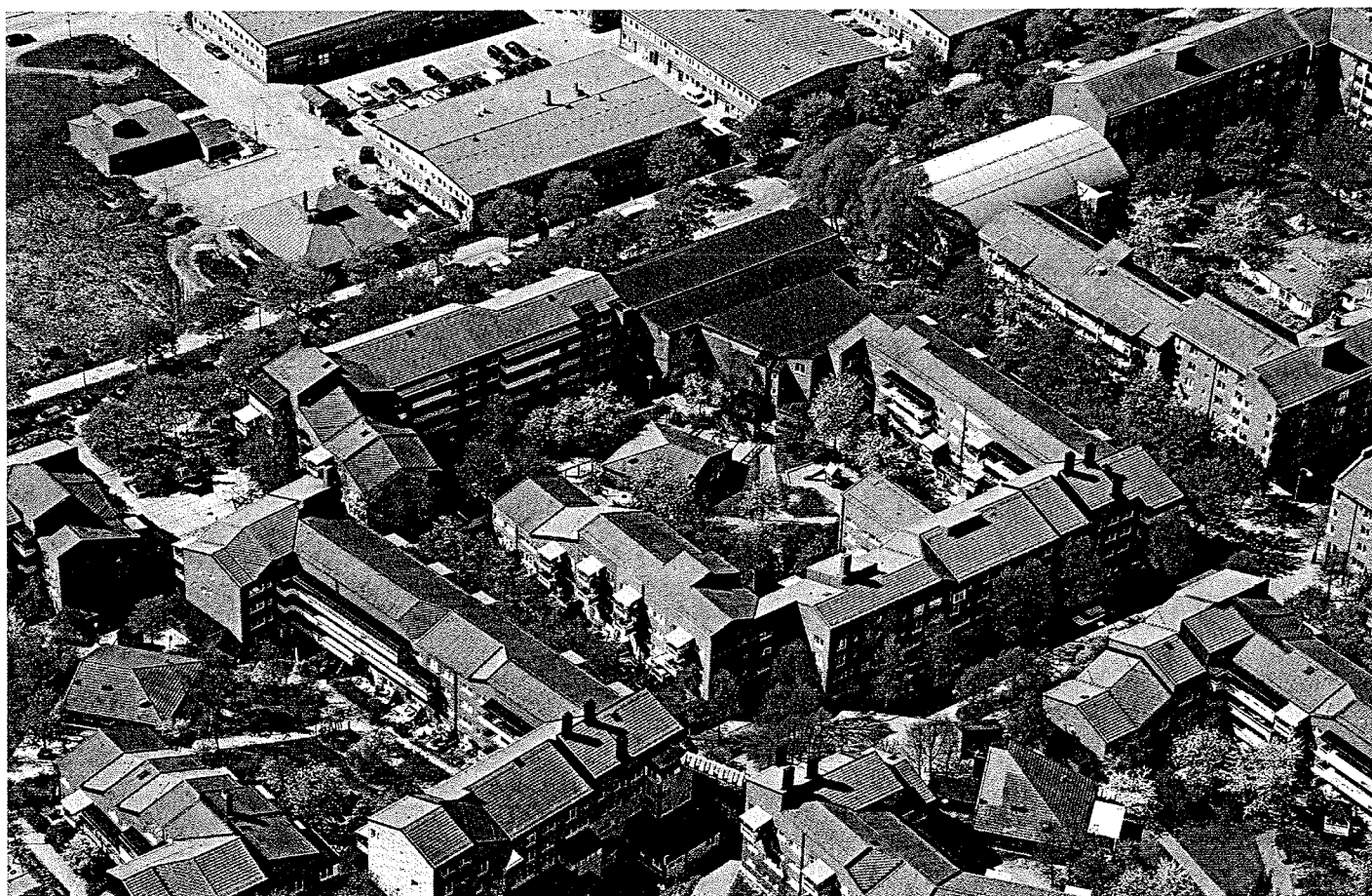


ÅRSREDOVISNING
för
HSB brf Fallskärmen
769608-6391



Räkenskapsåret 2011

Styrelsen för HSB:s Brf Fallskärmen i Stockholm, Stockholms kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2011.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Allmänt om föreningen

Föreningen bildades som en HSB bostadsrättsförening 2001-09-01 två år innan det faktiska ombildandet från hyresrätter till bostadsrätter. Samtidigt antogs HSB:s korta stadgar.

Fastigheter

Föreningen äger fastigheterna i kvarteret Fallskärmen 1 i vilka man upplåter bostadsrättslägenheter, hyresrättslägenheter och lokaler.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i försäkringsbolaget **Länsförsäkringar (2008-04-01)**.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning utfördes inför ombildningen 2002-05-02.

Mötesverksamhet

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 23 protokollförda ordinarie styrelsemöten inklusive det konstituerande mötet. Årets föreningsstämma hölls den 18 maj 2011. Utöver den normala mötesverksamheten har styrelsen eller styrelsens arbetsgrupper haft sammanträde vid 16 olika tillfällen. De viktigare frågorna har varit:

- renovering av förskolan Papegojan
- renovering takrännor
- löpande fastighetsunderhåll och reparationer på gården sommaren 2011
- trädgårdsarbete och markskötseln
- färdigställande och uthyrning av ytorna i skyddsrummet, Horisontvägen 59B
- bildandet av samfällighet tillsammans med övriga 5 HSB granngårdar
- ordning, trygghet och trivsel på gården
- renoveringsprojekt 2012 rörande trapphus, tvättstuga och föreningslokal
- ekonomiplanering, budgetfrågor och investeringar

PN

Arbetsfördelning

Styrelsen valdes vid årsstämman maj 2011 och består av följande personer, inklusive den av HSB tillsatte styrelserepresentanten Petrus Jansson:

Lasse Merilä	Ordförande	
Bo Ericsson	Vice ordf.	
Kari Wessely	Sekreterare	(avgått 2011-12-20)
Vadim Azbel	Ledamot	Ekonomi, administration
Oscar Henze	Ledamot	Fastighet och mark
Peter Biro	Ledamot	(avgått 2011-10-30)
Klas Eriksson	Ledamot	
Sofia Wallin	Suppleant	(inlyft som ordinarie 2012-01-10)
Sverker Hemring	Suppleant	(inlyft som ordinarie 2011-11-30)

I samband med avgång av ordinarieledamöter mitt under pågående uppdragstiden har två suppleanter lyfts in i deras ställe för att förstärka styrelsens arbete.

Som föreningsrevisor har stämman valt Sofie Ruhmkorff

Som valberedare valdes Marcus Carlstedt och Sofie Ruhmkorff. (under augusti månad har Marcus fått en utbildningsplats utomlands och har åkt iväg för att studera).

Revisorer

Revisor har varit Sofie Rhumkoff samt BoRevision AB, av HSB:s Riksförbund utsedd revisor.

Representanter i HSB Stockholms distriktsstämma

Föreningens representant på distriktsstämman utsågs Vadim Azbel.

Lägenheter och Lokaler

Föreningen har bostadsrätter, hyresrätter och lokaler till en total yta av 7179 m².

I nedanstående tabell specificeras innehavet enligt besiktningsprotokollet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
67	Lägenheter (bostadsrätt)	4886
16	Lägenheter (hyresrätt)	1489
4	Lokaler (hyresrätt)	804

Fallskärmens hyreslokaler används till följande:

Skarpnäcks Stadsdelsförvaltning Gruppboende / Fallskärmsg. 10
Skarpnäcks Stadsdelsförvaltning Hemtjänsten / Segelflygsgatan 6
Papegojan Ekonomisk Förening Förskoleverksamhet / Segelflygsgatan 6
Gemensam sammanträdes- och föreningslokal i samma byggnad som tvättstugan.

Nya förrådsutrymmen vid Horisontvägen 59B (skyddsrum) hyrs ut till 14 st medlemmar och hyresgäster i Fallskärmen samt 2 st till utomstående hyresgäster.

Förvaltning och underhåll

Den ekonomiska förvaltningen har under verksamhetsåret skötts av UBC Ekonomisk Förening. De tar hand om hantering av hyror och avgifter, fakturahantering, framtagna av ekonomiska rapporter samt myndighetskontakter enligt av Fallskärmen utställda fullmakter.

Brf Fallskärmen är medlem i HSB och kan därigenom ta del av medlemsförmåner, så som prisreducerade samköp, utbildningar samt juridiska rådgivning.

Grovsopshantering och Sopsugen har skötts av SITA. Betalningen utgår enligt andelsprincipen till samfällighetsförening Sopsug i Skarpnäck. Det dagliga underhållet sköts av Envac AB.

Föreningens fastigheter är anslutna till bredbandsuppkopplingen vilket ägs och förvaltas av Bredbandsbolaget. Från samma leverantör kan boende också välja telefonanslutningen. Föreningen har också ett avtal med Comhem som försörjer samtliga boende med TV basutbudet. Under året har Stokab installerat nya fiberkablar till anslutning i vår fastighet för kommande användningsbehov.

Samfällighetsföreningen

Brf Fallskärmen ingår i Sopsug i Skarpnäck samfällighetsförening, vilken ansvarar för sopsugs anläggningen.

Samfällighetens ursprungliga investeringar och driftskostnader fördelas på 14 medlemmar efter fasta fördelningstal. Brf Fallskärmens andel var 2,20 % (2009). Ett nytt andelstal godkändes på årsstämman 2010 av samfälligheten, bl. a. eftersom nya fastigheter anslöt sig till systemet.

Väsentliga händelser under året

Den mycket snörika vintern resulterade i ett nytt takskottnings- och snöröjningsavtal och ökade därmed också kostnaderna därtill avsevärt.

Förvandlingen av skyddsrummet vid Horisontvägen 59B till mer ändamålsenliga ytor för Fallskärmsboende startade redan 2010 och i början på 2011 installerade de första nya förrådsmodulerna för uthyrning. Fallskärmens Motionsklubb fick en ny, professionell motionslokal och efter invigningen i juli har medlemsantalet ökat stadigt och motionslokalen har därefter använts nästan dygnet runt.

Totalt 16 st nya varma förråd kunde hyras ut och samtidigt ge ett ekonomiskt bidrag till föreningens kassa. Samtliga förråd blev snabbt uthyrda.

I samma förrådsutrymme finns numera också ett modernt, nymöblerat styrelserum.

Renoveringsplanen gällande tvättstuga/gym/föreningslokal fastställdes och planerna startades under våren. Under hösten togs beslutet att anlita BLK konsult för hantering av upphandlingsprocessen gällande trapphusrenovering, tvättstugerenovering samt renovering av föreningslokal/bastu.

Daghemmet Papegojan renoverades enligt etapp 1 och efter en tillfällig vistelse i lånelokaler (föreningslokalen) kunde personalen och barnen åter flytta in i början av oktober. Samtidigt gjordes också en utvidgad kontrollbesiktning av de fuktdrabbade ytorna av Mälarsanering.

rw

Renoveringen av Papegojans lokaler skall fortsätta under 2012.

Styrelsen har satt igång med en undersökning om uppställning av ett eget, fristående grovsoprum enligt motion till 2010 års stämma. Ärendet pågår under 2012.

Brandskyddsinspektion av fastigheterna genomfördes hösten 2011 och uppdragslistan bearbetas vidare under 2012.

Taket på våra fastigheter besiktigades och noterade brister och fel reparerades sensommaren /hösten 2011.

Badrumsrenoveringen och blandarbyte avslutades enligt etapp 2 och därefter kunde en välbehövlig stamspolning genomföras i föreningen.

Samtliga fastighetsportar fick nya låscylindrar och nya elslutbleck, vilket ytterligare minskade risken för obehörig trafik pga obehörigt kopierade och bortkomna nycklar.

Under 2011 genomfördes också den årliga fastighetsbesiktningen. Underhållsplanen gick igenom och justerades vilket skapade grunden för fortsatt planering av 2012 års investeringar och underhållsbehov för såväl fastigheter som markskötsel.

Gårdsbelysningen förbättrades genom installerade nya armaturer på cykelförråden.

Under 2011 har Fallskärmen haft följande underhålls- och leverantörsavtal:

Ekonomiska förvaltningen:	UBC Ekonomisk förvaltning
Fastighetsförvaltning	HSB Stockholm
Städning:	Serviceföretaget Alfa Omega
Mark- och trädgårdsskötsel	Mark- och Landskapsteknik AB
Internet och telefoni	Bredbandsbolaget
TV	ComHem
Hisskötsel	Hiss- och Elteknik
El- nät, leverans och förbrukning	Fortum Markets, Fortum AB
Fastighetsförsäkring	Länsförsäkringar AB
Fjärrvärme och vatten	HSB brf Flygsläpet
Sophantering	Sopsug Skarpnäck (medlemsavtal)
Elektroniskt låssystem	Aptus Elektronik AB (supportavtal)



Områdesbevakning

Securitas

Ikano Bank

Gymleco, gym- och motionsutrustning

Avgifter och hyror

Den genomsnittliga årsavgiften per kvm ligger på 700 kr.
Inga avgiftshöjningar skedde under verksamhetsåret.

Ekonomi - 2011

Konjunkturläget har gynnat föreningen på många sätt. Medlemmar och hyresgäster med stabil ekonomi har inneburit säkra intäkter under året. Samtidigt har vi tagit nytta av det fortsatta gynnsamma ränteläget och kunnat förhandla förmånliga priser i våra upphandlingar pga ökad konkurrens bland leverantörer.

En stor investering under året har varit förvandling av skyddsrummet till motionslokal, styrelserum samt uthyrningsbara, varma förråd. Både motionslokalen och förrådsdelen är inkomstbringande investeringar redan på kort sikt. På lång sikt innebär tillgång till en fin och välutrustad motionslokal att värdet på våra fastigheter och lägenheter ökar ytterligare.

På grund av den extremt kalla och snörika vintern kan en markant ökning noteras på kostnader för takskottning/snöröjning/sandning samt kostnader för uppvärmning. Elpriserna har varit ett konstant hett samtalsämne (mest under den kalla årshalvan) och elmarknaden styrs av nästan monopolliknande affärsmodeller.

Föreningens likvida medel låg vid årsskiftet på drygt 4 miljoner kronor.

Föreningens intäkter år 2011 blev 5.694. 688kr (2010 = 7.962.411 kr). Intäkterna består av bostadsrätts- och hyresavgifter samt avgifter för Internet, telefoni och TV.

Summan av kostnader för fastighetsförvaltning blev 4.615. 263 kr (2010 = 4. 471. 755 kr).

De största utgiftsposterna år 2011 (2010) fördelades på följande konton:

	2011	2010
- El, fastighet	442. 559 kr	432.210 kr
- Fastighetsskötsel	195. 241 kr	171.345 kr
- Löpande reparationer	620. 659 kr	364. 091 kr
- Fjärrvärme	694. 809 kr	789.292 kr
- Snöröjning	269.338 kr	198.620 kr
- Räntekostnader	1.250. 548 kr	887.464 kr

Övriga, större kostnadsposter var bl.a. avgifter till gemensamhetsanläggning 176. 976 kr, Kabel-TV och Internet 232. 785 kr samt tomträttsavgäld 286. 384 kr.

mw

Det gångna årets underhåll av fastigheter

Badrumsrenovering fortsatte under året enligt planerna för etapp nr 2 och är nästan klar. Byte av blandare fortsätter också under 2012 på några få lägenheter, tills samtliga är utbytta.

Takbesiktningen genomfördes och akuta åtgärder är avslutade enligt protokoll. Nya brister på bl.a. takplattor skall åtgärdas under våren 2012.

Gårdens grönska samt renhållning under sommarhalvåret sköttes fortsättningsvis av Mark och Landskapsteknik. Under vintern förvaltades snöröjningen på markytorna av HSB Mark och takskötsel av Solstigen AB.

Fallskärmen fortsatte med projektet "sommarjobb" under sommaren 2011. Gårdens ungdomar fick möjlighet att under juni-juli-augusti arbeta med fastighets- och gårdsunderhåll utifrån de punkter som togs upp i den årliga fastighetsbesiktningen. 4 ungdomar + 1 arbetsledare beskärde, skrapade, målade och städade ute på gården, vilket gav gården ett lyft under sommarmånaderna.

Förväntad framtida utveckling och underhåll

Fortsatt sund ekonomi i föreningen är en förutsättning för att de planerade, stora investeringar för gårdens underhåll och utveckling kan genomföras. Förutom genomtänkt budgetplanering ger extra intäkter från 2010 fortfarande en kraftgrund för årets stora investeringar.

Omfattande renoveringar på tvättstugan och trapphus är framstående, start våren 2012.

Utöver de markerade förbättringsarbetena i våra fastigheter kommer det normala underhållet genomföras enligt plan grundad på fastighetsbesiktning och behov. Enligt prognoser kan man också förvänta ett fortsatt gynnsamt ränteläge under hela 2012.

Målet för planeringen är klart: att bevara och öka fastigheternas värde, öka trygghet och trivsel för våra boende samt klara av eventuella kortsiktiga, oförutsedda ökningar på olika kostnadsposter.

Följande aktiviteter ligger i styrelseagendan för genomföring under 2012:

- Renovering av samtliga trappuppgångar - målning, golvslipning, ny belysning
- Totalrenovering av vår tvättstuga
- Vidare utbyggnad av del elektroniska låssystemet att omfatta även tidsbokningen i tvättstugan
- Fortsatt förbättring av gårdsbelysning
- Fortsatt renoveringsarbete på daghemmet Papegojan

I övrigt kommer fastigheterna att underhållas enligt planerna. *mn*

Förslag till vinstdisposition

Till förfogande för föreningens föreningsstämma står:

balanserad vinst	3 132 078
årets förlust	- 590 645
	2 541 433

Styrelsen föreslår följande disposition:

till yttre fonden reserveras	643 000
av yttre fonden ianspråktas	- 501 339
i ny räkning överföres	2 399 772
	2 541 433

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

Resultaträkning

	Not	2011-01-01 -2011-12-31	2010-01-01 -2010-12-31
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter		3 594 396	3 594 396
Hysesintäkter	1	1 822 885	4 167 404
Övriga rörelseintäkter	2	273 071	200 611
Summa nettoomsättning		5 690 352	7 962 411
RÖRELSENS KOSTNADER			
Reparationer och underhåll	3	-620 659	-301 542
Periodiskt underhåll	4	-501 339	-818 805
Driftskostnader	5	-2 904 766	-2 786 352
Administrationskostnader	6	-252 363	-240 772
Styrelsekostnader och övriga arvoden	7	-181 680	-171 903
Fastighetsskatt/fastighetsavgift		-154 456	-152 381
Summa kostnader för fastighetsförvaltning		-4 615 263	-4 471 755
Avskrivning byggnad	8	-305 335	-305 335
Avskrivningar övrigt	9,10,11,12	-141 609	-37 164
Summa avskrivningar		-446 944	-342 499
RESULTAT FÖRE FINANSIELLA POSTER		628 145	3 148 157
Ränteintäkter		32 947	12 927
Räntekostnader		-1 250 548	-887 464
Övriga finansiella poster		-1 189	-982
Summa kapitalnetto		-1 218 790	-875 519
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-590 645	2 272 638
ÅRETS RESULTAT		-590 645	2 272 638

mw

Balansräkning	Not	2011-12-31	2010-12-31
---------------	-----	------------	------------

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnad	8	58 434 303	58 739 638
Fastighetsförbättringar	9,10,11	1 891 078	444 500
Inventarier och maskiner	12	231 170	72 835
Summa materiella anläggningstillgångar		60 556 551	59 256 973

Summa anläggningstillgångar		60 556 551	59 256 973
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		219	1 180
Övriga fordringar	13	7 959	339 277
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	287 904	321 644
Avräkningskonto förvaltare		1 840 972	3 983 431
Summa kortfristiga fordringar		2 137 054	4 645 532

Kassa och bank

Kassa och bank	15	2 299 767	2 277 795
Summa kassa och bank		2 299 767	2 277 795

Summa omsättningstillgångar		4 436 821	6 923 327
------------------------------------	--	------------------	------------------

SUMMA TILLGÅNGAR		64 993 372	66 180 300
-------------------------	--	-------------------	-------------------

mn

Balansräkning	Not	2011-12-31	2010-12-31
----------------------	------------	-------------------	-------------------

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital	16		
---------------------	-----------	--	--

Bundet eget kapital

Insatskapital		23 336 623	23 336 623
Upplåtelseavgift		2 705 317	2 705 317
Föreningens fond för yttre underhåll		811 166	986 971
Summa bundet eget kapital		26 853 106	27 028 911

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		3 132 078	683 635
Årets resultat		-590 645	2 272 638
Summa fritt eget kapital		2 541 433	2 956 273

Summa eget kapital		29 394 539	29 985 184
---------------------------	--	-------------------	-------------------

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	17	34 304 000	34 624 000
Summa långfristiga skulder		34 304 000	34 624 000

Kortfristiga skulder

Kortfristig del av fastighetslån		321 000	321 000
Leverantörsskulder		162 450	450 407
Skatteskulder		8 053	0
Övriga skulder		0	191
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	803 330	799 518
Summa kortfristiga skulder		1 294 833	1 571 116

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		64 993 372	66 180 300
---------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Ställda säkerheter

För egna skulder och avsättningar

Fastighetsinteckningar		57 015 000	57 015 000
------------------------	--	------------	------------

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

MW

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Inkomster och utgifter är periodiserade enligt god redovisningssed. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fond för yttre underhåll är redovisad som bundet eget kapital enligt BFNAR 2003:4. Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Minimiavsättning regleras i stadgarna.

Uppskjutna skattefordringar i underskottsavdrag redovisas endast i den mån det är sannolikt att beloppet kan utnyttjas mot framtida skattepliktiga överskott. Underskottsavdrag enligt inkomstdeklarationen till Skatteverket är 413 491 kr, samma belopp som tidigare, genom att ränteintäkter för bostadsrättsföreningar i normalfallet inte längre skall beskattas.

Värderingsprinciper

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inget annat anges nedan.

Kortfristiga placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärde och verkligt värde.

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper

Avskrivningar enligt plan är beräknade på tillgångarnas ursprungliga anskaffningsvärde och baseras på tillgångarnas bedömda nyttjandetid. Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	200 år
Passersystemet	15 år
Daghemsrenovering	20 år
Förråd	20 år
Vattenreningssystem	20 år
Belysning	15 år
Gymmet	20 år
Lås och dörrstängare	20 år
Gallerfönster o grind	15 år
Gymtrustning	10 år

mw

Noter

1 Hyresintäkter

*Jämförelsestörande post: engångsbetalning för lokalanpassning av gruppboendet

	2011	2010
Hyresintäkt lokalanpassning*	0	2 189 052
Hyresintäkter lokal	525 457	660 976
Hyresintäkt bostäder	1 297 428	1 317 376
	1 822 885	4 167 404

2 Övriga rörelseintäkter

	2011	2010
Kabel-TV	44 438	44 388
Bredbandsavgifter	135 150	135 000
Uppvärmning	15 384	15 384
Övriga intäkter	78 099	5 839
	273 071	200 611

3 Reparationer och underhåll

	2011	2010
Reparationer	563 060	221 422
Reparation tvättstuga	7 689	49 328
Ventilation	19 239	0
Hissar	17 949	16 705
Markytor	12 722	14 087
	620 659	301 542

4 Periodiskt underhåll

	2011	2010
Föreslås ianspråktas från yttre fonden.		
Badrumsrenoveringar	501 339	818 805

12

5 Driftskostnader	2011	2010
Fastighetsskötsel	195 241	171 345
Trädgårdsskötsel	61 268	76 290
Snöröjning/sandning	269 338	198 620
Städning	79 679	74 775
Städning extradebiteringar	34 093	13 707
Hiss besiktning	9 389	9 135
Hiss serviceavtal	21 350	20 739
Bevakn.kostn utryckning/jour	43 516	38 122
Gemensamhetsanläggning	176 976	176 975
Fastighetsel	442 559	432 210
Fjärrvärme	694 809	851 841
Vatten- och avlopp	153 816	109 922
Fastighetsförsäkring	52 629	47 274
Tomträttsavgälder	286 384	286 387
Kabel-TV	193 234	202 626
Bredband	39 550	0
Hyra av maskiner/fordon	8 616	0
Övrigt	1 769	569
Förbrukningsinventarier	82 100	61 956
Förbrukningsmaterial	58 450	13 858
	2 904 766	2 786 351

6 Administrationskostnader	2011	2010
Gåvor	0	2 532
Postbefordran	5 376	6 751
Förlust hyres-/avg-/kundfordr	13 939	0
Revisionsarvode extern revisor	18 375	18 750
Förvaltning UBC	94 375	92 312
Övriga förvaltningskostnader	53 551	41 044
Advokat- och rättegångskostnader	17 469	45 800
Övriga externa tjänster	37 914	19 861
Medlem/föreningsavgifter	10 000	10 000
Övrigt	1 364	3 722
	252 363	240 772

7 Styrelsekostnader och övriga arvoden	2011	2010
Styrelsearvode	107 000	104 395
Övriga arvoden	35 682	29 586
Sociala kostnader	38 998	37 922
	181 680	171 903

mn

8 Byggnad

Avskrivning på byggnad görs årligen med 0,5% på anskaffningsvärdet, dvs en avskrivningstid på 200 år.

	2011	2010
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	61 107 095	61 107 095
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	61 107 095	61 107 095
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 367 457	-2 062 122
Årets avskrivningar	-305 335	-305 335
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 672 792	-2 367 457
Utgående balans	58 434 303	58 739 638
Taxeringsvärden byggnader	54 031 000	54 031 000
Taxeringsvärden mark	23 608 000	23 608 000
	77 639 000	77 639 000

9 Fastighetsförbättringar anskaffade 2011

Källarförråd
Vattenreningssystem
Gymmet
Belysning
Lås och dörrstängare

20 års avskrivning förutom 15 år för belysningsarbetena.

	2011	2010
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Inköp	675 399	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	675 399	0
Ackumulerade avskrivningar		
Årets avskrivningar	-39 560	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-39 560	0
Utgående balans	635 839	0

mn

10 Fastighetsförbättring

Installation av Aptus Passersystem
15 års avskrivning

	2011	2010
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	476 250	0
Inköp	133 971	476 250
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	610 221	476 250
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående ackumulerade avskrivningar	-31 750	0
Årets avskrivningar	-40 681	-31 750
Utgående ackumulerade avskrivningar	-72 431	-31 750
Utgående balans	537 790	444 500

11 Daghemsrenovering

Avskrivningstid 20 år

	2011	2010
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Inköp	755 208	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	755 208	0
Ackumulerade avskrivningar		
Årets avskrivningar	-37 760	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-37 760	0
Utgående balans	717 448	0

mn

12 Inventarier och maskiner

Fönstergaller och gallergrindar. 15 års avskrivning.
Gymtrustning. 10 års avskrivning.

	2011	2010
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	81 213	44 463
Inköp	181 943	36 750
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	263 156	81 213
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-8 378	-2 964
Årets avskrivningar enligt plan	-23 608	-5 414
Utgående ackumulerade avskrivningar	-31 986	-8 378
Utgående redovisat värde	231 170	72 835

13 Övriga fordringar

	2011-12-31	2010-12-31
Saldo skattekonto	7 959	6 373
Övriga korfristiga fordringar	0	184 578
Skattefordringar	0	148 326
	7 959	339 277

14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2011-12-31	2010-12-31
Brf Horisonten	71 771	108 005
HSB Stockholm fastighetsskötsel	43 411	42 082
HSB Stockholm vatten	0	3 919
Länsförsäkringar	13 567	11 928
Bredbandsbolaget	24 900	36 132
Stockholms Markkontor	71 596	71 596
UBC	26 062	23 520
Securitas	10 388	9 754
Com hem	15 270	14 709
Solstigen (bevakningsavtal)	6 250	0
Aptus supportavtal	4 689	0
	287 904	321 645

mv

15 Kassa och bank

2011-12-31

2010-12-31

Kassa	568	5 089
Swedbank	2 299 199	2 272 707
	2 299 767	2 277 796

16 Eget kapital

	Inbetalda insatser	Yttre rep. fond	Upplåtelse- avgifter	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	23 336 623	986 971	2 705 317	683 635	2 272 638
Disposition av föregående års resultat		-175 805		2 448 443	-2 272 638
Årets resultat					-590 645
Belopp vid årets utgång	23 336 623	811 166	2 705 317	3 132 078	-590 645

17 Skulder till kreditinstitut

Samtliga lån hos Swedbank Hypotek AB

2011-12-31

2010-12-31

Lån 2658788431 3-mån rörlig ränta	9 425 000	9 425 000
Lån 2658788456 fast ränta 3,4% omsdag 121010	10 037 500	10 147 500
Lån 2658788480 fast ränta 4,86% omsdag 121219	10 037 500	10 147 500
Lån 2658788407 3-mån rörlig ränta	5 125 000	5 225 000
Kortfristig del	-321 000	-321 000
	34 304 000	34 624 000

mv

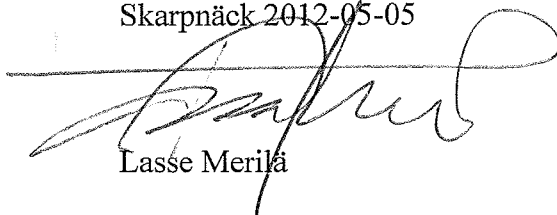
18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2011-12-31

2010-12-31

Förskottsbetalda intäkter	440 666 445 001	387 129
Upplupna styrelsearvoden	117 256	107 000
Sociala avgifter	35 177	32 291 32 400
Ber arvode för revision extern	19 000	19 000
Fortum	59 159	77 412
Brf Flygsläpet värme	107 327	133 651
Alfa & Omega städning	6 180	0
HSB förbrukningsinventarier	10 968	0
HSB vinterunderhåll	1 466	42 179
Upplupen ränta	1 796	1 047
	798 995 803 330	799 709 799 518

Skarpnäck 2012-05-05

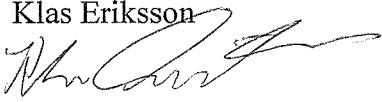

Lasse Merilä


Bo Ericsson

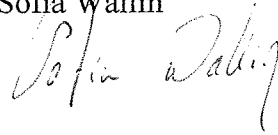
Oscar Henze


Vadim Azbel

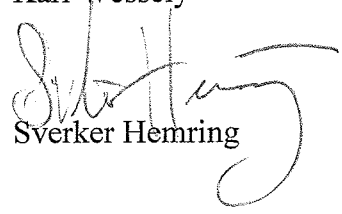
Klas Eriksson



Sofia Wallin

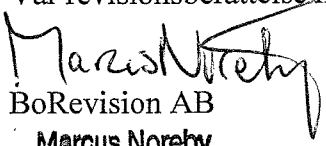


Kari Wessely


Sverker Hemring

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2012 - 05 - 14


BoRevision AB

Marcus Noreby

Sofie Ruhmkorff
Revisor

Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Föreningsrevisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Fallskärmen i Stockholm
Organisationsnummer 769608-6391

Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för HSB Brf Fallskärmen i Stockholm 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.

Stockholm den 14 maj 2012

Sofie Rhumkoff
Av föreningen vald revisor

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 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.

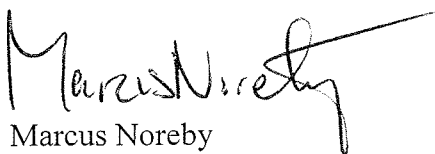
Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

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 behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.



Marcus Noreby
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor