

Årsredovisning 2011

Du har nu erhållit föreningens årsredovisning 2011. Som framgår på sidan 7 redovisar föreningen ett minusresultat på 825 358 kr. Budgeterat resultat för 2011 var ett minusresultat på 306 785 kr. Differensen på drygt 500 000 kr kan till största delen hänföras till några insatser, nämligen tilläggsbeställningar (bl a kakelsättning och maskinutrustning) till renoveringen av tvättstugan, undersökning av byggmöjligheter och förberedelse för bygglovsansökan avseende vindar, diverse arbeten på gården och i portaler (bl a fasadtvätt, förbättringsarbeten i portaler och trädklippning), brandskyddsöversyn, ljudisolering av hyreslokal på Aschebergsgatan 11, renovering av hyreslokal på Aschebergsgatan 13, renovering efter vattenskada och brand, inköp av ljudvolymmätare samt röjning av vindar och viss ombyggnation. I stort sett samtliga av dessa kostnader har uppkommit efter styrelsebeslut. Insatserna har sålunda planerats (efter att budgeten för 2011 beslutades i december 2010). Flera insatser, bl a tvättstugerenoveringen, fasadtvätten och trädklippning, är åtgärder som skjutits upp ett antal år. En mindre andel av kostnaderna kan knytas till icke planerade händelser av typen akuta skador, t ex läckage och brand.

Det redovisade resultatet för 2011 är sålunda inte särskilt rättvisande som måttstock på föreningens verksamhet ur finansiell synpunkt. Föreningens ekonomi är god. I samband med stämman den 17 april görs en genomgripande genomgång av föreningens ekonomi för 2011 och 2012.

Väl mött på stämman på Hotel Vasa den 17 april kl 19.00.

Välkomna!

Styrelsen

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Vasafyran

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 2001-07-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2003-02-17 och nuvarande stadgar registrerades 2001-07-24 hos Bolagsverket.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Vasastaden 17:7	2003	Göteborg
Vasastaden 17:8	2003	Göteborg
Vasastaden 17:11	2003	Göteborg
Vasastaden 17:12	2003	Göteborg

Fastigheterna är försäkrade via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

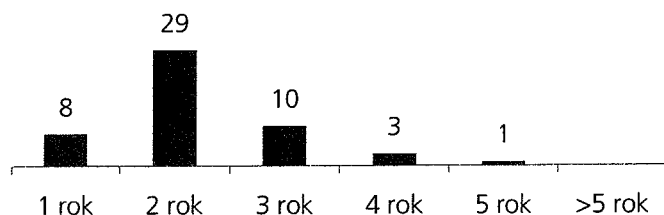
Fastigheterna bebyggdes 1886 och består av 4 flerbostadshus.
Fastigheternas värdeår är 1979.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 4387 kvadratmeter, varav 3939 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 448 kvadratmeter utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 48 lägenheter med bostadsrätt och 3 lägenheter och 6 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



I lokalerna bedrivs följande verksamheter:

Verksamhet	Yta	Löptid
Butik	0 kvm	2015-03-31
Lager	0 kvm	2013-11-01
Galleri	0 kvm	2015-01-01
Butik	0 kvm	2013-09-30
Butik/Lager	0 kvm	2012-11-30
Kontor	0 kvm	2015-01-31

I fastigheten finns även nedanstående gemensamhetsanläggning:

Gemensamhetsanläggning	Kommentar
Gemensamhetslokal	Utgör styrelserum

Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2010-10-12 och sträcker sig fram till 2040.

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

Genomförd åtgärd	År	Kommentar
Installation av och aktivering av bredbandsnät - Fiber Lan	2011	Aschebergsgatan 11A/B-13A/B och Erik Dahlbergsgatan 26A/B-28A/B
Förberedelse för installation av porttelefoner	2011	Aschebergsgatan 11A/B-13A/B och Erik Dahlbergsgatan 26A/B-28A/B
Ombyggnad/Förbättring av portal	2011	Aschebergsgatan
Byte av värmepump	2011	Aschebergsgatan 11
Renovering av golv och ytskikt i hyreslokal	2011	Aschebergsgatan 13A (utåt gatan)
Renovering av toalett- och duschrum i styrelserum	2011	Erik Dahlbergsgatan 28B
Ombyggnad av vindsförrådsutrymme	2011	Erik Dahlbergsgatan 28B
Reparation av elcentral	2011	Erik Dahlbergsgatan 26A
Ljudisolering i hyreslokal	2010 - 2011	Aschebergsgatan 11A
Renovering av tvättstuga	2010 - 2011	Aschebergsgatan 13B
Underhållsarbete värmesystem	2010	Aschebergsgatan 11A/B-13A/B och Erik Dahlbergsgatan 26A/B-28A/B
Renovering av golv på vind efter vattenläckage	2010	Aschebergsgatan 11B
Byte av 2 st cirkulationspumpar i värmecentraler	2009	Aschebergsgatan 13B och Erik Dahlbergsgatan 28B
Lagning av naturstenstrappsteg i trapphus	2009	Aschebergsgatan 11A/B och Erik Dahlbergsgatan 26A/B och 28A/B

Portalrenovering	2009	Aschebergsgatan och Erik Dahlbergsgatan
Byte av 2 st WC-stolar i hyreslokaler	2009	Aschebergsgatan 11A och Erik Dahlbergsgatan 26A
Renovering av fläktsystem i hyreslokal	2009	Aschebergsgatan 11A
Byte av ljusarmaturer trapphus och lokalentréer på gård	2009	Aschebergsgatan 11A/B-13A/B och Erik Dahlbergsgatan 26A/B-28A/B
Byte av spanjoletter på portar	2009	Aschebergsgatan och Erik Dahlbergsgatan
Ny belysning hyreslokal	2008	Aschebergsgatan 11A
Borsyreinfiltrering	2008	Erik Dahlbergsgatan
Trapphusrenovering	2008 - 2009	Aschebergsgatan 11A/B-13A/B och Erik Dahlbergsgatan 26A/B-28A/B
Ny torktumlare i tvättstugan	2008	Aschebergsgatan 13B
Reparation och målning av yttertak	2007	Aschebergsgatan
Ny torktumlare i tvättstugan	2007	Aschebergsgatan 13B
Ny porttelefon	2006	Aschebergsgatan
Byte av timer för trapphusbelysning	2006	Aschebergsgatan och Erik Dahlbergsgatan
Renovering av gemensamhetslokal (styrelserum)	2006	Erik Dahlbergsgatan 28B
Byte av del i stamledning i hyreslokal	2006	Erik Dahlbergsgatan 26A
Reparation av takplåt	2006	Aschebergsgatan och Erik Dahlbergsgatan
Renovering av hissmaskin	2006	Aschebergsgatan 13A
Nytt torkskåp i tvättstuga	2006	Aschebergsgatan 13B
Byte av frånluftsfläktar	2006	Aschebergsgatan och Erik Dahlbergsgatan
Ny ledstång trapphus	2005	Erik Dahlbergsgatan 28B
Fönsterrenovering	2005	Aschebergsgatan 11A/B-13A/B och Erik Dahlbergsgatan 26A/B-28A/B
Fasadrenovering	2005	Erik Dahlbergsgatan 26-28
Ventilationssystemsrenovering	2005	Aschebergsgatan och Erik Dahlbergsgatan
Borsyreinfiltrering	2004	Erik Dahlbergsgatan
Reparation och målning av yttertak	2004	Erik Dahlbergsgatan
Badrumsrenovering	2004 - 2005	Aschebergsgatan 11A/B-13A/B och Erik Dahlbergsgatan 26A/B-28A/B
Nya portar	2004	Aschebergsgatan och Erik Dahlbergsgatan

Förvaltning

Avtal	Leverantör
Internet uppkopplingstyp	I fastigheten finns uttag för möjlig internetuppkoppling via ComHem och Bredbandsbolaget (Fiber Lan)
Ekonomisk Förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Teknisk Förvaltning	Egen regi, styrelsen.

Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 48 st.

Av föreningens medlemslägenheter har 7 överlåtits under året.

Under året har styrelsen beviljat 3 andrahandsuthyrningar.

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

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Alessandro Rezaei	Ordförande
Christian Ax	Kassör
Björn Jansson	Ledamot
Fredrik Hanson	Ledamot
Seppo Ahtonen	Ledamot

Petra Åkerström	Suppleant
Per Hessel	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Eva From	Ordinarie Extern	Ernst & Young AB
Peter Öfverström	Suppleant Extern	Ernst & Young AB

Valberedning

Fredrik Vinge	Sammanställande
Lars Dahlin	
Petra Engman Persson	

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2011-04-19.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten:

Lokalhyreskontrakt med Cykeldepån, Peter Golinskis Cykel och Service KB har förlängts t o m 2015-03-31. Lokalen är belägen på Erik Dahlbergsgatan 26A.

Lokalhyreskontrakt med Kents All- & Elservice har förlängts t o m 2012-11-01. Lokalen är belägen på Erik Dahlbergsgatan 26B.

Lokalhyreskontrakt med Christina Vollert har förlängts t o m 2015-01-01. Lokalen är belägen på Erik Dahlbergsgatan 28A.

Lokalhyreskontrakt med Vasa Gaming AB har förlängts t o m 2013-09-30. Lokalen är belägen på Aschebergsgatan 11A.

Lokalhyreskontrakt med Annika Stiebe har förlängts t o m 2015-01-31. Lokalen är belägen på Aschebergsgatan 13A.

Elcykel Sverige HB har sagt upp sitt lokalhyreskontrakt fr o m 2011-08-31. Lokalen är belägen på Aschebergsgatan 13A utåt gatan.

Lokal på Aschebergsgatan 13A utåt gatan hyrs fr o m 2011-09-01 av Melta AB. Lokalhyreskontraktet gäller t o m 2012-11-30.

Renovering av tvättstugan avslutad - Aschebergsgatan 13B.

Ljudisolering av hyreslokal avslutad - Aschebergsgatan 11A.

Ombyggnad/Förbättring av portal - Aschebergsgatan.

Byte av värmepump - Aschebergsgatan 11.

Installation av och aktivering av bredbandsnät (Fiber Lan) - Aschebergsgatan 11A/B-13A/B och Erik Dahlbergsgatan 26A/B-28 A/B

Installation av och förberedelse för porttelefoni - Aschebergsgatan 11A/B-13A/B och Erik Dahlbergsgatan 26A/B-28 A/B

Ombyggnad av vindsförrådsutrymme - Erik Dahlbergsgatan 28B.

Reparation av elcentral - Erik Dahlbergsgatan 26A.

Renovering av golv och ytskikt i hyreslokal - Aschebergsgatan 13A (utåt gatan).

Renovering av toalett- och duschrum i styrelserum - Erik Dahlbergsgatan 28B.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten:

Inträffade händelser:

Lokalhyreskontrakt med Kents All- & Elservice har förlängts t o m 2013-11-01. Lokalen är belägen på Erik Dahlbergsgatan 26B.

Genomgång och förbättring av stuprännor - Erik Dahlbergsgatan 26A/B-28A/B.

Planerade händelser:

Aktivering av installerat system för porttelefoni - Aschebergsgatan 11A/B-13A/B och Erik Dahlbergsgatan 26A/B-28A/B.

Byte av termostater - Aschebergsgatan 11A/B-13A/B och Erik Dahlbergsgatan 26A/B-28A/B.

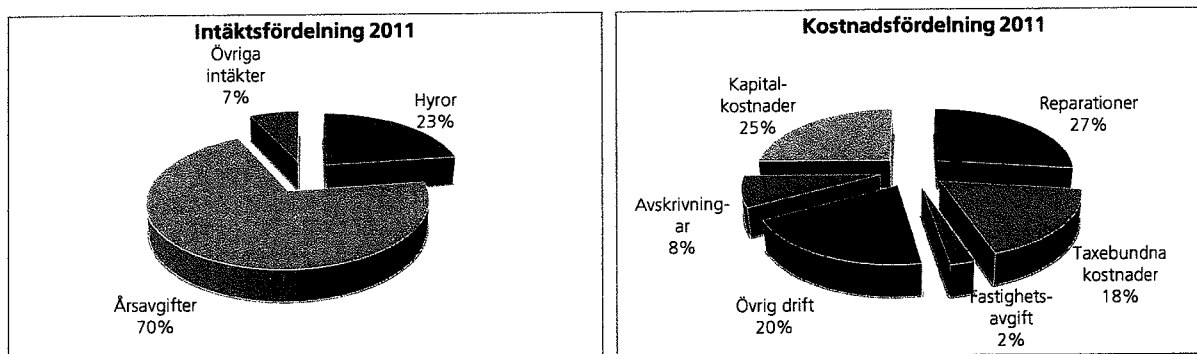
Föreningens ekonomi

Arvode utgår till styrelsen med 70 000 kr efter stämmobeslut. På arvodet tillkommer sociala avgifter. Styrelsen fördelar arvodet inom sig.

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2010 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2040.

Enligt styrelsens beslut höjdes avgifterna 2011-01-01 med 2,85 %.

Fördelning intäkter och kostnader:



Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3939 kvm bostäder och 448 kvm lokaler

Nyckeltal	2011	2010	2009	2008
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	559	544	544	538
Hyror/kvm hyresrättsyta	936	883	832	925
Lån/kvm bostadsrättsyta	6 150	6 163	6 163	6 163
Elkostnad/kvm totalyta	18	21	18	19
Värmekostnad/kvm totalyta	92	105	91	87
Vattenkostnad/kvm totalyta	25	25	24	19
Kapitalkostnader/kvm totalyta	215	236	235	243

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	-825 358
ansamlad förlust före reservering/anspråktagande yttre fond	-3 201 874
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-245 000
summa balanserat resultat/ansamlad förlust	-4 272 232

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:

av fond för yttre underhåll ianspråk tas

att i ny räkning överförs

573 564
-3 698 668

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

RESULTATRÄKNING		2011	2010
1 JANUARI - 31 DECEMBER			
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	Not 1	2 722 630	2 627 575
Övriga rörelseintäkter		203 772	141 960
		2 926 402	2 769 535
RÖRELSENS KOSTNADER			
	Not 2		
Fastighetskostnader		-326 828	-179 185
Reparationer		-457 002	-280 450
Periodiskt underhåll		-573 565	-173 004
Taxebundna kostnader		-674 662	-747 876
Övriga driftskostnader		-95 725	-91 093
Fastighetsskatt/Fastighetsavgift		-93 272	-91 997
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-239 595	-168 740
Personalkostnader		-91 994	-91 994
Avskrivningar		-299 677	-253 573
		-2 852 320	-2 077 912
RÖRELSERESULTAT		74 082	691 623
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		13 234	13 577
Räntekostnader		-944 254	-1 033 672
		-931 020	-1 020 095
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-856 937	-328 472
SKATT			
Skatt ändrad taxering		31 579	0
		31 579	0
ÅRETS RESULTAT		-825 358	-328 472

BALANSRÄKNING	2011-12-31	2010-12-31
TILLGÅNGAR		
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Byggnader och mark Not 3	59 662 379	59 962 056
	59 662 379	59 962 056
FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Insats SBC	3 500	3 500
	3 500	3 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	59 665 879	59 965 556
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
KORTFRISTIGA FORDRINGAR		
Avgifts- och hyresfordringar	392	392
Övriga fordringar	140 299	116 988
Förutbetalda kostnader Not 4	24 893	24 025
	165 584	141 405
KASSA OCH BANK		
Kassa, PlusGiro och bank	87 095	78 433
SBC klientmedel i SHB	1 446 432	2 155 132
	1 533 527	2 233 565
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	1 699 111	2 374 970
SUMMA TILLGÅNGAR	61 364 990	62 340 526



BALANSRÄKNING		2011-12-31	2010-12-31
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
EGET KAPITAL	Not 5		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		38 925 098	38 925 098
Upplåtelseavgifter		2 648 631	2 648 631
Fond för yttre underhåll	Not 6	695 667	450 667
		42 269 396	42 024 396
Ansamlad förlust			
Ansamlad förlust		-3 446 874	-2 873 402
Årets resultat		-825 358	-328 472
		-4 272 233	-3 201 874
SUMMA EGET KAPITAL		37 997 163	38 822 522
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 7	22 450 250	22 564 000
		22 450 250	22 564 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 7	65 000	0
Leverantörsskulder		113 369	196 495
Skatteskulder		185 269	192 846
Övriga kortfristiga skulder		132 850	106 121
Upplupna kostnader	Not 8	237 480	272 497
Förutbetalda avgifter och hyror		183 609	186 045
		917 577	954 004
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		61 364 990	62 340 526
Ställda säkerheter			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 7	24 600 000	24 600 000
Ansvarsförbindelser		inga	inga

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
AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	0,65 %	0,55 %

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.

Not 1	2011	2010
ÅRSavgIFTER OCH HYROR		
Årsavgifter	2 046 972	1 990 236
Hysesintäkter	675 658	637 339
	2 722 630	2 627 575

Not 2

RÖRELSENS KOSTNADER

Fastighetskostnader

Fastighetsskötsel, entreprenad	110 004	86 365
Fastighetsskötsel enligt beställning	105 611	1 890
Snöröjning/sandning	18 864	50 867
Städning entreprenad	2 363	5 668
Städning enligt beställning	0	3 650
Hissbesiktning	2 538	2 462
Gemensamma utrymmen	3 322	3 236
Gård	53 260	7 732
Serviceavtal	0	2 949
Förbrukningsmateriel	2 645	5 130
Brandskydd	28 222	9 236
	326 828	179 185

Anställda och personalkostnader

Föreningen har inte haft någon anställd.

Följande ersättningar har utgått

Styrelse och internrevisor	70 000	70 000
Sociala kostnader	21 994	21 994
	91 994	91 994

Avskrivningar

Byggnad	299 677	253 573
	299 677	253 573

TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER **2 852 320** **2 077 912**

Not 3 **2011-12-31** **2010-12-31**

BYGGNADER OCH MARK

Akkumulerade anskaffningsvärden

Vid årets början	61 390 473	61 390 473
Utgående anskaffningsvärde	61 390 473	61 390 473

Akkumulerade avskrivningar enligt plan byggnader

Vid årets början	-1 428 417	-1 174 844
Årets avskrivningar enligt plan	-299 677	-253 573
Utgående avskrivning enligt plan	-1 728 094	-1 428 417

Planenligt restvärde vid årets slut **59 662 379** **59 962 056**

I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med 15 286 357 15 286 357

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	37 279 000	37 279 000
Taxeringsvärde mark	30 608 000	30 608 000
	67 887 000	67 887 000

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande

Bostäder	65 200 000	65 200 000
Lokaler	2 687 000	2 687 000
	67 887 000	67 887 000

Not 4 **2011-12-31** **2010-12-31**

FÖRUTBETALDA KOSTNADER

Försäkring	10 004	9 699
Kabel-TV	14 265	13 831
Telia	624	495
	24 893	24 025



**Not 5
EGET KAPITAL**

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	38 925 098	0	0	38 925 098
Upplåtelseavgifter	2 648 631	0	0	2 648 631
Fond för yttre underhåll enligt not nedan	695 667	245 000	0	450 667
Summa bundet eget kapital	42 269 396	245 000	0	42 024 396
Ansamlad förlust				
Ansamlad förlust	-3 446 874	-245 000	-328 472	-2 873 402
Årets resultat	-825 358	-825 358	328 472	-328 472
Summa ansamlad förlust	-4 272 233	-1 070 358	0	-3 201 874
Summa eget kapital	37 997 163	-825 358	0	38 822 522

Not 6

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2011	2010
Vid årets början	450 667	805 667
Reservering enligt stadgar	245 000	245 000
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-600 000
Vid årets slut	695 667	450 667

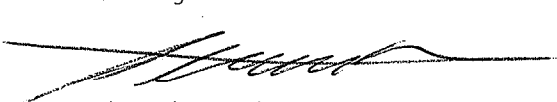
Not 7

SKULDER TILL KREDITINSTITUT

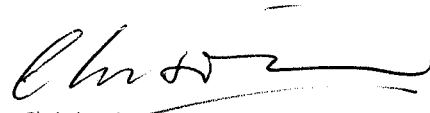
	Räntesats 2011-12-31	Belopp 2011-12-31	Belopp 2010-12-31	Villkors- ändringsdag
Stadshypotek	3,220 %	6 451 250	6 500 000	2012-03-30
Swedbank Hypotek	4,070 %	8 500 000	8 500 000	2016-03-16
SEB BoLån	4,880 %	6 500 000	6 500 000	2018-03-28
Swedbank Hypotek	3,715 %	1 064 000	1 064 000	Rörligt lån
Summa skulder till kreditinstitut		22 515 250	22 564 000	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-65 000	0	
		22 450 250	22 564 000	

Not 8	2011-12-31	2010-12-31
UPPLUPNA KOSTNADER		
El	5 759	10 210
Värme	50 830	74 005
Vatten	20 859	24 799
Sophämtning	11 316	11 740
Extern revisor	25 500	30 052
Sociala avgifter	21 994	21 994
Ränta	31 222	29 697
Arvoden	70 000	70 000
	<u>237 480</u>	<u>272 497</u>

Göteborg den 8, 3 2012



Alessandro Rezaei
Ordförande



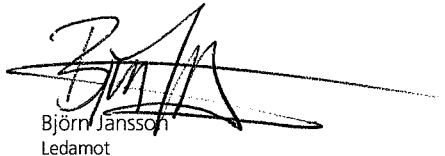
Christian Ax
Kassör



Seppo Ahtonen
Ledamot



Fredrik Hanson
Ledamot



Björn Jansson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 2, 4 2012



Eva From
Auktoriserad revisor
Ernst & Young AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Vasafyran, org. nr 769607-3811

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Vasafyran för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 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 jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för 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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Vasafyran för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2011.

Styrelsens och verkställande direktörens 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 av 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.

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 ersättningskyldig 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 har 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.

Göteborg den 2 april 2012



Eva From
Auktoriserad revisor