

## **KALLELSE - FÖRENINGSTÄMMA**

**Medlemmarna i HSB:s Brf Imatra nr 193 i Stockholm kallas härmed till ordinarie föreningsstämma måndagen den 21 maj 2012 kl. 19.00.**

**Plats: Föreningslokalen Helsingforsgatan 69**

### Dagordning:

1. Stämmans öppnande
2. Val av ordförande vid stämman
3. Anmälan av stämmoordförandens val av protokollförare
4. Godkännande av röstlängd
5. Fastställande av dagordning
6. Val av två personer att jämte stämmoordförande justera protokollet samt val av rösträknare
7. Fråga om kallelse behörigen skett
8. Styrelsens årsredovisning
9. Revisorernas berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkningen
11. Beslut i anledning av årets resultat enligt balansräkningen
12. Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
13. Fråga om arvoden för styrelsen och revisor
14. Val av styrelseledamöter och –suppleanter
15. Val av revisor och –suppleant
16. Val av valberedning
17. Val av representation i HSB
18. Anmällda ärenden – motioner
19. Avslutning

Vid stämman har varje medlem en röst. Innehar flera medlemmar bostadsrätt gemensamt har de tillsammans endast en röst. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen. En medlems rätt vid föreningsstämma utövas av medlemmen personligen eller den som är medlemmens ställföreträdare enligt lag eller genom ombud. Ombud skall förete skriftlig dagtecknad fullmakt. Fullmakten skall vara i original och gäller högst ett år från utfärdandet. Ombud får bara företräda en medlem. Medlem får på föreningsstämma medföra högst ett biträde. För fysisk person gäller att endast annan medlem eller medlemmens make/maka, registrerad partner, sambo, föräldrar, syskon eller barn får vara biträde eller ombud.

**MEDTAG BOSTADSRÄTTSBEVIS ELLER ÖVERLÅTELSEAVTAL!!**

Kista i april 2012 / Styrelsen för Brf Imatra

Uppsatt 2012-05-03



# ÅRSREDOVISNING

För HSB: s bostadsrättsförening Imatra nr. 193 i Stockholm med  
Organisationsnummer 716416-6519

Styrelsen för HSB: s bostadsrättsförening Imatra nr. 193 i Stockholm avger härmed följande årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2011-01-01 – 2011-12-31.

Årsredovisningen omfattar förvaltningsberättelse, resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Fastigheter

Föreningen bildades 1979-02-27 och registrerades 1979-04-17.

Föreningen innehar tomträtter till samt äger och förvaltar fastigheterna i kv. Imatra nr 1-3, hus 1-15 i Stockholms kommun.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade hos Brandkontoret. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra.

### Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 13 april 2011. På stämman deltog 46 röstberättigade, 10 st. motioner inkom till stämman.

### Styrelse

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Kerstin Thufvesson	ordförande
Susanne Brinck	vice ordförande
Gordan Ljubez	sekreterare
Lillian Bennis	ledamot
Roland Lytterstedt	ledamot
Jan Olofsson	ledamot utsedd av HSB Stockholm

Styrelsesuppleanter har varit Christer Modin, Gerhard Schmiedlau, Helge Weimarsson och Hans Öhman, utsedd av HSB Stockholm.

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är: Susanne Brinck, Lillian Bennis och Gordan Ljubez.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda sammanträden samt ett antal arbetsmöten, som ej protokollförts.



## Revisorer

Revisor har varit Gunnar Andersson med Inger Baarman som suppleant, utsedda av föreningen samt Borevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisionsbyrå.

## Representanter till HSB:s distriktsstämma

Föreningens representanter vid HSB distriktsstämman Stockholm var Kerstin Thufvesson och Susanne Brinck.

## Valberedning

Valberedningens sammankallande har varit Siv Ström.

## Lägenheter och lokaler

Av föreningens 254 medlemslägenheter har under året 27 överlåtits.

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
254	lägenheter (bostadsrätt)	16 590
10	lokaler (hyresrätt)	

Föreningen förfogar över 266 parkeringsplatser i 5 st. garage. En del garageplatser är uthyrda till icke boende på Helsingforsgatan. I samband med momspåslag på garagehyran för icke boende i vår Brf minskade detta antal något.

## Förvaltning

HSB Stockholm sköter den ekonomiska och tekniska förvaltningen, fastighetsskötseln samt markskötseln. Under 2011 uppgick kostnaderna för detta till ca 1,3 mkr. Utöver detta tillkommer arbeten/tjänster, som inte ingår i avtalen.

Fastighetsskötsel och förvaltning sköts av HSB's förvaltningskontor på Helsingforsgatan 45. Förvaltningskontoret ansvarar för fastighetsskötsel och teknisk förvaltning för ett flertal bostadsrättsföreningar i västerort.

Föreningen har haft löpande avtal med följande företag:

HSB Mark, som utför markskötsel och trädgårdsarbeten.

BEAB har utfört snöröjning.

RagnSell för grovsopshämtning.

Securitas för boendemiljöservice och bevakning.

Com-hem för kabel-TV

Bostadsinkasso för indrivning av utestående fordringar

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen för sopsug i Husby-Akalla

Västerorts Städservice AB har utfört städningen i våra trapphus

Hissgruppen AB har skött hisservice.

## Övrigt

Följande gårdsombud har verkat under året.

Gård 1. Hfg. 11-21	Viola Bengtsson	Hfg. 17 t.o.m. mars 2011, f.n. vakant
Gård 2 Hfg. 23-33	Ingegärd Ahrlegård	Hfg. 27 numera vakant
Gård 3 Hfg. 39-49	Fari Mårtensson	Hfg. 41 sedan hösten 2011
Gård 4 Hfg. 51-61	Helge Weimarsson	Hfg. 71
Gård 5 Hfg. 65-75	Helge Weimarsson	Hfg. 71
	Gerhard Schmiedlau	Hfg. 71

Imatranytt har utkommit med 4 nummer under året.

På föreningens hemsida [www.hsbimatra.se](http://www.hsbimatra.se) finns en del information.

## Ekonomi

1. Resultat och ställning	2011	2010	2009	2008	2007
2. Nettoomsättning tkr	13 537	13 459	13 168	12 887	12 968
3. Rörelseresultat tkr	1 267	902	1 071	1 184	1 700
4. Resultat efter finansiella poster tkr	418	383	267	-109	728
5. Balansomslutning tkr	44 014	44 373	44 030	45 228	45 250
6. Avgifts- & hyresbortfall %	0,8	1,2	1,5	1,9	1,1
7. Fond för yttre underhåll tkr	7 983	7 711	7 711	7 711	7 000
8. Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	647	647	634	624	624
9. Taxeringsvärde tkr	124 649	124 649	98 649	98 649	98 649

**Fastighetskostnaderna** har minskat med 2,3 %, eller 287 tkr, från 12 557 tkr till 12 270 tkr. De största minskningarna rör uppvärmning, el, och snörenhållning. Elkostnaderna har under 2011 minskat med ca 300 tkr och uppvärmningen med ca 200 tkr.

Däremot har kostnaderna för sophämtning och vattenskador ökat jämfört med 2010.

Uppvärmning (fjärrvärme), el, fastighetsskötsel inkl. lokalvård samt reparationer står för nästan 70 % av de totala driftkostnaderna.

Fjärrvärmekostnaden utgör, som vanligt, den enskilt största kostnadsposten och uppgår till 2 573 tkr.

Kostnader för snörenhållning minskade rejält p. g. a. den mildare vintersäsongen från 376 tkr till 184 tkr, d.v.s. mer än en halvering av kostnaden jämfört med föregående år 2010.

Investeringar har gjorts i fastigheternas ventilation i samband med pågående ovk-besiktning, som beräknas vara klar under våren.

Vår långfristiga upplåning uppgick vid årsskiftet till ca 25,2 mkr. Inga nya lån har tagits under året.

Årets amortering uppgick till drygt 600 tkr.

**Årets Resultat** uppgick till 418,1 tkr.

### **Ombyggnad och underhåll**

En genomgripande ventilationsöversyn har utförts under året i samband med den obligatoriska ventilationskontrollen. Den kommer att slutföras före sommaren. Under året har byte av takfläktar fortsatt.

Ytterligare en genomgripande översyn av vår återvinningshantering har skett under året.

Återvinningsstugan öppnade åter i början av innevarande år.

Härigenom kom renoveringen av tvättstugorna att förskjutas något i tiden och kommer att ta fart under 2012.

### **Aktiviteter**

Markbesiktning utfördes den 10 juni. Fastighetsbesiktning utfördes den 14 september. Även Lekplatsbesiktning gjordes senare under hösten.

.

### **Avgifter och hyror**

Årsavgiften har varit oförändrad under 2011. För 2012 finns inga höjningar budgeterade.

### **Budget för 2012**

Budgeten följer i stora drag den för 2011. Intäkterna ligger i nivå med föregående års. Vissa kostnadsposter kan ev. komma att öka mer än budgeterat.

### **Framtida underhåll**

Styrelsen för diskussioner med ett par leverantörer avseende ett ev. införande av individuell elmätning. Vi planerar spolning av stammar.

### **Förslag till resultatdisposition**

Stämman har att ta ställning till

Årets resultat	418 094
Balanserat resultat	<u>803 147</u>
	1 221 241

Jm

Styrelsen föreslår följande disposition

Underhållsfond	351 000
Balanserat resultat	<u>870 241</u>
	1 221 241

Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysning. J 7





Org Nr: 716416-6519

# Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Imatra i Stockholm

Org.nr: 716416-6519

får härmed avge årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret

2011-01-01 - 2011-12-31

1/1 5/1





Org Nr: 716416-6519

**HSB Bostadsrättsförening Imatra i Stockholm**

<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>13 537 271</b>	<b>13 459 014</b>
<b>Fastighetskostnader</b>			
Drift	Not 2	-10 109 505	-10 299 298
Planerat underhåll		-30 000	-133 090
Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift		-493 198	-486 848
Avskrivningar	Not 3	-1 637 538	-1 637 539
Summa fastighetskostnader		-12 270 241	-12 556 775
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 267 030</b>	<b>902 239</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 4	12 910	8 120
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 5	-861 846	-527 650
Summa finansiella poster		-848 936	-519 530
<b>Årets resultat</b>		<b>418 094</b>	<b>382 709</b>

Jm

AB



Org Nr: 716416-6519

**HSB Bostadsrättsförening Imatra i Stockholm**

<b>Balansräkning</b>		<b>2011-12-31</b>	<b>2010-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och ombyggnader	Not 6	37 834 810	39 470 481
Inventarier	Not 7	0	1 867
Pågående nyanläggningar och förskott	Not 8	786 075	0
		<u>38 620 885</u>	<u>39 472 348</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Långfristigt värdepappersinnehav	Not 9	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>38 621 385</u>	<u>39 472 848</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		3 062	3 821
Avräkningskonto HSB Stockholm		4 637 887	4 135 259
Övriga fordringar	Not 10	90 865	78 576
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	660 019	681 907
		<u>5 391 833</u>	<u>4 899 563</u>
Kassa och bank	Not 12	390	382
Summa omsättningstillgångar		<u>5 392 223</u>	<u>4 899 945</u>
<b>Summa tillgångar</b>		<u>44 013 608</u>	<u>44 372 793</u>


Jm

Vt CB



Org Nr: 716416-6519

**HSB Bostadsrättsförening Imatra i Stockholm**

<b>Balansräkning</b>		<b>2011-12-31</b>	<b>2010-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>	Not 13		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		5 585 200	5 585 200
Upplåtelseavgifter		377 050	377 050
Kapitaltillskott		27 100	27 100
Underhållsfond		7 983 389	7 710 650
		<u>13 972 739</u>	<u>13 700 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		803 147	693 177
Årets resultat		418 094	382 709
		<u>1 221 240</u>	<u>1 075 886</u>
Summa eget kapital		<u>15 193 979</u>	<u>14 775 886</u>
<b>Skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 14	25 217 515	25 830 083
Leverantörsskulder		642 434	1 205 238
Skatteskulder		19 084	44 797
Fond för inre underhåll		204 403	215 451
Övriga skulder	Not 15	54 301	25 670
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	2 681 892	2 275 669
Summa skulder		<u>28 819 629</u>	<u>29 596 908</u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b><u>44 013 608</u></b>	<b><u>44 372 793</u></b>
<b>Poster inom linjen</b>			
<b>Ställda säkerheter</b>			
Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut		41 092 000	41 092 000
Fastighetsinteckningar totalt uttagna		41 092 000	41 092 000
<b>Ansvarsförbindelser</b>		<i>Inga</i>	<i>Inga</i> 

1/8 CP



Org Nr: 716416-6519

**HSB Bostadsrättsförening Imatra i Stockholm**

<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	418 094	382 709
<b>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Avskrivningar	1 637 538	1 637 539
Kassaflöde från löpande verksamhet	2 055 632	2 020 248
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	10 358	-129 806
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-164 711	707 051
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 901 278	2 597 492
<b>Investeringsverksamhet</b>		
Investeringar i fastigheter	-786 075	-122 188
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-786 075	-122 188
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-612 568	-746 641
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-612 568	-746 641
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>502 635</b>	<b>1 728 663</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>4 135 641</b>	<b>2 406 978</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>4 638 277</b>	<b>4 135 641</b>

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





Org Nr: 716416-6519

## HSB Bostadsrättsförening Imatra 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 med 2 % och grundar sig på anläggningens anskaffningsvärde och beräknade ekonomiska livslängd. För övriga anläggningar sker avskrivning mellan 10-40 år.

### Avskrivning på inventarier

Avskrivning sker planenligt med en avskrivningstid baserad på inventariernas livslängd cirka 5 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 ränteläntäkter 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 29 809 362 kr.

### 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>		
Arvoden styrelse	127 200	192 000
Sociala kostnader	39 854	53 332
	<u>167 054</u>	<u>245 332</u>
<b>Revisorer</b>		
Föreningsvald	10 600	10 700
<b>Övriga förtroendevalda/anställda</b>		
Utbildning	16 230	0
	<u>16 230</u>	<u>0</u>
<b>Totalt</b>	<u>193 884</u>	<u>256 032</u>

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.



Org Nr: 716416-6519

**HSB Bostadsrättsförening Imatra i Stockholm**

<b>Noter</b>		<b>2011-01-01 2011-12-31</b>	<b>2010-01-01 2010-12-31</b>
<b>Not 1</b>	<b>Nettoomsättning</b>		
	Årsavgifter	10 735 392	10 735 392
	Hyrer	2 680 256	2 680 348
	Återbetalning arbetsgivaravgifter 2004-2007	36 193	0
	Övriga intäkter	188 236	201 005
	Bruttoomsättning	13 640 077	13 616 745
	Avgifts- och hyresbortfall	-102 612	-157 731
	Hyresförluster	-194	0
		<b>13 537 271</b>	<b>13 459 014</b>
<b>Not 2</b>	<b>Drift</b>		
	Personalkostnader	193 884	256 032
	Fastighetsskötsel och lokalvård	1 448 347	1 542 784
	Reparationer	1 274 654	877 814
	El	1 639 098	1 930 405
	Uppvärmning	2 573 248	2 754 683
	Vatten	395 928	380 091
	Sophämtning	498 884	377 602
	Fastighetsförsäkring	143 473	130 604
	Kabel-TV	204 343	197 956
	Övriga avgifter	142 561	136 787
	Förvaltningsarvoden	595 994	707 587
	Tomträttsavgäld	795 321	804 078
	Övriga driftkostnader	203 770	202 875
		<b>10 109 505</b>	<b>10 299 298</b>
<b>Not 3</b>	<b>Avskrivningar</b>		
	Byggnader	885 719	885 719
	Om- och tillbyggnad	749 952	749 952
	Inventarier	1 867	1 868
		<b>1 637 538</b>	<b>1 637 539</b>
<b>Not 4</b>	<b>Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	9 349	6 239
	Ränteintäkter skattekonto	2 554	586
	Övriga ränteintäkter	1 007	1 295
		<b>12 910</b>	<b>8 120</b>
<b>Not 5</b>	<b>Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
	Räntekostnader långfristiga skulder	861 416	527 010
	Övriga räntekostnader	430	640
		<b>861 846</b>	<b>527 650</b>

**HSB Bostadsrättsförening Imatra i Stockholm**

Noter	2011-12-31	2010-12-31
<b>Not 6 Byggnader och ombyggnader</b>		
Ingående anskaffningsvärde	63 045 771	62 923 583
Årets investeringar	0	122 188
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	63 045 771	63 045 771
Ingående ackumulerade avskrivningar	-23 575 290	-21 939 619
Årets avskrivningar	-1 635 671	-1 635 671
Utgående avskrivningar	-25 210 961	-23 575 290
Bokfört värde	37 834 810	39 470 481
<b>Taxeringsvärde</b>		
Byggnader	98 400 000	98 400 000
Mark	26 249 000	26 249 000
	124 649 000	124 649 000
<b>Not 7 Inventarier</b>		
Ingående anskaffningsvärde	717 283	717 283
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	717 283	717 283
Ingående avskrivningar	-715 416	-713 548
Årets avskrivningar	-1 867	-1 868
Utgående avskrivningar	-717 283	-715 416
Bokfört värde	0	1 867
<b>Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott</b>		
Årets investeringar Ventilation	786 075	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	786 075	0
<b>Not 9 Aktier, andelar och värdepapper</b>		
Ingående anskaffningsvärde	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	500
Andel i HSB Stockholm	500	500
<b>Not 10 Övriga kortfristiga fordringar</b>		
Skattekonto	83 964	78 576
Övriga fordringar	6 901	0
	90 865	78 576
<b>Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>		
Övriga förutbetalda kostnader	0	21 098
Tomträttsavgäld	196 911	213 342
Com hem	52 040	50 236
Försäkring Brandkontoret	153 395	143 473
HSB Stockholm	209 956	182 955
Upplupna intäkter	47 717	70 803
	660 019	681 907

1/11 SB

**HSB Bostadsrättsförening Imatra i Stockholm**

Noter	2011-12-31	2010-12-31
-------	------------	------------

**Not 12 Kassa och bank**

Nordea	390	382
	<u>390</u>	<u>382</u>

**Not 13 Förändring av eget kapital**

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	5 585 200	377 050	7 710 650	693 177	382 709
Vinstdisp enl. stämmobeslut			272 739	109 970	-382 709
Årets resultat					418 094
Belopp vid årets slut	<u>5 585 200</u>	<u>377 050</u>	<u>7 983 389</u>	<u>803 147</u>	<u>418 094</u>

Föreningen har ett kapitaltillskott på 27 100 kr

**Not 14 Skulder till kreditinstitut**

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea Hypotek	39788124119	3,49%	2012-06-10	5 040 000	240 000
Nordea Hypotek	39788130607	3,87%	rörligt	7 160 000	80 000
Nordea Hypotek	39788146732	3,37%	2012-06-10	5 937 515	292 568
Swedbank	2654070164	3,62%	2012-03-29	7 080 000	0
				<u>25 217 515</u>	<u>612 568</u>

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 24 604 947

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 22 154 675

**Not 15 Övriga skulder**

Depositioner	6 590	6 590
Personalens källskatt	19 078	19 080
Moms	27 333	0
Återbetalning Lokal 9013 ,9023	1 300	0
	<u>54 301</u>	<u>25 670</u>

**Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

Upplupna räntekostnader	127 024	88 431
Förutbetalda hyror och avgifter	1 219 053	1 220 640
Fortum El	210 439	248 551
Fortum Fjärrvärme	317 536	412 167
Björn Entreprenad	0	90 400
Rörex	13 512	6 379
HSB Stockholm	92 437	107 480
Upplupna arbetsgivaravgifter	17 898	17 452
Hissgruppen	24 084	0
Ragn-Sells	38 145	0
Stockholm vatten	26 004	0
CM Ventilation	90 625	0
PSA Gruppen	34 097	0
Miller Ventilation	345 316	0
Assa-Abloy	20 446	0
Norra Storstockholms Entreprenad	42 800	20 919
Övriga upplupna kostnader	62 476	63 250
	<u>2 681 892</u>	<u>2 275 669</u>

JM





Org Nr: 716416-6519

**HSB Bostadsrättsförening Imatra i Stockholm**

**Noter**

**2011-12-31 2010-12-31**

Stockholm, den 3/5-12

Gordan Ljubez  
Gordan Ljubez

Jari Olofsson  
Jari Olofsson

Kerstin Thufvesson  
Kerstin Thufvesson

Liliane Bennis  
Liliane Bennis

Roland Lysterstedt  
Roland Lysterstedt

Susanne Brinck  
Susanne Brinck

Vår revisionsberättelse har 15/5 - 2012 lämnats beträffande denna årsredovisning

Johanna Mattsson  
Johanna Mattsson

Av föreningen vald revisor

Johanna Mattsson  
BoRevison AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



## Revisionsberättelse

---

### Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Imatra i Stockholm

Organisationsnummer 716416-6519

---

#### Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Imatra 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.

#### *Revisorerens 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. *Jm*

*HSB*



## 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 Imatra 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.

#### *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*

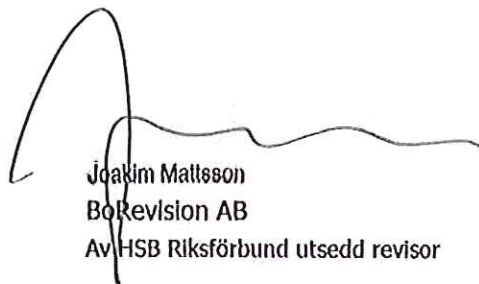
Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den

15/5-2012



Av föreningen vald revisor



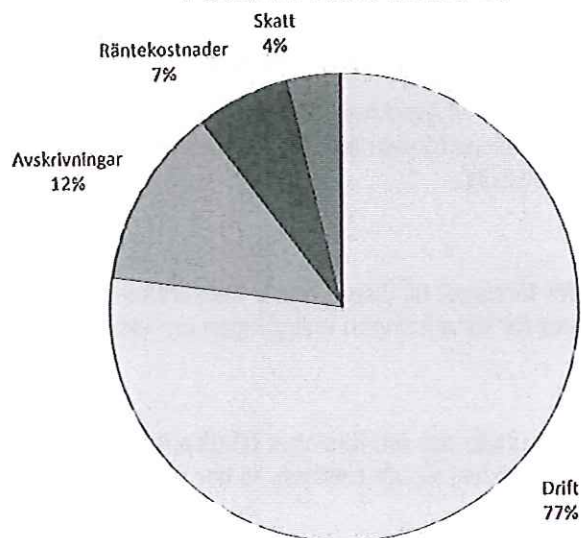
Joakim Mattsson  
BoRevision AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor





## HSB Bostadsrättsförening Imatra i Stockholm

### Totala kostnader



### Fördelning driftkostnader

