

# Årsredovisning

Styrelsen för  
Brf Hästhoven i Järfälla

Org.nr: 716421-1182

får härmed avge årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret

2011-01-01 - 2011-12-31

# Förvaltningsberättelse 2011

## Verksamheten

### Fastigheter

Föreningen innehar med äganderätt fastigheten Jakobsberg 2:2407 i Järfälla kommun. Byggnaderna, i vilka man upplåter bostadslägenheter och lokaler, uppfördes 1992. Fastighetens areal uppgår enligt taxeringsbeskedet till 5 677 m<sup>2</sup>. Taxeringsvärdet är 45 600 tkr, varav byggnadsvärdet är 33 840 tkr och markvärdet 11 760 tkr.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Trygg-Hansa.

Föreningens innehav fördelar sig enligt följande:

Kategori	Antal objekt	Total yta (kvm)
Bostäder	60	4 882
Lokaler (inkl. förråd)	2	
Garage	34	
Bilplatser	35	
Summa		4 882

### Fastighetsadresser

Hästskovägen 80

Hästskovägen 82

Nibblevägen 10

### Förvaltning

Teknisk förvaltning och fastighetsskötsel har enligt avtal skötts av EFS AB.

Förvaltare har varit Christer Björnsson.

Administrativ förvaltning har enligt avtal skötts av HSB Norra Storstockholm.

Trappstädning har enligt avtal skötts av AB Städkompakt.

Markskötsel har utförts av medlemmarna och av EFS AB.

Hissavtal med I.T.K. AB

## Organisation

### Styrelse

#### Ordinarie styrelseledamöter

Olle Lundstedt

Rolf Rogstam

Britta Lindberg

Bernt Carlsson

Ulla Karsberg-Carlsson

Ordförande

Vice ordförande

Ekonomi

Tekniska frågor

Sekreterare

#### Styrelsesuppleanter

Olof Helmersson

Hans Sjöberg

Birger Johansson

Monica Romero

Brf Hästhoven  
Org.nr: 716421-1182

#### Avgående styrelseledamöter

Rolf Rogstam  
Britta Lindberg  
Bernt Carlsson

#### Avgående styrelsesuppleanter

Hans Sjöberg  
Olof Helmersson  
Birger Johansson  
Monica Romero

#### Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av styrelsens ordinarie ledamöter, två i förening.

#### Revisorer

Av föreningsstämman valda revisorer

#### Revisor

Gunnar Lindberg  
samt en revisor anställd hos BoRevision AB.

#### Revisorsuppleant

Britt-Marie Frick

#### Valberedning

Vanja Wigge  
Sten Dackerman  
Stina Lindberg

## Ekonomi

Ekonomisk flerårsöversikt	2011	2010	2009	2008	2007
Nettoomsättning, tkr	4 041	4 035	4 038	3 910	3 910
Rörelseresultat, tkr	2 259	1 973	2 262	2 260	2 411
Årets resultat, tkr	523	252	484	489	559
Balansomslutning, tkr	72 993	74 799	75 627	74 010	73 406
Avgifts- & hyresbortfall, %	1,00	0,99	0,97	0,58	0,57
Fond för yttre underhåll, tkr	2 626	2 528	2 434	2 277	2 006
Belåning, kr/kvm	9 013	9 484	9 484	9 484	9 484
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm	768	768	768	754	754

#### Styrelsens kommentarer

Föreningen visar ett positivt resultat på 523 023 kr.

Årets resultat visar en ökning jämfört med 2010.

Två av föreningens lån har omsatts under året. Båda lånen kunde avtalas med en ränta på under fyra procent. Detta, samt att lånen kunde amorteras med 2,3 miljoner kronor, bidrog till att hyran inte behöver höjas under 2012

## Verksamheten

### Föreningsstämma

Föreningsstämma hölls 12 april 2011 där 46 medlemmar varav 35 röstberättigade deltog.

### Styrelsemöten

Styrelsen har under verksamhetsåret 2011 hållit elva protokollförda sammanträden.

### Underhåll och övriga åtgärder

Under verksamhetsåret 2011 har följande underhållsåtgärder och övriga åtgärder genomförts i föreningen:

- 1 Styrelsen har avtalat med HSB om att ersätta pappershanteringen av fakturor med deras "webbfaktura". Det innebär att från och med september ligger originalfakturan i digital form på HSB:s dator. Samtliga styrelsemedlemmar samt föreningens revisorer har åtkomst till fakturainformationen via vanlig internetförbindelse.
- 2 Föreningen har under året öppnat en hemsida på internet för Hästhoven. Adressen är: [farfara.se](http://farfara.se). I samband därmed öppnades också en e-postadress till styrelsen: [info@farfara.se](mailto:info@farfara.se)
- 3 Gräsytor på gården har renoverats och buskage har ansats.
- 4 I Spiltans kök har diskmaskinen bytts ut.
- 5 I tvättstugan har en tvättmaskin bytts ut.
- 6 Uteplatsens bord och parasoller har bytts ut.
- 7 Plastkåporna på fasadbelysningen har bytts ut.
- 8 Nya dörrstopp har monterats i soprum och cykelgarage.

### Årlig besiktning

Besiktning av fastigheten har genomförts tillsammans med förvaltaren.

### Överlåtelse

Av föreningens 60 bostadslägenheter har 3 st överlåtits under året. Genomsnittlig köpeskilling vid försäljningar under året har varit 12 923 kr/m<sup>2</sup>

### Medlemsfrågor

Information till medlemmarna har skett i samband med ordinarie föreningsstämma. Informationsbladet "Hästhoven Nytt" har delats ut till samtliga medlemmar vid tre tillfällen. Varje uppgång har skött trädgårdsarbete, gräsklippning, snöskottning m.m. omkring respektive hus.

### Aktiviteter

Gemensamma aktiviteter har genomförts med bl.a. städning utomhus och trädgårdsarbete. Det har även ordnats organiserade träffar utomhus och i Spiltan. PUB-aftnar och whiskyprovning har anordnats. Under hösten har en trubadur underhållit vid ett tillfälle. Luciafirande genom egna medlemmars medverkan har genomförts.

### Miljö

Källsortering av glas, tidningar, plast, metall, grovsopor samt miljöfarligt avfall sker i särskild byggnad.

Medlemmarna har under året varit överens om att bortforsling av miljöfarligt avfall, elektronik, el-avfall, färger, lampor, oljor, etc, delas upp så att varje port har ansvar för fyra månader var: 82:an ansvarar för jan-apr, 80 för maj-aug och 10:an för sep-dec.

## Framtida utveckling

### Budget för 2012

Styrelsen har beslutat att inte höja avgiften för bostadslägenhet, ej heller för parkeringsplats och garageplats för 2012.

Medel har avsatts för att vid behov anlita EFS för skötsel av trädgårdstjänster under sommarhalvåret.

Medel har också avsatts för ommålning av entréplanen.

### Underhållsplan

Det planerade underhållet som syftar till att erhålla lång livslängd på föreningens tillgångar finns med i underhållsplanen. Planen är ett levande dokument som årligen ska revideras.

## Årets resultat

### Förslag till resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Tidigare års balanserade resultat	5 182 033
Årets resultat	<u>523 023</u>
	5 705 056

Styrelsen föreslår följande disposition:

Att disponera	5 705 056
Överföring från fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	0
Överföring till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	<u>-100 000</u>
Balanserat resultat efter disposition	5 605 056

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

### Fond för yttre underhåll

Fond för yttre underhåll enligt balansräkning 2011-12-31	2 625 942
Årets förändring	<u>100 000</u>
Fond för yttre underhåll efter förslag till stämmobeslut 2012	2 725 942

<b>Resultaträkning</b>		<b>2011-01-01 2011-12-31</b>	<b>2010-01-01 2010-12-31</b>
<b>Nettoomsättning</b>	Not 1	<b>4 040 591</b>	<b>4 035 391</b>
<b>Fastighetskostnader</b>			
Drift	Not 2	-1 438 563	-1 687 999
Planerat underhåll		0	-52 182
Fastighetsskatt		-110 220	-94 620
Avskrivningar	Not 3	<u>-232 341</u>	<u>-227 826</u>
Summa fastighetskostnader		-1 781 124	-2 062 627
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 259 467</b>	<b>1 972 763</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 4	32 179	27 288
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 5	<u>-1 768 623</u>	<u>-1 747 854</u>
Summa finansiella poster		-1 736 444	-1 720 566
<b>Årets resultat</b>		<b>523 023</b>	<b>252 197</b>

**Balansräkning**

2011-12-31

2010-12-31

**Tillgångar**

**Anläggningstillgångar**

*Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och ombyggnader	Not 6	71 220 811	71 453 152
Mark		<u>1 000 000</u>	<u>1 000 000</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>72 220 811</u>	<u>72 453 152</u>

**Omsättningstillgångar**

*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		0	1 060
Avräkningskonto HSB		739 046	966 163
Övriga fordringar	Not 7	1 159	5 562
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 8	<u>18 062</u>	<u>28 140</u>
		758 267	1 000 925

Kortfristiga placeringar	Not 9	0	1 000 000
--------------------------	-------	---	-----------

Kassa och bank	Not 10	13 790	344 702
----------------	--------	--------	---------

Summa omsättningstillgångar		<u>772 057</u>	<u>2 345 627</u>
-----------------------------	--	----------------	------------------

Summa tillgångar		<u>72 992 868</u>	<u>74 798 779</u>
------------------	--	-------------------	-------------------

**Balansräkning**

2011-12-31

2010-12-31

**Eget kapital och skulder**

<b>Eget kapital</b>	Not 11		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		9 300 004	9 300 004
Kapitaltillskott		10 670 000	10 670 000
Fond för yttre underhåll		2 625 942	2 528 124
		<u>22 595 946</u>	<u>22 498 128</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		5 182 033	5 027 654
Årets resultat		523 023	252 197
		<u>5 705 056</u>	<u>5 279 851</u>
Summa eget kapital		<u>28 301 002</u>	<u>27 777 979</u>
<b>Skulder</b>			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 12	44 000 000	46 300 000
		<u>44 000 000</u>	<u>46 300 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		168 599	138 963
Skatteskulder		5 874	0
Fond för inre underhåll		9 618	9 618
Övriga kortfristiga skulder	Not 13	15 089	12 846
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	492 686	559 373
		<u>691 866</u>	<u>720 800</u>
Summa skulder		<u>44 691 866</u>	<u>47 020 800</u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<u>72 992 868</u>	<u>74 798 779</u>

Ställda panter för skulder till kreditinstitut Not 15 63 019 000 63 019 000

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	100	2098
Ombyggnad, garage	Rak	40	2049

### Pågående ombyggnad

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

### Fond för yttre underhåll

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

### Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta förvaltningsdomstolen är en bostadsrättsförenings ränteintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 26,3 procent. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 27 044 tkr. Därutöver erlägger föreningen kommunal fastighetsavgift motsvarande 1 302 kr per lägenhet, samt fastighetsskatt motsvarande 1 % av taxeringsvärdet på lokaler.

## Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

	2011-01-01 2011-12-31	2010-01-01 2010-12-31
<b>Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader</b>		
Styrelsearvode enligt stämmobeslut	36 900	30 000
Mötesarvoden	0	20 800
Arvode föreningsvald revisor	1 000	2 000
Övriga arvoden och ersättningar	1 500	9 339
Kostnad för konferenser	500	0
Övriga personalkostnader och erhållna bidrag	0	3 165
Sociala kostnader	2 721	2 675
<b>Summa</b>	<b>42 621</b>	<b>67 979</b>

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.

2010 års arvodesutbetalning avser år 2009 och 2010.

<b>Noter</b>		<b>2011-01-01</b>	<b>2010-01-01</b>
		<b>2011-12-31</b>	<b>2010-12-31</b>
<b>Not 1</b>	<b>Nettoomsättning</b>		
	Årsavgifter bostäder	3 752 783	3 752 784
	Hysesintäkter lokaler	4 800	7 200
	Hysesintäkter garage och p-platser	299 540	301 210
	Övriga intäkter	19 958	16 597
	<b>Brutto</b>	<b>4 077 081</b>	<b>4 077 791</b>
	Hysesbortfall garage och p-platser	-30 650	-36 160
	Övriga intäktsbortfall	-5 840	-6 240
		<b>4 040 591</b>	<b>4 035 391</b>
<b>Not 2</b>	<b>Drift</b>		
	Fastighetsskötsel	107 839	114 487
	Löpande underhåll	142 172	284 481
	El	124 311	119 179
	Uppvärmning	423 106	474 784
	Vatten	75 680	76 833
	Sophämtning	76 758	106 491
	Fastighetsförsäkring	44 949	34 174
	Städning	60 680	60 736
	Förvaltningskostnader	86 355	110 346
	Extern revision	8 038	6 616
	Personalkostnader	42 621	67 979
	Övrig drift	246 054	231 894
		<b>1 438 563</b>	<b>1 687 999</b>
<b>Not 3</b>	<b>Avskrivningar</b>		
	Byggnader	141 333	136 818
	Om- och tillbyggnad	91 008	91 008
		<b>232 341</b>	<b>227 826</b>
<b>Not 4</b>	<b>Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	826	776
	Ränteintäkter skattekonto	111	0
	Ränteintäkter fasträntekonto	25 890	25 487
	Ränteintäkter bankkonto	5 328	998
	Övriga ränteintäkter	24	27
		<b>32 179</b>	<b>27 288</b>
<b>Not 5</b>	<b>Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
	Räntekostnader långfristiga skulder	1 768 312	1 745 315
	Räntekostnader skattekonto	6	0
	Övriga räntekostnader	305	2 539
		<b>1 768 623</b>	<b>1 747 854</b>

Noter	2011-12-31	2010-12-31
<b>Not 6 Byggnader och ombyggnader</b>		
<b>Byggnader</b>		
Ingående anskaffningsvärde	69 450 488	69 450 488
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>69 450 488</u>	<u>69 450 488</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 546 656	-1 409 838
Årets avskrivningar	<u>-141 333</u>	<u>-136 818</u>
Utgående avskrivningar	<u>-1 687 989</u>	<u>-1 546 656</u>
<b>Bokfört värde byggnader</b>	<b>67 762 499</b>	<b>67 903 832</b>
<b>Ombyggnader</b>		
Ingående anskaffningsvärde	3 640 328	0
Årets investeringar	<u>0</u>	<u>3 640 328</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>3 640 328</u>	<u>3 640 328</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-91 008	0
Årets avskrivningar	<u>-91 008</u>	<u>-91 008</u>
Utgående avskrivningar	<u>-182 016</u>	<u>-91 008</u>
<b>Bokfört värde ombyggnader</b>	<b>3 458 312</b>	<b>3 549 320</b>
<b>Summa bokfört värde byggnader och ombyggnader</b>	<b>71 220 811</b>	<b>71 453 152</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Byggnad - bostäder	33 000 000	33 000 000
Byggnad - lokaler	<u>840 000</u>	<u>840 000</u>
	33 840 000	33 840 000
Mark - bostäder	10 800 000	10 800 000
Mark - lokaler	<u>960 000</u>	<u>960 000</u>
	11 760 000	11 760 000
<b>Taxvärde totalt</b>	<b>45 600 000</b>	<b>45 600 000</b>
<b>Not 7 Övriga kortfristiga fordringar</b>		
Skattefordringar	0	5 562
Skattekonto	99	0
Övriga fordringar	<u>1 060</u>	<u>0</u>
	1 159	5 562

Noter	2011-12-31	2010-12-31			
<b>Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>					
Upplupna ränteintäkter	0	4 278			
Försäkring	0	8 641			
Kabel-Tv	11 889	15 221			
Övrigt	6 173	0			
	<u>18 062</u>	<u>28 140</u>			
<b>Not 9 Kortfristiga placeringar</b>					
Kreditinstitut	Löptid				
Nordea	2011-03-14	0			
		1 000 000			
		<u>0</u>			
		<u>1 000 000</u>			
<b>Not 10 Kassa och bank</b>					
Handkassa	3 694	2 945			
Bankkonto	10 096	341 757			
	<u>13 790</u>	<u>344 702</u>			
<b>Not 11 Förändring av eget kapital</b>					
	Insatser	Kap. tillskott	Underh. fond	Balanserat res.	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	9 300 004	10 670 000	2 528 124	5 027 654	252 197
Vinstdisp enl. stämmobeslut			97 818	154 379	-252 197
Årets resultat					523 023
Belopp vid årets slut	<u>9 300 004</u>	<u>10 670 000</u>	<u>2 625 942</u>	<u>5 182 033</u>	<u>523 023</u>
<b>Not 12 Långfristiga skulder till kreditinstitut</b>					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SBAB	10 11905 7	4,66%	2014-04-09	13 000 000	0
SBAB	15640 596	3,68%	2016-12-05	9 000 000	0
SBAB	15640 626	4,13%	2013-04-10	10 000 000	0
SBAB	15640 669	3,56%	2015-08-20	12 000 000	0
				<u>44 000 000</u>	<u>0</u>
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 2011-12-31					44 000 000
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					44 000 000
<b>Not 13 Övriga kortfristiga skulder</b>					
Källskatt		11 369	9 450		
Arbetsgivaravgifter		2 720	1 470		
Övriga kortfristiga skulder		1 000	1 926		
		<u>15 089</u>	<u>12 846</u>		
<b>Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>					
Förutbetalda hyror och avgifter		324 608	324 311		
Upplupna räntekostnader		144 560	152 722		
Upplupen el		16 018	9 780		
Upplupen värme		0	63 102		
Upplupen sophämtning		0	2 733		
Upplupen revisionskostnad		7 500	6 725		
		<u>492 686</u>	<u>559 373</u>		

Noter	2011-12-31	2010-12-31
<b>Not 15 Ställda panter för skulder till kreditinstitut</b>		
Fastighetsinteckningar	63 019 000	63 019 000
Varav i eget förvar	<u>0</u>	<u>0</u>
	63 019 000	63 019 000

Järfälla, den .....

Bernt Karlsson Ulla-Britt Karlsberg-Carlsson Olle Lundstedt

Britta Lindberg Rolf E Rogstam

Vår revisionsberättelse har - - avgivits beträffande denna årsredovisning

Gunnar Lindberg Erik Davidsson  
Av stämman vald revisor BoRevision AB  
av HSB Riksförbund förordnad revisor

Denna specifikation är ett stöd för styrelsen och trycks ej!

2011-01-01

2010-01-01

2011-12-31

2010-12-31

**Not 2**

**Fastighetsskötsel**

4011	Förbrukningsmaterial fastighetsskötsel	823	474
4013	Drivmedel, fordon och maskiner	0	265
4016	Lås/nycklar	732	2 982
4018	Övriga	2 331	0
4481	Fastighetsskötsel, avtal	81 659	77 772
4482	Fastighetsskötsel, mark	16 825	0
4486	Fastighetsskötsel, tilläggstjänster	0	14 994
4488	Städ, tilläggstjänster	5 469	18 000
<b>S:a Fastighetsskötsel</b>		<b>107 839</b>	<b>114 487</b>

**Löpande underhåll**

4111	Reparation av bostäder, VA/Sanitet	16 582	32 131
4112	Reparation av bostäder, värme	0	3 977
4113	Reparation av bostäder, ventilation	0	4 270
4123	Reparation av lokaler, ventilation	0	3 413
4132	Reparation av gem utrymmen, vitvaror	2 775	0
4141	Reparation av installationer, VA/sanitet	775	7 392
4143	Reparation av installationer, ventilation	0	2 573
4146	Reparation av installationer, hissar	30 400	87 428
4147	Reparation av installationer, belysning	9 658	0
4148	Reparation av installationer, läs	875	7 818
4149	Reparation av installationer, övrigt	3 000	3 381
4152	Reparation av huskropp utvändigt, fasader	0	1 167
4153	Reparation av huskropp utvändigt, fönster	2 242	0
4156	Reparation av huskropp utvändigt, entrédörrar	2 837	0
4159	Reparation av huskropp utvändigt, övrigt	0	438
4162	Reparation av markytor, gräsytor	0	21 000
4163	Reparation av markytor, planteringar	47 392	6 213
4170	Reparation, garage och p-platser	5 331	8 985
4181	Reparation, försäkringsskador	18 505	93 088
4190	Reparation, övrigt	1 800	1 207
<b>S:a Reparationer</b>		<b>142 172</b>	<b>284 481</b>

**EI**

4310	Elavgifter	124 311	119 179
<b>S:a EI</b>		<b>124 311</b>	<b>119 179</b>

**Uppvärmning**

4323	Fjärrvärme	423 106	474 784
<b>S:a Uppvärmning</b>		<b>423 106</b>	<b>474 784</b>

**Vatten**

4330	Vatten och avlopp	75 680	76 833
<b>S:a Vatten</b>		<b>75 680</b>	<b>76 833</b>

**Sophämtning**

4346	Återvinning	29 265	31 497
4347	Sophämtning	42 243	68 786
4348	Container	5 250	6 208
<b>S:a Sophämtning</b>		<b>76 758</b>	<b>106 491</b>

**Fastighetsförsäkring**

4410	Fastighetsförsäkringar	44 949	34 174
<b>S:a Fastighetsförsäkring</b>		<b>44 949</b>	<b>34 174</b>

**Städning**

Denna specifikation är ett stöd för styrelsen och trycks ej!

	2011-01-01	2010-01-01
	2011-12-31	2010-12-31
<b>Not 2</b>		
4483 Städ, avtal	60 680	60 736
<b>S:a Städning</b>	<b>60 680</b>	<b>60 736</b>

#### Förvaltningskostnader

5921 Kostnad för årsredovisning	0	1 176
6060 Kreditupplysning	1 138	326
6104 Kopieringskostnader	1 109	0
6111 Kontorsmateriel	4 150	3 159
6211 Telefon	-1 166	3 960
6251 Porto	1 667	1 194
6290 Övrigt	443	0
6481 Administrativ förvaltning, avtal	79 848	92 956
6482 Administrativ förvaltning, tilläggstjänster	-3 375	7 075
6490 Övriga förvaltningskostnader	900	0
6970 Tidningar, tidskrifter och facklitteratur	500	500
6990 Övriga kostnader	1 141	0
<b>S:a Förvaltningskostnader</b>	<b>86 355</b>	<b>110 346</b>

#### Extern revision

6421 Extern revision	8 038	6 616
<b>S:a Extern revision</b>	<b>8 038</b>	<b>6 616</b>

#### Personalkostnader

7211 Styrelsearvode	36 900	30 000
7212 Revisionsarvode	1 000	2 000
7218 Mötesarvoden	0	20 800
7219 Övriga arvoden	1 500	9 000
7390 Övriga kostnadsersättningar och naturaförmåner	0	339
7511 Arbetsgivaravgifter för löner och ersättningar	2 721	2 675
7614 Kostnad för konferenser	500	0
7690 Övriga personalkostnader och erhållna bidrag	0	3 165
<b>S:a Personalkostnader</b>	<b>42 621</b>	<b>67 979</b>

#### Övrig drift

4022 Entrémattor	3 082	1 541
4043 Hissar och portar	16 449	31 331
4070 Vinterskötsel	36 001	62 420
4080 Sandupptagning	22 075	15 313
4420 Låssystem	529	0
4441 Ventilationsanläggning	55 926	0
4442 Värme-/kylanläggning	3 672	10 952
4450 Tvättstugor	240	0
4460 Kabel-TV	58 080	60 884
5410 Möbler och inredning	563	1 396
5411 Vitvaror	34 217	31 620
5460 Förbrukningsmateriel	225	5 529
5490 Övriga förbrukningsinventarier	9 297	1 338
7651 Stämma	1 436	2 445
7652 Styrelse	1 000	0
7667 Föreningsverksamhet	3 262	7 126
<b>S:a Övrig drift</b>	<b>246 054</b>	<b>231 894</b>

#### Summa Drift

**1 438 563**      **1 687 999**

#### Planerat underhåll

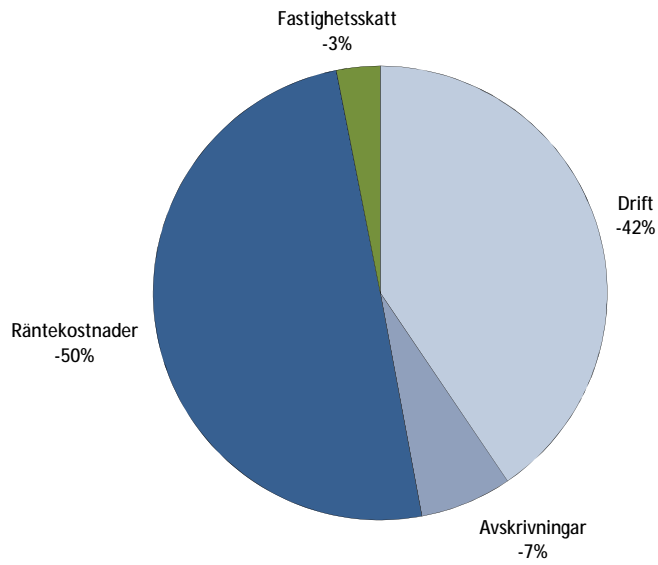
4243 Underhåll av installationer, ventilation	0	15 182
4251 Underhåll av huskropp utvändigt, tak	0	37 000

Brf Hästhoven i Järfälla  
Org.nr: 716421-1182

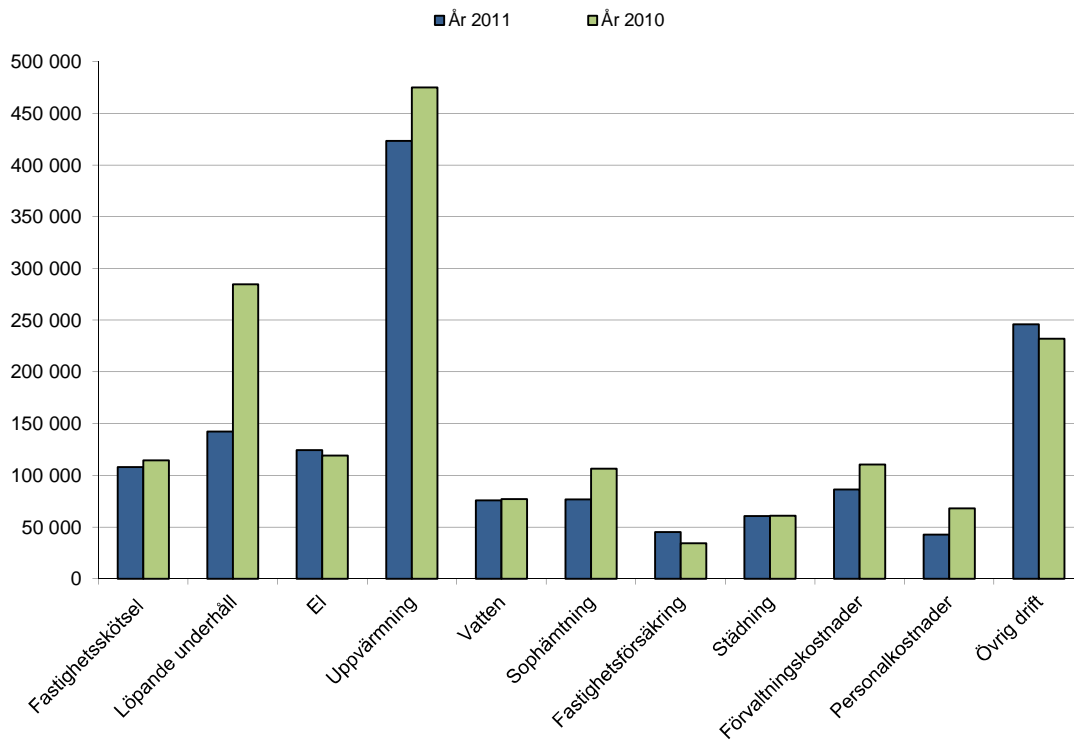
	2011-01-01	2010-01-01
	2011-12-31	2010-12-31
Denna specifikation är ett stöd för styrelsen och trycks ej!		
<b>Not 2</b>		
S:a Planerat underhåll	0	52 182



## Totala kostnader



## Fördelning driftkostnader



## Till BoRevision i Sverige AB

Detta uttalande lämnas i anslutning till er revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Hästhoven för det räkenskapsår som avslutas den 31 december 2011. Styrelsen är medveten om att ert uppdrag är att utföra granskning enligt god revisionsred i Sverige vilket innebär att granskningens omfattning anpassats till ändamålet att uttala er om föreningens årsredovisning i stort.

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och kompletterande normgivning. Därmed ger den en rättvisande bild av föreningens ekonomiska ställning per bokslutsdagen samt resultatet av verksamheten för räkenskapsåret och är upprättad i enlighet med god redovisningsred. Samtidigt bekräftar vi att det är styrelsen som har det yttersta ansvaret för att årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och kompletterande normgivning.

Styrelsen bekräftar dessutom, utifrån vår bästa kunskap och övertygelse, följande:

- Det har enligt vår kännedom inte förekommit några oegentligheter där styrelsen eller ev. anställda är inblandade och som skulle kunna ha påverkat årsredovisningen väsentligt.
- Styrelsen har gett er tillgång till allt räkenskapsmaterial inklusive underliggande dokumentation, alla protokoll från räkenskapsårets stämmor och styrelsemöten samt alla väsentliga avtal och överenskommelser.
- Samtliga affärshändelser har registrerats i bokföringen som ligger till grund för årsredovisningen. Årsredovisningen innehåller inga väsentliga felaktigheter, inga väsentliga uppgifter har utelämnats och inget byte av redovisningsprinciper har skett under räkenskapsåret utöver vad som angivits i årsredovisningen.
- Föreningen har uppfyllt alla sådana avtalsvillkor som skulle kunna ha påverkat årsredovisningen väsentligt om de inte hade uppfyllts. Det har inte förekommit några överträdelser av sådana föreskrifter från tillsynsmyndigheter som skulle kunna ha påverkat årsredovisningen väsentligt om de hade överträtts.
- Styrelsen intygar att vi i förvaltningsberättelsen har redogjort för alla kända omständigheter som är nödvändiga när det gäller att bedöma föreningens förmåga till fortsatt verksamhet.
- Föreningen kan styrka sin äganderätt till alla tillgångar på ett tillfredställande sätt och det finns inga panträtter eller andra inteckningar i föreningens tillgångar förutom vad som framgår av lämnade uppgifter i årsredovisningen.
- Föreningen har på ett lämpligt sätt bokfört eller i årsredovisningen lämnat upplysningar om samtliga skulder och ansvarsförbindelser.
- Styrelsen har informerat revisorerna om eventuella transaktioner med och/eller saldon mot närstående parter. Dessa har bokförts på ett korrekt sätt, tillräcklig information har lämnats i årsredovisningen och eventuell jävsproblematik har beaktats vid beredning och beslut avseende dessa transaktioner.
- Bortsett från vad som beskrivits i förvaltningsberättelsen har det inte förekommit några händelser efter räkenskapsårets slut som kräver ändring eller upplysning i årsredovisningen.
- Inga skadeståndskrav eller andra rättsliga krav har tagits emot eller förväntas avseende händelser före årsredovisningen avgivande utöver vad som framgår av årsredovisningen

Järfälla /

Bostadsrättsföreningen Hästhoven

---

Olle Lundstedt  
Styrelsens ordförande

Jag bekräftar att inget har kommit till min kännedom som ger mig anledning att komplettera företagsledningens uttalande ovan

Järfälla /

---

Helena Malmsten  
Ekonom

## **Revisionsberättelse**

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Hästhoven

Organisationsnummer 716421-1182.

## **Rapport om årsredovisningen**

Vi har reviderat årsredovisningen för Brf Hästhoven 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 Hästhoven 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 ersättningskyldig 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.

Järfälla den /

Erik Davidsson

BoRevision

(Av HSB Riksförbund förordnad revisor)

Gunnar Lindberg

Av föreningen vald revisor