

HSB brf Alfågeln

## ÅRSREDOVISNING 2011

### Årsredovisning

Styrelsen för HSB:s bostadsrättsförening Alfågeln (2226) i Haninge avger härmed sin redovisning för verksamhetsåret 2011-01-01 - 2011-12-31.

### Förvaltningsberättelse

Föreningen bildades den 12 mars 1982 och registrerades den 29 mars 1982. Föreningen äger och förvaltar fastigheten i Haninge: Söderby Huvudgård 4:2. Totalt 212 lägenheter, 48 lokaler/förråd och 224 parkeringsplatser. Föreningens organisationsnummer är 716417-6930

Fastigheterna är försäkrade till fullvärde i HSB Försäkrings AB.

### Medlemmar

Totalt finns i föreningen 247 medlemmar, varav 35 medlemmar är samägare. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

### Överlåtelse

Under 2011 hade föreningen 30 överlåtelse av bostadsrätter.

### Styrelse

Styrelsen har för tiden 2010-05-17 - 2011-05-25 bestått av följande ledamöter.

Mari Söderquist	Ordförande
Anna Georgii	Vice ordförande
Peo Carlsson	Sekreterare
Carina Carlsson	Ledamot/kassör
Jonas Skoogh	Ledamot
Heikki Heilala	Ledamot
Eddie Elisson	Ledamot
Liselott Tornberg	Ledamot
Bo Widerdal	Ledamot utsedd av HSB
Eddie Elison	Suppleant
Siw Larsson	Suppleant
Carl Sjöberg	Suppleant
Conny Bokvist	Suppleant utsedd av HSB / förvaltare

Styrelsen har from 2011-05-25 bestått av följande ledamöter.

Heikki Heilala	Ordförande
Mari Söderquist	Vice ordförande
Peo Carlsson	Sekreterare
Carina Carlsson	Ledamot/kassör
Jonas Skoogh	Ledamot
Siw Larsson	Ledamot
Bengt Jonsson	Ledamot
Bo Widerdal	Ledamot utsedd av HSB / förvaltare
Christina Majlöv	Suppleant
Hans Johansson	Suppleant
Conny Bokvist	Suppleant utsedd av HSB

I tur att avgå eller omväljas vid föreningsstämman 2012, är ledamöterna Heikki Heilala, Mari Söderquist, Per-Olof Carlsson och Jonas Skoogh, samt suppleanterna Christina Majlöv och Hans Johansson.

## Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av Heikki Heilala, Mari Söderquist, Per-Olof Carlsson och Jonas Skoogh, två tillsammans.

## Sammanträden

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda sammanträden, samt en heldag för att diskutera nästkommande års budget samt underhållsinsatser. Budgetdagen hölls 2011-10-22.

## Revisorer

Ordinarie: Annie Fredlund  
Suppleant: Erik Vidlund

Samt en revisor hos Bo Revision, utsedd av HSBs Riksförbund.

## Distriktsombud

Ordinarie: Siw Larsson, Hans Johansson, Christina Majlöv samt Carina Carlsson  
Suppleanter: Heikki Heilala, Bengt Jonsson, Jonas Skoogh, Mari Söderquist, samt Bengt Jonsson.

## Förvaltning och fastighetsskötsel

Föreningen har avtal med HSB Stockholm beträffande ekonomi, lägenhetsadministration, förvaltning, samt fastighetsskötsel.

Föreningen har avtal med Trädgård och Plogtjänst avseende markskötseln. Efter anbudsinfordran har styrelsen from 2012 bytt markentreprenör till Trädgårdskonsult Eddie Elison.

Separata avtal finns för städning, fjärrvärme, el, kabel-TV, bredband, ventilation, parkeringskontroll mm.



## Arvoden

Föreningsstämman 2011-05-25 beslutade om arvoden enligt följande:

Styrelsen:	Arvode motsvarande 3 basbelopp för styrelsen att fördela inom sig.
Revisor:	6.000:-
Revisorssuppleant	2.000:-
Gym/bastu/solarium/ grovopor/övernattn.lgh	4.000:- för vardera utsedda person.

## Avgifter och hyror

Avgifterna för lägenheterna höjdes 5 % fr o m 2011-01-01. Även P-platsavgifterna höjdes något. Parkeringsplatser utan elstolpe från 87 kr till 100 kr/mån, samt parkeringsplatser med elstolpe från 139 till 150 kr/mån. Översyn av hyrorna för lokaler pågår med hänsyn taget till lokalhyresmarknaden.

## Fastighets- och markunderhåll

Förutom pågående projektering av ombyggnad av föreningens samliga yttertak, samt det löpande fastighetsunderhållet under året, kan följande större insatser nämnas;

- Nya anbud har tagits in för två driftavtal. Markskötsel har nytecknats from 2012 och städ har tecknats om med justeringar med samma entreprenör.
- Elavtalet för fastighetsel med Telge Energi har även förnyats efter offertinfordran.
- Sophämtningen har setts över och möjligheten till källsorteringen har förbättrats.
- SBA sk systematiskt brandsynsarbete har utförts, och i samband med det har rensning av källare och allmänna utrymmen utförts.
- Parkeringsplatserna har kompletterats.
- Avskiljande buskage har beslutats mellan föreningen och gångvägen på Brandbergssidan.
- Åtgärder har vidtagits för att rensa ledningar i mark. Kommer att följas upp med rensning av avlopp i lägenheter 2012.
- Vattnet i värmesystemet har renats från syre för att förhindra korrosionsangrepp inifrån och öka livslängden. Kommer att följas upp med översyn och ompackning av radiatorventilerna i lägenheterna under 2012.
- Utbyte från väggbrunnar till golvbrunnar har utförts i de lägenheter där medlemmar har anmält att de avser renovera sina badrum.

## Föreningsverksamhet

Under året har föreningens informationsblad givits ut vid tre tillfällen under året, till samliga medlemmar i föreningen.

Föreningsexpeditionen är öppen varannan torsdag klockan 19.00-20.00. Vid dessa tillfällen kan medlemmarna träffa delar ur styrelsen för att t ex lämna in kvitton för att få ut pengar från inre fonden eller låna slagbormaskin och tapetbord.

## HSBs förvaltare

Bo Widerdal från HSB har fungerat som förvaltare för föreningen. From augusti 2011 har HSB även utsett Madelene Gustafsson som föreningens biträdande förvaltare.

## Personer utöver styrelsen som gjort särskilda insatser

Från styrelsens sida vill vi tacka samtliga våra husombud för insatser och engagemang under året.

Tack också till Maud Perez-Nordström för hanteringen av uthyrningslägenheten samt till Peter Idestrom för ett likaledes utmärkt jobb med grovsoporna.

## Förslag till resultatdisposition

### Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	8 785 179
Årets resultat	<u>588 136</u>
	9 373 315

### Styrelsen föreslår följande disposition

Uttag ur yttre fond	- 580 335
Avsättning till yttre fond	1 262 300
Balanserat resultat	<u>8 691 350</u>
	9 373 315

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

*Brf Alfågeln*  
*Styrelsen*



Org Nr: 716417-6930

Styrelsen för  
HSB Bostadsrättsförening Alfågeln 226 i Haninge

Org.nr: 716417-6930

får härmed avge årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret

2011-01-01 - 2011-12-31





## HSB Bostadsrättsförening Alfågeln 226 i Haninge

<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>11 675 179</b>	<b>10 940 645</b>
<b>Fastighetskostnader</b>			
Drift	Not 2	-8 018 301	-8 090 657
Planerat underhåll		-580 335	-653 263
Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift		-301 524	-296 224
Avskrivningar	Not 3	<u>-1 683 362</u>	<u>-1 655 614</u>
Summa fastighetskostnader		<u>-10 583 522</u>	<u>-10 695 758</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 091 658</b>	<b>244 888</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 4	110 206	42 219
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 5	<u>-613 727</u>	<u>-607 554</u>
Summa finansiella poster		<u>-503 521</u>	<u>-565 335</u>
<b>Årets resultat</b>		<b>588 136</b>	<b>-320 447</b>

GA

**HSB Bostadsrättsförening Alfågeln 226 i Haninge****Balansräkning****2011-12-31****2010-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och ombyggnader

Not 6 29 539 270 30 889 412

Mark och markanläggningar

Not 7 3 799 422 3 967 923

Inventarier

Not 8 130 814 18 051

Pågående nyanläggningar och förskott( takrenovering)

Not 9 87 500 0

---

33 557 006 34 875 386*Finansiella anläggningstillgångar*

Långfristigt värdepappersinnehav

Not 10 700 700

---

700 700

Summa anläggningstillgångar

---

33 557 706 34 876 086**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

1 060 10 597

Avräkningskonto HSB Stockholm

4 738 131 3 515 247

Övriga fordringar

Not 11 23 603 21 141

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 12 381 970 284 493

---

5 144 764 3 831 478

Kortfristiga placeringar

Not 13 4 000 458 4 000 426

Kassa och bank

Not 14 5 000 5 000

Summa omsättningstillgångar

---

9 150 222 7 836 904**Summa tillgångar**

---

**42 707 928 42 712 990**

**HSB Bostadsrättsförening Alfågeln 226 i Haninge**

<b>Balansräkning</b>	<b>2011-12-31</b>	<b>2010-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>		
<b>Eget kapital</b>	Not 15	
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	6 979 917	6 979 917
Upplåtelseavgifter	4 467 448	4 467 448
Underhållsfond	4 223 134	3 614 097
	<u>15 670 499</u>	<u>15 061 462</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	8 785 179	9 714 663
Årets resultat	588 136	-320 447
	<u>9 373 315</u>	<u>9 394 216</u>
Summa eget kapital	<u>25 043 814</u>	<u>24 455 678</u>
<b>Skulder</b>		
Skulder till kreditinstitut	Not 16	
Leverantörsskulder	13 627 779	14 277 777
Fond för inre underhåll	574 543	540 425
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 332 055	1 319 395
Summa skulder	Not 17	
	<u>2 129 736</u>	<u>2 119 715</u>
	<u>17 664 113</u>	<u>18 257 312</u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b><u>42 707 928</u></b>	<b><u>42 712 990</u></b>
<b>Poster inom linjen</b>		
<b>Ställda säkerheter</b>		
Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut	33 627 000	33 627 000
<b>Ansvarsförbindelser</b>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>



**HSB Bostadsrättsförening Alfågeln 226 i Haninge**

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>2011-01-01 2011-12-31</b>	<b>2010-01-01 2010-12-31</b>
<b>Löpande verksamhet</b>		
Resultat efter finansiella poster	588 136	-320 447
<b>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Avskrivningar	1 683 362	1 655 614
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>2 271 498</u>	<u>1 335 167</u>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-90 434	28 263
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	56 799	628 225
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>2 237 864</u>	<u>1 991 655</u>
<b>Investeringsverksamhet</b>		
Investeringar i fastigheter	-233 004	-36 065
Investeringar i maskiner/inventarier	-131 978	0
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>-364 982</u>	<u>-36 065</u>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-649 998	-649 996
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>-649 998</u>	<u>-649 996</u>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>1 222 884</b>	<b>1 305 594</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>3 520 247</b>	<b>2 214 653</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>4 743 131</b>	<b>3 520 247</b>

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

**HSB Bostadsrättsförening Alfågeln 226 i Haninge****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 40-årig rak plan och grundar sig på anläggningens anskaffningsvärde och beräknade ekonomiska livslängd. För övriga anläggningar sker avskrivning mellan 20-40 år.

**Avskrivning på inventarier**

Avskrivning sker planenligt med en avskrivningstid baserad på inventariernas livslängd mellan 5-10 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 %.

Föreningens skattemässiga underskott är oförändrat ifrån föregående år och uppgick vid utgången av räkenskapsåret till 18 282 020 kr.

**Övriga bokslutskommentarer**

Föreningen har inte haft några anställda under året.

	2011-01-01	2010-01-01
	2011-12-31	2010-12-31
<b>Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader</b>		
Arvoden styrelse	127 200	128 400
Sociala kostnader	38 111	36 159
	<u>165 311</u>	<u>164 559</u>
<b>Revisorer</b>		
Föreningsvald	8 000	6 000
<b>Övriga förtroendevalda/anställda</b>		
Löner och ersättningar	16 000	16 000
Sociala kostnader	5 017	5 187
Pensionskostnader och förpliktelser	1 143	450
	<u>22 160</u>	<u>21 637</u>
<b>Totalt</b>	<u>195 481</u>	<u>192 196</u>

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.



**HSB Bostadsrättsförening Alfågeln 226 i Haninge**

<b>Noter</b>	<b>2011-01-01 2011-12-31</b>	<b>2010-01-01 2010-12-31</b>
<b>Not 1      Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter	11 124 738	10 595 484
Hyror	911 766	855 167
Bredband	158 000	0
Övriga intäkter	92 607	84 300
Bruttoomsättning	<u>12 287 111</u>	<u>11 534 951</u>
Avgifts- och hyresbortfall	-330 085	-312 110
Hyresförluster	-75	-424
Avsatt till inre fond	-281 772	-281 772
	<b>11 675 179</b>	<b>10 940 645</b>
<b>Not 2      Drift</b>		
Personalkostnader	208 387	206 062
Fastighetsskötsel och lokalvård	1 338 057	1 429 572
Reparationer	874 319	922 445
El	1 427 013	1 408 600
Uppvärmning	2 102 138	2 084 403
Vatten	479 676	481 458
Sophämtning	186 096	176 221
Fastighetsförsäkring	104 116	104 116
Kabel-TV	159 609	154 651
Övriga avgifter	171 275	225 822
Förvaltningsarvoden	598 059	573 958
Övriga driftskostnader	369 556	323 349
	<b>8 018 301</b>	<b>8 090 657</b>
<b>Not 3      Avskrivningar</b>		
Byggnader	599 516	599 516
Om- och tillbyggnad	896 130	881 580
Markanläggningar	168 501	168 501
Inventarier	19 215	6 017
	<b>1 683 362</b>	<b>1 655 614</b>
<b>Not 4      Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	10 038	5 598
Ränteintäkter skattekonto	427	8
Specialinlåning	92 835	36 020
Övriga ränteintäkter	6 906	593
	<b>110 206</b>	<b>42 219</b>
<b>Not 5      Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Räntekostnader långfristiga skulder	608 640	507 267
Övriga räntekostnader	5 087	287
	<b>613 727</b>	<b>607 554</b>



**HSB Bostadsrättsförening Alfågeln 226 i Haninge**

<b>Noter</b>		<b>2011-12-31</b>	<b>2010-12-31</b>
<b>Not 6</b>	<b>Byggnader och ombyggnader</b>		
	Ingående anskaffningsvärde	52 898 428	52 852 363
	Årets investeringar	145 504	36 065
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>53 043 932</u>	<u>52 898 428</u>
	Ingående ackumulerade avskrivningar	-22 009 016	-20 527 920
	Årets avskrivningar	-1 495 646	-1 481 096
	Utgående avskrivningar	<u>-23 504 662</u>	<u>-22 009 016</u>
	Bokfört värde	<b>29 539 270</b>	<b>30 889 412</b>
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Byggnader	70 104 000	70 104 000
	Mark	24 246 000	24 246 000
		<u>94 350 000</u>	<u>94 350 000</u>
<b>Not 7</b>	<b>Mark och markanläggningar</b>		
	Ingående anskaffningsvärde mark	1 832 350	1 832 350
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	3 307 073	3 307 073
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>5 139 423</u>	<u>5 139 423</u>
	Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 171 500	-1 002 999
	Årets avskrivningar	-168 501	-168 501
	Utgående avskrivningar	<u>-1 340 001</u>	<u>-1 171 500</u>
	<b>Bokfört värde</b>	<b>3 799 422</b>	<b>3 967 923</b>
<b>Not 8</b>	<b>Inventarier</b>		
	Ingående anskaffningsvärde	434 571	434 571
	Årets investeringar	131 978	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>566 549</u>	<u>434 571</u>
	Ingående avskrivningar	-416 520	-410 503
	Årets avskrivningar	-19 215	-6 017
	Utgående avskrivningar	<u>-435 735</u>	<u>-416 520</u>
	<b>Bokfört värde</b>	<b>130 814</b>	<b>18 051</b>
<b>Not 9</b>	<b>Pågående nyanläggningar och förskott</b>		
	Årets investeringar: takrenovering	87 500	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>87 500</u>	<u>0</u>

**HSB Bostadsrättsförening Alfågeln 226 i Haninge**

Noter		2011-12-31	2010-12-31			
<b>Not 10</b>	<b>Aktier, andelar och värdepapper</b>					
	Andelar i Fonus	200	200			
	Andelar i HSB Stockholm	500	500			
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>700</u>	<u>700</u>			
<b>Not 11</b>	<b>Övriga kortfristiga fordringar</b>					
	Skattefordringar	6 476	776			
	Skattekonto	17 127	16 700			
	Övriga fordringar	0	3 665			
		<u>23 603</u>	<u>21 141</u>			
<b>Not 12</b>	<b>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>					
	Bredband	79 500	280			
	Upplupna intäkter	12 243	7 133			
	Fastighetsförsäkring	109 558	104 116			
	Ekonomiförvaltning	136 456	131 932			
	Digitala förvaltn.tjänster	2 442	2 363			
	Bevakningskostnader	1 656	0			
	Kabel TV	40 115	38 669			
		<u>381 970</u>	<u>284 493</u>			
<b>Not 13</b>	<b>Kortfristiga placeringar</b>					
	Specialinlåning 3-mån HSB Stockholm	3 000 000	1 000 000			
	Specialinlåning 6-mån HSB Stockholm	1 000 000	2 000 000			
	Specialinlåning 12-mån HSB Stockholm	0	1 000 000			
	Fonus medlemskonto	458	426			
		<u>4 000 458</u>	<u>4 000 426</u>			
<b>Not 14</b>	<b>Kassa och bank</b>					
	Handkassa	5 000	5 000			
		<u>5 000</u>	<u>5 000</u>			
<b>Not 15</b>	<b>Förändring av eget kapital</b>					
		Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
	Belopp vid årets ingång	6 979 917	4 467 448	3 614 097	9 714 663	-320 447
	Vinstdisp enl. stämmobeslut			609 037	-929 484	320 447
	Årets resultat					538 136
	<b>Belopp vid årets slut</b>	<u>6 979 917</u>	<u>4 467 448</u>	<u>4 223 134</u>	<u>8 785 179</u>	<u>538 136</u>



**HSB Bostadsrättsförening Alfågeln 226 i Haninge**

Noter	2011-12-31	2010-12-31
<b>Not 16</b>	<b>Skulder till kreditinstitut</b>	

Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	472031	3,39%	2014-09-01	5 792 770	120 002
Stadshypotek	270089	3,73%	2013-09-30	5 360 009	79 999
Swedbank	2754655237	4,59%	2012-02-10	2 475 000	112 500
				<b>13 627 779</b>	<b>312 501</b>

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 13 315 278

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 12 065 274

**Not 17** **Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

Upplupna räntekostnader	45 866	58 707
Förutbetalda hyror och avgifter	969 909	889 875
Revision	16 562	16 100
Städ	32 048	31 114
El, fastighet	158 191	161 393
Sophämtning	11 970	14 856
Fjärrvärme	769 961	775 186
Pensionärsverksamhet	20 000	20 000
Snörenhållning	0	30 750
Löp.underhåll, mark	0	75 877
Planerat underhåll	81 250	0
Övriga upplupna kostnader	23 979	45 857
<b>2 129 736</b>		<b>2 119 715</b>

Stockholm, den 2012-04-16

Heikki Heilala

Mari Söderquist

Carina Carlsson

Bengt Jonsson

Jonas Skoogh

Siv Larsson

Per-Olof Carlsson

Bo Widerdal

Vår revisionsberättelse har 2012-05-03 lämnats beträffande denna årsredovisning

**Hans Kypengren**

Av föreningen vald revisor

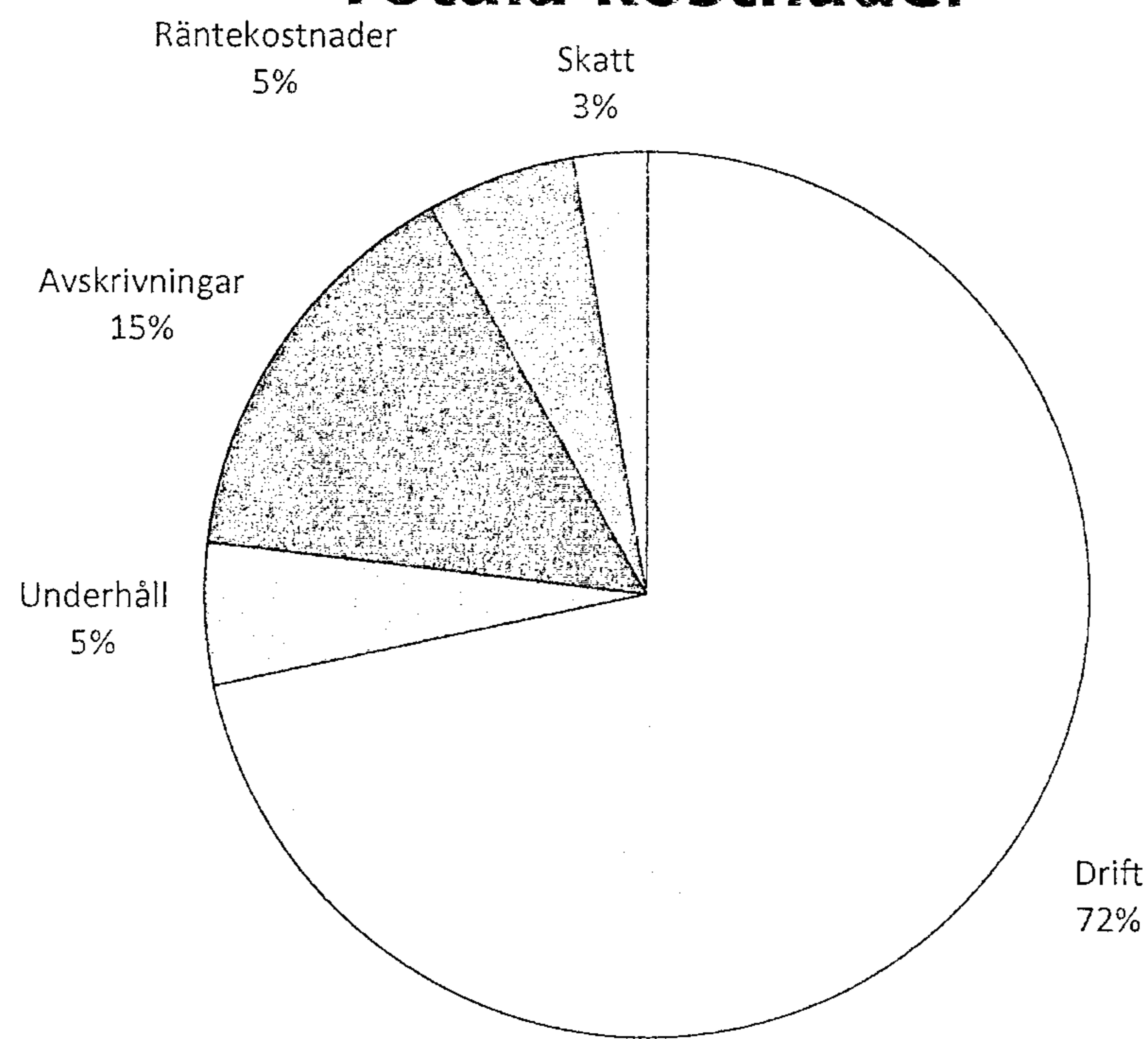
BoRevision AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



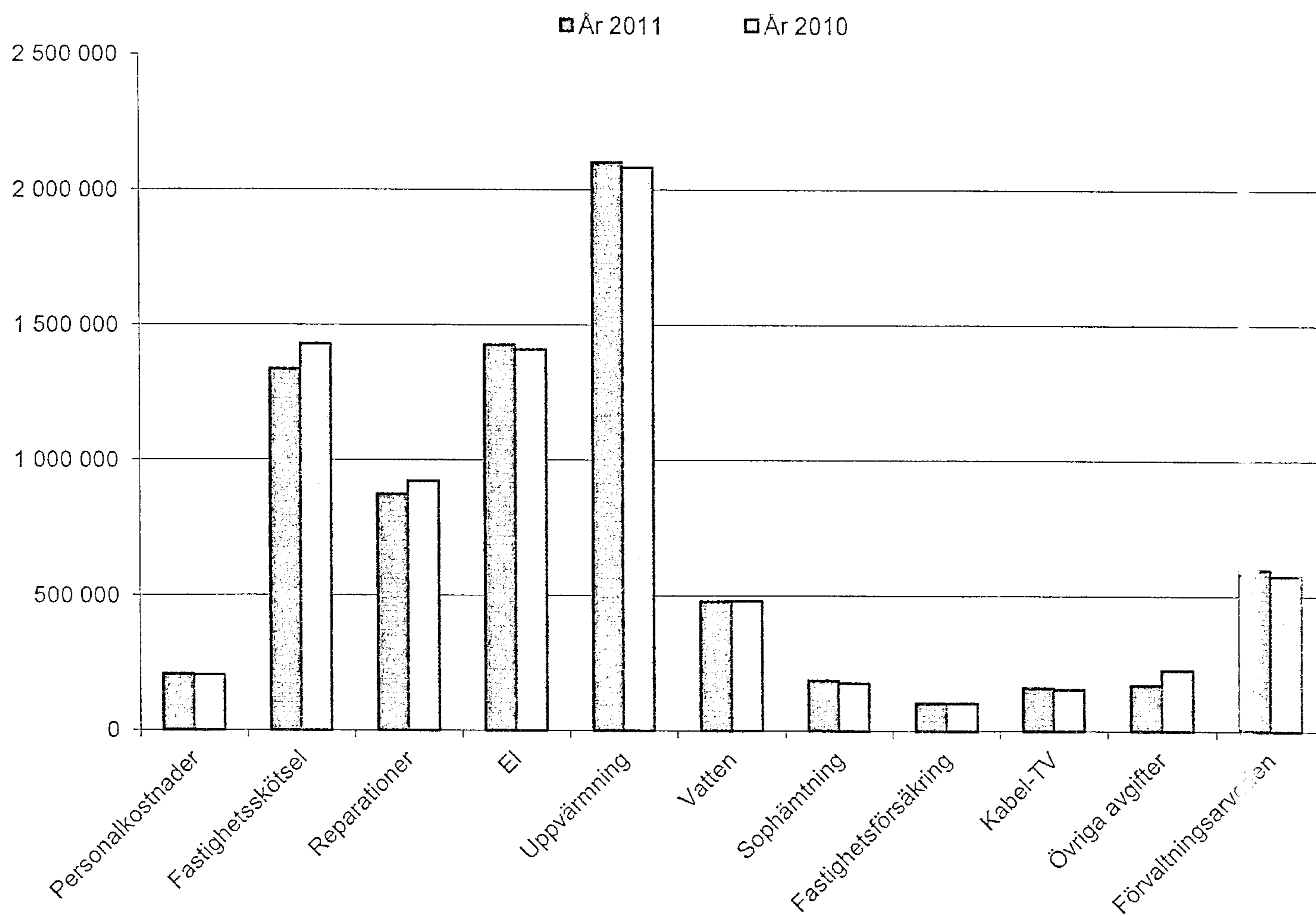


### HSB Bostadsrättsförening Alfågeln 226 i Haninge

## Totala kostnader



## Fördelning driftkostnader





## Revisionsberättelse

---

### Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Alfågeln 226 i Haninge

Organisationsnummer 716417-6930

---

#### Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Alfågeln 226 i Haninge 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 Alfågeln 226 i Haninge 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

#### *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 revisionsssed 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 resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 2012-05-03

Av föreningen vald revisor

Hans Kypengren

BoRevision AB

Av HSB Riksförbund utsedd revisor