

KALLELSE

**Medlemmarna i HSB:s Brf Björnö kallas härmed till ordinarie
föreningsstämma torsdagen den 26 maj 2011 kl. 19.00 i Kista kyrka
Kaffe serveras fr o m kl. 18.00**

Dagordning

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

Vid stämman har varje medlem en röst. Innehar flera medlemmar bostadsrätt gemensamt har de dock tillsammans endast en röst. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser gentemot föreningen. Fysisk person får utöva sin rösträtt genom ombud. Endast make, maka, sambo, annan närstående eller annan medlem får vara ombud. Ingen får som ombud företräda mer än en person. Ombud skall förete skriftlig dagtecknad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett år från utfärdandet. Medlem får vid föreningsstämma medföra högst ett biträde. Endast make, maka, sambo, annan närstående eller annan medlem får vara biträde. Med närstående avses i tredje och femte styckena förutom make eller sambo, föräldrar, syskon eller barn.

MEDTAG BOSTADSRÄTTSBEVIS ELLER ÖVERLÅTELSEAVTAL!!

Kista i maj 2011/Styrelsen

(Uppsättes 2011-05-06)



Org Nr: 716416-3870

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Björnö i Stockholm

Org.nr: 716416-3870

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2010-01-01 - 2010-12-31

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSBs bostadsrättsförening Björnö i Stockholm (716416-3870) får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2010 01 01–2010 12 31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2010

Fastigheter

Föreningen bildades 1978-01-29 och registrerades vid länsstyrelsen 1978-03-18. Föreningen innehar tomträtten till fastigheterna Helsingör 3, 4 och 5 samt Själland 2 i Stockholms kommun. Föreningens lägenheter upplåts samtliga med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelningen är:

1 rkv	1 rok	2 rkv	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	6 rok	7 rok	Summa
7	9	82	3	148	33	12	14	1	309

Föreningens totala lägenhetsyta är 23 271,5 kvm.

Lokaler

Föreningen äger och förvaltar även 4st hyreslokaler varav 2st hyrs av Rinkeby/Kista Stadsdelsförvaltning och förskolan Rödbby hyrs av Stockholms skolförvaltning. Hyreslokalerna omfattar 1 459,5 kvm.

Garage/Parkering

Inom föreningen finns 157 garageplatser i varmgarage och 16 garageplatser i kallgarage samtliga garageplatser upplåts med hyresrätt. Dessutom finns 31 avgiftsbelagda parkeringsplatser.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i försäkringsbolaget If.

Föreningsfrågor

HSBs brf Björnö hade 390 medlemmar vid årsskiftet. Ordinarie föreningsstämma avhölls 2010-06-09. På stämman deltog trettiosju medlemmar. Styrelsen har sedan föregående ordinarie föreningsstämma haft följande sammansättning:

Christer Pettersson

Maya Khullar

Ibrahim Ayata (t.o.m. maj 2010)

Ulla Lindbom (fr.o.m. juni 2010)

Branko Arnautovic

Thomas Johnson

Kuldeep Singh

Hans Öhman

Ordförande

vice Ordförande

Sekreterare /Web

Sekreterare/Uttemiljö

Byggnadsfrågor

IT/TV/Studieansvarig

Föreningslokalen

Utsedd av HSB Stockholm

Suppleanter har varit:

Naved Hashmi

Leif Pettersson

Ingrid Nordahl

Trappombud

Miljö/Ventilation

Utsedd av HSB Stockholm

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma.

Maya Khullar, Branko Arnautovic, och Kuldeep Singh.
Samt suppleanterna Naved Hashmi och Leif Petersson

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisor

Revisor har varit Bo Persson vald vid föreningsstämman samt en revisor hos BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Representanter i HSBs distriktsstämma

Ordinarie distriktsombud har varit, Ulla Lindbom, Maya Khullar, Christer Pettersson och Kuldeep Singh. Suppleanter har varit Branko Arnautovic och Thomas Johnson.

Valberedning

Valberedning har varit Brigitte Hedreul och Ahmed Maklof.

Studie- och Fritidsverksamhet

Inga nya aktiviteter har startats. Igångvarande aktiviteter är gymmet och bastun i lokalen Helsingörsgatan 44.

Lägenheter och lokaler

Under året har 34 lägenhetsöverlåtelser skett.

Förvaltning

Den ekonomiska och tekniska förvaltningen har under året skötts av HSB Stockholm.

Till styrelsen har sammanlagt utbetalats 4 basbelopp. Basbeloppet för 2010 har fastställts av regeringen till 42 800 kr. Samt 900 kr per sammanträde till suppleanterna

Resultat och ställning

	<u>2010</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Nettoomsättning tkr	16800	16039	15695	15362	15362
Rörelseresultat tkr	1898	650	1794	1189	2467
Resultat efter finansiella poster tkr	338	-1088	-599	-612	915
Balansomslutning tkr	83869	85761	78574	76168	73103
Avgifts- & hyresbortfall %	0,3	0	0,3	0,38	0,11
Fond för yttre underhåll, tkr	3471	4116	4930	4950	3786

Väsentliga händelser under året

Investeringar

Tvättstugan vid Helsingörsgatan 37 har under året totalrenoverats. Vi har energideklarerat samtliga byggnader inom föreningen. Sanering av markradon har fortsatt i ca tio marklägenheter inom föreningen. Upprustning av kallgaraget genomfördes under hösten. Trädgårdsupprustningen fortsatte med gården Helsingörsgatan 49-37.



Aktiviteter

Det har hållits informationsmöten med nyinflyttade. Traditionen med trappombud utvecklas fortsatt positivt.

Avgifter och hyror

Avgifter och hyror har varit oförändrade under 2010.

Tvister

Vår bostadsrättsförening har under ett flertal år bakåt i tiden levererat tappvatten till vår grannförening Brf Drejö, vatten som Stockholm vatten har fakturerat till oss. Vi har därför ställt anspråk på återbetalning från Brf Drejö för dessa extra kostnader som drabbat Brf Björnö. Vi har med anledning av att Brf Drejö motsatte sig att betala beslutat i samråd med vår advokat att inge stämning till Stockholms Tingsrätt. Tvisten har nu förlikats vid Stockholms Tingsrätt. Inga ytterligare tvister föreligger.

Budget för år 2011

Budgeten för 2011 är i balans med en avgifts och hyreshöjning med 2 procent från och med den 1 april 2011.

Förslag till resultatdisposition 2010 12 31

Stämman har att ta ställning till:

<i>Balanserat resultat</i>	6 052 185 kr
<i>Årets resultat är</i>	337 767 kr
	6 389 952 kr

Styrelsen föreslår följande disposition

Uttag ur yttre fond motsvarande årets kostnad	-1 392 017 kr
Överföring till fond för yttre underhåll	1 744 000 kr
Balanserat resultat	<u>6 037 969 kr</u>
	6 389 952 kr

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

Framtida underhåll

Av planerade underhållsåtgärder under 2011 kan nämnas:

Renovering av hissarna i föreningens byggnader påbörjas under våren. Trädgårdsupprustningen fortsätter under året med gårdarna vid Hg 37-23. Renovering av tvättstugorna fortsätter nu med tvättstugan vid Hg 23. Husens fasader/takplåtar kommer att tvättas och repareras med början före sommaren. Arbetet med förebyggande underhåll har fortsatt prioritet.

Kista den 2 maj 2011

HSB brf Björnö

Styrelsen

**HSB Bostadsrättsförening Björnö i Stockholm**

Resultaträkning		2010-01-01 2010-12-31	2009-01-01 2009-12-31
Nettoomsättning	Not 1	16 800 034	16 038 588
Fastighetskostnader			
Drift	Not 2	-11 518 026	-11 213 844
Planerat underhåll		-1 392 017	-2 388 150
Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift		-451 841	-472 416
Avskrivningar	Not 3	-1 540 238	-1 313 595
Summa fastighetskostnader		<u>-14 902 122</u>	<u>-15 388 005</u>
Rörelseresultat		1 897 912	650 583
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 4	172 922	198 775
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 5	<u>-1 733 067</u>	<u>-1 936 925</u>
Summa finansiella poster		<u>-1 560 145</u>	<u>-1 738 150</u>
Årets resultat		337 767	-1 087 567

**HSB Bostadsrättsförening Björnö i Stockholm****Balansräkning****2010-12-31****2009-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och ombyggnader	Not 6	74 767 158	69 987 907
Inventarier	Not 7	2 554	3 831
Pågående nyanläggningar och förskott	Not 8	62 500	3 779 859
		<u>74 832 212</u>	<u>73 771 597</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Långfristigt värdepappersinnehav	Not 9	500	500
Andra långfristiga fordringar	Not 10	2 234 067	2 679 302
		<u>2 234 567</u>	<u>2 679 802</u>

Summa anläggningstillgångar 77 066 779 76 451 399

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		26 139	20 997
Avräkningskonto HSB Stockholm		5 637 986	8 237 677
Övriga fordringar	Not 11	-85	-12
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	1 095 283	1 007 509
		<u>6 759 323</u>	<u>9 266 171</u>
Kassa och bank	Not 13	43 716	43 716

Summa omsättningstillgångar 6 803 039 9 309 887

Summa tillgångar**83 869 818****85 761 286**

**HSB Bostadsrättsförening Björnö i Stockholm**

Balansräkning		2010-12-31	2009-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	Not 14		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		6 586 400	6 586 400
Upplåtelseavgifter		755 150	755 150
Underhållsfond		3 471 951	4 116 101
		<u>10 813 501</u>	<u>11 457 651</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		6 052 185	6 495 602
Årets resultat		337 767	-1 087 567
		<u>6 389 952</u>	<u>5 408 035</u>
Summa eget kapital		<u>17 203 453</u>	<u>16 865 686</u>
Skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 15	61 450 344	62 293 089
Leverantörsskulder		1 054 213	971 088
Skatteskulder		18 144	39 368
Fond för inre underhåll		1 397 614	1 311 365
Övriga skulder	Not 16	119 638	123 049
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	2 626 412	4 157 641
Summa skulder		<u>66 666 365</u>	<u>68 895 600</u>
Summa eget kapital och skulder		83 869 818	85 761 286
Poster inom linjen			
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut		65 645 000	65 645 000
Fastighetsinteckningar totalt uttagna		69 583 000	69 583 000
Ansvarsförbindelser		<i>Inga</i>	<i>Inga</i>

**HSB Bostadsrättsförening Björnö i Stockholm**

Kassaflödesanalys	2010-01-01 2010-12-31	2009-01-01 2009-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	337 767	-1 087 567
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 540 238	1 313 595
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 878 005	226 028
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-92 843	-184 821
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-1 386 490	896 759
Kassaflöde från löpande verksamhet	398 672	937 966
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-2 600 853	-3 279 333
Investeringar/försäljningar av finansiella anläggningstillgångar	445 235	418 496
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-2 155 618	-2 860 837
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-842 745	4 178 220
Inbetalda insatser	0	3 200 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-842 745	7 378 220
Årets kassaflöde	-2 599 691	5 455 349
Likvida medel vid årets början	8 281 393	2 826 045
Likvida medel vid årets slut	5 681 702	8 281 393

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

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

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Föreningen tillämpar årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd.

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

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning på byggnader

Avskrivning sker enligt en 80-årig annuitetsplan och grundar sig på anläggningens anskaffningsvärde och beräknade ekonomiska livslängd. För övriga anläggningar sker avskrivning mellan 10-30 år.

Avskrivning på inventarier

Avskrivning sker planenligt med en avskrivningstid baserad på inventariernas livslängd.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Minimivärdet regleras i stadgarna.

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 54 551 310.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

	2010-01-01	2009-01-01
	2010-12-31	2009-12-31
Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader		
Arvoden förtroendevalda	181 764	176 500
Sociala kostnader	50 104	52 242
	<u>231 868</u>	<u>228 742</u>
Revisorer		
Föreningsvald	8 500	8 460
Övriga förtroendevalda/anställda		
Löner och ersättningar	-123 200	125 000
Sociala kostnader	-39 941	40 525
Pensionskostnader och förpliktelser	450	250
	<u>-162 691</u>	<u>165 775</u>
Totalt	77 676	402 977

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.

**HSB Bostadsrättsförening Björnö i Stockholm**

Noter	2010-01-01 2010-12-31	2009-01-01 2009-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	13 795 764	13 781 066
Hyror	1 898 623	1 919 594
Övriga intäkter	1 308 062	555 859
Bruttoomsättning	<u>17 002 449</u>	<u>16 256 519</u>
Avgifts- och hyresbortfall	-40 407	-55 914
Hyresförluster	0	-10
Avsatt till inre fond	-162 008	-162 008
	<u>16 800 034</u>	<u>16 038 588</u>
Not 2 Drift		
Personalkostnader	100 661	446 404
Fastighetskötsel och lokalvård	2 438 269	2 200 464
Reparationer	1 529 349	1 292 648
El	701 588	652 767
Uppvärmning	2 561 595	2 518 798
Vatten	496 177	562 838
Sophämtning	350 737	284 918
Fastighetsförsäkring	150 860	143 638
Kabel-TV	157 834	101 871
Övriga avgifter	546 943	563 193
Förvaltningsarvoden	499 755	506 192
Tomträtsavgäld	1 359 100	1 308 300
Övriga driftskostnader	625 158	631 813
	<u>11 518 026</u>	<u>11 213 844</u>
Not 3 Avskrivningar		
Byggnader	539 998	532 018
Om- och tillbyggnad	998 963	780 301
Inventarier	1 277	1 276
	<u>1 540 238</u>	<u>1 313 595</u>
Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	16 468	15 516
Övriga ränteintäkter	156 454	183 259
	<u>172 922</u>	<u>198 775</u>
Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	1 732 312	1 934 264
Övriga räntekostnader	755	2 661
	<u>1 733 067</u>	<u>1 936 925</u>

**HSB Bostadsrättsförening Björnö i Stockholm**

Noter	2010-12-31	2009-12-31
Not 6 Byggnader och ombyggnader		
Ingående anskaffningsvärde	82 736 473	80 257 264
Omklassificering	3 717 359	0
Årets investeringar	2 600 853	2 479 209
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>89 054 685</u>	<u>82 736 473</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-12 748 566	-11 436 247
Årets avskrivningar	-1 538 961	-1 312 319
Utgående avskrivningar	<u>-14 287 527</u>	<u>-12 748 566</u>
Bokfört värde	74 767 158	69 987 907
Taxeringsvärde		
Byggnader	126 400 000	102 600 000
Mark	33 091 000	23 500 000
	<u>159 491 000</u>	<u>126 100 000</u>
Not 7 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	75 133	75 133
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>75 133</u>	<u>75 133</u>
Ingående avskrivningar	-71 302	-70 026
Årets avskrivningar	-1 277	-1 276
Utgående avskrivningar	<u>-72 579</u>	<u>-71 302</u>
Bokfört värde	2 554	3 831
Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott		
Ingående anskaffningsvärde	3 779 859	2 979 735
Årets investeringar	0	800 124
Omklassificering	-3 717 359	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>62 500</u>	<u>3 779 859</u>
Not 9 Aktier, andelar och värdepapper		
Ingående anskaffningsvärde	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>500</u>	<u>500</u>
Andel i HSB Stockholm	500	500
Not 10 Övriga finansiella anläggningstillgångar		
Kista Stadsdelsförvaltning	2 679 302	3 097 798
Årets försäljningar	-445 235	-418 496
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>2 234 067</u>	<u>2 679 302</u>

**HSB Bostadsrättsförening Björnö i Stockholm**

Noter	2010-12-31	2009-12-31			
Not 11 Övriga kortfristiga fordringar					
Skattekonto	-85	-12			
	<u>-85</u>	<u>-12</u>			
Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
HSB Stockholm	349 279	344 996			
Stockholm Vatten	16 425	0			
Tomträttsavgäld	339 775	339 775			
Kabel tv	46 547	25 353			
Bredband	115 875	140 895			
Fastighetsförsäkring	227 382	150 860			
AT Installation	0	5 630			
	<u>1 095 283</u>	<u>1 007 509</u>			
Not 13 Kassa och bank					
Handkassa	700	700			
Handelsbanken	43 016	43 016			
	<u>43 716</u>	<u>43 716</u>			
Not 14 Förändring av eget kapital					
	<u>Insatser</u>	<u>Uppl. avgifter</u>	<u>Underh.- fond</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Belopp vid årets ingång	6 586 400	755 150	4 116 101	6 495 602	-1 087 567
Vinstdisp enl. stämmobeslut			-644 150	-443 417	1 087 567
Årets resultat					337 767
Belopp vid årets slut	6 586 400	755 150	3 471 951	6 052 185	337 767
Not 15 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SBAB	14844414	2,60%	2012-05-15	10 845 944	69 404
SBAB	20638893	2,88%	2011-12-19	5 292 540	53 460
SBAB	20638931	2,27%	2011-12-13	7 055 781	71 272
SBAB	20638958	2,53%	2011-01-27	1 421 998	59 252
SBAB	20662514	2,27%	2011-12-13	4 950 000	50 000
SBAB	21522589	2,84%	2013-03-14	8 068 291	80 800
SBAB	21522597	2,84%	2013-03-14	4 855 338	48 800
Stadshypotek	108788	4,48%	2011-03-30	7 413 348	146 663
Stadshypotek	108791	3,45%	2013-12-30	8 351 762	76 494
Stadshypotek	395091	3,08%	2013-12-01	3 195 342	31 952
				<u>61 450 344</u>	<u>688 097</u>
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					60 762 247
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					58 009 859
Not 16 Övriga kortfristiga skulder					
Depositioner				119 638	123 049
				<u>119 638</u>	<u>123 049</u>



HSB Bostadsrättsförening Björnö i Stockholm

Noter


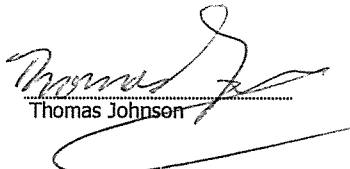
2010-12-31

2009-12-31

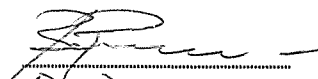
Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	42 591	19 614
Förutbetalda hyror och avgifter	1 641 588	1 787 246
Städkostnader	45 421	45 421
HSB Stockholm	122 136	307 035
Entema	15 075	0
Hiss Controll	10 113	14 788
Fortum el	79 091	63 914
Fortum värme	359 213	279 387
Grovsopor	37 361	0
Utlägg	11 951	0
Revision	18 000	15 000
Styrelsearvoden	180 000	315 000
Sociala kostnader	55 372	105 000
Revisionsarvode	8 500	8 500
Storstockholms entreprenad	0	106 445
Optimal energi	0	750 000
Warfvinge måleri	0	56 910
MRM Konsult	0	10 500
Recreo bygg	0	52 486
Setterwalls advokatbyrå	0	173 819
ÅF Infrastruktur	0	7 313
Fazer Amica	0	34 275
Humidus	0	4 988
	2 626 412	4 157 641

Stockholm, den 2011-05-10


Branko Arnatovic
Christer Pettersson
Hans Ohman
Ibrahim Ayata
Kuldeep Singh
Maya Khullar
Thomas Johnson
Ulla Lindbom

Vår revisionsberättelse har 2011-05-16 lämnats beträffande denna årsredovisning


Bo Persson
Bernadette Larsson

Av föreningen vald revisor

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Björnö i Stockholm

Organisationsnummer 716416-3870

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i HSB Bostadsrättsförening Björnö i Stockholm för räkenskapsåret 2010-01-01 - 2010-12-31.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi 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 handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 16/9 2011


Av föreningen vald revisor

Bo Persson



Bernadette Larsson

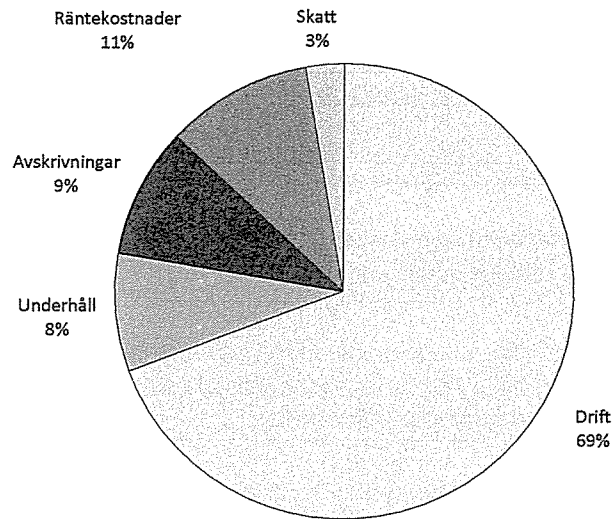
BoRevision AB

Av HSB Riksförbund utsedd revisor

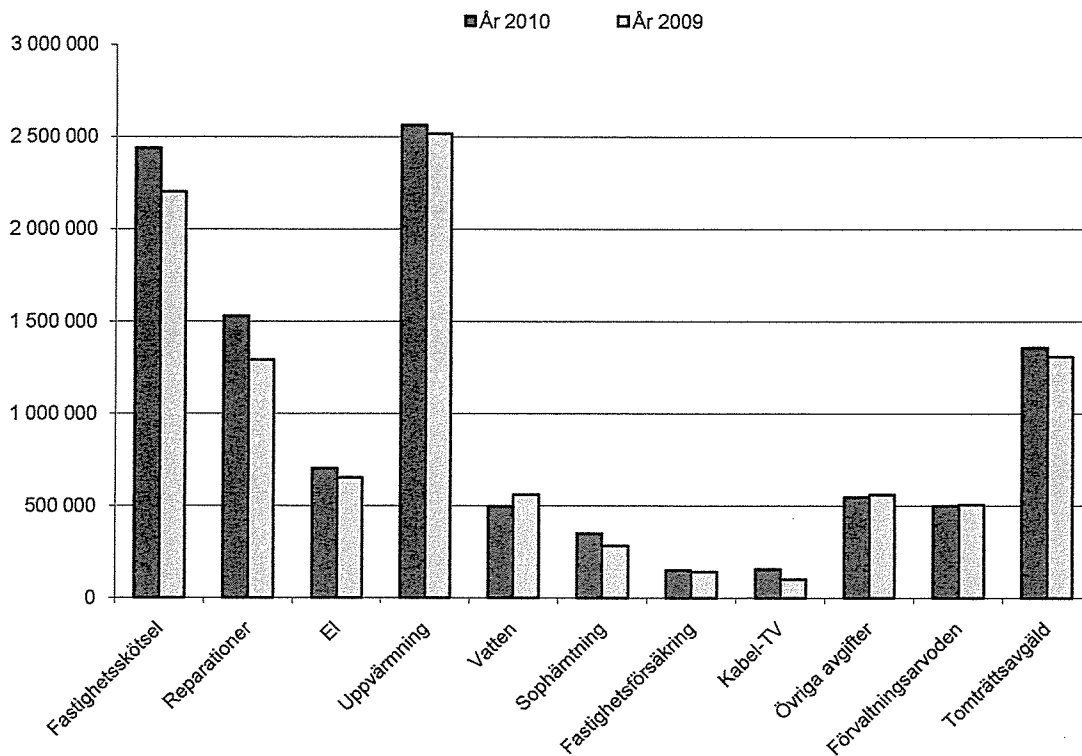


HSB Bostadsrättsförening Björnö i Stockholm

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader





Fullmakt

Varje medlem har en röst.

Om flera medlemmar äger bostadsrätten gemensamt, har de ändå bara en röst tillsammans.

Om en medlem äger flera bostadsrätter i föreningen, har denne ändå bara en röst.

Fysisk person får utöva sin rösträtt genom ombud.

Endast medlemmens make/maka, registrerad partner, sambo, annan närstående (= förälder, syskon eller barn) eller annan medlem får vara ombud.

Ombud får bara företräda en medlem.

Fullmakt ska vara skriftlig och daterad. Den gäller högst ett år efter utfärdandet.

Ort Datum

Fullmakt för

att företräda bostadsrättshavaren

Lägenhetsnummer i brf

Bostadsrättshavarens egenhändiga namnteckning:

.....

(Namnförtydligande)

(Fullmakten behöver inte vara bevitnad)

