

Årsredovisning

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Hornsgatan/Hornsbruksgatan avger härmed redovisning för föreningens 10:e verksamhetsår 2011-01-01 - 2011-12-31.

Innehållsförteckning

<i>Förvaltningsberättelse</i>	2
<i>Information om verksamheten</i>	2
<i>Underhåll och reparationer</i>	2
<i>Värme och ventilation</i>	2
<i>Fönsterbyte</i>	2
<i>Gården</i>	2
<i>Nya förråd</i>	3
<i>Ombyggnad och underhållsplan</i>	3
<i>Information</i>	3
<i>Föreningsstämma och styrelse</i>	3
<i>Valberedning</i>	3
<i>Revisor</i>	4
<i>Styrelsearbete</i>	4
<i>Överlåtelse</i>	4
<i>Trevliga träffar</i>	4
<i>Avgifter</i>	4
<i>Lokaler och garageplatser</i>	4
<i>Skötsel och underhåll</i>	4
<i>Ekonomi</i>	4
<i>Resultat och ställning (5 års översikt)</i>	5
<i>Framtida utveckling</i>	5
<i>Förslag till behandling av ansamlad förlust</i>	5
<i>Resultaträkning</i>	6
<i>Balansräkning</i>	7
<i>Kassaflöde</i>	9
<i>Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer</i>	10
<i>Noter</i>	11
<i>Underskrifter</i>	15

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bostadsrättsföreningen (Brf) har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Vidare att hyra ut kommersiella lokaler och garageplatser.

Föreningen bildades i mars 2001 och fastigheten förvärvades i december samma år. Föreningen äger fastigheten Spettet 17 som består av de två bostadshusen med adress Hornsgatan och Hornsbruksgatan. Garage, förråd och lokaler finns i byggnaden. Fastigheten byggdes 1966/67.

Fastigheten har tre portar mot Hornsgatan, 150 A-B samt 152, och Hornsbruksgatan 11. Det finns 52 lägenheter med bostadsrätt och fem lägenheter med hyresrätt samt fem butiks/kontors och flera lagerlokaler.

Fastigheten är fullförsäkrad hos Trygg-Hansa med en så kallad ADE-försäkring med bostadsrättstillägg inklusive styrelseansvarsförsäkring.

Underhåll och reparationer

Under 2011 har ventilationsrenovering, fönsterbyte och förberedelser för en eventuell gårdsupprustning legat i fokus.

Värme och ventilation

Under 2011 har styrelsen tillsammans med Siemens arbetat med byte av våra fläktar samt en del utrustning som tillhör ventilation och värme i vår fastighet. Avtalet med Siemens är tecknat på fem år, och under den tiden har Siemens garanterat en sänkt kostnad för uppvärmning och elförbrukning. Arbetet är inte helt slutfört, utan kommer pågå under 2012.

Fönsterbyte

Fönsterbytet är snart klart. De sista detaljerna innan vi är helt nöjda med installationen ska vara klara under våren 2012. Därmed har samtliga lägenheter fått nya fönster och balkongdörrar. Genom detta kommer vi att minska uppvärmningskostnaderna för fastigheten. Vi har fem års garanti på arbetet.

Gården

Gårdens tätskikt har blivit allt sämre. Under styrelseåret 2010-2011 beslöts därför att påbörja undersökningar och planering för att renovera hela tätskiktet samt gården. Arbetet har gått bra, och vid två tillfällen under 2011 har vi gått ut med förfrågningsunderlag till företag som var intresserade att genomföra renoveringen. Tyvärr har de anbud vi fått in varit flera miljoner dyrare än budgeterat. Det tillsammans med stigande räntekostnader har gjort att styrelsen tvingats bromsa

gårdsprojektet för tillfället.

Hela utredningen, den tekniska samt finplanering ovan jord, kommer att kunna användas vid senare tillfälle.

Enligt de experter från Cement och Betonginstitutet, CBI, kommer vårt tätskikt att hålla i fem år till utan åtgärder, men styrelsen anser att så fort ekonomin ger utrymme så måste renoveringen göras.

Nya förråd

Under året har vi byggt in den gamla lastkajen i garagets övre våning. Det blev två förråd som vi nu hyr ut.

Ombyggnad och underhållsplan

Underhållsplanen har uppdaterats, vilket ger oss en bra bild över de kostnader vi har att vänta oss de närmaste tjugo åren. Det ger också ett bra underlag för budget under de närmaste fem åren.

Information

Förutom kontakter med boende, hyresgäster och lokalhyresgäster så har styrelsens fokus under 2011 varit en del större renoveringsarbete samt förberedelse och planering av renoveringar. Det har handlat om ventilationen, värmen och fönsterbytet.

Som avslutning vill vi tacka för ett givande år och uppmana alla i föreningen att ta del av det gemensamma arbetet som vi tillsammans har. Det kan vara allt från att vara med på gårdsdagar till att sitta med i styrelsen. Ett brett engagemang gör det också lättare att fatta beslut som gagnar så många som möjligt i föreningen.

Föreningsstämma och styrelse

Föreningsstämma hölls den 8 juni 2011 i Drakenbergssalen på Lignagatan. En ny styrelse valdes som konstituerade sig samma kväll. Under styrelseåret har en ordinarie medlem valt att begära utträde ur styrelsen.

Maud Johansson, ordförande

Nina Zargar, lokaler och ekonomi

Lena Claesson, lokaler och ekonomi

Mikael Nilsson, teknik (ledamot halva styrelseåret)

Carl-Erik Thoraesus, teknik

Emma Enström, information

Erik Hall-Svensson, information

Suppleant: Alexander Marek

Valberedning

Johan Ödqvist och Pernilla Thunblad omvaldes som valberedning vid stämman 2011.

Revisor

Som extern revisor har vi fortsatt att anlita Peter Burholm, PWC.

Styrelsearbete

Under 2011 har styrelsen haft 12 protokollförda möten. Utöver dessa en mängd byggmöten, möten med hantverkare och entreprenörer under och inför de olika projekten som föreningen är i just nu.

En extrastämma anordnades i februari 2011 där beslut om installation av spiskåpor fattades, samt information gavs om avgiftshöjning och gårds- samt fönsterreovering.

Överlåtelser

6 bostadsrätter har helt eller delvis bytt ägare under året.

Lagstadgat lägenhetsregister med uppdatering av överlåtelser och pantsättning samt lagstadgat medlemsregister har förts av styrelsen.

Trevliga träffar

Gårdsstädning höst och vår har ordnats för föreningens medlemmar.

Avgifter

Avgifterna för lägenheterna höjdes under 2011, ett beslut som fattades av styrelsen inför budgetåret 2011. Avgiftshöjningen var på 5 % och gällde från 1 april. Framtida investeringar och reoveringar var orsaken till höjningen.

Lokaler och garageplatser

Samtliga garageplatser har varit uthyrda under året, liksom de flesta av våra lokaler. De lokaler som använts som visningsrum, förvaringsrum etc, under stambytet och fönsterbytet har fräschats upp och är nu redo att hyras ut igen. Styrelsen har beslutat att höja garageavgifterna i samband med att dessa avtal löper ut.

Skötsel och underhåll

Styrelsen har genomfört och planerat en hel del reoveringar av fastigheten under året. Ventilation, fönster och värme. Dessutom har gårdsreoveringen förberetts. Utöver det tillkommer det vanliga underhållet och skötseln av fastigheten. Nordstaden är vår tekniska förvaltare sedan början av 2010. Fastighetsägarna sköter vår ekonomiska förvaltning..

Ekonomi

Efter några mycket goda år, tack vare ett gynnsamt ränteläge har föreningen nu fått ökade lånekostnader. Det har gjort att styrelsen i nuläget valt att avvakta gårdsreoveringen som blivit avsevärt mycket dyrare än budgeterat.

Föreningen har fortfarande en god ekonomi, men vi har inte det stora överskott vi sett de senaste åren. Efter stora renoveringar i fastigheten har vi höga lån, och blir då känsliga när ränteläget förändrats.

Resultat och ställning (5 års översikt)

TSEK	2007	2008	2009	2010	2011
Nettoomsättning	5 487	6 028	6 126	5955	6447
Rörelseresultat	1 438	3 189	2 899	1838	2300
Resultat efter fin poster	- 326	1 059	1 825	738	173
Balansomslutning	85 748	86 884	94 156	104 091	110656

Framtida utveckling

Nytt lån på 3 986 500 har tagits upp under året vilket gått till fönster och ventilationsbyte.

Föreningens ekonomiska ställning är god. Den risk vi ser framöver är högre räntekostnader. Eventuella lokalvakanser skulle också påverka ekonomin negativt, men för närvarande är de större lokalerna omförhandlade och löper vidare i sina kontrakt.

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Till föreningsstämmans förfogande står följande ansamlad förlust

Ansamlad förlust	- 8 941 996
Årets resultat	<u>173 364</u>
	Kronor -8 768 632

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten behandlas så att:

Till fond för yttre underhåll avsätts	302 400
I ny räkning överförs	<u>- 9 071 032</u>
	Kronor - 8 768 632

Ytterligare upplysningar om verksamheten återfinns i resultat- och balansräkningen.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2011-01-01- 2011-12-31</i>	<i>2010-01-01- 2010-12-31</i>
Nettoomsättning	1	6 447 405	5 955 014
		<u>6 447 405</u>	<u>5 955 014</u>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Driftskostnader	2	-2 829 878	-3 155 633
Underhåll	3	-293 777	-152 381
Avskrivningar		-1 023 571	-808 692
Rörelseresultat		<u>2 300 179</u>	<u>1 838 308</u>
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	4	8 066	1 756
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-2 134 882	-1 101 718
Resultat efter finansiella poster		<u>173 363</u>	<u>738 346</u>
Skatt föregående år		-	-
Resultat före skatt		<u>173 363</u>	<u>738 346</u>
Skatt på årets resultat		-	-
Årets resultat		<u>173 364</u>	<u>738 346</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2011-12-31</i>	<i>2010-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	108 870 613	101 891 619
Maskiner och inventarier	7	113 398	53 646
		<u>108 984 011</u>	<u>101 945 265</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>108 984 011</u>	<u>101 945 265</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Skattefordringar		323 162	310 914
Övriga fordringar		1 184	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	113 480	106 892
		<u>437 826</u>	<u>417 806</u>
Kassa och bank	9	1 234 183	1 728 406
Summa omsättningstillgångar		<u>1 672 009</u>	<u>2 146 212</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>110 656 020</u>	<u>104 091 477</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2011-12-31</i>	<i>2010-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	10		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		49 281 269	48 348 149
Upplåtelseavgifter		4 141 991	1 720 111
Fond för yttre underhåll		3 151 416	2 855 016
		<u>56 574 676</u>	<u>52 923 276</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-8 941 996	-9 383 942
Årets resultat		173 364	738 346
		<u>-8 768 632</u>	<u>-8 645 596</u>
Summa eget kapital		<u>47 806 044</u>	<u>44 277 680</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	60 973 000	56 986 500
		<u>60 973 000</u>	<u>56 986 500</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		378 903	1 098 356
Skatteskulder		643 003	611 293
Övriga skulder		50 595	319 157
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	804 475	798 491
		<u>1 876 976</u>	<u>2 827 297</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>110 656 020</u>	<u>104 091 477</u>

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

<i>Panter och säkerheter för egna skulder</i>		
Ställda panten för fastighetslån	62 986 500	57 000 000
Summa	<u>62 986 500</u>	<u>57 000 000</u>

Ansvarsförbindelser

<i>Ansvarsförbindelser</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>
----------------------------	-------------	-------------

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2011-01-01- 2011-12-31</i>	<i>2010-01-01- 2010-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat före finansiella poster	2 300 179	1 838 308
Återföring avskrivningar	1 023 571	808 692
Erhållen ränta	8 066	1 756
Erlagd ränta	-2 134 882	-1 101 718
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 196 934	1 547 038
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av kortfristiga fordringar	-20 020	21 752
Ökning(+)/Minskning (-) av kortfristiga skulder	-950 321	-1 065 861
Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändringar av rörelsekapital	226 593	502 929
Investeringsverksamheten		
Investering i byggnader och mark	-7 983 947	-12 095 699
Investering i maskiner och inventarier	-78 369	-59 817
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-8 062 316	-12 155 516
Finansieringsverksamheten		
Handpenning	-	295 000
Lägenhetsupplåtelse	3 355 000	-
Upptagna lån	3 986 500	10 000 000
Amortering av låneskulder	-	-32 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	7 341 500	10 262 500
Årets kassaflöde	-494 223	-1 390 087
Likvida medel vid årets början	1 728 406	3 118 493
Likvida medel vid årets slut	1 234 183	1 728 406

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. I de fall det saknas ett allmänt råd från Bokföringsnämnden har i förekommande fall vägledning hämtats från Redovisningsrådets rekommendationer.

Värderingsprinciper m m

Om inte annat framgår är principerna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningsprincipen är 0,5% i årsredovisningen och 2% i inkomstdeklarationen.

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnad	0,5%
-Stambyte	2,5%
-Energiprojekt	2,5%
-Fönsterbyten	2,5%
-Gårdsprojekt	2,5%
-Källarförråd	10%
-Elinstallation	2,5%
-Maskiner och Inventarier	20%
-Fiberoptik	10%

Fordringar

Uptas till det belopp, som efter individuell bedömning beräknas inflyta.

Redovisning av intäkter

Hyres- och avgiftsintäkter aviseras i förskott. De periodiseras därför så att endast den del som belöper på perioden redovisas som intäkter.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar och redovisas efter bokföringsnämndens allmänna råd "BFNAR 2003:4 Redovisning av medel reserverade för framtida underhållet i bostadsrättsföreningar".

Övriga tillgångar och skulder

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde med hänsyn taget till befarade förluster om ej annat anges i not nedan.

Skatt

Bostadsrättsföreningen är ett oäkta bostadsföretag och det innebär att föreningen beskattas för sitt resultat. Föreningen hade i senaste inkomstdeklarationen, tax 2011, ett skattemässigt ackumulerat underskottsavdrag på 16 487 516 kr som kan användas för att kvitta framtida överskott av näringsverksamheten. Föreningen betalar också fastighetsskatt för föreningens lokaldel som beräknas utifrån taxeringsvärdet och fastighetsavgift som baseras på antal lägenheter.

Noter

Not 1 Nettoomsättning

	2011-12-31	2010-12-31
Årsavgifter	1 882 641	1 782 492
Hyror	4 483 759	4 161 147
Försäkringsersättning	70 000	1 675
Övriga intäkter	11 005	9 700
Summa	6 447 405	5 955 014

Not 2 Driftskostnader

Fastighetsskötsel,hisskötsel och städning	231 114	236 270
Reparationer	359 264	459 260
El	216 684	274 953
Uppvärmning	807 606	975 727
Vatten	77 983	80 326
Sophämtning	122 593	121 718
Försäkringspremier	50 826	63 778
Fastighets-skatt och -avgift	332 214	310 789
Övriga fastighetskostnader	42 851	40 265
Kabel TV	21 298	15 833
Styrelsearvoden	168 758	172 189
Sociala avgifter	45 068	76 461
Revisionsarvoden	39 099	55 036
Förvaltningsarvode	113 005	123 486
Övr externa tjänster	197 955	142 482
Övriga driftskostnader	3 560	7 060
Summa	2 829 878	3 155 633

Anställda, föreningen har ingen fast anställd personal

Not 3 Underhåll

Planerat underhåll	77 554	90 620
Elservice	-	61 761
Lokalombyggnad	178 784	-
Ventilation	37 439	-
	293 777	152 381

Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter

Ränteintäkter	6 103	1 626
Ränteintäkter skattefria	1 963	130
Summa	8 066	1 756

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2011-12-31	2010-12-31
Räntekostnader till kreditinstitut	2 134 882	1 101 718
Summa	2 134 882	1 101 718

Not 6 Byggnader, markanläggning och mark

Ackumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	62 118 561	62 118 561
-Ombyggnad	19 492 721	744 173
-Mark	29 232 264	29 232 264
Nyanskaffningar:		
-Elinstallation	-	6 590
-Stambyte	81 425	18 741 958
-Energiprojekt	3 812 012	-
-Fönsterbyten	3 432 265	-
-Källarförråd	99 238	-
-Projekt innergård	559 007	-
	118 827 493	110 843 546
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-8 951 927	-8 154 016
-Årets avskrivning enligt plan	-1 004 953	-797 911
	-9 956 880	-8 951 927
Redovisat värde vid årets slut	108 870 613	101 891 619
Taxeringsvärde		
Byggnader	57 000 000	55 000 000
Mark	43 800 000	43 800 000
	100 800 000	98 800 000
Bostäder	75 000 000	75 000 000
Lokaler	25 800 000	23 800 000
	100 800 000	98 800 000

Not 7 Inventarier

Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	65 580	5 763
Anskaffat under året:		
-Vitvaror	-	36 467
-Stadsnät / fiberoptik	78 370	23 350
	143 950	65 580
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-11 934	-1 153
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-18 618	-10 781
	-30 552	-11 934
Redovisat värde vid årets slut	113 398	53 646

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2011-12-31	2010-12-31
Försäkringspremier	53 731	50 826
Klottersanering	1 797	1 797
Com hem, kabeltv	2 996	2 749
Norstaden, fastighetskötsel	21 138	19 746
Trappstädning	28 896	29 056
Multicom	2 777	2 718
Banhof, bredband	2 145	-
	113 480	106 892

Not 9 Kassa och bank

Bank	1 511	414 036
SHB, klientmedel hos Fastighetsägarna Stockholm AB	1 232 672	1 314 370
	1 234 183	1 728 406

Not 10 Eget kapital

	<i>Bundet eget kapital</i>			<i>Fritt eget kapital</i>		<i>Summa</i>
	<i>Insatser</i>	<i>Upp- låtelse avgifter</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>	
Belopp vid årets ingång	48 348 149	1 720 111	2 855 016	-9 383 942	738 346	44 277 680
Disp. enligt stämmobeslut:						
Avsättning till yttre fond			296 400	441 946		
Föregående års resultat					-738 346	
Årets resultat	933 120	2 421 880			173 364	173 364
Belopp vid årets utgång	49 281 269	4 141 991	3 151 416	-8 941 996	173 364	44 451 044
			56 574 676		-8 768 633	47 806 044

Not 11 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

<i>Långgivare</i>	<i>Konvertering / slutbetalning</i>	<i>Ränta</i>	<i>Skuldbelopp 2011-12-31</i>	<i>Amortering / upplåning</i>	<i>Skuldbelopp 2010-12-31</i>
Stadshypotek	2015-12-30	4,05%	13 000 000		13 000 000
Stadshypotek	2012-03-30	4,29%	13 000 000		13 000 000
Stadshypotek	2013-12-30	3,50%	12 902 500		12 902 500
Stadshypotek	rörlig	3,15%	4 084 000		4 084 000
Stadshypotek	rörlig	3,15%	1 000 000		1 000 000
Stadshypotek	rörlig	4,30%	3 000 000		3 000 000
Stadshypotek	rörlig	4,30%	3 000 000		3 000 000
Stadshypotek	2012-03-01	2,93%	4 000 000		4 000 000
Stadshypotek	2012-03-01	2,94%	3 000 000		3 000 000
Stadshypotek	rörlig	3,16%	2 000 000	2 000 000	
Stadshypotek	rörlig	4,10%	986 500	986 500	
Stadshypotek	rörlig	4,29%	1 000 000	1 000 000	
			60 973 000	3 986 500	56 986 500

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<i>2011-12-31</i>	<i>2010-12-31</i>
Förutbetalda hyror och avgifter	350 007	342 051
Räntor	313 519	124 591
Fastighetsel	14 447	35 550
Grovsophämtning	2 662	6 192
Reparationer	1 985	60 904
Fjärrvärme	83 462	140 154
Vatten	-	1 675
Ombyggnad	38 393	17 374
Försäkringsersättning	-	70 000
	804 475	798 491

Underskrifter

Stofhållning 10/5 2012



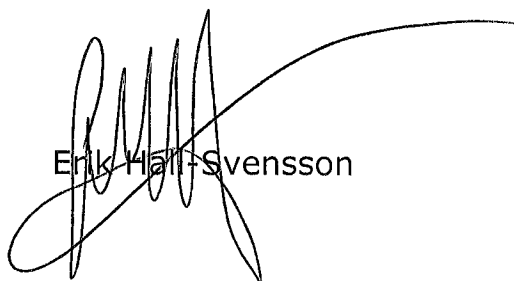
Maud Johansson



Nina Zargar



Lena Claesson



Erik Hall-Svensson



Emma Enström



Carl-Erik Thoraeus

Min revisionsberättelse har lämnats 2012-05-10.



Peter Burholm

Av föreningen vald auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Hornsgatan/Hornsbrugsgatan, org. nr 769606-9330

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Hornsgatan/Hornsbrugsgatan 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 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.

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 och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat förslaget till disposition beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Hornsgatan/Hornsbrugsgatan 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 och föreningens stadgar.

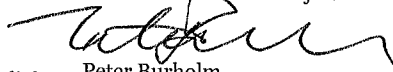
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat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

Jag anser att de revisionsbevis jag 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.

Stockholm den 10 maj 2012



Peter Burholm

Auktoriserad revisor