

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen BRF VÄRNHEM 1

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 15 februari - 31 december 2007.

### Förvaltningsberättelse

#### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-01-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-12-07 och nuvarande stadgar registrerades 2005-11-29 hos Bolagsverket.

#### Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan.

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Värnhem 1	2007	Malmö

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Allianz. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

#### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1909 och består av 1 flerbostadshus i 6 våningar.  
Fastighetens värdeår är 1975.

#### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 34 lägenheter med bostadsrätt samt 11 lägenheter och 8 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelningen för bostadsrätter och hyresrätter

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	>5 rok
	23	18	4		

I lokalerna bedrivs följande verksamheter:

Verksamhet	Yta	Löptid
Tobak- och spelbutik	37	2010-09-30
Frisör	64	2010-09-30
Hälsobutik	75	2009-09-30
Cykelaffär	328	2010-12-31
Falafelbutik	55	2010-09-30
Grillrestaurang	39	2009-09-30
Pizzeria	65	2010-09-30
Förråd	15	2008-12-31

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

### Byggnadens tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2007 och sträcker sig fram till 2019.

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras.

Åtgärd	År	Kommentar
Rörstambyte	1985 - 1986	
Elstambyte	1985 - 1986	
Nyinstallation hiss	1985 - 1985	Lundavägen samt Östervärnsg. 2B
Omputsning av fasad	1985 - 1985	
Omläggning av tak	1985 - 1985	
Nytt gårdsbjälklag		
Renovering av balkonger	1985 - 1985	Alla balkonger förutom en tillhörande lgh 20303
Nya balkonger		
Renovering av soprum	2007 - 2007	
Byte av dagvattenpumpar källare	2007 - 2007	Två nya pumpar installerade
Spolning av avloppsstammar	2007 - 2007	
Renovering tvättstuga	2007 - 2007	Inklusive ny torktumlare

### Förvaltning

Följande uppdrag har skötts av SBC Sveriges BostadsrättsCentrum:

- Ekonomisk förvaltning
- Lägenhetsförteckning

Följande har skötts i egen regi:

Teknisk förvaltning - Severins Bygg AB

### Övriga avtal

Kabel-TV: Canal Digital

Hissar: Hiss i Skåne

Ventilation/värme: Bastech 2

Källsortering: Ragnsells

Sophämtning: Yazzo

Skadedjursbekämpning: Anticimex

### **Medlemmar**

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 34 st.

Av föreningens medlemslägenheter har under året 7 överlåtits.

Under året så har 27 nyupplåtelse skett.

Under året har styrelsen beviljat 1 andrahandsuthyrning.

Föreningens policy för andrahandsuthyrning är: Se stadgar.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

### **Styrelsen**

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Eva Carina Ivarsson	Ordförande	
Henrik Claes Tomas Lindahl	Sekreterare	
Birgit Olsson	Kassör	fr o m 2008-01-01
Nils Jesper Fredric Ericson	Ledamot	
Niclas Hopstadius	Ledamot	fr o m 2008-01-01
Per Markus Johnsson	Ledamot	Avgår vid stämma 2008
Anna Nordström	Ledamot	fr o m 2008-01-01

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer: Eva Carina Ivarsson.

Styrelsen har under året avhållit 17 protokollförda sammanträden.

### **Valberedning**

Valberedning har varit Britt Andersson.

### **Stämmor**

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2007-03-17.

Per Capsulum 2007-12-16

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten**

Styrelse och förvaltning:

Den 14 februari ombildades fastigheten och köptes av Brf Värnhem 1 från den dåvarande ägaren Heimstaden. En ny Styrelse bildades med Carina Ivarsson (ordf.), Linus Lindström (vice ordf.), Henrik Lindahl (sekr.), Johan Berge (ledamot), Jesper Ericsson (ledamot), Martin Jensen (ledamot) och Markus Johnsson (ledamot). Sveriges BostadsrättsCentrum AB (SBC) anlätades som ekonomisk förvaltare och Severins som teknisk förvaltare (vaktmästare).

Under året som gått har Martin Jensen, Linus Lindström och Johan Berge lämnat styrelsen. För att fylla luckorna har Anna Nordström och Niclas Hopstadius tillträtt som ledamöter. F.o.m. den 1 januari 2008 har föreningen också infört en post som kassör vilken tillträds av Birgit Olsson.

#### Allmän information:

Under mars månad hyrdes en sopcontainer och en gemensam städdag hölls då också soprummet renoverades. Även under 2008 kommer en container att hyras för en gemensam städdag.

Under sommarmånaderna helrenoverades tvättstugan och den nya tvättstugan stod klar under augusti månad. En ny torktumlare inköptes och samtliga tvättmaskiner servades.

I samband med häftiga skyfall som sammanföll med inbokad spolning av avloppsstammar (Powerclean) inträffade en större vattenläcka/översvämning i källaren under cykelaffären den 9 juli. Två nya pumpar till dagvattenbrunnen i värmecentralen (källare) införskaffades för att minska risken för framtida översvämningar.

Föreningen har under året undersökt möjligheten till samt intresset för att ordna gemensam bredbandsuppkoppling med fiberoptik. Diskussioner med bredbandsleverantörer pågår.

Samtliga hissar i fastigheten har servats under året.

Arbete med att röja upp på gården samt att anlägga en gräsmatta påbörjades.

Extra soptunnor för källsortering köptes in under året. Tyvärr har vaktmästaren samt flera personer i styrelsen (Carina Ivarsson, Martin Jensen och Johan Berge) varit tvungna att under året köra bort skräp som boende lämnat efter sig i källaren, på vinden eller på gården.

För att komma tillrätta med de problem som uppstått gällande gården/källaren kring utslängda sopor, bristfällig källsortering m.m. beslutade styrelsen att under en provperiod (från den 1 december, 2007 till och med den 28 februari, 2008) ge Hans-Joachim Herz i uppdrag att se till att gården/källaren hålls i ett bra skick. Efter provperioden kommer utfallet att utvärderas och nytt beslut tas om uppdraget ska fortsätta eller upphöra.

På grund av stora problem med rättor på gården beslutade styrelsen att via Anticimex införskaffa betonglådor med rättgift som under hösten utplacerades på gården. Lådorna sköts av Anticimex som ser till att dessa fylls på med rättgift vid behov.

Under året har fyra butiker/lokaler överlåtits på ny ägare (Värnhems cykel, Chaplin Grill, Värnhems Falafel och Hälsobutiken Må Bra).

Kontroll av ventilation har genomförts av VBF som rekommenderar rensning av kanaler samt inställning av ventilationsuttag i lägenheterna.

När det gäller frågan om äkta eller oäkta förening så är statusen just nu att föreningen är nära att bli en äkta förening (dvs. att verksamheten till klart övervägande del (60%) består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen). På grund av de relativt många lokalerna (restauranger, affärer etc.) i fastigheten så är det för föreningen något svårare att uppnå andelen 60% än för föreningar med få lokaler. Beräkningar gjorda med ledning av information från Skatteverket indikerar att föreningen just nu ligger på en andel runt 59%. Detta skulle betyda att föreningen har relativt goda möjligheter att inom en snar framtid bli en äkta förening. När föreningen uppnått andelen 60% kan föreningen bli äkta vid vilken tidpunkt som helst under 2008.

#### Avgifter:

Månadsavgiften har höjts med 2% från och med januari 2008. Anledningen till detta är att styrelsen vill "ta höjd" för ökade räntekostnader samt för generella kostnadsökningar/prishöjningar. Det bör poängteras att om och när ekonomin tillåter längre fram under 2008 så kan föreningen naturligtvis välja att återigen sänka avgifterna till tidigare nivå.

Hyror:

Från och med 1 mars 2008 höjdes hyrorna för föreningens hyresgäster med 2,70% enligt förhandling med Hyresgästföreningen.

### **Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten**

Översyn yttertak.

Energideklaration.

Översyn bullersituation (fläktar, fönster).

### **Föreningens ekonomi**

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna med 2% per 2008-01-01.

2007-02-15 köpte föreningen samtliga aktier i M-värn 1 AB. Samma dag/2007-02-15 förvärvade bostadsrättsföreningen fastigheterna Värnhem 1 från det då helägda dotterbolaget M-värn 1 AB för bokfört värde.

Beslut har fattats att försätta aktiebolaget i likvidation under 2007. Aktieinnehavet i bostadsrättsföreningen har skrivits ned till värde motsvarande eget kapital/bankmedel i aktiebolaget. Som en följd av detta får föreningen en förlust på ca 52.300.000 kronor, vilket är en bokföringsmässig konsekvens som inte påverkar föreningens likviditet.

I samband med bokslutet har fastigheternas värde skrivits upp till motsvarande köpeskillingen av aktierna.

### **Dispositionsförslag**

Förslag till behandling av ansamlad förlust.

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

årets resultat	-52 382 060
reservering till fond för yttre underhåll enligt den ekonomiska planen	- 190 000
	-52 572 060
Styrelsen föreslår att medlen disponeras så	
att i ny räkning överföres	-52 572 060

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

**RESULTATRÄKNING** **2007**  
**1 JANUARI - 31 DECEMBER**

**RÖRELSENS INTÄKTER**

Årsavgifter och hyror	Not 1	2 962 369
Övriga rörelseintäkter		164 452
		<u>3 126 821</u>

**RÖRELSENS KOSTNADER**

Fastighetskostnader	Not 2	-113 783
Reparationer		-211 132
Taxebundna kostnader		-568 413
Övriga driftskostnader		-54 465
Fastighetsskatt		-122 064
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-108 139
Personalkostnader		-51 229
Avskrivningar		-105 850
		<u>-1 335 074</u>

**RÖRELSERESULTAT**

**1 791 747**

**RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER**

Ränteintäkter	33 301
Nedskrivning av kortfristiga placeringar	-52 321 891
Räntekostnader	-1 875 893
	<u>-54 164 483</u>

**RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER**

**-52 372 736**

**SKATT**

Statlig inkomstskatt	-9 324
	<u>-9 324</u>

**ÅRETS RESULTAT**

**-52 382 060**

<b>BALANSRÄKNING</b>		<b>2007-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>		
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
Byggnader och mark	Not 3	91 952 994
Maskiner och inventarier	Not 4	<u>23 400</u>
		<b>91 976 394</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>91 976 394</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>KORTFRISTIGA FORDRINGAR</b>		
Avgifts- och hyresfordringar		6 821
Övriga fordringar		22 326
Förutbetalda kostnader	Not 5	<u>24 690</u>
		<b>53 837</b>
<b>KORTFRISTIGA PLACERINGAR</b>	Not 6	
Kortfristiga placeringar		<u>100 000</u>
		<b>100 000</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>		
Kassa, PlusGiro och bank		5 138
SBC klientmedel i SHB		<u>4 105 159</u>
		<b>4 110 297</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>4 264 134</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>96 240 528</b>

4

**BALANSRÄKNING** **2007-12-31**

**EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER**

<b>EGET KAPITAL</b>	Not 7	
<b>Bundet eget kapital</b>		
Inbetalda insatser		41 330 728
Uppskrivningsfond		52 321 891
Upplåtelseavgifter		1 094 017
Fond för yttre underhåll		190 000
		<u>94 936 636</u>
<b>Fritt eget kapital</b>		
Ansamlad förlust		-190 000
Årets resultat		-52 382 060
		<u>-52 572 060</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>42 364 576</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>		
Skulder till kreditinstitut	Not 8	49 300 000
Övriga långfristiga skulder		2 427 180
		<u>51 727 180</u>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>		
Leverantörsskulder		79 103
Skatteskulder		131 388
Övriga kortfristiga skulder		446 267
Upplupna kostnader	Not 9	1 288 241
Förutbetalda avgifter och hyror		203 773
		<u>2 148 772</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>		<b>96 240 528</b>
<b>Ställda säkerheter</b>		
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 8	37 500 000
<b>Ansvarsförbindelser</b>		<b>inga</b>

4



## Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Samma redovisnings- och värderingsprinciper har använts som föregående år. Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4).

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges.

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Till följd av uppskrivningen av fastigheten så överstiger det bokförda värdet det skattemässiga värdet med 32 439 572 kr. Vid en eventuell framtida försäljning av fastigheten kommer detta att resultera i ett skattepliktigt resultat. Skattesatsen är för närvarande 28%. Då föreningen förväntas nyttja fastigheten under hela dess ekonomiska livslängd utfaller emellertid inte denna skatt och därför reserveras inte någon skatt föranledd av uppskrivningen av fastigheten.

### AVSKRIVNINGAR

Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas.

Byggnader

Maskiner

Enl ekon plan  
20%

2007

#### Not 1

### ÅRSavgIFTER OCH HYROR

Årsavgifter

Hysesintäkter

1 155 153

1 807 216

2 962 369

#### Not 2

### RÖRELSENS KOSTNADER

#### Fastighetskostnader

Fastighetsskötsel, entreprenad

52 699

Fastighetsskötsel enl beställn

33 121

Städning enligt beställning

16 049

Serviceavtal

648

Hiss

5 174

Förbrukningsmateriel

6 092

113 783

✓

	<b>2007</b>
<b>Reparationer</b>	
Hyreslägenheter	13 667
Lägenheter	4 122
Lokaler	13 091
Tvättstuga	16 173
Soprum/sophus	3 827
Portar	1 160
Lås	3 302
Installationer	753
VVS	99 971
Värmeanläggning	4 657
Ventilation	4 065
Hiss	18 534
Fönster	7 200
Balkonger	388
Gård	3 526
Vattenskada	14 821
Övrigt	1 875
	<hr/>
	<b>211 132</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>	
El	74 622
Värme	328 372
Vatten	110 093
Sophämtning	1 745
Renhållning	53 581
	<hr/>
	<b>568 413</b>
<b>Övriga driftskostnader</b>	
Försäkring	26 935
Kabel-TV/Satellit-TV	27 530
	<hr/>
	<b>54 465</b>
<b>Fastighetsskatt</b>	<b>122 064</b>
<b>Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b>	
Telekommunikation	1 812
Mobiltelefon	805
Datakommunikation	350
Revisionsarvode extern revisor	10 000
Föreningskostnader	335
Fritid (ute)	1 499
Trivselkostnader (inne)	308
Förvaltningsarvode	63 021
Arvode SBC övrigt	5 028
Administration	6 730
Korttidsinventarier	12 363
Medlemsavgift SBC ek för	4 980
Bidrag och gåvor	910
	<hr/>
	<b>108 139</b>

**Anställda och personalkostnader**

Föreningen har inte haft någon anställd.

2007

**Följande ersättningar har utgått**

Styrelse och internrevisor  
Sociala kostnader

38 687  
12 542  
51 229

**Avskrivningar**

Byggnad  
Maskiner

100 000  
5 850  
105 850

**TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER**

**1 335 074**

**Not 3**

**BYGGNADER OCH MARK**

**Ackumulerade anskaffningsvärden**

Nyanskaffningar

**Utgående anskaffningsvärde**

39 731 103  
39 731 103

**Ackumulerad uppskrivning**

Årets uppskrivning mot uppskrivningsfond

**Utgående redovisat restvärde på uppskrivet belopp**

52 321 891  
52 321 891

**Ackumulerade avskrivningar enligt plan byggnader**

Årets avskrivningar enligt plan

**Utgående avskrivning enligt plan**

-100 000  
-100 000

**Planenligt restvärde vid årets slut**

I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med

91 952 994  
35 963 200

**Taxeringsvärde**

Taxeringsvärde byggnad

Taxeringsvärde mark

26 759 000  
8 221 000  
34 980 000

**Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande**

Bostäder

Lokaler

29 000 000  
5 980 000  
34 980 000

✓

2007

**Not 4**

**MASKINER OCH INVENTARIER**

**Akkumulerade anskaffningsvärden**

Vid årets början	0
Nyanskaffningar	29 250
Utrangering/försäljning	0
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>29 250</b>

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan**

Vid årets början	0
Årets avskrivningar enligt plan	-5 850
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-5 850</b>

**Redovisat restvärde vid årets slut** **23 400**

**Not 5**

**FÖRUTBETALDA KOSTNADER**

	<b>2007-12-31</b>
Fastighetsförsäkring, Arén Partners	10 301
Försäkring, Anticimex AB	3 238
Hisservice, Hiss i Skåne AB	2 914
Kabel-TV, Canal Digital	8 237
	<b>24 690</b>

**Not 6**

**KORTFRISTIGA PLACERINGAR**

	<b>Bokfört värde</b>	<b>Verkligt värde</b>
Aktier M-värn 1 AB	<b>2007-12-31</b>	<b>2007-12-31</b>
	100 000	100 000
	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>

**Not 7**

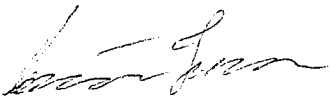
**EGET KAPITAL**

	<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>Förändring under året</b>	<b>Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut</b>	<b>Belopp vid årets ingång</b>
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	41 330 728	41 330 728	0	0
Uppskrivningsfond	52 321 891	52 321 891	0	0
Upplåtelseavgifter	1 094 017	1 094 017	0	0
Fond för yttre underhåll enligt not	190 000	190 000	0	0
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>94 936 636</b>	<b>94 936 636</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Ansamlad förlust	-190 000	-190 000	0	0
Årets resultat	-52 382 060	-52 382 060	0	0
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>-52 572 060</b>	<b>-52 572 060</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>42 364 576</b>	<b>42 364 576</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>Not 8</b>	<b>Räntesats</b>	<b>Belopp</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>
<b>SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>	<b>2007-12-31</b>	<b>2007-12-31</b>	
SBAB	4,17 %	10 000 000	2009-03-05
SBAB	4,52 %	10 000 000	2014-04-09
SBAB	4,33 %	10 000 000	2010-11-15
SBAB	4,56 %	9 300 000	2016-12-09
SBAB	4,73 %	10 000 000	2008-02-15
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>49 300 000</b>	

<b>Not 9</b>	<b>2007-12-31</b>
<b>UPPLUPNA KOSTNADER</b>	
Ei	15 754
Vatten	49 634
Extern revisor	10 000
Upplupna arvoden	38 687
Beräknade upplupna sociala avg	12 542
Upplupna räntekostnader	366 513
Ombildningskostnader	794 870
Bankavgift	241
	<b>1 288 240</b>

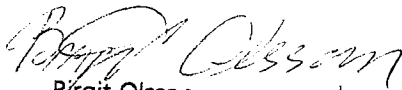
MALMÖ den 01/07 2008



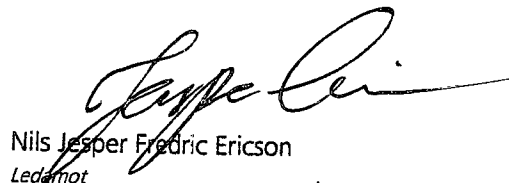
Eva Carina Ivarsson  
Ordförande



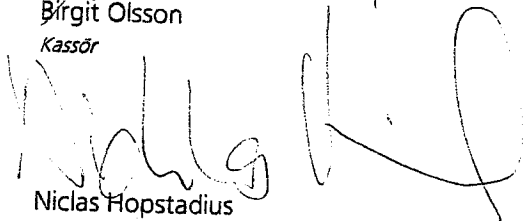
Henrik Claes Tomas Lindahl  
Sekreterare



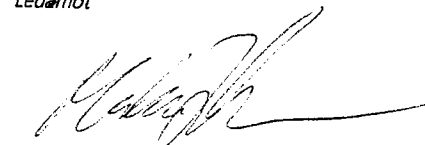
Birgit Olsson  
Kassör



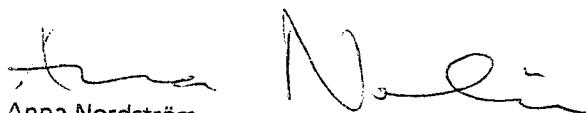
Nils Jesper Fredric Ericson  
Ledamot



Niclas Hopstadius  
Ledamot

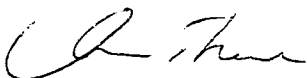


Per Markus Johansson  
Ledamot



Anna Nordström  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 31 / 7 2008



Ann Theander  
Auktoriserad revisor  
Grant Thornton AB

## ***Förlust i bostadsrättsföreningen***

Sedan den 1 juli 2003 finns en möjlighet att flytta en bostadsfastighet från ett aktiebolag till en bostadsrättsförening utan att betala skatt i relation till fastighetens marknadsvärde.

Vad som krävs är att bostadsrättsföreningen köper samtliga aktier i bolaget. Därefter säljs fastigheten till bostadsrättsföreningen för ett skattemässigt restvärde.

Bostadsrättsföreningen blir då ägare till fastigheten på samma sätt som vilken annan bostadsrättsförening som helst.

Tillgångarna i bostadsrättsföreningen är dels aktierna, som först köptes in, och dels fastigheten, som sedan köptes in.

Eftersom aktiebolaget endast innehöll fastigheten, är aktiernas värde efter fastighetsförsäljningen i princip noll kronor. Man är därför tvungen att skriva ned aktiernas värde. Härigenom uppstår en förlust, som i ert fall uppgår till 52.321.891 kronor.

Denna förlust är rent bokföringsmässig och är ingen värdemätare på föreningens ekonomiska status.

För att bokföringsmässigt möta den uppkomna förlusten har i årsredovisningen gjorts en uppskrivning av värdet på föreningens fastighet, vilket dock inte syns i resultaträkningen.

Sammanfattningsvis är den uppkomna förlusten i bostadsrättsföreningen om 52.321.891 kronor en nödvändig funktion som följer av det sätt på vilket fastigheten har förvärvats och har inget samband med föreningens framtida ekonomiska förhållanden.

## REVISIONSBERÄTTELSE

**Till föreningsstämman i**

**Bostadsrättsföreningen Värnhem 1**

**Org.nr 769611-9465**

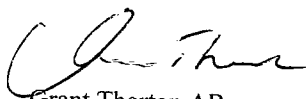
Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Värnhem 1 för räkenskapsåret 2007-02-15—2007-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi 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 handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

<sup>31</sup>  
Malmö den 12/2008



Grant Thornton AB  
Ann Theander  
Auktoriserad revisor