

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Värnhem 1

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2011.

### Förvaltningsberättelse

#### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter 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 försäkrad via Avanza.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

#### Byggnadsår och ytor

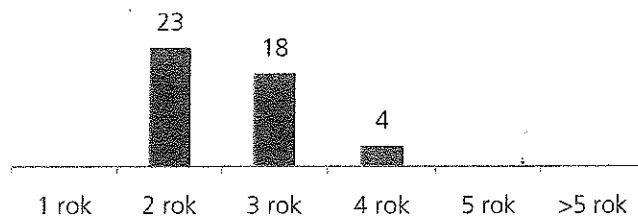
Fastigheten bebyggdes 1909 och består av 1 flerbostadshus.  
Fastighetens värdeår är 1975.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 4502 kvadratmeter, varav 3839 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 663 kvadratmeter utgör lokalyta.

#### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 36 lägenheter med bostadsrätt och 9 lägenheter och 7 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



I lokalerna bedrivs följande verksamheter:

Verksamhet	Yta	Löptid
Tobak- och spelbutik	37 kvm	2010-09-30
Hälsobutik	75 kvm	2009-09-30
Cykelaffär	328 kvm	2010-12-31
Falafelbutik	55 kvm	2010-09-30
Grillrestaurang	39 kvm	2009-09-30
Pizzeria	65 kvm	2010-09-30
Afrikansk affär	64 kvm	2014-08-01

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

I fastigheten finns även nedanstående gemensamhetsanläggning:

Gemensamhetsanläggning

Afrikansk affär

### Byggnadens tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2012 och sträcker sig fram till 2016.

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

Genomförd åtgärd	År	Kommentar
OVK	2010	
Underhåll av takrännor	2010	
Sotning av ventilationskanaler	2010	
Nytt kylaggregat	2009	
Byte av dagvattenpumpar källare	2007	Två nya pumpar installerade
Spolning av avloppsstammar	2007	
Renovering tvättstuga	2007	Inklusive ny torktumlare
Renovering av soprum	2007	
Nyinstallation hiss	1985	Lundavägen samt Östervärnsg. 2B
Elstambyte	1985 - 1986	
Rörstambyte	1985 - 1986	
Renovering av balkonger	1985	Alla balkonger förutom en tillhörande lgh 20303
Omläggning av tak	1985	
Omputsning av fasad	1985	

### Förvaltning

Avtal	Leverantör
SBC	SBC

### Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 36 st.

Av föreningens medlemslägenheter har 4 överlåtits under året.

Under året har styrelsen beviljat 4 andrahandsuthyrningar.

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

### Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Nicklas Erik Hoppstadius	Ledamot
Nadja Pernilla Lindblad	Ledamot
Eva Carina Ivarsson	Ledamot
Birgit Agneta Olsson	Ledamot

Eric Andreas Bengtsson	Suppleant
------------------------	-----------

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

### Revisor

Ann Theander	Ordinarie Extern	Grant Thorntorn
--------------	------------------	-----------------

### Valberedning

Linnea Övall	Sammanställande
--------------	-----------------

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2011-11-13.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten:

Föreningen har haft ett bra år med sedvanligt underhåll. På grund av större renoveringar och byggnationer i närområdet och vibrationer på grund av detta har det bildats luftbubblor i putsen i trappuppgången på Östervärnsgatan 2a. Vid ett av våningsplanen har lite puts ramlat ner varpå löst sittande puts runt om knackats bort för att undvika att det ramlar ner och någon får det på sig. Vibrationerna ligger även till grund för en del spruckna rutor mot Lundavägen. Puts och rutor kommer åtgärdas under 2012.

Under året har även fiberoptiskt bredband installerats i huset. Föreningen har tecknat sig för en gruppanslutning vilket innebär att alla boende har tillgång till en väldigt priseffektiv internetuppkoppling med mycket hög prestanda. Uppkopplingen möjliggör även digital-TV och fast telefoni via bredbandet.

Föreningen har haft obligatoriska städdagar samt en extra insatt städdag med anledning av ett vräkningsarbete av en hyreslokal.

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

Föreningen planerar att laga och putsa om trapphuset på Östervärnsgatan 2 a. Offerter kommer att inhämtas.

Bredbandsavgift på 185 kr kommer från och med den 1 januari 2012 att vara obligatorisk.

Föreningen har en uppsagd hyreslägenhet på Sallerupsvägen 2 från och med den 31 december 2011. Denna kommer att säljas och skillingen kommer att läggas som amortering på husets bostadslån hos SBAB.

### Övrig information

Föreningen har under 2011 amorterat extra till SBAB med 1 60000 kr.

Medlemmar i föreningen har på årsmötet beslutat att införa 4 st obligatoriska städdagar under 2012. De som inte har möjlighet att medverka betalar in 300 kr till föreningens konto.

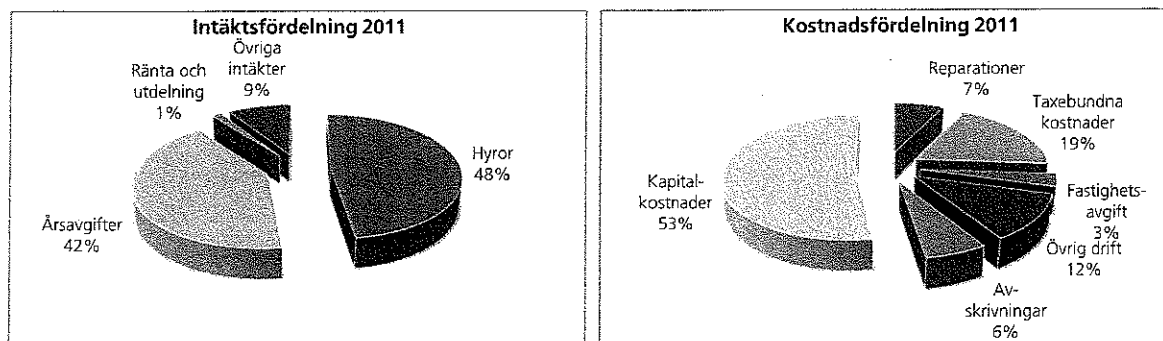
Medlemmarna i föreningen beslutat att bredbandsavgiften ska vara obligatorisk.

### Föreningens ekonomi

Obligatorisk bredbandsavgift på 185 kr kommer att från och med den 1 januari 2012 finnas med på avgiftsavierna. Förutom görs en avgiftshöjning på 3% för att säkra eventuella räntehöjningar.

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2012-01-01 med 3 %.

Fördelning intäkter och kostnader:



Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3839 kvm bostäder och 663 kvm lokaler

Nyckeltal	2011	2010	2009	2008
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	575	570	561	538
Hyror/kvm hyresrättsyta	1 170	1 140	1 164	1 163
Lån/kvm bostadsrättsyta	16 456	17 100	17 166	17 166
Elkostnad/kvm totalyta	23	23	20	19
Värmekostnad/kvm totalyta	101	107	96	91
Vattenkostnad/kvm totalyta	18	25	24	21
Kapitalkostnader/kvm totalyta	425	374	378	501

#### Skatter och avgifter

För hyreshus blir avgiften 1 302 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,4 procent av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

Skatteverket har återkallat sitt tidigare ställningstagande, daterat 2007-11-07, angående ränteintäkter i privatbostadsföretag. Därav utgår ingen skatt på ränteinkomster som kan anses vara hänförlig till föreningens fastighet från och med 2011 års taxering.

#### Dispositionsförslag

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	309 614
ansamlad förlust före reservering/ianspråktagande yttre fond	57 911
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-137 000
<b>summa balanserat resultat/ansamlad förlust</b>	<b>230 525</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:

av fond för yttre underhåll ianspråkats	140 044
<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>370 569</b>

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

<b>RESULTATRÄKNING</b>		<b>2011</b>	<b>2010</b>
<b>1 JANUARI - 31 DECEMBER</b>			
<b>RÖRELSENS INTÄKTER</b>			
Årsavgifter och hyror	Not 1	3 548 452	3 484 057
Övriga rörelseintäkter		359 792	154 311
		<b>3 908 244</b>	<b>3 638 368</b>
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>	Not 2		
Fastighetskostnader		-39 335	-123 629
Reparationer		-121 101	-122 295
Periodiskt underhåll		-140 044	0
Taxebundna kostnader		-692 706	-748 987
Övriga driftskostnader		-146 559	-87 250
Fastighetsskatt/Fastighetsavgift		-118 480	-117 355
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-150 169	-186 092
Personalkostnader		-96 733	-55 958
Avskrivningar		-230 209	-174 119
		<b>-1 735 335</b>	<b>-1 615 685</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>2 172 908</b>	<b>2 022 683</b>
<b>RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter		51 353	8 488
Räntekostnader		-1 914 647	-1 684 485
		<b>-1 863 294</b>	<b>-1 675 997</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>309 614</b>	<b>346 687</b>

*N*

<b>BALANSRÄKNING</b>		<b>2011-12-31</b>	<b>2010-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
Byggnader och mark	Not 3	91 360 366	91 584 725
Maskiner och inventarier	Not 4	0	5 850
		<b>91 360 366</b>	<b>91 590 575</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>91 360 366</b>	<b>91 590 575</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>KORTFRISTIGA FORDRINGAR</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		123 520	110 559
Övriga fordringar		117 463	1
Förutbetalda kostnader	Not 5	54 723	27 186
		<b>295 706</b>	<b>137 746</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>			
Kassa, PlusGiro och bank		2 121 396	2 060 063
SBC klientmedel i SHB		759 280	2 258 546
		<b>2 880 676</b>	<b>4 318 609</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>3 176 382</b>	<b>4 456 355</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>94 536 747</b>	<b>96 046 929</b>

*M*

<b>BALANSRÄKNING</b>		<b>2011-12-31</b>	<b>2010-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>	Not 6		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Inbetalda insatser		44 202 975	44 202 975
Uppåtelseavgifter		1 124 017	1 124 017
Fond för yttre underhåll	Not 7	738 000	601 000
		<u>46 064 992</u>	<u>45 927 992</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Ansamlad förlust		-79 089	-288 776
Årets resultat		309 614	346 687
		<u>230 525</u>	<u>57 911</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>46 295 517</b>	<b>45 985 903</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 8	46 762 500	48 862 500
		<u>46 762 500</u>	<u>48 862 500</u>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 8	500 000	250 000
Leverantörsskulder		87 192	72 933
Skatteskulder		235 835	234 395
Övriga kortfristiga skulder		82 736	54 404
Upplupna kostnader	Not 9	406 487	393 502
Förutbetalda avgifter och hyror		166 481	193 293
		<u>1 478 731</u>	<u>1 198 527</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>		<b>94 536 747</b>	<b>96 046 929</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
Uttaga fastighetsinteckningar	Not 8	49 300 000	49 300 000
<b>Ansvarsförbindelser</b>		<b>inga</b>	<b>inga</b>

*N*

**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. Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i procent alternativt år tillämpas.

	2011	2010
<b>AVSKRIVNINGAR</b>		
Byggnader	0,3%	0,3%
Maskiner	20,0%	20,0%

Forordningar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Not 1	2011	2010
<b>ÅRSavgIFTER OCH HYROR</b>		
Årsavgifter	1 652 160	1 636 115
Hysesintäkter	1 896 292	1 847 942
	<b>3 548 452</b>	<b>3 484 057</b>

**Not 2**

**RÖRELSENS KOSTNADER**

**Fastighetskostnader**

Fastighetsskötsel enligt beställning	1 507	0
Snöröjning/sandning	0	78
OVK Obl. Ventilationskontroll	0	103 363
Hissbesiktning	5 250	5 000
Myndighetstillsyn	10 885	0
Garage	1 018	0
Gård	1 992	1 993
Serviceavtal	6 314	7 438
Förbrukningsmateriel	10 061	4 393
Brandskydd	79	1 364
Fordon	2 229	0
	<b>39 335</b>	<b>123 629</b>

11



**Reparationer**

Fastighet förbättringar	3 114	5 796
Hyseslägenheter	5 209	5 538
Lokaler	2 620	9 899
Tvättstuga	20 334	3 093
Entré/trapphus	2 580	0
Lås	6 342	1 611
VVS	15 743	12 546
Värmeanläggning/undercentral	0	2 282
Ventilation	18 432	0
Elinstallationer	6 163	25 906
Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	2 550	0
Hiss	35 949	10 782
Huskropp utvändigt	0	36 678
Fönster	0	4 164
Skador/klotter/skadegörelse	2 064	0
Vattenskada	0	4 000
	<b>121 101</b>	<b>122 295</b>

**Periodiskt underhåll**

Tele/TV/kabel-TV/porttelefon	140 044	0
	<b>140 044</b>	<b>0</b>

**Taxebundna kostnader**

El	101 426	104 346
Värme	455 548	483 115
Vatten	82 544	111 460
Sophämtning/renhållning	53 188	50 067
	<b>692 706</b>	<b>748 987</b>

**Övriga driftskostnader**

Försäkring	50 578	46 041
Självrisk	0	4 250
Kabel-TV	38 019	36 959
Bredband	57 962	0
	<b>146 559</b>	<b>87 250</b>

**Fastighetsskatt/Kommunal avgift**

**118 480**                      **117 355**

**Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader**

Tele och datakommunikation	3 814	5 365
Juridiska åtgärder	1 200	36 669
Revisionsarvode extern revisor	48 098	11 432
Föreningskostnader	2 328	1 745
Styrelseomkostnader	0	426
Fritids och Trivselkostnader	305	75
Förvaltningsarvode	75 077	73 063
Förvaltningsarvoden övriga	0	304
Administration	11 668	7 164
Korttidsinventarier	2 289	1 390
Konsultarvode	0	42 109
Föreningsavgifter	0	960
Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 390	5 390
	<b>150 169</b>	<b>186 092</b>

//

**Anställda och personalkostnader**

Föreningen har inte haft någon anställd.

**Följande ersättningar har utgått**

Styrelse och internrevisor	85 693	45 000
Sociala kostnader	11 040	10 958
	<b>96 733</b>	<b>55 958</b>

**Avskrivningar**

Byggnad	224 359	168 269
Maskiner	5 850	5 850
	<b>230 209</b>	<b>174 119</b>

**TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER** **1 735 335** **1 615 685**

**Not 3**

**2011-12-31** **2010-12-31**

**BYGGNADER OCH MARK**

**Akkumulerade anskaffningsvärden**

Vid årets början	92 052 994	39 731 103
Nyanskaffningar	0	52 321 891
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>92 052 994</b>	<b>92 052 994</b>

**Akkumulerad uppskrivning**

Vid årets början	0	52 321 891
Årets uppskrivning mot uppskrivningsfond	0	-52 321 891

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan byggnader**

Vid årets början	-468 269	-300 000
Årets avskrivningar enligt plan	-224 359	-168 269
<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-692 628</b>	<b>-468 269</b>

**Planenligt restvärde vid årets slut**

I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	<b>91 360 366</b>	<b>91 584 725</b>
	35 963 200	35 963 200

**Taxeringsvärde**

Taxeringsvärde byggnad	26 765 000	26 765 000
Taxeringsvärde mark	9 824 000	9 824 000
	<b>36 589 000</b>	<b>36 589 000</b>

**Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande**

Bostäder	30 600 000	30 600 000
Lokaler	5 989 000	5 989 000
	<b>36 589 000</b>	<b>36 589 000</b>

*A*

<b>Not 4</b>	<b>2011-12-31</b>	<b>2010-12-31</b>
<b>MASKINER OCH INVENTARIER</b>		
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Vid årets början	29 250	29 250
Nyanskaffningar	0	0
Utrangering/försäljning	0	0
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>29 250</b>	<b>29 250</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Vid årets början	-23 400	-17 550
Årets avskrivningar enligt plan	-5 850	-5 850
Utrangering/försäljning	0	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-29 250</b>	<b>-23 400</b>
<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>5 850</b>

<b>Not 5</b>	<b>2011-12-31</b>	<b>2010-12-31</b>
<b>FÖRUTBETALDA KOSTNADER</b>		
Fastighetsförsäkring, Arén Partners	17 845	14 164
Försäkring, Anticimex AB	3 667	0
Kabel-TV, Canal Digital	9 596	9 865
Serviceavtal	3 157	3 157
Bredband	20 457	0
	<b>54 722</b>	<b>27 186</b>

*M*

**Not 6  
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	44 202 975	0	0	44 202 975
Upplåtelseavgifter	1 124 017	0	0	1 124 017
Fond för yttre underhåll enligt not nedan	738 000	137 000	0	601 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>46 064 992</b>	<b>137 000</b>	<b>0</b>	<b>45 927 992</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Ansamlad förlust	-79 089	-137 000	346 687	-288 776
Årets resultat	309 614	309 614	-346 687	346 687
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>230 525</b>	<b>172 614</b>	<b>0</b>	<b>57 911</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>46 295 517</b>	<b>309 614</b>	<b>0</b>	<b>45 985 903</b>

**Not 7**

**FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL**

	<b>2011</b>	<b>2010</b>
Vid årets början	601 000	464 000
Reservering enligt stadgar	137 000	137 000
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
<b>Vid årets slut</b>	<b>738 000</b>	<b>601 000</b>

**Not 8**

**SKULDER TILL KREDITINSTITUT**

	<b>Räntesats 2011-12-31</b>	<b>Belopp 2011-12-31</b>	<b>Belopp 2010-12-31</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>
SBAB	4,120 %	7 962 500	9 812 500	Rörlig ränta
SBAB	4,520 %	10 000 000	10 000 000	2014-04-09
SBAB	4,060 %	10 000 000	10 000 000	2012-11-15
SBAB	4,560 %	9 300 000	9 300 000	2016-12-09
SBAB	3,670 %	10 000 000	10 000 000	2014-08-22
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>47 262 500</b>	<b>49 112 500</b>	
<b>Kortfristig del av skulder till kreditinstitut</b>		<b>-500 000</b>	<b>-250 000</b>	
		<b>46 762 500</b>	<b>48 862 500</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 44 762 500 Kr.

*M*

**Not 9**  
**UPPLUPNA KOSTNADER**

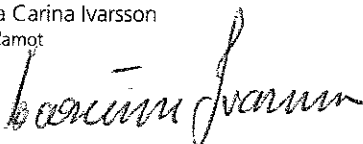
	2011-12-31	2010-12-31
El	4 258	14 241
Värme	52 329	69 751
Ränta	275 967	309 510
Extern revisor	25 000	0
Styrelsearvode	44 400	0
Soc avg	4 533	0
	<b>406 487</b>	<b>393 502</b>

MALMÖ den 16 2012

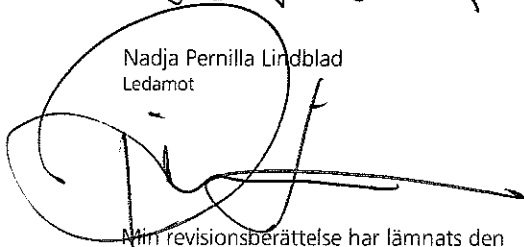
Nicklas Erik Hoppstadius  
Ledamot



Eva Carina Ivarsson  
Ledamot



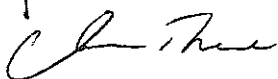
Nadja Pernilla Lindblad  
Ledamot



Birgit Agneta Olsson  
Ledamot



Min revisionsberättelse har lämnats den 01/06 2012



Ann Theander  
Extern revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Värnhem 1, org.nr 769611-9465

## Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Värnhem 1 för räkenskapsåret 2011-01-01--2011-12-31.

### **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**

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi 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.

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

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



## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Värnhem 1 för räkenskapsåret 2011-01-01--2011-12-31.

### **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**

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 revisionssed 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.

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 har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### **Uttalanden**

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

Malmö den 1 juni 2012  
Grant Thornton Sweden AB

Ann Theander  
Auktoriserad revisor