



Org Nr: 702000-6305

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Fredhäll i Stockholm

Org.nr: 702000-6305

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2011-01-01 - 2011-12-31 *JS.*

ÅRSREDOVISNING

HSB:s Bostadsrättsförening Fredhäll i Stockholm

Styrelsen för HSB:s bostadsrättsförening Fredhäll i Stockholm får härmed avge redovisning för föreningens verksamhetsår 2011-01-01 – 2011-12-31.

Förvaltningsberättelse

Föreningen bildades 1931-10-01. Föreningen äger och förvaltar fastigheterna Brilljantsmycket 3 och 4, Skogslandet 1, 2 och 3, samt Purpur 1 och 2. Föreningens organisationsnummer är 702000-6305.

Av föreningens 789 lägenheter upplåts samtliga med bostadsrätt, varav HSB:s Brf Fredhäll äger två.

I föreningen finns det 58 lokaler varav Ronnie Kilman har bostadsrätten för två. Resten innehar föreningen.

Medlemmar

Föreningen har 942 (926) medlemmar.
Under året har 93 (135) lägenhetsöverlåtelse skett.
() = Föregående verksamhetsår

Styrelse

Styrelsen har sedan föregående ordinarie föreningsstämma haft följande sammansättning:

Caroline Waldheim	Ordförande
Jesper Lambréus	Vice ordförande
Jonas Bohlin	Information
Lars Sundelind	Ekonomi
Daniel Holmkvist	Miljö
Jenny Claesson	Ekonomi
Linda Krondahl	Teknik
Anna Karlsson	Sekreterare
Åse Johansson-Kristiansen	Utsedd av HSB Stockholm

Suppleanter har varit:

Styrbjörn Wegler	Underhåll
Anders Sjöström	Utbildning
Jean Ekdahl	Utsedd av HSB Stockholm

Följande ledamöter avgår vid kommande ordinarie föreningsstämma:

Caroline Waldheim	Ordinarie
Jesper Lambreus	Ordinarie
Jenny Claesson	Ordinarie
Jonas Bohlin	Ordinarie
Daniel Holmkvist	Ordinarie
Anders Sjöström	Suppleant
Styrbjörn Wegler	Suppleant

JS.

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av Jenny Claesson, Lars Sundelind och Caroline Waldheim, och förvaltaren Homeira Razavian, två i förening, det vill säga två av de uppräknade personerna tecknar firman tillsammans.

Revisorer

Revisorer har varit Fredrik Arvidsson, ordinarie, och Charlotta Lundström, suppleant, vald av föreningen, samt Bo Revision Revisionsbyrå.

Valberedning

Valberedningen har utgjorts av Raymond Drugge, sammankallande, Camilla Sarin och Anna-Lisa Persson.

Ombud till distriktsstämma

Föreningens ombud vid distriktsstämma för HSB Stockholms 1: a distrikt har varit hela styrelsen.

Sammanträden och medlemsmöten

Styrelsen har under räkenskapsåret hållit 12 protokollförda sammanträden och ett internat då styrelsen planerade årets verksamhet.

Ordinarie föreningsstämma hölls 2011-04-08 på Rålambshovsskolan. 57 (134) röstberättigade medlemmar var representerade.

Extra föreningsstämma hölls 2011-09-05 för att behandla frågan om att döda föreningens lägenhet 235. 15 röstberättigade medlemmar var representerade.

Anställda

Föreningen har två fastighetsskötare anställda på heltid, Roger Backström och Anders Strömberg.

Förvaltare har varit Homeira Razavian. I september månad hölls föreningens sedvanliga personalkonferens. Då hölls även utvecklingssamtal med personalen.

Arvoden och löner

Arvoden och ersättningar till förtroendevalda och löner till anställda framgår av resultaträkningen.

Årsavgifter och hyror

De av föreningens lokalyresgäster som har indexreglerade kontrakt fick vidkännas en marginell höjning under året. För några av föreningens lokaler har omförhandling skett under året.

Vindstvist

Tvisten angående tidigare utförd byggnation av vindskupor löstes under verksamhetsåret till föreningens fördel.

Medlemsinformation

Fredhällsnytt har under verksamhetsåret utkommit med tre nummer utdelade till alla medlemmar. Dessutom har "Fredhällsnytt Express" satts upp i alla portar vid behov av akuta informationsinsatser. JS.

Föreningens webbplats

Föreningens webbplats uppdateras regelbundet. Den är i första hand till för att ge medlemmar information till de cirka 500 medlemmar som har internet, men där kan även mäklare och hughade spekulanter hämta information om föreningen. På webbplatsen kan medlemmarna också boka tvättstuga och föreningens gemensamma lokaler.

Städdag

Vi hade städdag den 7 maj. De cirka 30-talet medlemmar som deltog sopade, städade och bar skräp från vindar som andra medlemmar lämnat ifrån sig.

Gästlägenhet

Under 2011 bokades 152 dygn i gästlägenheten mot cirka 163 under 2010.

Vattenskador/Skador

Föreningen har haft två omfattande vattenskador .

Utöver ovannämnda skador hade föreningen problem med ett antal små läckage från tak som åtgärdades.

Underhåll

Relining av köksstammar

Under 2011 relinades alla köksstammar på Skogslandet 2. Alla köksstammar på Purpur2 kommer att relinas under 2012.

Fönster

Fönster på Purpur 1& 2 målades om utvändigt under 2011. De fönstren (ca 10 lägenheter) som inte målades om på ovannämnda fastigheter kommer att målas om under våren 2012. Fönstren på Skogslandet 2 kommer att målas om utvändigt under 2012 enl. föreningens underhållsplan.

Portar

Under 2011 bytes 7 st portar och resterande 13 portar kommer att bytas under 2012.

Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)

OVK besiktning är utförd och arbetet med att åtgärda brister kommer att fortsätta under 2012 .

Energiprojektet

I enlighet med stämmobeslut våren 2010 har föreningen som mål att under de kommande 10 åren minska föreningens energiförbrukning med 20% jämfört med 2009. Energiförbrukningen var under 2009 totalt 7 714 MWh, varav 524 MWh el (7%) och 7 250 MWh fjärrvärme (93%). Boendes el- och gasförbrukning räknas ej in, då den inte är känd av föreningen. *ds.*

Målet för energiförbrukningen är under de kommande 10 åren:

År	# år	PLAN				FAKTISK			
		FÖRBRUKNING [MWh]		%	FÖRBRUKNING [MWh]		%	Faktisk Faktisk	
		El	Värme	Mål förbrukn.	Mål förändring	El	Värme	förbr.	förändr.
2009	Baseline	524	7 190	7 714	0%	524	7 190	7 714	0%
2010	1 år	544	7 500	7 560	-2%	544	8 137	8 681	15%
2011	2 år	503	6 902	7 405	-4%	539	6 514	7 053	-5%
2012	3 år	492	6 759	7 251	-6%			0	
2013	4 år	482	6 615	7 097	-8%			0	
2014	5 år	471	6 471	6 942	-10%			0	
2015	6 år	461	6 327	6 788	-12%			0	
2016	7 år	450	6 183	6 634	-14%			0	
2017	8 år	440	6 040	6 480	-16%			0	
2018	9 år	430	5 896	6 325	-18%			0	
2019	10 år	419	5 752	6 171	-20%			0	

Eftersom fjärrvärmeförbrukningen kraftigt påverkas av om det blir kall eller varm vinter kommer förbrukningen att normaliseras över åren med hjälp av statistisk väderinformation. Genom normalisering med Graddagar¹ resp. Energi-Index² har den relativa energiförbrukningen 2010 minskat med 6% resp 11% jämfört med 2009, trots att den faktiska förbrukningen är högre.

Under hösten 2010 genomfördes ett examensarbete vid KTH som utvärderade möjliga åtgärder och deras påverkan på energiförbrukningen. Under våren kommer styrelsen att ta in information och offerter för de åtgärder som är både byggtekniskt genomförbara och ekonomiskt försvarbara. Åtgärderna kommer att vara en kombination av centrala åtgärder och information om vad man som boende själv kan göra.

¹ Antalet graddagar under ett år är summan av dygnsmedeltemperaturernas avvikelser från en referenstemperatur.

² Energi-Index tar hänsyn till den sammantagna effekten av temperatur, sol och vind. JS.

Ekonomi

Årets resultat för verksamhetsåret 2011 uppgår till 2 676 016 kronor (överskott) vilket är en förbättring jämfört med föregående års resultat – 994 026 kronor (underskott).

Årets förbättrade resultat har olika orsaker. Huvudorsakerna är lägre kostnader för drift och planerat underhåll jämfört med föregående år och jämfört med budget samt att föreningen 2010 redovisade en jämförelsestörande kostnad (av engångskaraktär) avseende dödade bostadsrätter (enligt stämmobeslut). Årets resultat har också påverkats positivt av en återbetalning av inkomstskatt.

Som framgår av not 2 (drift) redovisar föreningen lägre kostnader för snörenhållning, uppvärmning och el vilket beror på en mildare vinter i slutet av 2011 jämfört med föregående år. Föreningen redovisar även lägre kostnader avseende personal, skador och självrisker, förvaltningsarvodet och övriga driftskostnader.

De minskade personalkostnaderna under 2011 beror på en minskad bemanning till följd av att en av våra maskinister gick i pension under hösten 2010 utan att ersättas. 2010 var våra kostnader för skador och självrisker betydligt högre på grund av flera vattenskadorna som hänförde sig till läckande tak, gamla rör och felaktiga installationer i några lägenheter. De högre förvaltningsarvodeskostnaderna 2010 berodde i huvudsak på en ej budgeterad engångskostnad på 94 000 för övergången till HSB: s hantering av pantsättning av våra lägenheter.

Samtidigt redovisar föreningen ökade driftskostnader för städ, vatten, sophämtning, fastighetsförsäkring och kabel-TV. De ökade driftskostnaderna beror på prishöjningar eller ökad användning under 2011.

Årets resultat har också påverkats positivt av ett minskat planerat underhåll som för 2011 uppgick till 1 130 105 (föregående år 1 749 631). Det planerade underhållet avser åtgärder enligt underhållsplanen vars beloppsmässiga storlek kan variera mellan olika år beroende på vilka åtgärder som finns i underhållsplanen för ett visst år. Årets planerade underhåll avsåg främst målning av fönster samt byte av gamla avloppströr och element.

I likhet med tidigare år täcks kostnaderna för planerat underhåll genom uttag från fonden för yttre underhåll samt att det varje år görs en ny avsättning till fonden för yttre underhåll (se förslag till resultatdisposition).

Resultat efter årets föreslagna fonduttag (1 130 105) och fondavsättning (2 679 000) uppgår till 1 127 121 (2 676 016 + 1 130 105 - 2 679 000) vilket kan jämföras med -1 544 395 för 2010.

Styrelsen beslöt redan 2009 (efter avstämning med BoRevision) att den pågående reliningen av köksstammar inte ska redovisas som planerat underhåll utan som en byggnadsinvestering. Kostnaderna för relining motsvaras av årliga avskrivningar (under en avskrivningstid på 15 år). Även våra nya portar redovisas som en byggnadsinvestering JS.

De ökade räntekostnaderna beror på högre räntekostnader för våra lån med rörlig ränta.

Under 2011 sålde föreningen en bostadsrätt som tidigare varit uthyrd. Försäljningen har positivt påverkat föreningens likviditet (kassa och bank) och eget kapital (ökade upplåtelseavgifter).

Förslag till resultatdisposition

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat vid årets början	1 730 148
Årets resultat	<u>2 676 016</u>
Totalt balanserat resultat	4 406 164

Styrelsen föreslår följande disposition:

Uttag ur fond för yttre underhåll	-1 130 105
Överföring till fond för yttre underhåll	2 679 000
Balanserat resultat vid årets slut	<u>2 857 269</u>
	4 406 164

Föreslagen överföring till fond för yttre underhåll följer vår underhållsplan.

Påbörjat verksamhetsår 2012

För 2012 budgeteras ett negativt resultat på cirka -200 000. Resultatförsämringen förklaras i huvudsak av förväntade kostnadsökningar under året samtidigt som styrelsen för närvarande inte planerar någon höjning av årsavgiften under 2012.

Under 2012 kommer planerat underhåll att följa vår underhållsplan. Under året ska vi t.ex. fortsätta att måla om fönster och byta ut gamla avloppsrör. Även reliningen av våra köksstammar fortsätter under 2012 liksom bytet av resterande portar. Dessa investeringsåtgärder är nödvändiga och omfattande.

Slutord

Till slut ett stort tack till vår personal, till de medlemmar som deltar i föreningens arbete och till er som kommer med goda råd till styrelsen. JS.

**HSB Bostadsrättsförening Fredhäll i Stockholm**

Resultaträkning		2011-01-01 2011-12-31	2010-01-01 2010-12-31
Nettoomsättning	Not 1	22 987 928	22 969 488
Fastighetskostnader			
Drift	Not 2	-12 796 171	-15 085 018
Planerat underhåll		-1 130 105	-1 749 631
Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift		-1 372 956	-1 353 256
Avskrivningar	Not 3	-2 127 380	-2 082 233
Summa fastighetskostnader		<u>-17 426 612</u>	<u>-20 270 138</u>
Bruttoresultat		5 561 317	2 699 350
Jämförelsestörande poster	Not 4	-1 200	-1 094 001
Röreliseresultat		5 560 117	1 605 349
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	21 475	14 799
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-2 951 173	-2 614 174
Summa finansiella poster		<u>-2 929 698</u>	<u>-2 599 375</u>
Resultat efter finansiella poster		2 630 419	-994 026
Inkomstskatt	Not 7	45 597	0
Årets resultat		2 676 016	-994 026

JS.
B
DK
R
h
of
AK
FA

**HSB Bostadsrättsförening Fredhäll i Stockholm****Balansräkning****2011-12-31****2010-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och ombyggnader

Not 8 91 667 464 91 409 219

Mark och markanläggningar

Not 9 439 350 439 350

Inventarier

Not 10 41 185 112 942

92 147 999 91 961 511*Finansiella anläggningstillgångar*

Långfristigt värdepappersinnehav

Not 11 500 500

500 500

Summa anläggningstillgångar

92 148 499 91 962 011**Omsättningstillgångar**

Bostadsrätter

Not 12 468 801 470 001

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar

18 103 23 251

Avräkningskonto HSB Stockholm

4 303 810 4 293 899

Övriga fordringar

Not 13 85 490 56 009

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 14 690 711 603 377

5 098 114 4 976 536

Kassa och bank

Not 15 2 469 639 559 495

Summa omsättningstillgångar

8 036 554 6 006 032**Summa tillgångar**

100 185 053

97 968 043

ds.

PH
B
AK
AK
PH

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

Not 16

Bundet eget kapital

Insatser

1 141 184 1 139 984

Upplåtelseavgifter

6 673 189 4 874 389

Underhållsfond

3 116 999 2 566 630

10 931 372

8 581 003*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

1 730 148 3 274 543

Årets resultat

2 676 016 -994 026

4 406 164

2 280 517

Summa eget kapital

15 337 536

10 861 520**Skulder**

Skulder till kreditinstitut

Not 17 79 715 528 81 228 460

Leverantörsskulder

1 156 176 1 541 291

Fond för inre underhåll

379 577 384 609

Övriga skulder

Not 18 44 410 40 975

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 19 3 551 826 3 911 188

Summa skulder

84 847 517

87 106 523**Summa eget kapital och skulder****100 185 053****97 968 043****Poster inom linjen****Ställda säkerheter**

Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut

90 030 600 90 030 600

Fastighetsinteckningar totalt uttagna

92 384 600 92 384 600

Ansvarsförbindelser

Fastigo

28 257

21 858 JS.

Handwritten signatures and initials: JS, AW, AK, FA, and others.

**HSB Bostadsrättsförening Fredhäll i Stockholm**

	2011-01-01	2010-01-01
Kassaflödesanalys	2011-12-31	2010-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	2 630 419	-994 026
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	2 127 380	2 082 233
Inkomstskatt	45 597	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>4 803 396</u>	<u>1 088 207</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av lager	1 200	1 094 001
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-111 667	-93 223
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	<u>-746 074</u>	<u>764 352</u>
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>3 946 855</u>	<u>2 853 337</u>
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	<u>-2 313 868</u>	<u>-2 536 385</u>
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>-2 313 868</u>	<u>-2 536 385</u>
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-1 512 932	-1 573 852
Inbetalda insatser	<u>1 800 000</u>	<u>0</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>287 068</u>	<u>-1 573 852</u>
Årets kassaflöde	1 920 055	-1 256 900
Likvida medel vid årets början	4 853 394	6 110 294
Likvida medel vid årets slut	6 773 449	4 853 394

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto hos HSB Stockholm i de likvida medlen

J.S.

PH JS GW
K h g
AK PA

**HSB Bostadsrättsförening Fredhäll i Stockholm****Redovisningsprinciper m.m.**

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Föreningen tillämpar årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning på byggnader

Avskrivning sker enligt en rak avskrivningsplan, 0,9 % årligen och grundar sig på anläggningens anskaffningsvärde och beräknade ekonomiska livslängd. För övriga anläggningar sker avskrivning mellan 10-30 år.

Avskrivning på inventarier

Avskrivning sker planenligt med en avskrivningstid baserad på inventariernas livslängd cirka mellan 5 och 10 år.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan.

Inkomstskatt och underskottsavdrag

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta Förvaltningsdomstolen 2010-12-29 är en bostadsrättsförenings ränteintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalintäkter samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning av eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 26,3 %.

Övriga bokslutskommentarer**Medelantal anställda**

Män
Kvinnor

Innev. år	Föreg. år
2	3
1	1
3	4

Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader

Arvoden förtroendevalda
Sociala kostnader

2011-01-01 2011-12-31	2010-01-01 2010-12-31
127 202	128 400
38 347	43 258
165 549	171 658

Revisorer

Föreningsvald

10 600	10 700
--------	--------

Övriga förtroendevalda/anställda

Löner och ersättningar
Sociala kostnader
Uttagsskatt
Pensionskostnader och förpliktelser
Övriga personalkostnader

1 232 494	1 460 670
376 034	445 655
158 534	210 892
128 470	89 109
12 227	10 624
1 907 759	2 216 951

Totalt

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.

2 083 908	2 399 308
-----------	-----------

Handwritten signatures and initials: d.s., JA, AK, FA, and other illegible marks.

**HSB Bostadsrättsförening Fredhäll i Stockholm**

Noter	2011-12-31	2010-12-31
Not 8 Byggnader och ombyggnader		
Ingående anskaffningsvärde	112 627 092	110 090 707
Årets investeringar	2 313 868	2 536 385
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	114 940 960	112 627 092
Ingående ackumulerade avskrivningar	-21 217 873	-19 219 844
Årets avskrivningar	-2 055 623	-1 998 029
Utgående avskrivningar	-23 273 496	-21 217 873
Bokfört värde	91 667 464	91 409 219
Taxeringsvärde		
Byggnader	261 221 000	261 221 000
Mark	355 677 000	355 677 000
	616 898 000	616 898 000
Not 9 Mark och markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde mark	439 350	439 350
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	439 350	439 350
Bokfört värde	439 350	439 350
Not 10 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	948 696	948 696
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	948 696	948 696
Ingående avskrivningar	-835 754	-751 550
Årets avskrivningar	-71 757	-84 204
Utgående avskrivningar	-907 511	-835 754
Bokfört värde	41 185	112 942
Not 11 Aktier, andelar och värdepapper		
Ingående anskaffningsvärde (<i>Andel HSB Stockholm</i>)	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	500
Not 12 Bostadsrätter		
235		1 200
423	1 300	1 300
612	467 501	467 501
	468 801	470 001
Not 13 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattefordringar	85 490	56 009
	85 490	56 009
Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Kabel tv	164 088	158 388
Fastighetsförsäkring	327 377	284 811
El	104 000	153 000
Arvode ekonomisk förvaltning	88 658	0
Övrigt	6 588	7 178
	690 711	603 377

ds.
B AK GW
K L & PA



HSB Bostadsrättsförening Fredhäll i Stockholm

Noter		2011-12-31	2010-12-31
Not 15	Kassa och bank		
	Plusgiro	16 199	42 394
	Bankkonto Swedbank	2 453 440	517 101
		2 469 639	559 495

Not 16	Förändring av eget kapital					Årets resultat
		Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	
	Belopp vid årets ingång	1 139 984	4 874 389	2 566 630	3 274 543	-994 026
	Vinstdisp enl. stämmobeslut			550 369	-1 544 395	994 026
	Försäljning lägenheter	1 200	1 798 800	0	0	0
	Årets resultat					2 676 016
	Belopp vid årets slut	1 141 184	6 673 189	3 116 999	1 730 148	2 676 016

Not 17 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea Hypotek	39788470696	4,78%	2017-03-15	15 470 000	340 000
Nordea Hypotek	39788528899	4,12%	rörlig	4 375 000	250 000
SE-Banken Bolån	22679716	3,83%	2014-12-28	16 634 300	182 800
SE-Banken Bolån	22679767	2,85%	2012-03-28 *	16 695 220	121 880
Stadshypotek	283160	3,82%	2012-02-03 *	293 610	2 996
Stadshypotek	283161	3,82%	2012-02-03 *	383 420	3 912
Stadshypotek	283162	3,82%	2012-02-03 *	1 755 096	17 908
Stadshypotek	283164	3,82%	2012-02-03 *	361 912	3 692
Stadshypotek	283165	3,82%	2012-02-03 *	445 048	4 540
Stadshypotek	283170	3,82%	2012-02-03 *	239 316	2 444
Stadshypotek	283171	3,82%	2012-02-03 *	662 606	6 760
Swedbank	2751466208	3,44%	2015-06-10	22 400 000	576 000
				79 715 528	1 512 932

* 3-månaders räntebindning

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 78 202 596

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 72 150 868

Not 18 Övriga kortfristiga skulder

Personalens källskatt	26 410	22 512
Skattekonto	0	277
Depositioner	18 000	18 000
Övrigt	0	186
	44 410	40 975

ds.

AN
 B
 AR
 R
 DH
 OK
 FH

**HSB Bostadsrättsförening Fredhäll i Stockholm**

Noter	2011-12-31	2010-12-31
Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	295 172	298 143
Förutbetalda hyror och avgifter	1 996 111	1 953 110
Fjärrvärme	648 560	868 755
Vatten	38 345	36 335
Städ	44 800	44 800
Övrigt	528 838	710 045
	3 551 826	3 911 188

Stockholm, den 16/2-12

Caroline Waldheim

Anna Karlsson

Daniel Holmkvist

Jenny Claesson

Jesper Lambreus

Jonas Bohlin

Lars Sundelind

Linda Kron Dahl

Ase Johansson-Kristiansen

Vår revisionsberättelse har 12 -02-17 lämnats beträffande denna årsredovisning

Av föreningen vald revisor

Lena StrömbäckBoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Fredhäll i Stockholm

Organisationsnummer 702000-6305

Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Fredhäll i Stockholm för räkenskapsåret 2011-01-01 - 2011-12-31.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2011 och av dess finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.



Rapport om årsredovisningen Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Fredhäll i Stockholm för räkenskapsåret 2011-01-01 - 2011-12-31.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt lagen om ekonomiska föreningar.

Revisoreernas 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 revisionsd 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.

Stockholm den

17/2-12

Av föreningen vald revisor

Fredrik Arvidsson

Lena Strömbäck

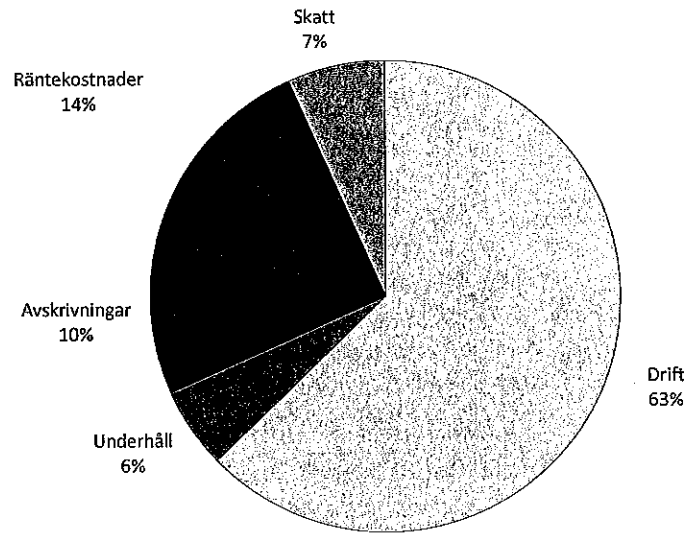
Lena Strömbäck

BoRevision AB

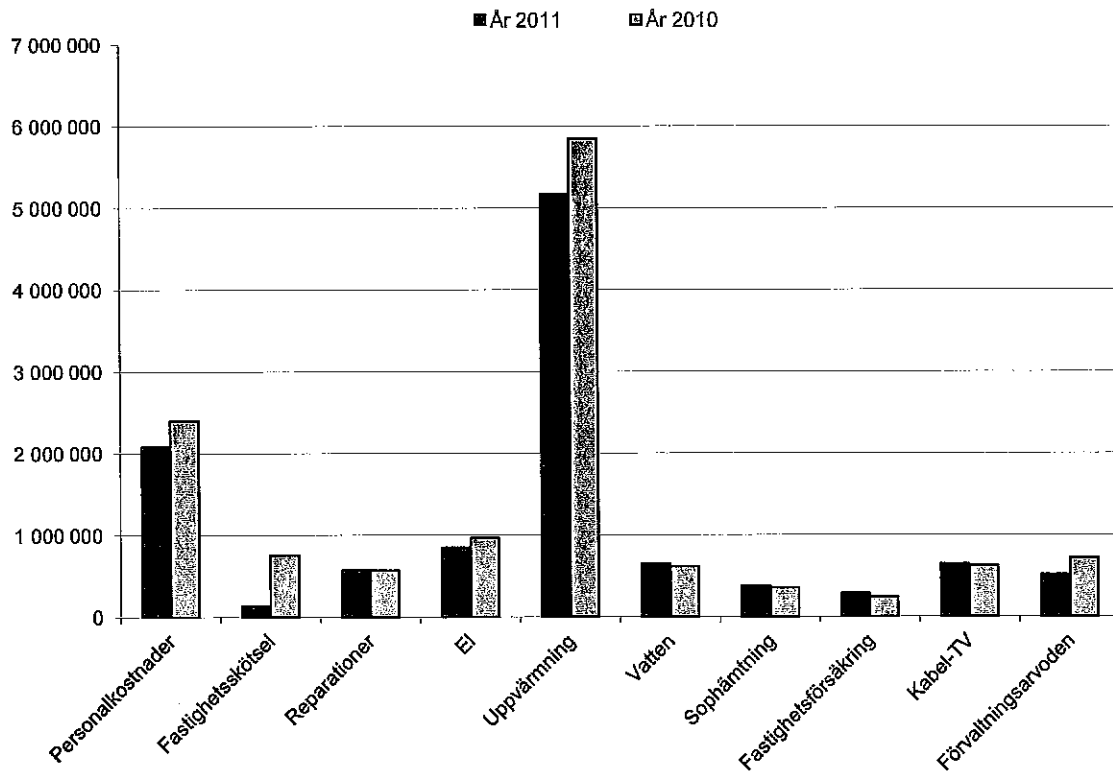
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

HSB Bostadsrättsförening Fredhäll i Stockholm

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader



OK
h