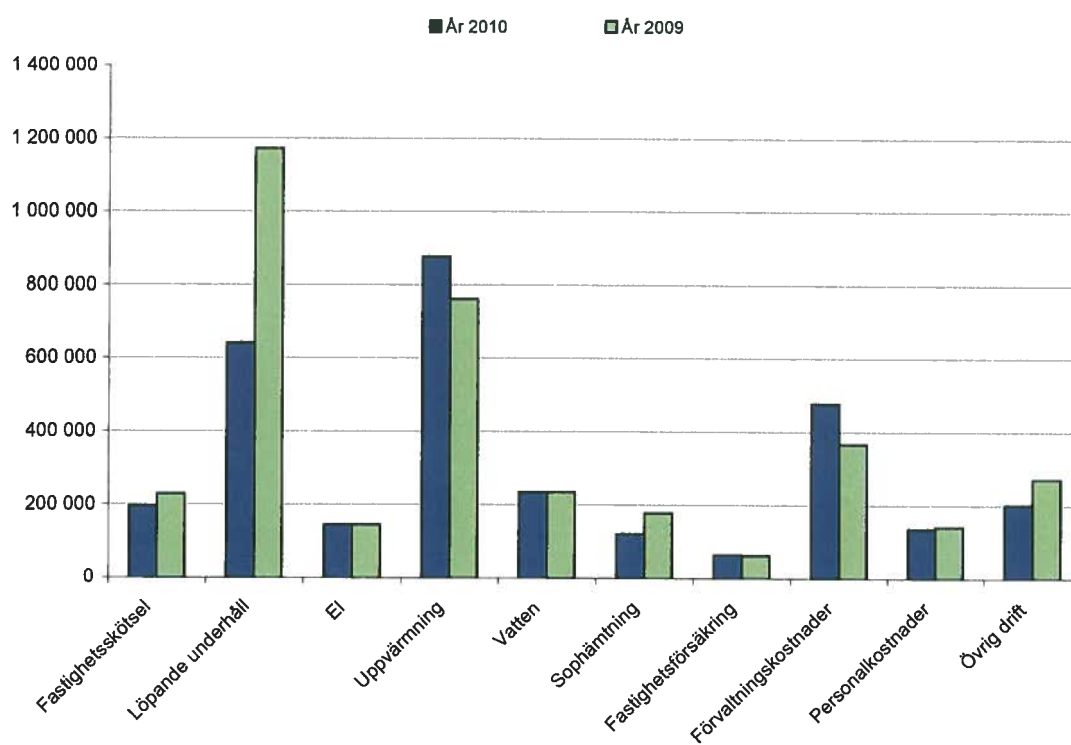

Lazaros Tsantaridis
Av stämman vald revisor


Erik Davidsson
BoRevision AB
av HSB Riksförbund förordnad revisor

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader



Revisionsberättelse

Till årsstämman i HSB Bostadsrättsförening Ängstorp i Sollentuna

Org.nr 716417-4844

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen, samt styrelsens förvaltning i HSB Bostadsrättsförening Ängstorp i Sollentuna 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 bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen, samt 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 har handlat i strid med årsredovisningslagen, bostadsrättslagen 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 i övrigt förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Sollentuna den 29/3 2011



Lazaros Tsantaridis
Föreningsvald revisor



Erik Davidsson
BoRevision AB
HSB Riksförbund förordnad revisor