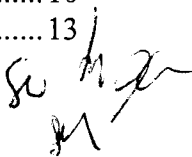


Årsredovisning 2011 – BRF Degeln 1

Innehållsförteckning

Årsredovisning för räkenskapsåret 2011	2
Förvaltningsberättelse	2
Styrelsen och revisorer	2
2011-01-01 – 2011-03-21	2
2011-03-21 – 2011-12-31	2
Revisorer	2
Valberedning	2
Sammanträden och stämmor	2
Föreningens stadgar	2
Ekonomisk plan	2
Överlåtelser	3
Andrahandsuthyrning	3
Föreningen upplåter per 2011-12-31:	3
Kommersiella lokaler	3
Fastigheten	3
Taxeringsvärden	4
Fastighetskatt	4
Fastighetsförvaltning	4
Kameral förvaltning och revision	4
Försäkringar	4
Bostadsrättstillägget	4
Ekonomi	5
Avskrivningar	5
Avsättningar	5
Resultatdisposition	5
Övrigt	5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Tilläggsupplysningar	9
Redovisningsprinciper	9
Anläggningstillgångar	9
Inkomstskatter	9
Föreningens fond för yttre underhåll	9
Noter	10
Revisorspåteckning	13


 M
 B

Årsredovisning för räkenskapsåret 2011

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Degeln 1 får härmed avge följande redogörelse över förvaltningen av föreningens angelägenheter för tiden 2011-01-01 – 2011-12-31.

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och revisorer

Styrelsen har under verksamhetsåret utgjorts av:

2011-01-01 – 2011-03-21

- Lennart Hedin, Ordförande
- Stig Wählberg, Kassör
- Joachim Wirén, Sekreterare
- Stefan Madonia, Suppleant

2011-03-21 – 2011-12-31

- Lennart Hedin, Ordförande
- Stig Wählberg, Kassör
- Joachim Wirén, Sekreterare
- Stefan Madonia, Ledamot
- Kajsa Andersson Thunberg, Suppleant
- Hanna Mellin, Suppleant

Revisorer

- Bengt Larsson, Revisor
- Tommy Persson, Revisorssuppleant

Valberedning

- Thomas Tranberg

Sammanträden och stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2011-03-21.

Styrelsen har haft 9 protokollförda sammanträden samt därutöver haft löpande kontakter i föreningsfrågor.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Patent- och Registreringsverket 2000-12-11.

Ekonomisk plan

Föreningens gällande ekonomiska plan registrerades hos Patent- och Registreringsverket 2001-10-03. Under år 2011 har planen uppdaterats och fastställdes i slutet av året av certifierade intygsgivare. Planen är nu på väg till Patent- och Registreringsverket för registrering.

Den uppdaterade planen finns tillgänglig på föreningens hemsida.

Överlåtelse

Under året har följande bostadsrätter överlåtits:

- Lgh.nr. 519 till Richard Swedberg genom arv efter Dagmar Swedbergs dödsbo
- Lgh.nr. 540 till Andreas Hermansson, som tidigare innehade 50 % (genom bodelning från Anna Edenberg)
- Lgh.nr. 543 till Jonathan Larsson (såld av Sven Haraldsson).

Andrahandsuthyrning

Andrahandsuthyrning är endast tillåten om styrelsen givit sitt samtycke.

Styrelsens policy för andrahandsuthyrning är att följa bostadsrättslagen och Hyresnämndens praxis. För att upplåta bostadsrätten krävs beaktansvärda skäl, t.ex. tillfälligt arbete eller tillfälliga studier på annan ort då medlemmen under en tidsbestämd period inte själv har möjlighet att nyttja lägenheten. Nyttjanderätten är förverkad och föreningen således berättigad att säga upp bostadsrättsinnehavaren till avflyttning om lägenheten utan styrelsens tillstånd upplåtes i andra hand.

Föreningen upplåter per 2011-12-31:

- 33 lägenheter med bostadsrätt.
- 5 kommersiella lokaler med hyresrätt.

Kommersiella lokaler

Föreningen upplåter per 2011-12-31 följande kommersiella lokaler med hyreskontrakt löpande till angivna datum:

- Lokal nr. 503: SIO (Skandinaviska Islamska Organisationen), kontrakt till 2015-09-30.
- Lokal nr. 504: 7-Eleven, kontrakt till 2013-09-30.
- Lokal nr. 505: Caféet, kontrakt till 2015-09-30.
- Lokal nr. 507: Oljebaren, kontrakt till 2014-09-30.
- Lokal nr. 509: Stringfellows, kontrakt till 2014-09-30.

Kontraktet med SIO har förlängts tre år med oförändrade hyresvillkor.

Caféet är under försäljning och kommer att överlåtas till en ny innehavare under februari 2012. I samband med överlåtelsen kommer ett nytt kontrakt med samma hyresvillkor som tidigare att upprättas.

Fastigheten

Föreningens fastighet, BRF Degeln 1, bebyggdes 1912. Fastigheten ägs och förvaltas sedan 1994 av föreningen. Ett urval av aktiviteter och åtgärder under år 2011:

- Fastighetens hela avloppssystem spolades under hösten med högtrycksutrustning. Särskilt köksstammarna var i stort behov av åtgärden och vi lägger in en ny spolning i underhållsplanen till år 2017.
- Målningsarbeten av städskrubb, pannrum, cykelrum samt källarnedgångar har beställts men kunde p.g.a. målarens personliga förhållanden inte påbörjas förrän i januari 2012.
- Fastigheten har sedan länge haft separata elmätare och därmed två elabonnemang till källarutrymmena och övrig belysning för trapphus och gård. Under året kopplades dessa ihop till ett gemensamt nät med en elmätare och ett abonnemang.
- Fastigheten har anslutits med en fibernod genom Stokabs försorg.
- Den bakdoft som framförallt drabbat lägenhet 513 men även 533 och som kommit från 7-Eleven har efter en lång process slutligen åtgärdats av hyresgästen genom att en ny kanal för utsug med kompletterande kolfilteranläggning installerats.

- Takfönster tillhörande lägenhet 522 har bytts under året. Dessa fönster har varit exkluderade från tidigare fönsterrenoveringar och var i stort behov av åtgärder där det lämpligaste var att byta ut dem.

Utöver ovan nämnda arbeten har diverse sedvanligt löpande underhåll utförts.

Taxeringsvärden

Fastighetens taxeringsvärde per 2011-12-31 var 71 200 000, oförändrat sedan föregående år. Av taxeringsvärdet avser 59 800 000 kronor bostadsdelen och 11 400 000 kronor lokaldelen.

Fastighetsskatt

Fastigheten har värdeår 1929.

Fastighetsskattens utformning har från 2008 ändrats så att en kommunal fastighetsavgift tas ut per lägenhet och är istället för den tidigare fastighetsskatten om 0,4 % av taxeringsvärdet avseende boendedelen. Den totala kommunala fastighetsavgiften kan som högst uppgå till just 0,4 % av gällande taxeringsvärde.

För år 2011 är den kommunala fastighetsavgiften 1 302 kronor (1 277 kronor år 2010).

Gällande lokalerna gäller även fortsättningsvis 1 % fastighetsskatt.

Fastighetsförvaltning

Fastighetsförvaltningen har under året skötts av styrelsen.

Uppbokade styrelsearvodet för 2011 uppgår i enlighet med stämmobeslut till två prisbasbelopp, för 2011 innebär detta 85 600 kronor exklusive arbetsgivaravgifter.

I enlighet med stämmans beslut avsattes ett prisbasbelopp, för innevarande år 42 800 kronor, till den tekniska förvaltningen samt övriga insatser utöver styrelseuppdragen.

Bland uppgifterna som f.n. ingår i den tekniska förvaltningen kan nämnas:

- den löpande skötseln och översynen av fastighetens försörjningssystem (el, värme, vatten och gas)
- "vicevärdssysslor" i form av kontakter och mottagande av hantverkare i fastigheten, tillsyn av belysning, sopsystem, grovsoprum, trapphus, gård, källarutrymmen, pannrum m.m.
- inköp av externa tjänster.

Kameral förvaltning och revision

Den kamerala förvaltningen har handlagts av ISS.

Siffergranskning har utförts av Öhrlings PricewaterhouseCoopers.

Revision har utförts av Bengt Larsson, Advertus & TGP Revision.

Revisorskostnader enligt fakturor.

Försäkringar

Fastigheten har under året varit fullvärdesförsäkrad i Trygg-Hansa genom den s.k.

Adeförsäkringen. I denna fastighetsförsäkring ingår:

- en skadedjursförsäkring
- en styrelseansvarsförsäkring
- en specificerad typ av bostadsrättstillägg för samtliga bostadsrätter i fastigheten, se avsnitt "Bostadsrättstillägget" nedan.

Bostadsrättstillägget

Enligt föreningens stadgar § 24 är du som bostadsrättsinnehavare skyldig att vid varje tidpunkt ha en gällande hemförsäkring med bostadsrättstillägg. Detta bostadsrättstillägg är genom föreningens fastighetsförsäkring tecknat för samtliga bostadsrättslägenheter, alltså även för år

2012. Observera att bostadsrättstillägget inte ersätter hemförsäkringen men att det alltså inte är nödvändigt att teckna ett eget bostadsrättstillägg.

Vid skador har vi bl.a. fördelen att det är ett och samma försäkringsbolag som hanterar uppkomna skador, både de som avser fastigheten och det som avser lägenheten.

Tänk på att en tilläggsförsäkring aldrig ger ett fullständigt skydd, dels finns alltid en egen självrisk och dels kan den skadade egendomen helt eller delvis vara undantagen eller avskriven.

Undvik att skador inträffar genom att vara aktsam vid användande av disk- och tvättmaskiner samt säkerställ att rörkopplingar och installationer fungerar och är täta. Se till att det finns vattenskydd under dina maskiner så att eventuellt läckage snabbt och enkelt upptäcks istället för att rinna ner i bjälklag och till grannar under. Utrymmen utan fuktspärr i kök och många separata WC bör särskilt regelbundet kontrolleras avseende sina installationer.

Ekonomi

Resultatet av föreningens verksamhet de två senaste räkenskapsåren samt den ekonomiska ställningen per 2011-12-31 och 2010-12-31 framgår av följande resultat- och balansräkningar jämte tillhörande noter.

Avskrivningar

Årets avskrivningar framgår av resultat- och balansräkningarna jämte tillhörande noter.

Avsättningar

Avsättning till fond för yttre underhåll sker enligt redovisningsprinciper, vilka innebär att avsättningens storlek beslutas genom resultatdispositionen. Föreningsstämman 2011-03-21 har enhälligt bemyndigat styrelsen som beslutande organ för ianspråktagande och reservering av yttre reparationsfond. Styrelsen har avsatt 214 000 kronor, vilket överstiger det minsta belopp om 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde som ska avsättas enligt föreningens stadgar § 55.

Resultatdisposition

Styrelsen har beslutat att årets resultat om	376 kronor
samt det balanserade resultatet om	-3 792 940 kronor
Summa:	-3 792 564 kronor

behandlas enligt följande:

till fond för yttre underhåll avsätts	214 000 kronor
i ny räkning balanseras	-4 006 564 kronor
Summa:	-3 792 564 kronor

Övrigt

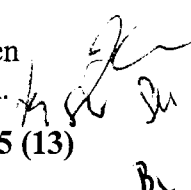
Överlåtelseavgift och pantsättningsavgift uttas enligt stadgarna § 11.

Överlåtelseavgiften uppgår till 2,5 % av det basbelopp som gäller vid tidpunkt för ansökan om medlemskap. Överlåtaren svarar tillsammans med förvärvaren för att överlåtelseavgiften betalas. Framgår inget annat, kommer förvärvaren att debiteras avgiften.

Pantsättningsavgiften till 1 % av det basbelopp som gäller vid tidpunkten för underrättelse om pantsättning.

Pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.

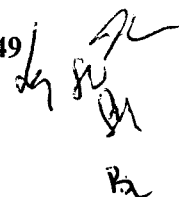
Påminnelseavgift enligt gällande taxa samt tillkommande räntekostnader debiteras vid sen betalning av avgifter och eventuella andra fordringar som föreningen har på medlemmen.



Resultaträkning	Not	2011-01-01 -2011-12-31	2010-01-01 -2010-12-31
Föreningens intäkter	1	2 129 782	2 255 837
Föreningens kostnader			
Underhållskostnader	2	-146 668	-209 226
Driftkostnader	3	-1 022 095	-1 093 406
Förvaltnings- och externa kostnader	4	-97 557	-100 729
Personalkostnader	5	-113 147	-109 430
Avskrivningar	6	-349 554	-443 690
Resultat före finansiella poster		400 761	299 356
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	29 673	5 644
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-430 058	-395 760
Resultat efter finansiella poster		376	-90 760
Årets resultat		376	-90 760

Handwritten signature
SU
B

Balansräkning	Not	2011-12-31	2010-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader	9	17 820 671	18 170 225
Mark		9 222 442	9 222 442
Summa anläggningstillgångar		27 043 113	27 392 667
Omsättningstillgångar			
Övriga fordringar	10	10 582	286
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	54 581	45 864
		65 163	46 150
<u>Kassa och bank</u>			
Kassa och bank		1 401 127	1 373 032
Avräkningskonto ISS Facility Services AB		793 501	745 300
		2 194 628	2 118 332
Summa omsättningstillgångar		2 259 791	2 164 482
Summa tillgångar		29 302 904	29 557 149



 Handwritten signature and initials in the right margin, including a large flourish and the letters 'Ba' below it.

Balansräkning	Not	2011-12-31	2010-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	12		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Insatser		14 649 502	14 649 502
Kapitaltillskott		1 188 992	1 188 992
Upplåtelseavgifter		2 950 000	2 950 000
Yttre reparationsfond		833 059	619 059
Summa bundet eget kapital		19 621 553	19 407 553
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		-3 792 940	-3 488 180
Årets resultat		376	-90 760
Summa fritt eget kapital		-3 792 564	-3 578 940
Summa eget kapital		15 828 989	15 828 613
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	13	12 550 000	12 650 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		4 015	69 879
Skatteskulder		23 622	22 282
Övriga skulder	14	258 153	285 938
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	638 125	700 437
Summa kortfristiga skulder		923 915	1 078 536
Summa eget kapital och skulder		29 302 904	29 557 149
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar		16 295 000	16 295 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Inga

AL

MW

SM

Bc

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd. Om inte annat framgår är de tillämpade principerna oförändrade i jämförelse med föregående år. Smärre omgrupperingar av föregående års siffror har skett p.g.a. justerade kontoplaner.

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.

Ombyggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. Linjär avskrivningsperiod används.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Ombyggnader 7-40 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.

Inkomstskatter

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

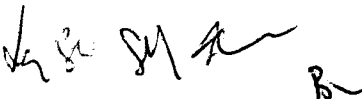
Skatteskulder/-fordringar värderas till vad som enligt föreningens bedömning ska erläggas till eller erhållas från Skatteverket.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningen fond för yttre underhåll sker genom omföring mellan fritt och bundet eget kapital och sker efter att behörigt organ har fattat beslut. Ianspråktagande av fonden görs i resultaträkningen. Behörigt organ är föreningsstämman där beslut fattas.

På föreningsstämman 2011-03-21 beslutades att behörigt organ för år 2011 ska vara styrelsen.

För ytterligare upplysningar hänvisas till not.



Noter

	2011	2010
1 Föreningens intäkter		
Hysesintäkter lokaler	1 199 128	1 191 789
Årsavgifter bostäder	1 050 600	1 050 600
Rabatt årsavgift bostad *	-262 660	-131 330
Kabel-TV	5 940	5 940
Fakturerad fastighetsskatt lokaler	114 024	115 512
Övriga intäkter	22 750	23 326
	2 129 782	2 255 837

* Avgiftsbefrielse för ett kvartal 2011 (för 2010 ett halvt kvartal).

2 Underhållskostnader		
Löpande reparationer	120 004	324 400
Försäkringsersättningar	0	-115 174
Reparationer och underhåll enligt underhållsplan	26 664	100 318
Avgår lyft ur föreningens reparationsfond ./.	0	-100 318
	146 668	209 226

3 Driftkostnader		
Fastighetsskötsel/städning entreprenad	77 335	73 592
Yttre renhållning och snöröjning	9 846	43 706
Fastighetsel	31 176	29 186
Uppvärmning	507 435	558 747
Vatten	83 448	83 961
Sophämtning	39 550	36 173
Fastighetsförsäkringar	35 461	33 348
Kabel-TV	38 078	36 153
Fastighetsskatt **	156 966	156 141
Teknisk förvaltning	42 800	42 400
	1 022 095	1 093 406

** Fastighetsavgift = 1 302 kr per lägenhet + 1 % av taxeringsvärdet för lokaler som 2010 är 114 000 kr.

4 Förvaltnings- och externa kostnader		
Administration, kontor, övrigt	6 635	11 220
Revisionsarvode	19 320	18 112
Förvaltningsarvode	40 440	39 852
Övriga externa tjänster	24 722	26 941
Föreningsaktiviteter	6 440	4 604
	97 557	100 729

5 Personalkostnader		
Styrelsearvode	85 600	84 800
Sociala avgifter	27 547	24 630
	113 147	109 430

Handwritten signature and initials:
 B-

	2011	2010
6 Avskrivningar		
Stam/badrum 17/30 år	88 490	88 490
Takrenovering 16/20 år	42 579	42 579
Fasadrenovering 13/40 år	73 000	73 000
Gårdsrenovering 12/30 år	15 225	15 225
Fönsterrenovering 10/10 år	0	94 136
Fönsterrenovering 10/10 år	8 984	8 984
Fasadrenovering 10/40 år	2 776	2 776
Sopsystem 9/20 år	24 270	24 270
Fjärrvärmecentral 9/20 år	13 215	13 215
Takrenovering 9/20 år	8 977	8 977
Brandisolering 9/20 år	12 960	12 960
Gården 7/20 år	6 278	6 278
Portar 4/20 år	18 040	18 040
Termostativred 4/10 år	19 320	19 320
Stamrenovering källare 3/30 år	15 440	15 440
	349 554	443 690
7 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter	29 615	5 644
Ö-skatte ränta, ej skattepliktig	58	0
	29 673	5 644
8 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader	430 058	400 230
Avgår räntebidrag	0	-4 470
	430 058	395 760

Handwritten signature and initials:
A
M
B

	2011-12-31	2010-12-31
9 Byggnader		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	14 537 070	14 537 070
Om- och tillbyggnad	11 875 690	11 875 690
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	26 412 760	26 412 760
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar enligt plan	--8 242 536	-7 798 846
Årets avskrivningar enligt plan	-349 554	-443 690
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-8 592 090	-8 242 536
Utgående bokfört värde	17 820 670	18 170 224
Taxeringsvärden byggnader	30 200 000	30 200 000
Taxeringsvärden mark	41 000 000	41 000 000
	71 200 000	71 200 000

10 Övriga fordringar

Skattekonto	10 532	286
Hyses- och avgiftsfordringar	50	0
	10 582	286

11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda försäkringspremier	40 863	35 461
Förutbetald kabel-tv	9 698	9 416
Övriga förutbetalda kostnader/upplupna intäkter	4 020	987
	54 581	45 864

12 Förändring eget kapital

	Inbetalda insatser	Kapital- tillskott	Upplåtelse- avgifter	Yttre rep. fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	14 649 502	1 188 992	2 950 000	619 059	-3 488 180	-90 760
Uttag ur yttre fond				0		
Disposition av föregående års resultat				214 000	-304 760	90 760
Årets resultat						376
Belopp vid årets utgång	14 649 502	1 188 992	2 950 000	833 059	-3 792 940	376

13 Fastighetslån

Långgivare	Räntesats	Villkorsändring	2011-12-31	2010-12-31
Spintab	3,380 %	Löpande 3 mån (2012-02-28)	4 250 000	4 350 000
Spintab	3,255 %	Löpande 3 mån (2012-03-15)	1 400 000	1 400 000
Spintab	3,680 %	2012-09-10	2 000 000	2 000 000
Spintab	3,460 %	2015-06-25	5 000 000	5 000 000
Kortfristig del av lån			-100 000	-100 000
			12 550 000	12 650 000

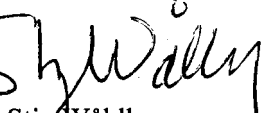
12

	2011-12-31	2010-12-31
14 Övriga skulder		
Kortfristig del av fastighetslån	100 000	100 000
Redovisningskonto moms	58 153	85 938
Övriga kortfristiga skulder	100 000	100 000
	258 153	285 938
15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna löner och arvoden	128 400	127 200
Upplupna sociala avgifter	35 530	35 530
Upplupna utgiftsräntor	33 163	26 687
Förutbetalda hyror och avgifter	384 120	443 323
Beräknat arvode för revision	19 000	19 000
Upplupna va-avgifter	8 689	8 745
Upplupna uppvärmningskostnader	62 054	85 276
Upplupna elkostnader	2 185	0
Upplupna renhållningskostnader	6 750	7 677
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	13 532
Avgår förskottsbetalad moms	-41 766	-66 533
	638 125	700 437

STOCKHOLM 2012-02-08



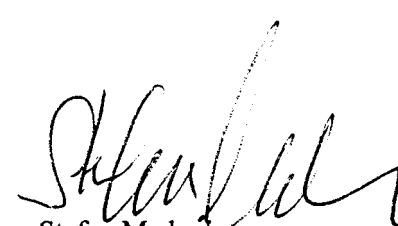
Lennart Hedin
Ordförande



Stig Wählberg
Kassör



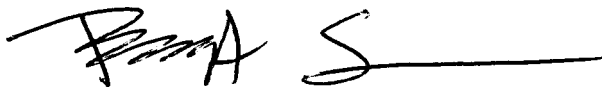
Joachim Wirén
Sekreterare



Stefan Madonia
Ledamot

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits 2012-02-21



Bengt Larsson
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Degeln 1, org.nr 716420-1183

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för BRF Degeln 1 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.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag 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.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min 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.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat förslaget till behandling av föreningens 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 bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Bromma den 21 februari 2012

Advertus Revision AB



Bengt Larsson

Godkänd revisor