

Brf Hasselbacken i Knivsta

716422-2478

Årsredovisning

För räkenskapsåret

2009-09-01 - 2010-08-31

Årsredovisning

Styrelsen för Brf Hasselbacken i Knivsta får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2009-09-01 - 2010-08-31.

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål och verksamhet

Föreningen har till ändamål och att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2007-02-19.

Fastigheter och lägenhetsfördelning

Föreningens fastigheter, Gredelby 26:1 och 27:1 bebyggdes 1989-90 av JM och är belägna i Knivsta kommun.

På fastigheterna finns 19 st bostadshus innehållande 142 lägenheter.

Dessutom finns 73 garage och 114 p-platser, 1 kvartersgård, fristående förråd, tvättstuga och soprum.

Lägenhetsfördelning:

12	st 1 rum och kök	
38	st 2 rum och kök	
62	st 3 rum och kök	
30	st 4 rum och kök	Total bostadsyta: 10 986 m ²

Tre av lägenheterna vilka upplåts av Kommunen hyrs ut som förskola.

Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2009-12-08 bestått av:

Ordinarie	Sören Blom	Ordförande	t.o.m 2010-09-26
	K-G Ericsson	Vice ordförande	t.o.m 2010-09-26
		Ordförande	fr.o.m 2010-09-27
	Yvonne Pettersson		
	Inga-Britt Marcusson		
	Anders Bergström		
	Allan Jansson		
	Carl-Georg Pihl		
Suppleanter	Gudrun Nilsson		
	Kurt Ivarsson		

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är styrelsens ledamöter K-G Ericsson Anders Bergström och Carl Georg Pihl samt suppleanterna Gudrun Nilsson och Kurt Ivarsson. Ledamoten Sören Blom skulle ha stått i tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma men valde att avgå i förtid pga personliga skäl 2010-09-26.

Revisorer

Ordinarie Helen Eriksson Intern
 BOREV Revisionsbyrå AB Extern

Suppleant Wivi-Ann Enocson

Valberedning

Bengt Juhlin
Göran Löfstedt

Lägenhetsöverlåtelser

Under perioden har 12 (13) st överlåtelser ägt rum. Styrelsen har beviljat en andrahandsuthyrning. Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att följa Hyresnämndens praxis. För att upplåta bostadsrätten i andra hand krävs beaktansvärda skäl, till exempel tillfälligt arbete eller tillfälliga studier på annan ort då medlemmen under en tidsbestämd period inte själv har möjlighet att nyttja lägenheten. Nyttjanderätten till lägenhet som innehas med bostadsrätt är förverkad och föreningen således berättigad till att säga upp bostadsrättshavaren för avflyttning, om lägenheten utan styrelsens tillstånd upplåtes i andra hand.

Föreningen hade vid årets slut 182 (180) medlemmar, varav 42 (44) samäger bostadsrätt.

Fastighetsförvaltning

Styrelsen har under året haft 13 protokolförda sammanträden samt ett budgetmöte. Ordinarie föreningsstämma hölls den 8 december 2009. Vicevärd för föreningen har varit C-G Pihl. Den ekonomiska förvaltningen har handhåfts av ISS Facility Services AB, Uppsala. Fastighetsskötsel och städning har ombesörjts av Svanängs fastighetservice.

Försäkring

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, skadedjursförsäkring samt även tilläggsförsäkring för bostadsrättshavare. (Observera att denna ej ersätter hemförsäkringen.)

Försäkringens förfallodag är 2012-05-01.

Ekonomi

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering och ianspråktagande av yttre reparationsfonden sker av beslutande organ som enligt stadgarna är styrelsen och omföring görs via balanserat resultat. Reservering har skett under året med 375 000 kronor avseende 2009/2010.

Lån

Fyra lån på tillsammans 49,4 miljoner kronor har bundits till:

lån 1 och 2 på 12 679 729 kronor till 2010-12-21 4,77 %

lån 3 och 4 på 36 725 924 kronor till 2011-10-25 4,31 %

Ett lån på 14 756 376 kronor blev rörligt under verksamhetsåret. Räntan för detta lån har under verksamhetsåret varierat enligt följande (rörlig ränta i tremånadersperioder):

Perioden	-- 2010-01-26	4,77 %	2010-04-26 -- 2010-07-26	1,40 %
	2010-01-26 -- 2010-04-26	1,38 %	2010-07-26 -- 2010-10-26	1,70 %

Föreningen har ett lån på 27.399.244 kronor, med rörlig ränta i tre-månaders perioder. Under det gånga verksamhetsåret har den rörliga räntan för detta lån varierat enligt följande:

Perioden	2009-07-15 -- 2009-10-15	1,65 %	2010-04-15 -- 2010-07-15	1,41 %
	2009-10-15 -- 2010-01-15	1,50 %	2010-07-15 -- 2010-10-15	1,66 %
	2010-01-15 -- 2010-04-15	1,39 %		

Föreningen har ett sparkonto i Swedbank, saldot per 2010-08-31 är 6 485 888,49 kronor.

Fastighetsskatt/avgift och inkomstskatt

Fastigheten har åsatts värdeår 1990 för hyreshuset och 1989 för småhusen.

Fastigheten är beskattad med hel skatt/avgift.

För inkomståret 2010 uppgår den kommunala fastighetsavgiften för flerbostadshus till 1 277 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,4 % av gällande taxeringsvärdet på bostadsdelen.

Den kommunala fastighetsavgiften räknas upp årligen med index.

För lokaldelen beskattas föreningen med 1% av taxeringsvärdet.

För inkomståret 2010 uppgår den kommunal fastighetsavgift för småhus till 6 387 kronor per värderingsenhet för småhus som är uppfört med tillhörande tomtmark, dock högst 0,75 % av taxeringsvärde.

Enligt Bokföringsnämndens rekommendationer skall någon periodisering i redovisningen ej ske, vilket innebär att kostnaden för fastighetsavgift t o m 2010-12-31 belastar detta räkenskapsår.

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas kapitalintäkter, kapitalvinster samt inlösta och sålda bostadsrätter upp för beräkning av inkomstskatt. Eventuellt taxerat underskott från föregående år avräknas och är underlaget positivt sker beskattning med 28 % för räkenskapsår som påbörjats före den 1 januari 2009. Räkenskapsår som börjar 1 januari 2009 eller senare beskattas med 26,3%.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 45 361 876 (45 410 153) kronor.

Verksamhet under året som gått

Efter yttre besiktning (2009-10-17) har har områdestavlorna vid de två infarterna till området bytts ut, spaljéer vid entréerna till flerbostadshuset bytts ut, kantsten vid Högåsvägen 9 tagits bort, röjning av sly och dylikt skett samt vissa delar bytts ut på gungställningar.

Två parkbänkar har köpts in och har placerats på lämpliga platser inom föreningens område.

Ett antal papperskorgar har köpts in för komplettering inom föreningens område.

Vattenfalls informationsmöte i september 2009 besöktes av 1 styrelseledamot, vilken sedan informerade övriga i styrelsen.

Alfa Laval höll ett informationsmöte angående sitt erbjudande för fjärrvärmeutrustning och drift av denna i november 2009. Mötet besöktes av två styrelseledamöter, vilka sedan informerade övriga i styrelsen. Senare besökte en representant från Alfa Laval föreningen för att undersöka vår nuvarande utrustning. Alfa Laval avser inkomma med en offert angående utbyte av delar av fjärrvärmeutrustningen inkl drift av utrustningen. Detta har dock dragit ut på tiden.

Com Hem höll ett informationsmöte angående framtida tv-tjänster i november 2009. Mötet besöktes av två styrelseledamöter, vilka sedan informerade övriga i styrelsen.

Lägenhetsregister över våra lägenheter har lämnats in till Lantmäteriet pga ny lag angående

Lägenhetsregister över våra lägenheter har lämnats in till Lantmäteriet pga ny lag angående lägenhetsregister. I samband med detta har nya lägenhetsnummer tagits fram för att stämma med kraven på lägenhetsregistret. Skyltar med dessa nya nummer har dock ej satts upp vid lägenheterna ännu.

Under vintern gick systemet för central styrning av fläktsystemet sönder. Detta system används för att styra fläktar i de hus som ligger i den östra delen av området, och har som huvudsakligt ändamål att ge en energibesparing. Ny utrustning och installation har beställts, men pga problem med en underleverantör har leverantören tvingats avbryta detta. Ny offert tas in under hösten från samma leverantör men med annan underleverantör.

Mot slutet av den ovanligt snörika vintern anlätades en firma för att skotta bort snö från taken på flerbostadshuset.

Då ekonomin nu ser god ut har styrelsen beslutat öka amorteringen av föreningens lån från ca 900 000 kr per år till ca 1,45 miljoner kr per år.

En enkät delades ut till alla medlemmar under våren angående hur det rum som tidigare användes som solarium ska användas. Rummet finns i Kvartersgården. En majoritet av de svarande önskade att rummet skulle användas som ett övernattningsrum som kan hyras av gäster till bostadsrättshavarna i föreningen enstaka nätter. Rummet har inretts och blev klart för användning i slutet av maj 2010.

I juni 2010 tecknade styrelsen avtal med Telia angående installation av Telia FiberLan i föreningens lägenheter. Detta innebär att fiber dras till alla lägenheter och att två nätverksuttag installeras i varje lägenhet. Via dessa kan man få bredband, digital-tv och bredbandstelefon från Telia på motsvarande sätt som man idag kan få motsvarande tjänster från Com Hem via deras kabel-tv-nät. I avtalet ingår också att alla boende får tillgång till Kanalpaket Lagom för digital-tv utan kostnad för de enskilda bostadsrättshavarna. Styrelsen avser behålla Com Hem även i fortsättningen för att ge de boende valfrihet.

Ordningsreglerna har reviderats och delades ut till alla lägenheter i slutet av augusti.

Ett nummer av föreningens medlemsblad Hasselbladet har givits ut och delades ut till alla lägenheter i slutet av augusti.

Styrelsen har inhämtat offert angående installation av utrustning för individuell mätning av varmvattenförbrukning från två företag. Beslut avseende detta hade inte tagits när denna årsredovisning skrevs.

Under verksamhetsåret har ett relativt stort antal lägenheter tvingats spola köks- och badrumsavlopp pga stopp. Pga detta överväger styrelsen att genomföra en sådan spolning i alla lägenheter.

Luciafirande i föreningslokalen har skett varvid Hasselbackens musikförskola underhållit med sång och musik.

Under hösten och vintern har medlemmar kunnat dricka eftermiddagskaffe i kvarterslokalen två torsdagar i månaden. Under samma tidsperiod har vi haft lördagsträffar med god mat och trav. Kräft- och surströmmingsfest ägde rum i september. Ett 30-tal medlemmar infann sig till en trevlig afton.

Fiol- och nyckelharpsmusik samt dragspelsmusik har kunnat avnjutas i föreningslokalen. Där spelas det två gånger var fjortonde dag.

Årsavgifter

Årsavgifterna har varit oförändrade under räkenskapsåret.

Övrigt

Städdagen gick av stapeln lördagen den 8 maj 2010. Dagen avslutades med kaffe, saft med bröd samt korv- och hamburgergrillning.

Brandvarnarna i lägenheterna tillhör respektive lägenhet vilket innebär att underhållet (byte av batteri) ombesörjs av lägenhetsinnehavaren.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av basbeloppet (2010 = 1 060 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av basbeloppet (2010=424 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 50 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt

	2009/2010	2008/2009	2007/2008	2006/2007	2005/2006
Nettoomsättning	9 401 126	9 287 787	9 016 143	8 963 725	8 989 165
Resultat	1 828 757	718 976	301 172	830 780	1 535 561
Reservering yttre fond	375 000	375 000	375 000	375 000	375 000
	2010-08-31	2009-08-31	2008-08-31	2007-08-31	2006-08-31
Saldo yttre reparationsfond	4 679 891	4 304 891	3 929 891	3 554 891	3 179 891
Lån per kvm yta	8 334	8 429	8 509	8 589	8 667
Årsavgift kronor/kvm	772	772	735	735	735

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserat resultat	7 091 716
årets resultat	1 828 757
	8 920 473

disponeras så att

i ny räkning överföres	8 920 473
------------------------	-----------

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar samt kassaflödesanalys.

Resultaträkning	Not	2009-09-01 -2010-08-31	2008-09-01 -2009-08-31
Föreningens intäkter	1	9 401 126	9 287 787
Föreningens kostnader			
Underhållskostnader	2	-410 032	-341 426
Driftskostnader	3	-3 470 849	-3 526 209
Förvaltnings- och externa kostnader	4	-196 826	-205 807
Personalkostnader	5	-245 463	-258 136
Avskrivningar	6	-360 067	-344 211
Resultat före finansiella poster		4 717 889	4 611 998
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		141 104	48 375
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 030 236	-3 941 397
Resultat efter finansiella poster		1 828 757	718 976
Årets resultat		1 828 757	718 976

Balansräkning	Not	2010-08-31	2009-08-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader	7	104 750 773	105 110 840
Mark		6 037 000	6 037 000
		110 787 773	111 147 840
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Värdepapper		0	3 577 207
Summa anläggningstillgångar		110 787 773	114 725 047
Omsättningstillgångar			
Hyses- och avgiftsfordringar		7 219	5 085
Kundfordringar		0	809
Övriga fordringar		5 907	36 188
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	238 851	213 379
		251 977	255 461
<u>Kassa och bank</u>			
Kassa och bank		6 492 165	2 099 072
Avräkningskonto ISS Facility Services AB		1 469 121	1 255 432
		7 961 286	3 354 504
Summa omsättningstillgångar		8 213 263	3 609 965
Summa tillgångar		119 001 036	118 335 012

Balansräkning	Not	2010-08-31	2009-08-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	9		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Insatser		10 984 961	10 984 961
Yttre reparationsfond		4 679 891	4 304 891
Summa bundet eget kapital		15 664 852	15 289 852
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		7 091 716	6 747 739
Årets resultat		1 828 757	718 976
Summa fritt eget kapital		8 920 473	7 466 715
Summa eget kapital		24 585 325	22 756 567
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	10	90 100 569	91 698 148
Mottagna depositioner		4 865	4 565
Summa långfristiga skulder		90 105 434	91 702 713
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		225 458	155 732
Skatteskulder		67 678	133 455
Övriga skulder	11	2 687 963	2 122 127
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	1 329 178	1 464 418
Summa kortfristiga skulder		4 310 277	3 875 732
Summa eget kapital och skulder		119 001 036	118 335 012
Ställda säkerheter			
Gredelby 26:1		21 194 000	21 194 000
Gredelby 27:1		81 075 000	81 075 000
		102 269 000	102 269 000
Ansvarsförbindelser			
Avgäld HSB		1 594 650	1 594 650

		2009-09-01 -2010-08-31	2008-09-01 -2009-08-31
Kassaflödesanalys	Not		
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		1 828 757	718 976
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m	13	360 067	344 211
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		2 188 824	1 063 187
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		3 484	17 671
Förändring av kortfristiga skulder	14	-126 035	148 190
Kassaflöde från den löpande verksamheten		2 066 273	1 229 048
Investeringsverksamheten			
Finansiella anläggningstillgångar		3 577 207	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		3 577 207	0
Finansieringsverksamheten			
Långfristiga skulder	15	-1 036 698	-885 162
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-1 036 698	-885 162
Årets kassaflöde		4 606 782	343 886
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		3 354 504	3 010 618
Likvida medel vid årets slut	16	7 961 286	3 354 504

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Om inte annat framgår är de tillämpade principerna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Linjär avskrivningsmetod används.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	60-årig progressiv plan
Gemensamhets el-anläggning	10 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

I de fall en tillgångs redovisade värde skulle överstiga dess beräknade återvinningsvärde skrivs tillgången omedelbart ner till sitt återvinningsvärde.

Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde.

Finansiella instrument

Kortfristiga placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärde och nettoförsäljningsvärde.

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Leverantörsskulder värderas till nominellt belopp.

Övriga finansiella instrument värderas till anskaffningsvärde.

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar aktuell skatt, d.v.s. skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt.

Skatteskulder/-fordringar värderas till vad som enligt föreningens bedömning ska erläggas till eller erhållas från Skatteverket.

Uppskjuten skatt avseende framtida skatteeffekter redovisas inte i resultat- och balansräkningarna.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll sker genom omföring mellan fritt och bundet eget kapital och sker efter att behörigt organ har fattat beslut. Motsvarande gäller för ianspråktagande av medlen.

Behörigt organ är styrelsen enligt föreningens stadgar.

Nyckeltalsdefinitioner

Kassalikviditet visar föreningens kortsiktiga betalningsförmåga, beräknas som förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder.

För ytterligare upplysningar hänvisas till not.

Noter

	2010-08-31	2009-08-31
1 Föreningens intäkter		
Hysesintäkter	8 600	10 200
Hysesintäkter garage	212 385	213 201
Hysesintäkter p-platser	154 550	153 368
Hysesbortfall ./.	-5 403	-6 006
Årsavgifter bostäder	8 478 060	8 343 332
El	505 761	512 995
Tvättstugeavgifter	24 631	26 925
Parkeringsavgifter	2 400	2 050
Övriga ersättningar/intäkter	3 700	2 300
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	16 442	29 422
	9 401 126	9 287 787
2 Underhållskostnader		
Löpande reparationer	239 054	191 458
Reparationer och underhåll enl underh.pl	170 978	149 969
	410 032	341 427
3 Driftskostnader		
Fast.skötsel/städning entreprenad	469 496	449 138
Energideklaration	0	97 500
Yttre renhållning och snöröjning	35 422	0
Fastighetsel	702 687	693 782
Uppvärmning	1 135 570	1 110 220
Vatten	420 871	416 326
Sophämtning	223 855	225 212
Fastighetsförsäkringar	84 529	84 670
Självrisk/rep. försäkringsskador	2 496	0
Kabel-TV	92 548	91 647
Internet	5 088	4 857
Fastighetsskatt	271 082	349 759
Övriga driftskostnader	27 204	3 100
	3 470 848	3 526 211
4 Förvaltnings- och externa kostnader		
Adm., kontor, övrigt	67 274	64 032
Revisionsarvode	19 674	19 218
Förvaltningsarvode	93 065	91 307
Övriga externa tjänster	16 812	31 250
	196 825	205 807
5 Personalkostnader		
Styrelsearvode	142 060	139 544
Löner	69 663	84 114
Kostnadsersättningar	194	697
Sociala avgifter	33 546	33 781
	245 463	258 136

6 Avskrivningar

Byggnad år 13/60	214 051	198 195
Gemensamhetselanläggning år 7/10	146 016	146 016
	360 067	344 211

7 Byggnader

Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde byggnad	106 526 203	106 526 203
Ingående anskaffningsvärde gemensamhetsel-anläggning	1 460 156	1 460 156
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	107 986 359	107 986 359
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar enligt plan	-2 875 519	-2 531 308
Årets avskrivningar enligt plan	-360 067	-344 211
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-3 235 586	-2 875 519
Utgående bokfört värde	104 750 773	105 110 840
Taxeringsvärden byggnader	58 591 000	63 591 000
Taxeringsvärden mark	16 597 000	18 397 000
	75 188 000	81 988 000

Byggnadernas anskaffningsvärde, 107 217 000 kronor har reducerats med investeringsbidrag på 690 798 kronor.

I utgående bokfört värde ingår gemensamhetselanläggning med 438 046 (584 062) kronor.

8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda försäkringspremier	55 162	56 948
Upplupna inkomsträntor	38 311	6 625
Förutbetalda kabel-tv	7 712	7 712
Övriga interimfordringar	137 666	142 093
	238 851	213 378

9 Förändring eget kapital

	Inbetalda insatser	Yttre rep. fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	10 984 961	4 304 891	6 747 739	718 976
Årets reservering		375 000	-375 000	
Disposition av föregående års resultat			718 977	-718 976
Årets resultat				1 828 757
Belopp vid årets utgång	10 984 961	4 679 891	7 091 716	1 828 757

10 Fastighetslån

Långgivare - räntesats - ränteändring

Swedbank Hypotek AB - 4,77 % - 2010-12-21	2 962 838	2 985 638
Swedbank Hypotek AB - 4,77 % - 2010-12-21	9 716 891	9 755 691
Swedbank Hypotek AB - 4,31 % - 2011-10-25	12 755 567	12 860 413
Swedbank Hypotek AB - 1,7 % - Rörligt	14 756 376	14 773 176
Swedbank Hypotek AB - 4,31 % - 2011-10-25	23 970 357	24 034 917
Swedbank Hypotek AB - 1,66 % - Rörligt	27 399 244	28 188 436
Avgår kortfristig del ./.	-1 460 704	-900 123
	90 100 569	91 698 148

11 Övriga skulder

Kortfristig del av fastighetslån	1 460 704	900 123
Källskatt	7 480	8 606
Inre reparationsfond	48 633	48 633
Periodisering hyra	4 453	4 453
Avgäld HSB, reservering	1 160 000	1 160 000
Avräkning autogiro	333	312
Avräkning Panter	2 120	0
Avräkning överlåtels	4 240	0
	2 687 963	2 122 127

Uttag inre reparationsfond har skett med 0 (0) kronor.

12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna sociala avgifter	5 078	5 613
Upplupna utgiftsräntor	399 612	548 955
Förutbetalda hyror och avgifter	653 449	654 647
Beräknat arvode för revision	20 000	20 000
Upplupna va-avgifter	69 937	69 067
Upplupen uppvärmning	43 650	65 672
Upplupna elavgifter	57 498	53 720
Upplupen renhållning	28 360	33 248
Upplupna reparationer/underhåll	43 832	11 934
Upplupna övriga kostnader	7 762	1 561
	1 329 178	1 464 417

13 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar	360 067	344 211
---------------	---------	---------

14 Förändring av kortfristiga skulder

Kortfristig del av långfristig skuld ingår inte i beräkningsunderlaget.

15 Långfristiga skulder

Amortering av lån	1 036 998	885 612
Inbetalda depositioner	-300	-450
	1 036 698	885 162

16 Likvida medel

Likvida medel

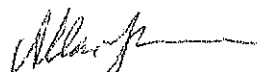
Kassa och bank	6 492 165	2 099 072
Avräkning ISS Facility Services AB	1 469 121	1 255 432
	7 961 286	3 354 504

Knivsta den

18/10 2010



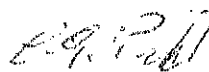
K-G Ericsson



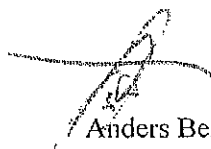
Allan Jansson



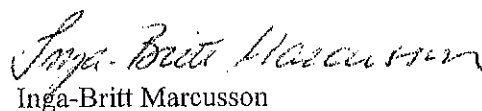
Yvonne Pettersson



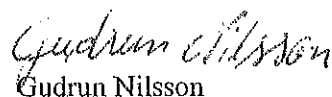
Carl-Georg Pihl



Anders Bergström




Inga-Britt Marcusson




Gudrun Nilsson

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har avgivits 2010-11-15



Helene Eriksson
Revisor



BOREV Revisionsbyrå AB
Revisor Lars Johansson

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i **Bostadsrättsföreningen Hasselbacken i Knivsta**
Org. nr. 716422 - 2478

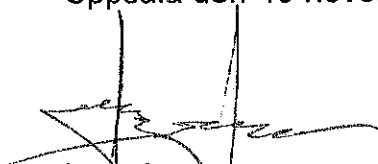
Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Hasselbacken i Knivsta, för räkenskapsår 2009.09.01 – 2010.08.31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisnings-lagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed 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 fel. 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 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 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 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 redovisnings-sed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Uppsala den 15 november 2010



Lars Jonasson
BOREV Revisionsbyrå AB
Godkänd revisor



Helen Eriksson
Föreningsrevisor