

Årsredovisning

Styrelsen för
HSB Brf Aspås i Järfälla

Org.nr: 713200-0048

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2011-01-01 - 2011-12-31



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Fastigheter

Föreningen innehar med äganderätt fastigheterna Jakobsberg 2:2514 – 2:2518 i Järfälla kommun. Byggnaderna, i vilka man upplåter bostadslägenheter och lokaler, uppfördes 1969/71. Fastigheternas areal uppgår enligt taxeringsbeskedet till 12 769 m². Taxeringsvärdet är 332 600 tkr, varav byggnadsvärdet är 228 400 tkr och markvärdet 104 200 tkr.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Trygg-Hansa.

Föreningens innehav fördelar sig enligt följande:

Kategori	Antal objekt	Total yta (kvm)
Bostäder	530	41 179
Lokaler (inkl. förråd)	156	3 261
Garage	344	8 800
Bilplatser	149	
Summa		53 240

Fastighetsadresser

Aspnäsvägen 2 – 20
Aspnäsvägen 22
Aspnäsvägen 24 – 42
Hästskovägen 81

Förvaltning

Teknisk förvaltning och fastighetsskötsel har enligt avtal skötts av HSB Norra Stor-Stockholm med Mikael Smidvik t o m 31 juli, därefter Zara Lahouar som förvaltare.

Administrativ förvaltning har enligt avtal skötts av HSB Norra Stor-Stockholm.

Städning har enligt avtal skötts av Dervas Städ t o m 2011-04-14 och därefter NST Städ AB.

Markskötsel har skötts av AB C Malms Trädgårdsanläggningar.

Organisation

Styrelse

Ordinarie styrelseledamöter

Morgan Jemtsveden	Ordförande
Jan Pariola	Vice ordförande
Gun Stråth	Sekreterare
Ulla Anzelius	Ekonomiansvarig
Håkan Östman	Ledamot
Ellinor Strömstedt	Ledamot
Zara Lahouar	HSB representant

Styrelsesuppleanter

Liisa Paulsson	
Karl-Erik Svensson	
K-G Essvik	HSB representant

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Morgan Jemtsveden, Håkan Östman, Ellinor Strömstedt samt suppleanterna Liisa Paulsson och Karl-Erik Svensson.

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av Morgan Jemtsveden, Ulla Anzelius, Jan Pariola och Gun Stråth två i förening.

Revisorer

Britt-Marie Olofsson	Revisor
Leif Hansson	Revisorsuppleant

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

Valberedning

Christer Svartling	Sammanställande
Göran Olofsson	
Tapio Suominen	

HSB Norra Stor-Stockholms fullmäktige

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

Representation HSB Norra Stor-Stockholms fullmäktige

Morgan Jemtsveden	Ordinarie
Ulla Anzelius	Ordinarie
Jan Pariola	Ordinarie
Gun Stråth	Suppleant

Ekonomi

Ekonomisk flerårsöversikt	2011	2010	2009	2008	2007
Nettoomsättning, tkr	26 282	25 877	25 339	24 154	24 024
Rörelseresultat, tkr	2 818	-4 016	581	2 199	1 450
Årets resultat, tkr	1 601	-5 224	-540	1 280	674
Balansomslutning, tkr	61 977	65 756	71 413	74 293	71 506
Avgifts- & hyresbortfall, %	0,90	0,64	1,00	0,75	0,82
Fond för yttre underhåll, tkr	23 631	22 828	22 544	22 157	22 348
Belåning, kr/kvm	460	589	618	637	656
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm	522	512	512	487	487

Styrelsens kommentarer

Föreningen visar ett resultat på 1 601 tkr. Föreningen har amorterat ett lån på 4 900 tkr, detta för att få ner räntekostnaderna och för att möta framtida renoveringsbehov.

En del av föreningens stora kostnader kan påverkas i positiv riktning med ett gemensamt agerande. Genom att tänka på hur vi använder varmvatten, hur vi vädrar och att vi sorterar våra sopor på rätt sätt så är det fullt möjligt att sänka kostnaderna betydligt.

Alla föreningens kostnader betalas av medlemmarna via månadsavgiften. Lägre kostnader påverkar avgiften.

Mervärdesskatt

Föreningen är registrerad som frivilligt skattskyldig för mervärdesskatt (moms) vid uthyrning av verksamhetslokaler och har därför viss avdragsrätt för ingående moms. Momsregistrerad lokalyta uppgår till 1 446 m², vilket ger en avdragsrätt på 3,25 % av momsen på gemensamma kostnader.

Händelser under året

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 26 april 2011. På stämman deltog 90 röstberättigade medlemmar, varav 1 fullmakt.

Medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 641 medlemmar varav HSB Norra Stor-Stockholm är en medlem.

Styrelsemöten

Styrelsen har under verksamhetsåret 2011 haft 15 protokollförda sammanträden.

Ombyggnad och underhåll

Under verksamhetsåret 2011 har följande större underhållsåtgärder genomförts i föreningen:

Nödbelysning har installerats i samtliga brandtrappor.

Byte av ventilationen i hisschakten har påbörjats vilket medför stor energibesparing.

Byte av fönster

Vissa lokaler (bl.a. Frisören, Gästrummet) har fått nya fönster.

Kodlås

Nya kodlås togs i bruk under januari.

Gästrum

Föreningen har under året inrett, med generösa bidrag från våra medlemmar, ett nytt gästrum på Aspnavägen 26, 3 tr. Uthyrningen av gästrummet påbörjades i juli månad och har nyttjats av totalt 15 medlemmar fram till årets slut. Totalt 49 dagar. Ansvarig har varit Gun Stråth.

Trädgårdsgrupp

En trädgårdsgrupp har bildats under året och haft 2 sammankomster. Liisa Paulsson och Ellinor Strömstedt har hållit i detta.

Miljö

Under år 2011 har miljöarbetet mest handlat om problemen som de boende skapar i våra sopher genom att inte följa de regler som gäller. Ett antal rabatter både på innegården och på utsidan av våra hus har förnyats och bytts ut.

Årlig besiktning

Besiktning har genomförts tillsammans med förvaltaren.

Avgifter och hyror

Den genomsnittliga årsavgiftsnivån för bostäder uppgick till 522 kronor/m².

Överlåtelse

Av föreningens 530 bostadslägenheter har 46 st överlåtits under året. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. 17 lägenheter var vid årets slut uthyrda i andra hand.

Medlemsinformation

Medlemsinformation har kontinuerligt satts upp i entréer och hissar. Viktigare information har dessutom delats ut till samtliga lägenheter.

Ett medlemmöte anordnades den 22 november i Aspna kyrkan. Windefalks Ventilation informerade om utbytet av fläktar för värmeåtervinning. Valberedningen informerade om sitt pågående arbete. Avslutningsvis informerade ordföranden om avgifterna för 2012 och svarade på frågor från medlemmarna.

Medlemmarna har fått kontinuerlig information om det nya passage- och bokningssystemet som togs i bruk den 24 januari.

Hemsida

Ansvarig för hemsidan har Gun Stråth och Jan Pariola varit. Hemsidan har uppdaterats kontinuerligt, aktuell information från styrelsen liksom den senaste årsredovisningen återfinns här. Under året har ett forum för våra medlemmar lagts in på hemsidan. Adress till hemsidan:

www.hsb.se/norrastorstockholm/aspnas

Medlemmar är välkomna med uppslag och idéer antingen direkt till styrelsen: Styrelserummet, Aspnavägen 30, eller på e-postadress: **aspnasbrf@gmail.com**

Boendepärm

Under 2011 har en grupp påbörjat arbetet med en boendepärm där den samlade informationen om föreningen ska finnas. Många medlemmar saknar internet och kan därför inte få den information som finns på hemsidan. Pärmens planeras vara färdig till sommaren 2012. Pärmens som "tillhör" lägenheten kommer att kontinuerligt uppdateras.

Fritidsverksamhet

Under 2011 har Håkan Östman varit ansvarig och sammankallande för föreningens samlade fritidsverksamhet t o m. april. Därefter har Liisa Paulsson tagit vid. Fritidsgruppen har haft två protokollförda möten.

Föreningslokalen

Lokalen som ligger på Aspnäsvägen 22 har ett kök med utrustning för upp till 50 personer. Medlemmarna kan hyra lokalen för att anordna t.ex olika bemarkedagar. Annalisa Haglund har varit ansvarig för uthyrningsverksamheten. Under 2011 har lokalen varit uthyrd 40 gånger.

Trivselgruppen

Julbordet med hemlagad buffé och 40 gäster och 2 sång- och spelglada musiker blev höjdpunkten. 7 träffar med 35 gäster/träff. Kaffe med hembakat bröd och varierande program bl.a Allsång till levande musik, frågesport och genomgång av Aspnäs hemsida har gjort träffarna mycket uppskattade. Ett intressant kvällsbesök på brandstationen ATTUNDA med 40 nyfikna (brandstationens gräns) har gjorts.

Ansvariga för gruppen: Göran och Britt-Marie Olofsson.

Hobbylokalen

Hobbylokalen finns i 12:an och kan utnyttjas av alla medlemmar. Ansvarig: Heinz Frick.

Boule och minigolf

Ett antal intresserade har lånat kloten och spelat boule under hösten. Minigolfbanan har inte haft någon aktivitet. Ansvarig: Magnus Söderbom.

Bastu

Den nyrenoverade bastun på Aspnäsvägen 18 har använts flitigt under 2011. Under året har 38 löst avgift samt bokat 880 tider.

Ansvariga: Arja och Henrik Hyytiäinen.

Tennis

Under året har byte av låscynder till tennisbanans grind skett. 23 nycklar är uthyrda, dock är det bara omkring hälften som varit aktiva.

Ansvarig: Ibert Lindeman.

Bordtennis

Lokalen finns på Aspnäsvägen 22. Nytt pingisbord har inköpts och ny matta är inlagd.

Ansvarig: Jari Lahti.

Motionslokalen

Motionslokalen finns på Aspnäsvägen 22. Nov 10-okt 11 har 67 lägenheter löst avgift.

Nytt från nov 2011 är att motionsavtalet gäller tills avtalet sägs upp (uppsägningstid 3 mån).

Under 2011 har 2496 pass bokats, ett snitt på 208 p/månad.

Bra respons från de som tränar. Lokalen har förskonats från inbrott/stölder.

Ny utrustning har inköpts, crosstrainer, roddmaskin, ryggsträckare, stepup-bräda samt liggunderlag.

Regelbundet underhåll/service av utrustningen har ansvarige för lokalen Lars Forsman bidragit med.

Två hobbyklubbar finns i föreningen, Vävstugan och Modellflygklubben.

Framtida utveckling

Budget för 2012

Budgeten visar på ett resultatutfall efter finansiella poster på minus 2 343 tkr. Enligt styrelsens beslut sker en höjning av årsavgifterna för 2012 med 4 %.

Fönsterbyte

Fönsterbyten kommer att ske resterande lokaler på plan 1 och 3 (tvättstugor, cykelrum, uthyrda lokaler) kommer att fortsätta under 2012.

Ventilation/värmeåtervinning

Utbyten av fläktar/batterier för ventilation och värmeåtervinning uppe i hisschakten påbörjades under 2011 och fortsätter under 2012. Detta medför en stor energibesparing.

Aspnäsvägen 22

Ventilationssystemet (som är gammalt och ej funktionsdugligt) kommer att bytas ut. Detta kommer att ske under sommaren 2012.

Årets resultat

Förslag till resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Tidigare års balanserade resultat	3 541 603
Årets resultat	<u>1 601 023</u>
	5 142 626

Styrelsen föreslår följande disposition:

Att disponera	5 142 626
Överföring från fond för yttre underhåll motsv årets kostnad	2 104 606
Överföring till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	<u>-2 844 000</u>
Balanserat resultat efter disposition	4 403 232

Fond för yttre underhåll

Fond för yttre underhåll enligt balansräkning 2011-12-31	23 630 929
Årets förändring enligt ovanstående disposition	<u>739 394</u>
Fond för yttre underhåll efter förslag till stämmobeslut 2012	24 370 323

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	26 282 165	25 877 188
Fastighetskostnader			
Drift	Not 2	-16 535 732	-21 085 027
Planerat underhåll		-2 104 606	-3 996 957
Fastighetskatt		-996 080	-982 810
Avskrivningar	Not 3	<u>-3 828 135</u>	<u>-3 828 135</u>
Summa fastighetskostnader		-23 464 553	-29 892 930
Rörelseresultat		2 817 612	-4 015 741
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 4	6 286	3 805
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 5	<u>-1 222 875</u>	<u>-1 211 817</u>
Summa finansiella poster		-1 216 589	-1 208 012
Årets resultat		1 601 023	-5 223 754

Balansräkning		2011-12-31	2010-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och ombyggnader	Not 6	49 905 792	53 733 927
Mark		6 250 043	6 250 043
Pågående byggnation	Not 7	<u>141 739</u>	<u>0</u>
Summa anläggningstillgångar		56 297 574	59 983 970
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		11 239	23 227
Avräkningskonto HSB		5 118 673	4 952 892
Övriga fordringar	Not 8	11 173	4 836
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	<u>447 903</u>	<u>779 701</u>
		5 588 988	5 760 655
Kassa och bank	Not 10	90 297	11 800
Summa omsättningstillgångar		<u>5 679 285</u>	<u>5 772 456</u>
Summa tillgångar		<u>61 976 859</u>	<u>65 756 426</u>

Balansräkning

2011-12-31

2010-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Not 11

Bundet eget kapital

Insatser

5 419 200 5 419 200

Fond för yttre underhåll

23 630 929 22 827 886

29 050 129 28 247 086

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

3 541 603 9 568 400

Årets resultat

1 601 023 -5 223 754

5 142 626 4 344 646

Summa eget kapital

34 192 755 32 591 732

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 12 19 733 179 25 320 531

19 733 179 25 320 531

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 13 737 852 843 852

Leverantörsskulder

2 334 601 1 643 673

Skatteskulder

211 895 137 772

Fond för inre underhåll

1 479 872 1 420 249

Övriga kortfristiga skulder

Not 14 38 071 48 630

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 15 3 248 634 3 749 986

8 050 925 7 844 162

Summa skulder

27 784 104 33 164 693

Summa eget kapital och skulder

61 976 859 65 756 426

Ställda panter för skulder till kreditinstitut

Not 16 59 253 700 60 147 600

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	Rak	50	2019
Ombyggnader	Rak	20	2018
Ombyggnader fönster	Rak	50	2057
Ombyggander garage	Rak	15	2023
Ombyggnader enhetsmätning el	Rak	15	2023

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. Minimiväsentning 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 2 523 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	2010-01-01
	2011-12-31	2010-12-31
Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader		
Styrelsearvode enligt stämmobeslut	171 200	166 500
Mötesarvoden	63 700	66 800
Ersättning för förlorad arbetsförtjänst	3 649	970
Arvode föreningsvald revisor	20 000	20 000
Övriga arvoden och ersättningar	88 293	77 700
Utbildning	14 903	28 352
Kostnad för konferenser	13 553	12 889
Övriga personalkostnader och erhållna bidrag	0	769
Sociala kostnader	58 218	50 130
Summa	433 515	424 110

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	21 496 506	21 083 303
	Årsavgifter lokaler	1 114 016	1 295 802
	Hysesintäkter lokaler	1 604 669	1 297 300
	Hysesintäkter garage och p-platser	2 067 353	2 072 038
	Övriga intäkter	374 691	431 932
	Brutto	26 657 235	26 180 375
	Avsatt till inre fond	-136 093	-136 093
	Avgiftsbortfall bostäder	-5 446	-12 332
	Hysesbortfall lokaler	-85 921	-30 067
	Hysesbortfall garage och p-platser	-147 609	-124 694
		26 282 165	25 877 188
Not 2	Drift		
	Fastighetsskötsel	2 189 077	2 117 882
	Löpande underhåll	2 591 802	6 952 894
	El	2 353 348	2 284 060
	Uppvärmning	3 669 354	4 202 148
	Vatten	1 057 328	802 166
	Sophämtning	761 550	779 694
	Fastighetsförsäkring	233 336	222 217
	Städning	432 362	406 321
	Förvaltningskostnader	1 221 674	1 221 967
	Extern revision	19 420	16 737
	Personalkostnader	433 515	424 110
	Övrig drift	1 572 967	1 654 832
		16 535 732	21 085 027
Not 3	Avskrivningar		
	Byggnader	2 242 000	2 242 000
	Om- och tillbyggnad	1 586 135	1 586 135
		3 828 135	3 828 135
Not 4	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	4 298	2 433
	Ränteintäkter bankkonto	877	12
	Övriga ränteintäkter	1 111	1 360
		6 286	3 805
Not 5	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	1 222 441	1 202 120
	Räntekostnader skattekonto	31	29
	Övriga räntekostnader	403	9 668
		1 222 875	1 211 817


Noter	2011-12-31	2010-12-31
Not 6 Byggnader och ombyggnader		
Byggnader		
Ingående anskaffningsvärde	54 333 457	54 333 457
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>54 333 457</u>	<u>54 333 457</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-35 540 020	-33 298 020
Årets avskrivningar	<u>-2 242 000</u>	<u>-2 242 000</u>
Utgående avskrivningar	<u>-37 782 020</u>	<u>-35 540 020</u>
Bokfört värde byggnader	16 551 437	18 793 437
Ombyggnader		
Ingående anskaffningsvärde	43 140 187	43 140 187
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>43 140 187</u>	<u>43 140 187</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-8 199 697	-6 613 562
Årets avskrivningar	<u>-1 586 135</u>	<u>-1 586 135</u>
Utgående avskrivningar	<u>-9 785 832</u>	<u>-8 199 697</u>
Bokfört värde ombyggnader	33 354 355	34 940 490
Summa bokfört värde byggnader och ombyggnader	<u>49 905 792</u>	<u>53 733 927</u>
Taxeringsvärde		
Byggnad - bostäder	210 000 000	210 000 000
Byggnad - lokaler	<u>18 400 000</u>	<u>18 400 000</u>
	228 400 000	228 400 000
Mark - bostäder	92 000 000	92 000 000
Mark - lokaler	<u>12 200 000</u>	<u>12 200 000</u>
	104 200 000	104 200 000
Taxvärde totalt	332 600 000	332 600 000
Not 7 Pågående byggnation		
Ingående anskaffningsvärde pågående byggnation	0	4 800 201
Årets anskaffningar	141 739	0
Kostnadsfört som underhåll		<u>-4 800 201</u>
Bokfört värde pågående byggnation	<u>141 739</u>	0

Noter		2011-12-31	2010-12-31			
Not 8	Övriga kortfristiga fordringar					
	Skattekonto	1	0			
	Övriga fordringar	11 172	4 836			
		11 173	4 836			
Not 9	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
	Försäkring	0	233 336			
	Kabel-Tv	85 083	80 951			
	Home Solutions	0	41 544			
	Upplupna intäkter el boende	357 128	375 068			
	Övrigt	5 692	48 802			
		447 903	779 701			
Not 10	Kassa och bank					
	Handkassa	181	831			
	Penningmarknadskonto Swedbank	880	868			
	Företagskonto Nordea	89 236	10 101			
		90 297	11 800			
Not 11	Förändring av eget kapital					
		Insatser	Underh. fond	Balanserat res.	Årets resultat	
	Belopp vid årets ingång	5 419 200	22 827 886	9 568 400	-5 223 754	
	Vinstdisp enl. stämmobeslut		803 043	-6 026 797	5 223 754	
	Årets resultat				1 601 023	
	Belopp vid årets slut	5 419 200	23 630 929	3 541 603	1 601 023	
Not 12	Långfristiga skulder till kreditinstitut					
	Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
	Nordea	3978 81 23945	3,03%	2012-01-24	3 125 000	400 000
	Nordea	3978 81 26006	3,60%	2012-11-01	2 262 281	26 852
	Nordea	3978 81 54816	3,89%	2014-03-21	4 750 000	200 000
	Nordea	3978 84 97926	3,90%	2012-02-01	10 333 750	111 000
					20 471 031	737 852
	Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 2011-12-31					19 733 179
	Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					16 781 771

Noter	2011-12-31	2010-12-31
Not 13 Kortfristiga skulder till kreditinstitut		
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)	737 852	843 852
Not 14 Övriga kortfristiga skulder		
Källskatt	20 918	18 420
Arbetsgivaravgifter	12 736	10 598
Mervärdesskatt	932	10 711
Övriga kortfristiga skulder	<u>3 485</u>	<u>8 901</u>
	38 071	48 630
Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Förutbetalda hyror och avgifter	2 650 393	2 652 019
Upplupna räntekostnader	81 033	62 396
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	<u>517 208</u>	<u>1 035 571</u>
	3 248 634	3 749 986
Not 16 Ställda panter för skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	60 147 600	60 147 600
Varav i eget förvar	<u>-893 900</u>	<u>-893 900</u>
	59 253 700	59 253 700

Järfälla, den 2012-03-13


Morgan Jernstveden


Gun Stråth


Ulla-Birgitta Anzellus


Jan Pariola


Håkan Östman


Ellinor Strömstedt


Zara Lahoura

Vår revisionsberättelse har 12-03-14 avgivits beträffande denna årsredovisning


Britt-Marie Olofsson
Av stämman vald revisor


Erik Davidsson
BoRevision AB
av HSB Riksförbund förordnad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen HSB Brf Aspnäs i Järfälla.

Organisationsnummer 713200-0048.

Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för Brf Aspnäs 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 Aspås 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.

Järfälla den ¹⁴ / 3 2012



Erik Davidsson

BoRevision

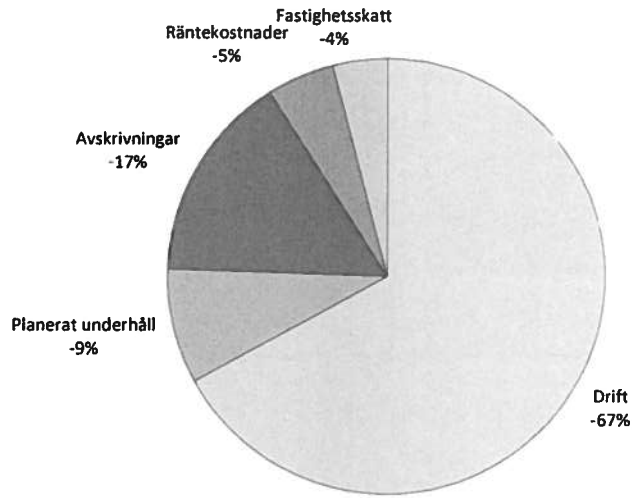
(Av HSB Riksförbund förordnad revisor)



Britt-Marie Olofsson

Av föreningen vald revisor

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

