

Årsredovisning

Styrelsen för
HSB Brf Ängstorp i Sollentuna

Org.nr: 716417-4844

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2011-01-01 - 2011-12-31

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 t o m februari, därefter Ilnaz Nashri.
- 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

Karl Henrik Dreborg	Ordförande
Bo Andersson	Vice ordförande
Ann-Christine Norman	Sekreterare/Torpetuthyrning
Sara Ågren	Miljöansvarig
Janis Orbe	Ekonomiansvarig
Håkan Hagberg	Informationsansvarig
Ilnaz Nashri	HSB representant

Styrelsesuppleanter

Bo Krook

Fredrik Nilsson (HSB representant)

Avgående styrelseledamöter

Karl Henrik Dreborg
Ann-Christine Norman
Håkan Hagberg

Avgående styrelsesuppleanter

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av Karl Henrik Dreborg, Janis Orbe, Bo Andersson, och Ann-Christine Norman, 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

Kristina Westermarck Sammankallande
Lena Eek
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

Bo Andersson

Ekonomi

Ekonomisk flerårsöversikt	2011	2010	2009	2008	2007
Nettoomsättning, tkr	6 864	6 629	6 647	7 176	6 813
Rörelseresultat, tkr	1 326	1 727	649	1 647	1 912
Årets resultat, tkr	78	545	-819	158	329
Balansomslutning, tkr	49 812	51 423	51 659	53 726	54 136
Avgifts- & hyresbortfall, %	0,08	0,07	0,04	0,05	0,15
Fond för yttre underhåll, tkr	1 379	840	384	600	612
Belåning, kr/kvm	2 991	3 108	3 167	3 226	3 285
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm	491	491	499	522	522

Styrelsens kommentarer

Jämfört med föregående år (2010) har driftkostnaderna varit c:a 400 000 kr högre och kostnaderna för det planerade underhållet c:a 200 000 kr högre. Huvuddelen av det planerade underhållet utgörs av målning av fönster och dörrar i området. Bland driftkostnaderna har löpande underhåll varit högre än året innan. Här handlar det framför allt om reparation av läckande tak.

Händelser under året

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma har hållits 2011-05-10. På stämman deltog 49 st röstberättigade medlemmar.

Medlemmar

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

Styrelsemöten

Styrelsen har under verksamhetsåret 2011 hållit 13 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 2011 har följande större underhållsåtgärder genomförts i föreningen:

- Målning har genomförts av utsidan på fönster och ytterdörrar till lägenheterna liksom dörrar till förrådsbyggnader.
- Låssystemet till föreningens lokaler, förråd och garage har bytts ut, sedan nycklar stulits vid ett inbrott hos HSB Norra Storstockholm.
- Fortsatt renovering av våtutrymmen.

Aktiviteter

Det s.k. fuktprojektet har fortsatt under året. Ängstorp har en försäkring med Anticimex som gjort fuktmätning i alla badrum och kontroll i kök, senast i jan 2009. I ett förebyggande arbete mot fuktskador ersätts äldre golvvärmen och tätskikt i samband med att boende renoverar sina badrum och duschrum. Föreningen lämnar bidrag till en del av renoveringskostnaden. Styrelsen anlitar en konsult (RVA) som ska se till att aktuella byggnormer följs vid renoveringar.

Styrelsen har inlett utredningar kring renovering av stora garaget, tilläggsisolering av vindarna och val av lämpliga köksfläktar när de gamla ska fasas ut. Behovet av att renovera garaget har varit känt sedan 2005 och en del åtgärder har genomförts. Under 2011 har kvarstående problem och behov av renoveringsåtgärder identifierats och en plan har antagits, baserad på en uppdatering av en tidigare konsultrapport från 2008. Samma konsultfirma har anlitats som projektledare för genomförandet av planen med start 2012.

Tilläggsisolering av vindarna föreslogs i den energideklaration som föreningen lämnade in 31 dec 2010. Det är en åtgärd som sparar energi och som på sikt bedöms lönsam för föreningen. Offerter kommer att tas in under 2012 och om åtgärdens lönsamhet kan bekräftas, kommer den att genomföras.

Byte av köksfläktar finns med i underhållsplanen 2016/17. Redan nu byts en del fläktar i samband med renovering av kök. Föreningen testar några olika nya fläktar i Ängstorp och en utvärdering har påbörjats och kommer att fullföljas under 2012. Det är viktigt att nya fläktar är tysta och effektiva och att de fungerar i det ventilationssystem som finns i Ängstorps fastigheter. Lägenhetsinnehavare som under 2012 behöver byta köksfläkt skall kontakta styrelsen för val av köksfläkt och finansiering

Styrelsen har tillsatt en arbetsgrupp (Trädgruppen) som under 2011 arbetat med att värdera trädbeståndet i området och ta fram förslag till långsiktig strategi. Trädgårdsfirman Arboristerna har

också anlåtats för att göra en konditionsbesiktning av träden och föreslå åtgärder. Trädgruppen kommer att lämna sina förslag under 2012.

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 Ängstorsbladet har utkommit under året.

Årlig besiktning

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

Överlåtelser

Av föreningens 114 bostadslägenheter har 7 st överlåtit under året. Föregående år uppgick antalet överlåtelser till 8 st. Samtliga bostadslägenheter är upplåtna med bostadsrätt. 1 lägenhet var vid årets slut uthyrd i andra hand.

Framtida utveckling

Budget för 2012

Budgeten visar på ett resultat efter skatt på 661 000 SEK

Avvecklingen av räntebidraget

Räntebidraget har stegvis avvecklats under perioden 2007 – 2011.

Underhåll

Under verksamhetsåret 2012 är följande åtgärder planerade:

- Målning av fönsterbleck, trästaket och träplank och ståldörrar
- Ta in offerter för renovering av stora garaget och genomförande av sådant arbete
- Ta in offerter för tilläggsisolering av taken, värdering av offerterna och ev. genomförande av sådant arbete

Övrigt

Hyran för garageplats, parkeringsplats utomhus och förråd höjs med 50 % från 1 jan 2013 till en mer marknadsmässig nivå.

Årets resultat

Förslag till resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Tidigare års balanserade resultat	4 663 471
Årets resultat	77 998
	4 741 469

Styrelsen föreslår följande disposition:

Att disponera	4 741 469
Överföring från fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	907 193
Överföring till fond för yttre underhåll enligt budget	-1 250 000
Balanserat resultat efter disposition	
	4 398 662

Fond för yttre underhåll

Fond för yttre underhåll enligt balansräkning 2011-12-31	1 379 493
Årets förändring enligt ovanstående disposition	342 807
Fond för yttre underhåll efter förslag till stämmobeslut 2012	1 722 300

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	6 864 279	6 629 001
Fastighetskostnader			
Drift	Not 2	-3 514 317	-3 098 563
Planerat underhåll		-907 193	-710 874
Fastighetsskatt		-179 808	-173 117
Avskrivningar	Not 3	-936 613	-919 083
Summa fastighetskostnader		-5 537 931	-4 901 637
Rörelseresultat		1 326 348	1 727 364
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 4	34 006	14 253
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 5	-1 282 356	-1 196 831
Summa finansiella poster		-1 248 350	-1 182 578
Årets resultat		77 998	544 786

Balansräkning

2011-12-31

2010-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och ombyggnader

Not 6

40 668 240

41 601 535

Mark

6 520 000

6 520 000

Inventarier

Not 7

3 316

6 634

47 191 556

48 128 169

Finansiella anläggningstillgångar

Långfristigt värdepappersinnehav

Not 8

56 797

74 635

Summa anläggningstillgångar

47 248 353

48 202 804

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

615

1 675

Avräkningskonto HSB

1 440 555

1 224 348

Övriga fordringar

Not 9

72 538

71 961

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 10

127 871

82 132

1 641 579

1 380 116

Kortfristiga placeringar

Not 11

900 155

0

Kassa och bank

Not 12

22 273

1 840 389

Summa omsättningstillgångar

2 564 007

3 220 506

Summa tillgångar

49 812 360

51 423 310

Balansräkning

2011-12-31

2010-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Not 13

Bundet eget kapital

Insatser

3 557 800

3 557 800

Fond för yttre underhåll

1 379 493

840 367

4 937 293

4 398 167

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

4 663 471

4 657 811

Årets resultat

77 998

544 786

4 741 469

5 202 597

Summa eget kapital

9 678 762

9 600 764

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 14

37 845 384

39 354 878

37 845 384

39 354 878

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 15

760 212

760 572

Leverantörsskulder

366 495

547 301

Skatteskulder

4 457

9 505

Fond för inre underhåll

487 153

553 112

Övriga kortfristiga skulder

Not 16

3 271

29 104

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 17

666 627

568 074

2 288 215

2 467 668

Summa skulder

40 133 599

41 822 546

Summa eget kapital och skulder

49 812 360

51 423 310

Ställda panter för skulder till kreditinstitut

Not 18

56 406 000

56 406 000

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	40	2042
Ombyggnader, Com Hem	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. Minim avsättning 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 1 302 kr per lägenhet, samt fastighetsskatt motsvarande 1 % av taxeringsvärdet på lokaler.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

Styrelsearvode enligt stämmobeslut	70 000	70 000
Mötesarvoden	0	0
Arvode föreningsvald revisor	3 500	3 500
Övriga arvoden och ersättningar	1 031	0
Utbildning	3 125	6 250
Ersättning för städning	34 531	36 000
Återföring tidigare års reversering, löner	0	-3 000
Återföring tidigare års reversering, sociala kostnader	0	-990
Sociala kostnader	25 779	23 827
Summa	137 966	135 587

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.

Noter	2011-01-01 2011-12-31	2010-01-01 2010-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter bostäder	6 222 933	6 222 060
Hysesintäkter lokaler	9 996	9 072
Hysesintäkter garage och p-platser	419 470	383 104
Övriga intäkter	217 782	19 226
Brutto	6 870 181	6 633 462
Avgiftsbortfall bostäder	-872	0
Hysesbortfall garage och p-platser	-5 030	-4 461
	6 864 279	6 629 001
Not 2 Drift		
Fastighetsskötsel	286 118	194 750
Löpande underhåll	874 089	641 041
El	190 224	145 073
Uppvärmning	819 304	877 327
Vatten	198 071	234 556
Sophämtning	243 789	120 815
Fastighetsförsäkring	64 291	64 291
Förvaltningskostnader	387 552	476 466
Extern revision	8 563	7 378
Personalkostnader	137 966	135 587
Övrig drift	304 350	201 279
	3 514 317	3 098 563
Not 3 Avskrivningar		
Byggnader	909 313	889 825
Om- och tillbyggnad	23 982	23 982
Maskiner och inventarier	3 318	5 276
	936 613	919 083
Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB	863	730
Ränteintäkter skattekonto	568	52
Ränteintäkter fasträntekonto	155	0
Ränteintäkter bankkonto	28 276	7 211
Övriga ränteintäkter	4 144	6 259
	34 006	14 253
Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	1 281 013	1 195 806
Erhållna räntebidrag	0	-524
Övriga räntekostnader	1 343	1 549
	1 282 356	1 196 831

Noter	2011-12-31	2010-12-31
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	-12 631 108	-11 741 283
Årets avskrivningar	-909 313	-889 825
Utgående avskrivningar	<u>-13 540 421</u>	<u>-12 631 108</u>
Bokfört värde byggnader	40 620 274	41 529 587
Ombyggnader		
Ingående anskaffningsvärde	2 154 912	2 154 912
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>2 154 912</u>	<u>2 154 912</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 082 964	-2 058 982
Årets avskrivningar	-23 982	-23 982
Utgående avskrivningar	<u>-2 106 946</u>	<u>-2 082 964</u>
Bokfört värde ombyggnader	47 966	71 948
Summa bokfört värde byggnader och ombyggnader	40 668 240	41 601 535
Taxeringsvärde		
Byggnad - bostäder	92 000 000	92 000 000
Byggnad - lokaler	<u>2 173 000</u>	<u>2 173 000</u>
	94 173 000	94 173 000
Mark - bostäder	44 000 000	44 000 000
Mark - lokaler	<u>965 000</u>	<u>965 000</u>
	44 965 000	44 965 000
Taxvärde totalt	139 138 000	139 138 000
Not 7 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	603 778	603 778
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>603 778</u>	<u>603 778</u>
Ingående avskrivningar	-597 144	-591 868
Årets avskrivningar	-3 318	-5 276
Utgående avskrivningar	<u>-600 462</u>	<u>-597 144</u>
Bokfört värde	3 316	6 634
Not 8 Långfristiga värdepappersinnehav m.m.		
Sollentuna Energi	56 797	74 635
	<u>56 797</u>	<u>74 635</u>
Not 9 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	70 848	70 280
Övriga fordringar	<u>1 690</u>	<u>1 681</u>
	72 538	71 961

Noter

2011-12-31 2010-12-31

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Upplupna ränteutgifter	1 704	0
Försäkring	66 921	64 291
Kabel-Tv	18 566	17 841
Fjärrvärme	40 680	0
	127 871	82 132

Not 11 Kortfristiga placeringar

Kreditinstitut	Räntesats	Löptid		
Collector	3%		900 155	0
			900 155	0

Not 12 Kassa och bank

Handkassa	2 624	3 004
Swedbank	0	817 195
Nordea	19 649	1 020 190
	22 273	1 840 389

Not 13 Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppl. avgift	Underh. fond	Balanserat res.	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	3 557 800	0	840 367	4 657 811	544 786
Vinstdisp enl. stämmobeslut			539 126	5 660	-544 786
Årets resultat					77 998
Belopp vid årets slut	3 557 800	0	1 379 493	4 663 471	77 998

Not 14 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SEB Bolån	25016653	2,47%	2013-09-28	5 366 354	232 268
SEB Bolån	25016793	3,42%	2012-09-28	6 122 500	232 500
SEB Bolån	25137531	2,39%	2012-09-28	4 101 953	76 360
SE-Banken	34482276	2,89%	2014-12-28	7 301 006	88 000
SE-Banken	34482322	2,86%	2013-12-28	7 301 007	88 000
Stadshypotek	20155	3,80%	2013-03-01	8 412 776	43 084
				38 605 596	760 212

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 2011-12-31 37 845 384

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 34 804 536

Not 15 Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)	760 212	760 572
---	----------------	----------------

Not 16 Övriga kortfristiga skulder

Källskatt	900	16 650
Arbetsgivaravgifter	942	10 575
Övriga kortfristiga skulder	1 429	1 879
	3 271	29 104

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förutbetalda hyror och avgifter	507 814	516 686
Upplupna räntekostnader	33 474	43 888
Upplupna sociala avgifter	10 000	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	115 339	7 500
	666 627	568 074

Noter

2011-12-31

2010-12-31

Not 18 Ställda panter för skulder till kreditinstitut

Fastighetsinteckningar
Varav i eget förvar

56 406 000

56 406 000

0

0

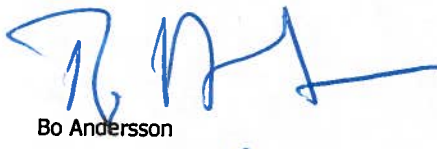
56 406 000

56 406 000

Sollentuna 17/4 2012
Järfälla, den



Karl-Henrik Dreborg



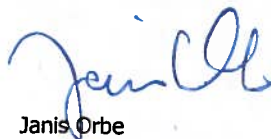
Bo Andersson



Ann-Christine Norman



Sara Ågren



Janis Orbe



Håkan Hagberg



Ilhaz Nashri

Vår revisionsberättelse har 12 - 0425 avgivits beträffande denna årsredovisning



Lazaros Tsantaridis
Av stämman vald revisor



Erik Davidsson
BoRevision AB
av HSB Riksförbund förordnad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen HSB Brf Ängstorp i Sollentuna.

Organisationsnummer 716417-4844.

Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för Brf Ängstorp 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 Brf Ängstorp 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 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 (behandlar), vinsten (förlusten) enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

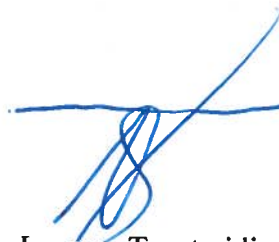
Sollentuna den 25 / 4 2012



Erik Davidsson

BoRevision

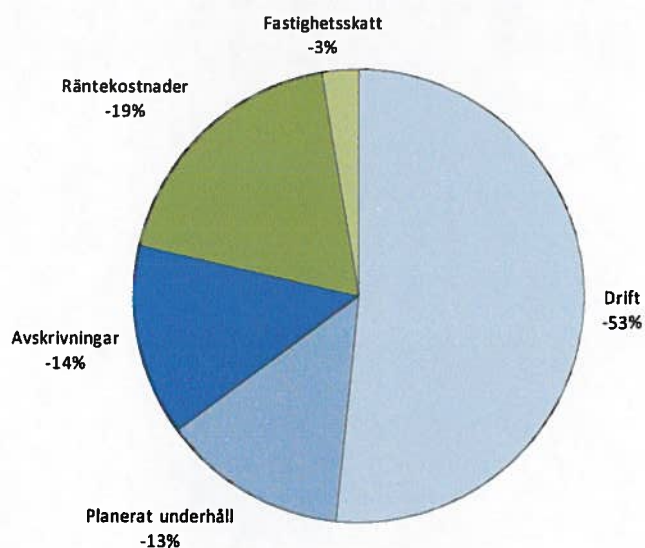
(Av HSB Riksförbund förordnad revisor)



Lazaros Tsantaridis

Av föreningen vald revisor

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

