

# Solängen



**BRF SOLÄNGEN**

**Org nr 769612-2097**

**ÅRSREDOVISNING**

**för räkenskapsåret 2011**

Styrelsen för Brf Solängen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2011, vilket är föreningens sjunde verksamhetsår.

Om inte särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgift inom parentes avser föregående år.

## **FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter med nyttjanderätt utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Styrelsen skall snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen, avgöra frågan om medlemskap.

### ***Föreningens fastighet***

Föreningen förvärvade fastigheten Hedvig 16 i Stockholms kommun den 30 mars 2006.

Föreningen tecknade avtal med JM AB för uppförande av föreningens hus. Inflyttning skedde under augusti-november 2006. Föreningens fastighet består av tre flerbostadshus i fyra till sex våningar med totalt 87 bostadsrätter. Den totala boytan är ca 6 303 m<sup>2</sup>. Föreningen disponerar 56 parkeringsplatser.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

### **Föreningens stadgar**

Föreningens stadgar har registrerats hos Bolagsverket den 3 mars 2005.

### **Gemensamma utrymmen**

I fastigheten finns ett övernattningsrum, som medlemmarna kan hyra. Föreningen disponerar också en gemensamhetslokal, som utnyttjas vid styrelsesammanträden mm och som dessutom hyrs ut till medlemmarna för sammankomster, fest mm.

### **Samfällighet**

Föreningen ingår i en samfällighet tillsammans med Brf Solgläntan och Brf Liv. Samfälligheten förvaltar en gemensamhetsanläggning som omfattar väg för tillfarter, carportar, markparkeringsplatser mm. Andelstalet är för Hedvig 16 en tredjedel.

### **Väsentliga servitut**

Fastigheten Hedvig 16 belastas av servitut/ledningsrätt för väg (brandväg/väg till avloppspumpstation), ledningar för avlopp, vatten, gas, el och fjärrvärme. Hedvig 16 har förmånsservitut för kommunikationsändamål.



## **Förvaltning**

### **Teknisk förvaltning**

Föreningen tecknade avtal med CFAB City Förvaltning AB om teknisk förvaltning fr o m 2011-01-01. Avtalet omfattar fastighetsskötsel, fastighetsjour, trädgårdsskötsel, trappstädning och snöröjning. Avtalet har förlängts t o m 2012-12-31, med vissa tillägg vad gäller trädgårdsskötsel. Snöröjningsavtal tecknas separat via Cityförvaltning för en säsong i taget.

### **Ekonomisk förvaltning**

Föreningen tecknade avtal med UBC Ekonomisk Förvaltning i Sverige AB för perioden 1 januari 2008 - 31 december 2008. Avtalet har sedan förlängts årsvis och men har nu sagt upp och gäller nu t o m 2011-12-31. Fr o m 2012-01-01 har avtal tecknats med Conzignus Hem och Fastighet AB om ekonomisk förvaltning. Kostnaden för dessa tjänster sjunker härigenom med ca 30 - 40 %.

## **Föreningens ekonomi**

### **Fastighetslån**

Föreningens fastighetslån är placerade till villkor som framgår av not 8.

### **Fastighetsavgift/fastighetsskatt**

Bostadslägenheterna har fr.o.m. 2007 varit helt befriade från fastighetsavgift i fem år (t o m 2011). Från 2012 belastas föreningen med halv fastighetsavgift i fem år och därefter med full fastighetsavgift.

### **Räntebidrag**

Föreningen har under året erhållit räntebidrag med 112 891 (197 557) kronor. 2011 är sista året som föreningen erhåller räntebidrag.

### **Förmögenhetsvärde**

Eftersom förmögenhetsskatten är avskaffad lämnas från och med inkomståret 2008 inga kontrolluppgifter på förmögenhetsvärdet till Skatteverket.

### **Årsavgifter**

Årsavgifterna sänktes med tre procent fr.o.m. den 1 januari 2010. Den nivån behölls även under 2011. Den genomsnittliga årsavgiften var 734 kr/m<sup>2</sup>. Årsavgiften höjs med 3 % fr o m 1 januari 2012.

### **Föreningsfrågor**

Föreningen hade vid årets slut 111 (117) medlemmar.  
Under året har 7 (13) överlåtelser skett.

### **Antalet anställda**

Under året har föreningen inte haft några anställda.

## Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 3 maj 2011 haft följande sammansättning:

Sten Lundqvist	Ledamot	Ordförande
Sven Dahl	Ledamot	
Henrik Rudolfsson	Ledamot	
Suheyla Demir	Ledamot	
Eva Tållheden	Ledamot	
Gill Fjellström	Suppleant	
Gunnar Lundhgren	Suppleant	Avgått 2011 11 22
Thomas Sessler	Suppleant	
Marie Säll	Suppleant	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.

Styrelsen har under året hållit 13 (13) stycken protokollförda sammanträden. Sedan föregående stämma har antalet sammanträden uppgått till åtta.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad hos Länsförsäkringar Stockholm.

Styrelsen har inom sig delat upp arbetsuppgifterna så att Sten Lundqvist varit ordförande och Suheyla Demir sekreterare. Eva Tållheden (hela året) och Gill Fjellström (2011-05-03 och året ut) har svarat för ekonomifrågor och Sven Dahl har svarat för byggnadsfrågor. Henrik Rudolfsson har varit brandskyddsansvarig.

## Valberedning efter årsstämma 2011

Therese Rudolfsson Sammankallande

## Revisorer

PwC (Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB) Ordinarie  
Huvudansvarig Hans Norman

PwC (Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB) Suppleant  
Matz Ekman

## Verksamhet under året

Fr o m årsstämman har den tidigare trivselgruppen ersatts av en **trädgårdsgrupp**, som under styrelsen arbetar med vår utemiljö. Medlemmar i gruppen har varit Suheyla Demir, Ulla Esping, Gill Fjellström och Marianne Johnsson.

Uthyrningen av övernattningsrum och gemensamhetslokal har skötts av en uthyrningsgrupp bestående av Elisabeth Allard och Birgitta Weiss.

Under året har flera aktiviteter avseende fastighetsskötsel och underhåll genomförts:

- Den underhållsplan som togs fram 2010 har utnyttjats för planering och genomförande av underhållsåtgärder.

*M/12*

- Med utgångspunkt i denna underhållsplan har en yttre besiktning av alla våra hus genomförts inför 2012.
- Den trädgårdsfirma vi anlitar för speciella åtgärder har sett över våra träd och häckar.
- I samband med den årliga besiktningen konstaterades att uppfyllning mm måste genomföras längs husfasader där marken sjunkit.
- Under maj månad genomförde Miljöförvaltningen en kontroll av föreningens egenkontrollsystem vad gäller förebyggande av olägenheter för människors hälsa eller miljön. Resultatet av kontrollen blev att föreningens arbete med dessa frågor ansågs tillfredsställande.

Dock konstaterades att den radonkontroll som JM AB genomförde och fick godkänd innan vi flyttade in i våra lägenheter inte utförts enligt gällande bestämmelser. Föreningen ålades att genomföra en kontroll enligt Strålsäkerhetsmyndighetens bestämmelser.

Kostnaderna för denna mätning betalas av JM AB men genomförs av föreningen och pågår under tiden november 2011 - februari 2012.

- Den för samfälligheten gemensamma gästparkeringen har ofta varit fullbelagd på grund av bl a fri parkering på lördagar och sön- och helgdagar samt nattetid. I november blev installationen av en parkeringsautomat klar för gästparkeringen. Kostnaden är 5:-/timme eller högst 40:-/dygn. All hantering av automaten som service, felhantering och övervakning sköts av Europark mot att företaget har rätt till de betalda avgifterna.
- Nedfällbara stolar har monterats i portarna 16 och 18.
- Föreningens avtal med ComHem om bredband, kabel-TV och telefoni har sagts upp till 2012-07-31.

Arbetet med upphandling av fiberbaserade tjänster för dessa faciliteter påbörjades under förhösten och kommer att vara klart till dess att avtalet med ComHem upphör.

Arbetsgruppen för detta består av Henrik Rudolfsson, Thomas Sessler och Sten Lundqvist.

- Som vanligt har ett antal åtgärder avseende fastighetsunderhåll vidtagits via främst Cityförvaltning. Även externa leverantörer har varit engagerade i vissa fall. Bl a inträffade strax före jul 2010 i nr 14 en skada på ett avloppsrör, som lagades provisoriskt för att sedan återställas permanent under början av 2011. JM stod för kostnaderna.

I februari inträffade en sönderfrysning av en radiator i en lägenhet. Som en följd av detta måste hela parkettgolvet i lägenheten bytas ut. Försäkringsbolag svarade för reparationskostnaderna.

Vid ett antal fall har högtrycksspolning måst tillgripas vid stopp i avloppsrör i våra lägenheter.

I juli uppstod en mindre brand i en lägenhets badrum på grund av elfel. Försäkringsbolaget svarade för reparationskostnaden

Med anledning av att Spånga tennishall ska flyttas och bostäder planeras byggas på tomten har





föreningen deltagit i ett antal möten med exploateringskontoret i Stockholms stad och JM AB, som avser att bygga på tomten. Sten Lundqvist och Sven Dahl har deltagit i dessa möten.

## **Planerad verksamhet för kommande år (2012)**

Ovan nämnda diskussioner om nybyggnad på Hedvig 19 fortsätter.

Grannfastigheten, som tidigare ägts av Familjebostäder AB, ägs fr o m 2011-12-01 av bostadsrättsföreningen Liv. Härigenom är samtliga tre bostadsfastigheter i kvarteret Hedvig bostadsrättsföreningar. Styrelsen avser att genom samfälligheten, där alla tre är delägare, intensifiera samarbetet avseende vår yttre miljö och även undersöka möjligheten till gemensam upphandling av tjänster.

Arbetet med upphandling av tjänster och installation för bredband, TV och telefoni fortsätter under våren.

Konsolidering av vårt påbörjade samarbete med Conzignus Hem och Fastighet AB ska ske under 1:a kvartalet 2012.

## **Nyckeltal**

	<u>2011</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Bokfört värde för fastigheten per m <sup>2</sup> bostadsyta kr	30 490	30 518	30 544
Lån per m <sup>2</sup> bostadsyta kr	11 943	11 961	11 994
Genomsnittlig skuldränta %	4,38	3,76	4,3
Fastighetens belåningsgrad %	39,17	39,19	39,27

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittlig låneskuld. Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till bokfört värde.

## **Avskrivningsprinciper**

Styrelsen har bedömt nyttjandeperioden för föreningens fastigheter till 100 år. Byggnaderna kommer att skrivas av enligt en progressiv plan under dessa 100 år. Föreningen har tillämpat den nya avskrivningsprincipen fr.o.m. räkenskapsåret 2008.

## **Avsättning till yttre fond**

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll skall göras årligen med minst 25 kr/m<sup>2</sup> lägenhetsyta i enlighet med föreningens stadgar. Denna miniminivå har gällt för år 2011. Fonderade medel avser att bidra till yttre underhåll på fastigheten.

## **Resultatdisposition**

Till föreningsstämmans förfogande står följande resultat:

balanserat resultat	89 766
balanserat resultat	
årets resultat	- 263 719
	<b>- 173 953</b>

## **Styrelsen föreslår att**

till föreningens fond för yttre underhåll, i enlighet med stadgarna, avsättes	157 575
i ny räkning överföres	- 331 528
	<b>- 173 953</b>

## **Föreningens ekonomiska ställning**

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



		110101	100101
<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>NOT</b>	<b>-111231</b>	<b>-101231</b>
<b>Intäkter</b>			
Årsavgifter bostäder		4 627 128	4 627 128
Hysesintäkter garage, p-platser		273 617	301 155
Övriga rörelseintäkter	1	10 800	12 380
<b>Summa intäkter</b>		<b>4 911 545</b>	<b>4 940 663</b>
<b>Kostnader för fastighetsförvaltning</b>			
Fastighetsskötsel	2	-504 520	-603 126
Taxebundna kostnader	3	-881 195	-964 612
Fastighetsförsäkring inkl ansvarsförsäkring för styrelsen		-40 786	-38 154
Kabel-TV		-89 355	-82 123
<b>Summa kostnader för fastighetsförvaltning</b>		<b>-1 515 856</b>	<b>-1 688 015</b>
<b>Övriga externa kostnader</b>			
Administrationskostnader		-70 725	-123 765
Styrelsearvode, styrelse- och medlemsersättningar	4	-98 372	-100 481
Revisionsarvode		-27 125	-32 375
Arvode för ekonomisk förvaltning		-104 459	-102 252
Övriga externa kostnader		-3 050	-6 688
<b>Summa övriga externa kostnader</b>		<b>-303 731</b>	<b>-365 561</b>
Avskrivningar	5	-175 239	-161 759
<b>RESULTAT FÖRE FINANSIELLA POSTER</b>		<b>2 916 719</b>	<b>2 725 328</b>
<b>Resultat från finansiella investeringar</b>			
Övriga ränteintäkter		7 949	8 805
Räntekostnader och liknande resultatposter		-555	-393
Räntekostnader för fastighetslån		-3 300 723	-2 840 522
Avgår räntebidrag		112 891	197 557
<b>Summa resultat från finansiella investeringar</b>		<b>-3 180 438</b>	<b>-2 634 553</b>
<b>RESULTAT FÖRE SKATT</b>		<b>-263 719</b>	<b>90 775</b>
Skatt		0	3 127
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-263 719</b>	<b>93 902</b>



## BALANSRÄKNING

NOT

111231

101231

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

5

192 178 970

192 354 209

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**192 178 970**

**192 354 209**

**Summa anläggningstillgångar**

**192 178 970**

**192 354 209**

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Avgiftsfordringar

3 516

5

Skattefordringar

92

3 432

Övriga fordringar

20 198

1 056

Avräkningskonto förvaltare

1 057 831

1 844 589

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

6

105 441

140 822

**Summa kortfristiga fordringar**

**1 187 078**

**1 989 904**

##### Kassa och bank

Handkassa

1 398

1 481

Bank

370 652

4 494

**Summa kassa och bank**

**372 050**

**5 975**

**Summa omsättningstillgångar**

**1 559 128**

**1 995 879**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**193 738 098**

**194 350 088**



## EGET KAPITAL OCH SKULDER

<b>Eget kapital</b>	7		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Inbetalda insatser		47 257 000	47 257 000
Upplåtelseavgifter		70 003 000	70 003 000
Föreningens fond för yttre underhåll		617 169	459 594
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>117 877 169</b>	<b>117 719 594</b>
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		89 766	153 439
Årets resultat		-263 719	93 902
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-173 953</b>	<b>247 341</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>117 703 216</b>	<b>117 966 935</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	8		
Fastighetslån		75 153 572	75 277 591
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>75 153 572</b>	<b>75 277 591</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Kortfristig del av fastighetslån		124 000	114 363
Leverantörsskulder		25 718	179 161
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	731 592	812 038
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>881 310</b>	<b>1 105 562</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>193 738 098</b>	<b>194 350 088</b>

### Ställda säkerheter

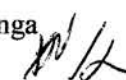
#### För egna skulder och avsättningar

Fastighetsinteckningar		75 600 000	75 600 000
------------------------	--	------------	------------

#### Ansvarsförbindelser

Inga

Inga



	110101	100101
<b>FINANSIERINGSANALYS</b>	111231	101231
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	-263 720	90 776
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m	175 239	161 759
Betald skatt	0	-14 828
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-88 481</b>	<b>237 707</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapitalet</b>		
Förändring av kortfristiga fordringar	16 068	31 817
Förändring av kortfristiga skulder	-233 889	122 755
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-306 302</b>	<b>392 279</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Upptagna lån	-114 382	-205 649
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-114 382</b>	<b>-205 649</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-420 684</b>	<b>186 630</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		
Likvida medel vid årets början	1 850 564	1 663 934
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>1 429 880</b>	<b>1 850 564</b>

## BOKSLUTSKOMMENTARER

### Redovisnings- och värderingsprinciper

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 tillgångens redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Byggnader skrivs av enligt en progressiv avskrivningsplan, vilket innebär att de årliga avskrivningarna är låga i början av avskrivningstiden och ökar därefter successivt. Avskrivningsplanen innebär att den totala avskrivningsperioden uppgår till 100 år. Markvärdet är inte föremål för avskrivning, bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Årets avskrivningar uppgår till 175 239 kr (161 759 kr). Planerade avskrivningar för nästkommande år uppgår till 188 719 kr.

#### Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas inflyta.

#### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningens årsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

## NOTER

### 1 Övriga rörelseintäkter

	2011	2010
Intäkt gästlägenhet	10 800	12 380

### 2 Fastighetsskötsel

	2011	2010
Fastighetsskötsel	119 183	96 108
Snöröjning/sandning	64 746	73 870
Städning Entreprenad	84 765	65 529
Städning utöver avtal	19 465	24 730
Inköp parkeringstjänst	31 091	99 190
Gemensamhetsanläggning	34 860	19 384
Hiss, besiktning	5 400	5 258
Hiss, serviceavtal	41 700	34 416
Hiss, larmavtal	7 920	7 920
Mindre reparationer och underhåll	78 671	165 845
Förbrukningsinventarier	16 719	10 876
	<b>504 520</b>	<b>603 126</b>

### 3 Taxebundna kostnader

	2011	2010
El	209 987	235 032
Uppvärmning	549 863	602 378
Vatten	90 325	93 815
Sophämtning	31 020	33 387
	<b>881 195</b>	<b>964 612</b>

### 4 Styrelsearvoden, styrelse- och medlemsersättningar

	2011	2010
Styrelsearvode	85 000	86 966
Övriga löner	2 800	0
Sociala kostnader	10 572	13 515
	<b>98 372</b>	<b>100 481</b>

### 5 Byggnader och mark

	111231	101231
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden byggnader</b>		
Ingående anskaffningsvärde	134 800 000	134 800 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden byggnader</b>	<b>134 800 000</b>	<b>134 800 000</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar</b>		
Ingående avskrivningar	-445 791	-284 032
Årets avskrivningar	-175 239	-161 759
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-621 030</b>	<b>-445 791</b>
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden mark</b>		
Ingående anskaffningsvärde	58 000 000	58 000 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden mark</b>	<b>58 000 000</b>	<b>58 000 000</b>
<b>Bokfört värde byggnader och mark</b>	<b>192 178 970</b>	<b>192 354 209</b>
Taxeringsvärden byggnader	64 000 000	64 000 000
Taxeringsvärden mark	20 400 000	20 400 000
	<b>84 400 000</b>	<b>84 400 000</b>

### 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	111231	101231
Förutbetalda försäkringspremier	24 157	23 531
Förutbetald kabel-tv	22 035	21 337
Upplupna räntebidrag	15 679	27 439
Upplupna parkeringsintäkter	43 570	68 350
Upplupen abonnemangsavgift (Telia)	0	165
	<b>105 441</b>	<b>140 822</b>

*M J L*

## 7 Eget kapital

	<b>Inbetalda insatser</b>	<b>Upplåtelse avgifter</b>	<b>Yttre rep. fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Utgående resultat</b>
Belopp vid årets ingång	47 257 000	70 003 000	459 594	153 439	93 902
Disposition av före- gående års resultat			157 575	-63 673	-93 902
Årets resultat					-263 719
Belopp vid årets utgång	<b>47 257 000</b>	<b>70 003 000</b>	<b>617 169</b>	<b>89 766</b>	<b>-263 719</b>

## 8 Långfristiga skulder

	<b>111231</b>	<b>101231</b>
SEB, ränta 4,32 %, bundet till 2015-12-28	14 999 379	14 999 379
SEB, ränta 3,21 %, bundet till 2012-12-28	9 680 693	9 794 471
SEB, ränta rörlig knuten till Stibor 7dgr	11 857 080	11 857 304
SEB, ränta 4,48 %, bundet till 2012-01-28	19 740 420	19 740 800
Swedbank, ränta rörlig*	19 000 000	19 000 000
Avgår: kortfristig del av långfristig skuld	-124 000	-114 363
	<b>75 153 572</b>	<b>75 277 591</b>

\*Den genomsnittliga räntan under året var 3,28 %.




## 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	111231	101231
Upplupna revisionsarvoden	30 000	31 000
Upplupna styrelsearvoden	57 033	56 533
Upplupna sociala kostnader	17 920	17 763
Gemensamhetsanläggning	89 133	89 133
Upplupen kostnad, fastighetsskötsel	5 250	0
Upplupen kostnad, städning	6 625	0
Upplupen kostnad, trädgård	4 200	0
Upplupen kostnad, snöröjning	7 650	30 391
Upplupna elkostnader	16 176	26 097
Upplupna värmekostnader	66 613	84 274
Upplupna vattenkostnader	16 028	15 400
Upplupna sophanteringskostnader	3 523	6 592
Europark	0	28 287
Upplupna utgiftsräntor	40 108	21 020
Förskottsbet. intäkt	363 509	381 739
City Förvaltning	7 824	0
Övriga interimsskulder	0	23 809
	<b>731 592</b>	<b>812 038</b>

Stockholm den 20 april 2012

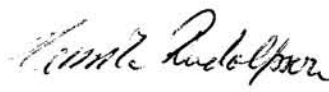
Brf Solängen

  
Sten Lundqvist  
Ordförande

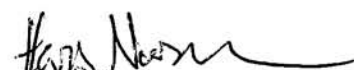
  
Eva Tällheden  
Ledamot

  
Sven Dahl  
Ledamot

  
Suheyyla Demir  
Ledamot

  
Henrik Rudolfsson  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har avgivits den 23 april 2012  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

  
Hans Norman  
Godkänd revisor



## Revisionsberättelse

### Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Solängen, org. nr 769612-2097

#### Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Solängen 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 revisionsssed 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 och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även reviderat förslaget till disposition beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Solängen 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.

#### 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 revisionsssed 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 bostadsrättslagen och föreningens stadgar.

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 bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis vi inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### Uttalanden

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

Jakobsberg den 23 april 2012

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Hans Norman  
Godkänd revisor