

ÅRSREDOVISNING

för

BRF PÄRONGÅRDEN I ENSKEDEDALEN

Org. nr. 769607-3795

ÅR 2011

**STYRELSEN FÅR HÄRMED AVLÄMNA ÅRSREDOVISNING FÖR RÄKENSKAPSÅRET
2011-01-01 - 2011-12-31.**

Innehåll

- förvaltningsberättelse
- resultaträkningar
- balansräkningar
- ställda säkerheter och ansvarsförbindelser
- kassaflödesanalys
- tilläggsupplysningar
- underskrifter



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Föreningsinformation

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. En medlems rätt i föreningen, på grund av sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare.

Föreningen registrerades 2001-07-24. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2010-02-04 och nuvarande stadgar registrerades 2009-10-06 hos Bolagsverket.

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna: Dalen 16 i Stockholm
 Enskede-Årsta församling

Föreningens fastighet är belägen med adressen Grusåsgränd 141-185, 134-164 i Enskededalen.

Sammansättning av styrelsen mm

Styrelsen fram till ordinarie föreningsstämma den 15 juni 2011

Ordinarie:

Nicolas Sävenlid	Ordförande
Daniel Gual	Ledamot
Magnus Godin	Ledamot
John Ardelius	Ledamot
Fleyed Ahmed	Ledamot
Jenny Falk	Ledamot
Helena Gummesson	Ledamot

Suppleanter:

Leif Norström
Camilla Stattin

Styrelsen från ordinarie föreningsstämma den 15 juni 2011

Ordinarie:

Daniel Gual	Ordförande
Jenny Falk	Kassör
John Ardelius	Vice Ordförande
Fleyed Ahmed	Sekreterare

Suppleanter:

Camilla Stattin
Rahel Afeworki
Sandra Forsman
Mikael Karlsson
Lars Falkenström

Firmatecknare:

Firman tecknas av styrelsen.

Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Ordinarie:

BoRevision i Sverige AB

Niclas Wärenfeldt Revisor

P

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 15 juni 2011.

Styrelsen har haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter och avhållit xx stycken protokollförda styrelsemöten under verksamhetsåret.

Under året har 3 (f.å 10) bostadsrätter överlåtits. Antal medlemmar per den 31 december 2011 var 163 (f.å 160). Samtliga nya medlemmar hälsas välkomna i föreningen.

Föreningen tar ut överlåtelseavgift och pantsättningsavgift i enlighet med stadgarna.

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar gemensamt har en bostadsrätt, har de endast en röst tillsammans. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

Fastigheten

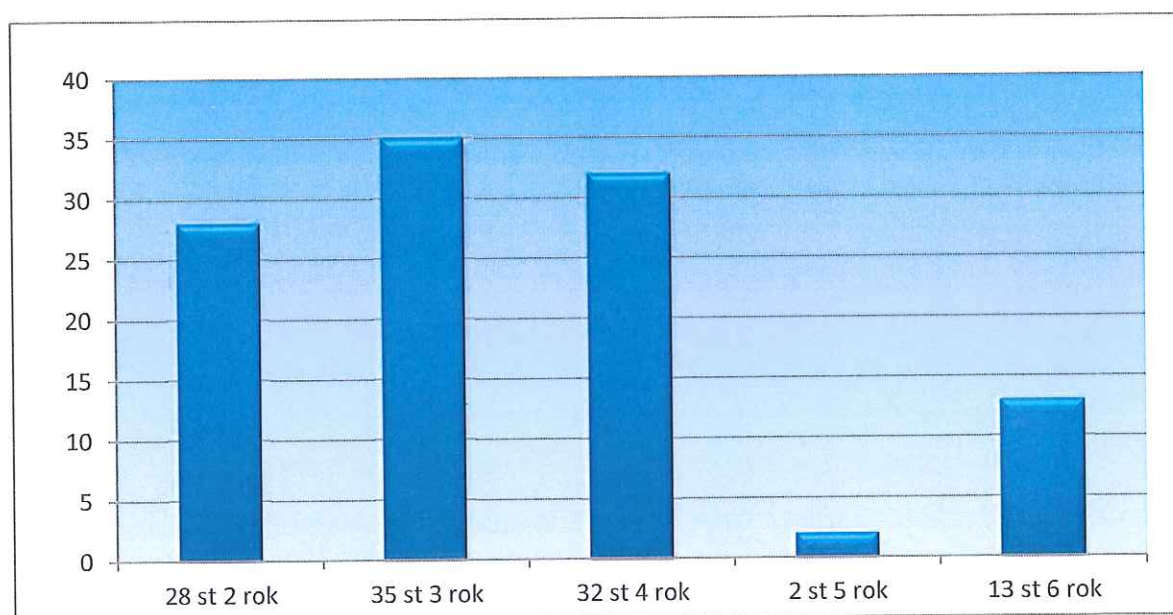
Fastighetsbeteckning: Dalen 16 i Stockholm

Nybyggnadsår och värdeår är 1980.

	Årets	Föreg. år
Taxeringsvärde:	132 692 000	132 692 000
Varav byggnader:	86 655 000	86 655 000
Varav mark:	46 037 000	46 037 000

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos If Skadeförsäkringar i vilken ingår styrelsens ansvarsförsäkring.

Lägenhetsfördelning



Föreningens fastighet har 110 stycken lägenheter varav 82 stycken är upplåtna med bostadsrätt, 26 stycken är upplåtna med hyresrätt och två lägenheter är outhyrda. Föreningen har också lokaler.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har på uppdrag av styrelsen handlagts av T&T Förvaltnings AB, som även har upprättat förslag till årsredovisning och budget.

Föreningen är medlem i SBC Ek.förening.

Avtal med leverantörer

Teknisk förvaltning	T & T Förvaltnings AB
Fastighetsskötsel	T & T Förvaltnings AB
Städning	Kais Städ
Markskötsel	RA Trädgård
Snöröjning	RA Trädgård
Hissavtal	I.T.K AB
Kabel-TV	Com Hem AB
El	Fortum/Dalakraft
Värme	Fortum
Vatten	Stockholm Vatten AB
Sophämtning	Svenska Bostäder
Lägenhetsförteckning	T & T Förvaltnings AB
Ekonomisk förvaltning	T & T Förvaltnings AB

Verksamheten

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten

- Startat upphandlingsarbetet för totalunderhåll av taken i samarbete med Lönnparken och Äppelgården
- Försäljning av tre hyresrätter
- Renovering av lokalen

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade underhållsarbeten

- Vi har genomfört stamspolningar i samtliga lägenheter
- Försäljning av en hyresrätt
- Vi har amorterat av ett lån på tre miljoner
- Upphandlingen av takarbeten är genomförd och påbörjas under maj månad

Anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda.

P

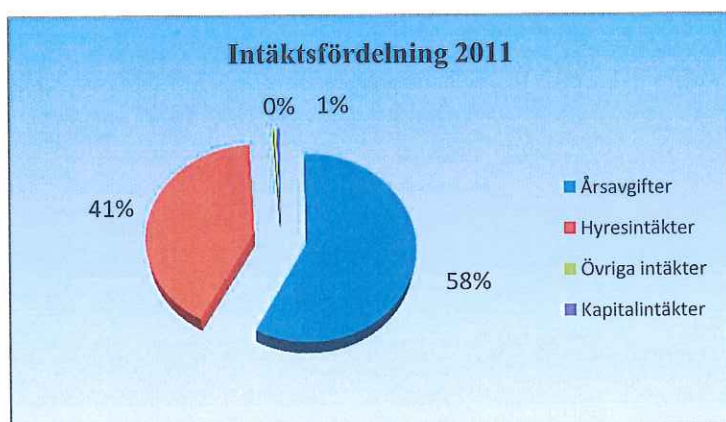
Övrigt

För att få mer balans mellan intäkter och utgifter samt att inte tvingas göra en stor höjning av avgifterna kommer dessa att regleras under 2012.

Ekonomi

Avgiften har varit oförändrad under 2011.

Fördelning intäkter och kostnader

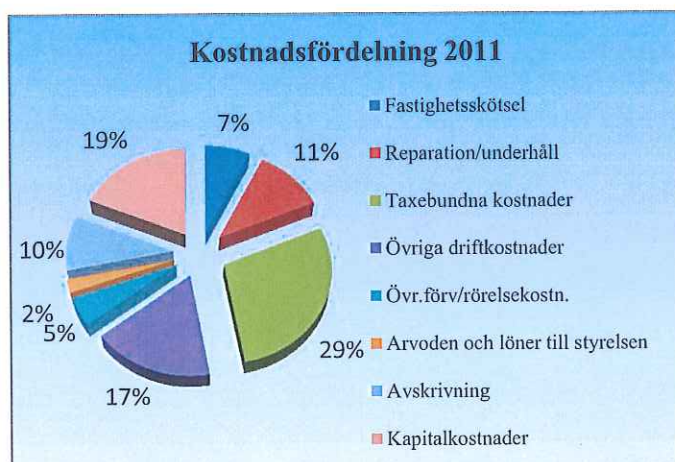


Intäkter per kvadratmeter (genomsnitt)

Årsavgifter	346 kr
Hyresintäkter	248 kr
Övriga intäkter	3 kr
Kapitalintäkter	3 kr
Summa	599 kr

Kostnader per kvadratmeter (genomsnitt)

Fastighetsskötsel	51 kr
Reparation/underhåll	80 kr
Taxebundna kostnader	202 kr
Övriga driftkostnader	122 kr
Fastighetsskatt	17 kr
Övr.förv/rörelsekostn.	35 kr
Arvoden och löner till styrelse	16 kr
Avskrivning	68 kr
Kapitalkostnader	131 kr
Summa	707 kr



4

Brf Pärongården i Enskededalen
769607-3795

Flerårsjämförelse/nyckeltal	2011	2010
------------------------------------	-------------	-------------

Nettoomsättning, tkr	6 330	5 670
Resultat efter fin. poster, tkr	-1 316	-1 427
Balansomslutning, tkr	149 607	145 350

Soliditet, %	73%	72%
Kassalikviditet, %	126%	109%
Snittränta, %	3,68%	6,66%

Årsavgift, kr/kvm boyta	488	488
Lån, kr/kvm boyta	3 562	3 563
Ränta, kr/kvm boyta	131	119

Värme, kr/kvm totalyta	131	109
El, kr/kvm totalyta	36	34
Vatten, kr/kvm totalyta	19	17

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att ansamlat resultat behandlas enligt följande

ansamlat resultat	-1 426 694
årets resultat	-1 315 853
	-2 742 547

disponeras så att	
till reserv för framtida fastighetsunderhåll avsätts	140 898
från reserv för framtida fastighetsunderhåll ianspråktagas	-126 867
i ny räkning överföres	-2 756 578
	-2 742 547

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

up

RESULTATRÄKNINGAR

	Not	2011-01-01 2011-12-31	2010-01-01 2010-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	1	6 303 053	5 609 868
Övriga rörelseintäkter	2	27 377	59 734
		6 330 430	5 669 602
Rörelsens kostnader			
Fastighetsskötsel	3	-542 896	-790 819
Reparationer	4	-602 743	-734 337
Underhåll	5	-250 590	-597 725
Taxebundna kostnader och uppvärmning	6	-2 147 740	-1 711 697
Övriga driftkostnader	7	-1 295 162	-788 977
Fastighetsskatt	8	-180 250	-149 128
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	9	-369 727	-299 032
Arvoden och löner till styrelsen	10	-173 474	-204 752
		-5 562 582	-5 276 467
Rörelseresultat före avskrivningar		767 848	393 135
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-721 249	-593 154
Rörelseresultat		46 599	-200 019
Finansiella intäkter & kostnader			
Ränteintäkter		30 132	31 911
Räntekostnader		-1 392 585	-1 258 586
Resultat efter finansiella poster		-1 315 854	-1 426 694
Årets resultat		-1 315 854	-1 426 694

10

BALANSRÄKNINGAR	Not	2011-12-31	2010-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	11	141 897 142	141 737 385
Maskiner, inventarier och installationer	12	1 288 000	1 449 000
Pågående arbeten		160 006	0
		143 345 148	143 186 385
Summa anläggningstillgångar		143 345 148	143 186 385
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		12 205	14 568
Övriga kortfristiga fordringar		30 476	36 809
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	306 842	248 400
		349 523	299 777
Kassa och bank		5 912 208	1 864 148
Summa omsättningstillgångar		6 261 731	2 163 925
SUMMA TILLGÅNGAR		149 606 879	145 350 310

p

BALANSRÄKNINGAR	Not	2011-12-31	2010-12-31
-----------------	-----	------------	------------

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

14

Bundet eget kapital

Inbetalda insatser

106 015 464

102 786 264

Upplåtelseavgifter

5 712 356

3 336 328

111 727 820

106 122 592

Ansamlad förlust

Balanserat resultat

-1 426 694

0

Årets resultat

-1 315 853

-1 426 694

-2 742 547

-1 426 694

Summa eget kapital

108 985 273

104 695 898

Avsättningar

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

15

37 794 560

37 800 000

Summa långfristiga skulder

37 794 560

37 800 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

1 445 586

1 096 895

Skatteskulder

15 118

0

Övriga kortfristiga skulder

16

571 858

858 506

Förskottsbetalda årsavgifter och hyror

552 546

573 306

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

17

241 938

325 705

Summa kortfristiga skulder

2 827 046

2 854 412

SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL

149 606 879

145 350 310

Ställda säkerheter

För egna skulder och avsättningar

Fastighetsinteckningar

58 000 000

58 000 000

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

10

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2011-01-01 2011-12-31	2010-01-01 2010-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-1 315 854	-1 426 694
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet mm		721 249	593 154
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-594 605	-833 540
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring av kortfristiga fordringar		-49 746	-262 968
Förändring av kortfristiga skulder		-27 366	2 817 603
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-671 717	1 721 095
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-880 012	-143 779 539
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-880 012	-143 779 539
Finansieringsverksamheten			
Amorteringar		-5 440	37 800 000
Insatser		5 605 228	106 122 592
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		5 599 788	143 922 592
Årets kassaflöde		4 048 060	1 864 148
Likvida medel vid årets början		1 864 148	0
Likvida medel vid årets slut		<u>5 912 208</u>	<u>1 864 148</u>
		4 048 060	1 864 148

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

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

Värderingsprinciper

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.

Byggnader och mark redovisas till ett värde enligt ekonomisk plan. Avskrivningar sker systematiskt över den bedömda nyttjandeperioden. Härvid tillämpas en progressiv 100-årig plan.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Förbättringsåtgärder 10,0%

Markanläggningar 20,0%

Marken disponeras med tomträtt och är följaktligen inte föremål för avskrivning.

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

Fordringar

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

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar 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.

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.

Enligt en dom i Högsta Förvaltningsdomstolen den 29 december 2010 ska bostadsrättsföreningars räntebäringar som är hänförliga till fastigheten vara skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 26,3 %.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ska, enligt stadgarna, göras med 0,1 % av anskaffningskostnaden för föreningen fastighet. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserad vinst till fond för yttre underhåll.

Kassaflödesanalys

Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medför in- och utbetalningar, hänsyn har dock inte tagits till periodiseringsfonder.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda. Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda av föreningsstämman.

W

Definition av nyckeltal

Soliditet:

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet:

Omsättningstillgångar inkl. outnyttjad checkräkningskredit i procent av kortfristiga skulder.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 1	Årsavgifter & hyror	2011	2010
	Årsavgifter bostäder	3 669 896	3 006 466
	Hysesintäkter bostäder	2 145 533	2 187 104
	Hysesintäkter lokaler	487 624	416 298
		6 303 053	5 609 868
Not 2	Övriga rörelseintäkter	2011	2010
	Övriga fasta intäkter	7 076	7 397
	Överlåtelse- & pantavgifter	19 398	46 216
	Fakturerade kostnader	900	550
	Övriga intäkter	3	5 571
		27 377	59 734
Not 3	Fastighetsskötsel	2011	2010
	Fastighetsskötsel enligt avtal	171 313	242 197
	Städ	113 498	59 818
	OVK kostnad	14 578	3 708
	Självförvaltning	12 347	5 987
	Markskötsel	41 099	84 458
	Snöröjning/Halkbekämpning	142 556	222 654
	Förbrukningsmaterial	47 505	171 997
		542 896	790 819
Not 4	Reparationskostnader	2011	2010
	Reparation byggnader	277 640	368 433
	Reparation hiss	98 567	21 827
	Reparation tvättstuga	50 742	92 223
	Reparation lokaler	28 455	0
	Reparation installationer	66 236	243 805
	Reparation värmeinstallationer	34 652	8 049
	Rep markanläggningar	26 576	0
	Försäkringsskador	19 875	0
		602 743	734 337

10

Brf Pärongården i Enskededalen
769607-3795

Not 5	Underhållskostnader	2011	2010
	Underhåll gemens. utrymme	149 716	181 130
	Underhåll installationer	98 746	0
	Underhåll huskropp utv.	0	416 595
	Underhåll av markytor	2 128	0
		250 590	597 725
Not 6	Taxebundna kostnader och uppvärmning	2011	2010
	El	383 419	357 389
	Fjärrvärme	1 386 261	1 156 569
	Vatten	198 981	176 484
	Sophämtning	179 079	21 255
		2 147 740	1 711 697
Not 7	Övriga driftkostnader	2011	2010
	Fastighetsförsäkringar	78 594	80 499
	Förvaltningsarvode, tekniskt	169 431	250 065
	Självrisk	477 067	0
	Tomträttsavgäld	498 748	397 972
	Kabel-TV/Bredband	71 322	60 440
		1 295 162	788 976
Not 8	Fastighetsskatt	2011	2010
	Fastighetsskatt	0	149 127
	Fastighetsskatt bostäder	143 330	0
	Fastighetsskatt lokaler	36 920	0
		180 250	149 127

20

Not 9 Övriga förvaltning- och rörelsekostnader	2011	2010
Möteskostnader, stämma m.m.	5 638	23 752
Telekommunikation	555	930
Datakommunikation	5 272	7 568
Indrivningskostnader	21 261	46 731
Revisionsarvode	23 601	22 469
Arvode ekonomisk förvaltning	176 141	159 260
Konsultarvoden	26 405	7 306
Medlemsavgift organisationer	7 140	0
Övriga externa tjänster	370	0
Övriga omkostnader	103 344	31 016
	369 727	299 032

Arvode och kostnadsersättning för revisionen	2011	2010
<i>BoRevision i Sverige AB</i>		
Revisionsuppdrag	21 601	22 469
	21 601	22 469

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter det ankommer på föreningens revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförande av sådana övriga arbetsuppgifter. Allt annat är andra uppdrag.

Not 10 Arvoden och löner till styrelsen

Löner, ersättningar och sociala kostnader	2011	2010
Arvoden till styrelsen	132 000	155 800
Arbetsgivaravgifter	41 474	48 952
	173 474	204 752

P

Not 11 Byggnader och mark	2011	2010
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde:		
Byggnad	140 897 555	0
Årets anskaffningsvärde	0	140 897 555
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	140 897 555	140 897 555
Ack. Avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-304 956	0
Årets avskrivningar	-361 050	-304 956
Utgående ackumulerade avskrivningar	-666 006	-304 956
Förbättringsarbeten		
Ingående anskaffningsvärde	1 271 984	0
Årets anskaffningsvärde	720 006	1 271 984
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 991 990	1 271 984
Ack. avskrivningar förbättringsarbeten		
Ingående avskrivningar	-127 198	0
Årets avskrivningar	-199 199	-127 198
Utgående ackumulerade avskrivningar	-326 397	-127 198
Utgående planenligt restvärde	141 897 142	141 737 385
Taxeringsvärden byggnader	86 655 000	86 655 000
Taxeringsvärden mark	46 037 000	46 037 000
	132 692 000	132 692 000
Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande		
Bostäder	129 000 000	129 000 000
Lokaler	3 692 000	3 692 000
	132 692 000	132 692 000
Not 12 Maskiner, inventarier och installationer	2011	2010
Ingående anskaffningsvärde	1 610 000	0
Årets anskaffningsvärde	0	1 610 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 610 000	1 610 000
Ingående avskrivningar enligt plan	-161 000	0
Årets avskrivningar enligt plan	-161 000	-161 000
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-322 000	-161 000
Utgående planenligt restvärde	1 288 000	1 449 000

Brf Pärongården i Enskededalen
769607-3795

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2011	2010
Kabel-TV/Datakommunikation	17 816	6 507
Försäkring	11 902	0
Förvaltningsarvode	113 508	109 983
Snöröjning/Halkbekämpning	23 388	0
Hisservice	2 070	0
Tomträttsavgäld	130 000	119 075
Förutbetalt övrigt	0	12 835
Upplupna ränteintäkter	8 160	
	306 842	248 400

Not 14 Förändring av eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Årets för- ändringar	Belopp vid årets utgång
Inbetalda insatser	102 786 264	3 229 200	106 015 464
Upplåtelseavgifter	3 336 328	2 376 028	5 712 356
	106 122 592		111 727 820
Balanserat resultat	0	-1 426 694	-1 426 694
Resultat föregående år	-1 426 694	1 426 694	0
Årets resultat	0	-1 315 853	-1 315 853
	-1 426 694		-2 742 547

* Avsättning enligt stämmobeslut	132 692
Ianspråktagande enligt stämmobeslut	-132 692
	0

Not 15 Skulder till kreditinstitut	2011	2010
SBAB 3,970% rörligt	2 994 560	3 000 000
SBAB 3,130% 2012-12-13	11 600 000	11 600 000
SBAB 3,730% 2013-12-13	11 600 000	11 600 000
SBAB 4,150% 2014-12-09	11 600 000	11 600 000
	37 794 560	37 800 000

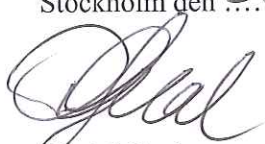
Not 16 Övriga kortfristiga skulder	2011	2010
Inre fond	563 035	858 506
Moms	8 823	0
	571 858	858 506

Brf Pärongården i Enskededalen
769607-3795

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2011	2010
Räntekostnader	3 878	3 726
El	29 321	36 399
Fjärrvärme	177 652	205 865
Vatten	2 422	0
Snöskottning	0	52 556
Revisionsarvode	22 000	20 000
Övrigt	6 665	7 159
	241 938	325 705

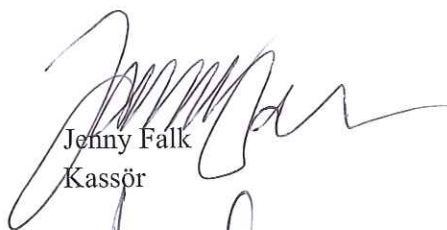
Stockholm den 27 / 5 2012



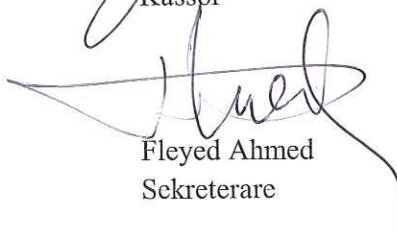
Daniel Gual
Ordförande



John Ardelius
Vice Ordförande

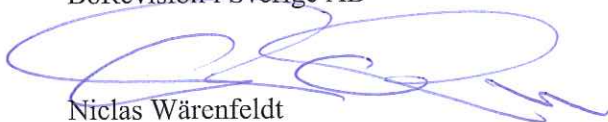


Jenny Falk
Kassör



Fleyed Ahmed
Sekreterare

Min revisionsberättelse har lämnats den 28 / 5- 2012
BoRevision i Sverige AB



Niclas Wärenfeldt
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Pärongården
Organisationsnummer 769607-3795

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Brf Pärongården 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

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 mitt uttalande.

Uttalande

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.

Stockholm den 28 maj 2012

Niclas Wärenfeldt
BoRevision i Sverige AB

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens resultat samt styrelsens förvaltning för år 2011.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens resultat, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt lagen om ekonomiska föreningar.

Revisorernas ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens resultat 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 resultat har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar, bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalande

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

Övriga upplysningar

Utan att det påverka mina uttalanden ovan vill jag notera att det av årsredovisningen framgår att föreningen redovisar ett underskott. Avgiftsuttaget idag uppfyller inte det stadgeenliga kravet för täckning av kostnader och utrymme för underhållsavsättningar.