

ÅRSREDOVISNING

för

BRF SOLHEM 1

Org. nr. 769609-1029

ÅR 2011

STYRELSEN FÅR HÄRMED AVLÄMNA ÅRSREDOVISNING FÖR RÅKENSKAPSÅRET
2011-01-01 - 2011-12-31.

Innehåll

- förvaltningsberättelse
- resultaträkningar
- balansräkningar
- ställda säkerheter och ansvarsförbindelser
- kassaflödesanalys
- tilläggsupplysningar
- underskrifter

Brf Solhem 1
769609-1029

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret

2011-01-01 - 2011-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Föreningsinformation

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen, som en medlem har på grund av upplåtelsen.

Föreningen registrerades 2002-12-10. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2003-03-18 nuvarande stadgar registrerades 2011-03-14 hos Bolagsverket.

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna: Finnebo 2 och 3 i Spånga

Föreningens fastighet är belägen med adressen Avestagatan 10-16 och Salagatan 11-23 i Spånga.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämman hölls den 10 maj 2011.

Styrelsen har haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter och avhållit 10 stycken protokollförda styrelsemöten under verksamhetsåret.

Under året har 7 (f.å 7) bostadsrätter överlåtits. Antal medlemmar per den 31 december 2011 var 133 (f.å 134) st. Samtliga nya medlemmar önskas välkomna i föreningen.

Föreningen tar ut överlåtelseavgift och pantsättningsavgift i enlighet med stadgarna.

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar gemensamt har en bostadsrätt, har de endast en röst tillsammans. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

Sammansättning av styrelsen mm

Styrelsen fram till ordinarie föreningsstämma den 10 maj 2011

Ordinarie:

Rolf Åström	Ordförande
Annika Jonsson	Sekreterare
Eva-Maria Quitzau	Ledamot
Annika Fransson	Ledamot
Sanne Lempling	avflyttad

Suppleanter:

Sture Hallberg
Bengt-Åke Östberg

Styrelsen från ordinarie föreningsstämma den 10 maj 2011

Ordinarie:

Sture Hallberg	Ordförande
Rolf Åström	Ledamot
Eva-Maria Quitzau	Ledamot
Annika Jonsson	Ledamot
Karin Sarnå	Ledamot

Suppleanter:

Ibrahim Aljic
Riad Chamoun

Under året avgick suppleant Riad Chamoun.

Firmatecknare:

Firman tecknas av styrelsen.

Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Ordinarie:

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB
Hans Norman Godkänd revisor

Valberedning

Joachim Quitzau Sammankallande
Agneta Bengtsson

Föreningens portombud

Sture Sundset
Kurt Gelhaar
Joans Pech
Roland Lundström
Peter Mansnerus



Brf Solhem 1
769609-1029

Fastigheten

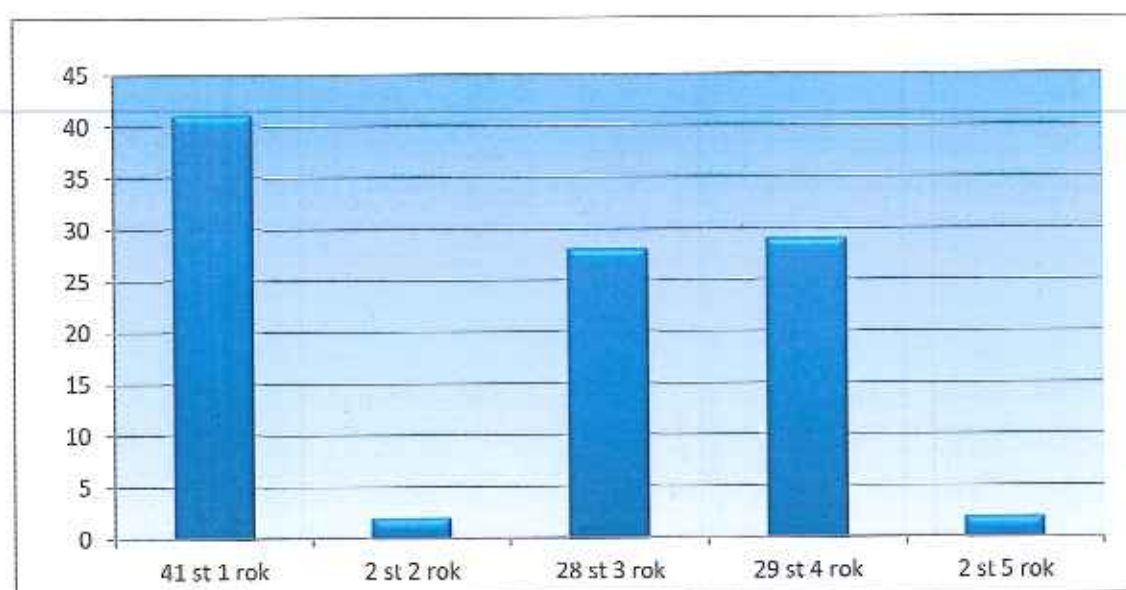
Fastighetsbeteckning: Finnebo 2 och 3 i Spånga

Nybyggnadsår är 2003 och värdeår 2003.

	Årets	Föreg. år
Taxeringsvärde:	95 000 000	95 000 000
Varav byggnader:	71 000 000	71 000 000
Varav mark:	24 000 000	24 000 000

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa.

Lägenhetsfördelning



Föreningens fastighet har 102 bostadsrätter, varav en gruppbostad innehållande 8 lägenheter och 2 gemensamma utrymmen. Föreningen har 89 stycken parkeringsplatser. Den totala boytan är cirka 7 386 kvm.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har på uppdrag av styrelsen handlagts av T&T Förvaltnings AB, som även har upprättat förslag till årsredovisning och budget.

Avtal med leverantörer

Teknisk förvaltning	T & T Förvaltnings AB
Fastighetsskötsel	T & T Förvaltnings AB
Städning	T & T Förvaltnings AB/ Express Städ AB
Markskötsel	T & T Förvaltnings AB
Snöröjning	T & T Förvaltnings AB
Kabel-TV	Com Hem AB
El	Elkraft Sverige AB
Värme	Fortum Värme AB
Vatten	Stockholm Vatten AB
Sophämtning	Sita Sverige AB/ Trafikkontoret
Lägenhetsförteckning	T & T Förvaltnings AB
Ekonomisk förvaltning	T & T Förvaltnings AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten

Högtrycksspölning av avloppstammar och dagvattenbrunnar har utförts. Belysning på stora parkeringsplatsen har bytts ut till starkare belysning för ökad säkerhet och minskad risk för inbrott. Fyra nya tvättmaskiner, två nya torktummlare och en ny mangel till tvättstugan är inköpta. Styrelsen har tillsammans med T&T Förvaltning AB gjort en årlig besiktning av fastigheternas underhållsbehov och beslutat om vad som behöver åtgärdas. Justering av låskolvar på soprumsdörrar och installation av dörrstängare på grovsoprumsdörren. Styrelse har under året förhandlat med gruppboende angående ombyggnation och försäljning av tre gruppboendets lägenheter. Medlemmar har möjlighet att få personlig kontakt med styrelsen när styrelserummet varit öppet. Styrelse har ordnat två fixdagar och det traditionsenliga Luciafirandet.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade underhållsarbeten

Under året kommer fiberkabel att dras fram till våra fastigheter. Tanken är att vi framtiden ska få bättre signal för ex bredband. Styrelse har som mål att installera ett nytt säkerhetssystem för portar och förrådsdörrar och undersöker möjligheten av installation av avfallskvarnar. Styrelsen kommer som tidigare år att bevaka ekonomin med föreningens bästa i fokus. Fixdagar och Lucia planeras som tidigare år. Föreningen kommer även i fortsättningen att ha portombud och trädgårdsmästare vilka uppskattas av medlemmar och styrelse. Postombudens uppgift är att ha ett "extra öga" på våra fastigheter och gård/mark.

Anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda.

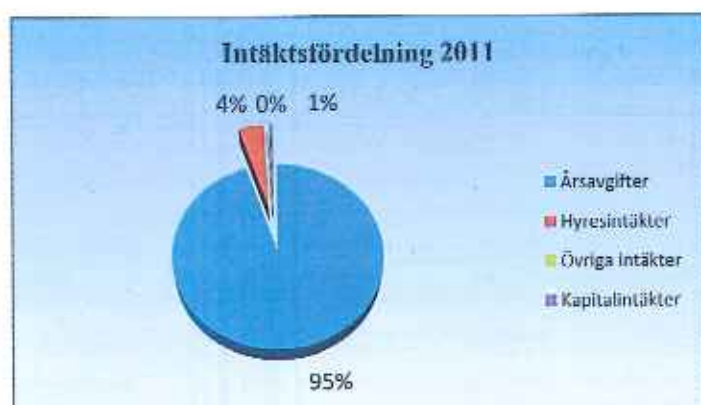
Övrigt

Föreningen har tre belastande servitut avseende; 10 st. parkeringsplatser med Brf Solgläntan 1 (kv.Hedvi 15), Gång- och cykelvägar, ledningar m.m med Stockholms Stad, Elektricitet och ledningar med Fortum Markets AB.

Ekonomi

Avgiften höjdes med 1 % från och med 1 juli 2011.
Från och med den 1 juli 2012 höjs avgiften med 1 %.

Fördelning intäkter och kostnader



Intäkter per kvadratmeter (genomsnitt)

Årsavgifter	788 kr
Hyresintäkter	35 kr
Övriga intäkter	3 kr
Kapitalintäkter	4 kr
Summa	829 kr

Kostnader per kvadratmeter (genomsnitt)

Fastighetsskötsel	79 kr
Reparation/underhåll	66 kr
Taxebundna kostnader	184 kr
Övriga driftkostnader	34 kr
Fastighetsskatt tidigare år	19 kr
Övr.förv/rörelsekostn.	40 kr
Arvodet till styrelse och funkt	28 kr
Avskrivning	44 kr
Kapitalkostnader	435 kr
Summa	910 kr



Flerårsjämförelse/nyckeltal

	2011	2010	2009
Nettoomsättning, tkr	6 095	6 041	5 960
Resultat efter fin. poster, tkr	-630	773	1 081
Balansomslutning, tkr	201 721	202 484	201 332
Soliditet, %	65%	65%	65%
Kassalikviditet, %	191%	210%	201%
Snittränta, %	4,70%	2,55%	2,81%
Årsavgift, kr/kvm boyta	788	780	776
Lån, kr/kvm boyta	9 228	9 220	9 293
Ränta, kr/kvm boyta	435	236	262
Värme, kr/kvm totalyta	107	118	107
El, kr/kvm totalyta	38	38	36
Vatten, kr/kvm totalyta	20	20	20

Brf Solhem 1
769609-1029

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	1 848 932
årets förlust	<u>-630 377</u>
	1 218 555
disponeras så att	
till reserv för framtida fastighetsunderhåll avsätts	285 000
från reserv för framtida fastighetsunderhåll ianspråktagas	<u>-336 809</u>
i ny räkning överföres	1 270 364
	1 218 555

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar. KJ

RESULTATRÄKNINGAR

	Not	2011-01-01 2011-12-31	2010-01-01 2010-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	1	6 076 248	6 038 904
Övriga rörelseintäkter	2	18 696	2 088
		6 094 944	6 040 992
Rörelsens kostnader			
Fastighetsskötsel	3	-581 398	-629 061
Reparationer	4	-154 344	-184 901
Underhåll	5	-336 809	-159 800
Taxebundna kostnader och uppvärmning	6	-1 361 814	-1 438 023
Övriga driftkostnader	7	-252 623	-263 198
Fastighetsskatt tidigare år	8	-137 375	-69 579
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	9	-295 733	-470 044
Arvoden till styrelse och funktionärer	10	-208 627	-205 769
		-3 328 724	-3 420 375
Rörelseresultat före avskrivningar		2 766 220	2 620 617
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-321 333	-293 598
Rörelseresultat		2 444 887	2 327 019
Finansiella intäkter & kostnader			
Ränteutgifter		30 175	724
Räntekostnader		-3 210 495	-1 746 782
Räntesubventioner		105 056	191 840
Resultat efter finansiella poster		-630 377	772 801
Årets resultat		-630 377	772 801

BALANSRÄKNINGAR

Not

2011-12-31

2010-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

11

198 517 267

198 629 101

198 517 267

198 629 101

Summa anläggningstillgångar

198 517 267

198 629 101

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga kortfristiga fordringar

91 533

160 343

Övriga fordringar

60 000

866

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

12

253 701

273 998

405 234

435 207

Kassa och bank

2 798 401

3 419 388

Summa omsättningstillgångar

3 203 635

3 854 595

SUMMA TILLGÅNGAR

201 720 902

202 483 696

BALANSRÄKNINGAR	Not	2011-12-31	2010-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	13		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		59 398 000	59 398 000
Upplåtelseavgifter		70 002 000	70 002 000
Reserv framtida fastighetsunderhåll		1 292 641	1 107 978
		130 692 641	130 507 978
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 848 932	1 260 795
Årets resultat		-630 377	772 801
		1 218 555	2 033 596
Summa eget kapital		131 911 196	132 541 574
Avsättningar			
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	67 887 800	68 103 636
Summa långfristiga skulder		67 887 800	68 103 636
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	272 525	269 214
Leverantörsskulder		487 568	668 779
Skatteskulder		202 502	134 450
Förskottsbetalda årsavgifter och hyror		553 352	493 931
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	405 959	272 112
Summa kortfristiga skulder		1 921 906	1 838 486
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		201 720 902	202 483 696

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar 71 000 000 71 000 000

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2011-01-01 2011-12-31	2010-01-01 2010-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-630 377	772 801
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet mm		321 333	293 598
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-309 044	1 066 399
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring av kortfristiga fordringar		29 973	-122 968
Förändring av kortfristiga skulder		80 108	647 904
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-198 963	1 591 334
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-209 500	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-209 500	0
Finansieringsverksamheten			
Amorteringar		-212 525	-269 214
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-212 525	-269 214
Årets kassaflöde		-620 988	1 322 120
Likvida medel vid årets början		3 419 388	2 097 268
Likvida medel vid årets slut		<u>2 798 400</u>	<u>3 419 388</u>
		-620 988	1 322 120

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Om inte annat framgår är de tillämpade principerna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Värderingsprinciper

Anläggningstillgångar

Styrelsen anser att planen för avskrivning av byggnad ska följa den långsiktiga finansieringen, vilket innebär att avskrivning sker med samma belopp som den ordinarie amorteringen. Extra amortering påverkar inte avskrivningstakten. Övriga avskrivningar görs enligt plan, dvs. utgår ifrån ursprungligt anskaffningsvärde och baseras på tillgångarnas bedömda nyttjandetid.

Omsättningstillgångar

Kortfristiga placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärde och nettförsäljningsvärde.

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt. Skatteskulder/-fordringar värderas till vad som enligt föreningens bedömning ska erläggas till eller erhållas från Skatteverket.

Skatteskulder/-fordringar värderas till vad som enligt föreningens bedömning ska erläggas till eller erhållas från Skatteverket.

Enligt en dom i Högsta Förvaltningsdomstolen den 29 december 2010 ska bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten vara skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 26,3 %.

Uppskjutet skatt avseende framtida skatteeffekter redovisas inte i resultat- och balansräkningarna.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till vinstdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserad vinst till fond för yttre underhåll.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda. Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda av föreningsstämman.

Definition av nyckeltal

Soliditet:

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet:

Omsättningstillgångar inkl. outnyttjad checkräkningskredit i procent av kortfristiga skulder. *W*

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 1	Årsavgifter & hyror	2011	2010
	Årsavgifter bostäder	5 820 563	5 763 044
	Hysesintäkter garage, p-platser mm	255 685	275 860
		6 076 248	6 038 904
Not 2	Övriga rörelseintäkter	2011	2010
	Överlåtelse- & pantavgifter	5 980	1 280
	Hammintäkter	6 300	0
	Fakturerade kostnader	1 200	810
	Övriga intäkter	5 216	-2
		18 696	2 088
Not 3	Fastighetsskötsel	2011	2010
	Fastighetsskötsel	110 655	106 900
	Fastighetsskötsel enligt avtal	48 181	46 008
	Städ	232 642	222 308
	OVK kostnad	0	3 625
	Hissbesiktning/service	16 650	0
	Markskötsel	1 978	0
	Snöröjning/Halkbeckämpning	139 627	232 769
	Förbrukningsmaterial	31 665	17 451
		581 398	629 061
Not 4	Reparationskostnader	2011	2010
	Reparation byggnader	35 167	69 221
	Reparation tvättstuga	53 598	31 459
	Reparation lokaler	0	863
	Reparation installationer	54 985	53 960
	Reparation värmearrangeringar	4 262	3 725
	Rep markanläggningar	6 332	25 673
		154 344	184 901
Not 5	Underhållskostnader	2011	2010
	Underhåll gemens. utrymme	221 346	46 001
	Underhåll installationer	115 463	113 799
		336 809	159 800
Not 6	Taxebundna kostnader och uppvärmning	2011	2010
	El	279 079	278 646
	Fjärrvärme	789 249	871 907
	Vatten	145 532	144 768
	Sophämtning	147 954	142 702
		1 361 814	1 438 023

Brf Solhem 1
769609-1029

Not 7 Övriga driftkostnader	2011	2010
Fastighetsförsäkringar	37 254	33 919
Förvaltningsarvode, tekniskt	105 672	121 001
Självrisk	2 125	6 168
Kabel-TV/Bredband	107 572	102 110
	252 623	263 198
Not 8 Fastighetsskatt	2011	2010
Fastighetsskatt tidigare år	4 469	0
Fastighetsskatt bostäder	132 906	69 579
	137 375	69 579
Not 9 Övriga förvaltning- och rörelsekostnader	2011	2010
Förbrukningsinventarier	723	0
Förbrukningsmaterial	9 688	71 019
Telekommunikation	11 385	15 892
Datakommunikation	2 939	4 455
Indrivningskostnader	7 135	5 569
Revisionsarvode	29 000	27 500
Arvode ekonomisk förvaltning	168 733	183 051
Konsultarvoden	3 188	55 550
Övriga externa tjänster	28 824	40 564
Övriga omkostnader	34 118	66 444
Not 10 Arvoden till styrelse och funktionärer		
Löner, ersättningar och sociala kostnader	2011	2010
Styrelse	102 000	176 000
Trädgårdsmästare	60 000	
Portombud	20 000	
Arbetsgivaravgifter	26 627	29 769
	208 627	205 769

N

Not 11 Byggnader och mark	2011	2010
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde:		
Byggnad	157 425 263	157 425 263
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	157 425 263	157 425 263
Ackumulerade avskrivningar		
Avskrivning;		
Byggnad	-1 931 562	-1 662 348
Årets avskrivningar	-276 000	-269 214
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 207 562	-1 931 562
Inventarier		
Inventarier/ombyggnation av tvättstuga; avskrivning på 10 år/20 950 kr per år		
Ingående anskaffningsvärde	0	0
Årets anskaffningsvärde	209 500	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	209 500	0
Ack. avskrivningar förbättringsarbeten		
Ingående avskrivningar	-20 950	0
Årets avskrivningar	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-20 950	0
Markanläggningar		
Markanläggningar/leksaker till gården; avskrivning på 5 år/6500 kr per år		
Markanläggningar/asfaltering; avskrivning på 15 år/ 24 383 kr per år		
Ingående anskaffningsvärde	398 250	398 250
Årets anskaffningsvärde	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	398 250	398 250
Ack. avskrivningar markanläggningar		
Ingående avskrivningar	-105 650	-81 266
Årets avskrivningar	-24 384	-24 384
Utgående ackumulerade avskrivningar	-130 034	-105 650
Mark		
Ingående markvärde	42 842 800	42 842 800
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	42 842 800	42 842 800
Utgående planenligt restvärde	198 517 267	198 629 101

Taxeringsvärden byggnader	71 000 000	71 000 000
Taxeringsvärden mark	24 000 000	24 000 000
	95 000 000	95 000 000

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande

Bostäder	95 000 000	95 000 000
Lokaler	0	0
	95 000 000	95 000 000

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2011	2010
Kabel-TV/Datakommunikation	27 398	26 549
Försäkring	39 154	37 254
Förvaltningsarvode	47 410	145 704
Arvode fastighetsskötsel	62 688	0
Förutbetalda el-kostnader	27 857	35 337
Förutbetalda vattenkostnader	0	12 286
Snöröjning/Halkbekämpning	29 855	0
Städning	11 050	0
Förutbetald ränta	0	8 875
Bredband	4 355	0
Upplupna ränteintäkter	3 934	0
Upplupet räntebidrag	0	7 993
	253 701	273 998

Not 13 Förändring av eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Årets för- ändringar	Belopp vid årets utgång
Inbetalda insatser	59 398 000	0	59 398 000
Upplåtelseavgifter	70 002 000	0	70 002 000
Reserv framtida fastigh.underhåll	1 107 978	184 663 *	1 292 641
	130 507 978		130 692 641
Balanserat resultat	1 260 795	588 138	1 848 932
Resultat föregående år	772 801	-772 801	0
Årets resultat	0	-630 377	-630 377
	2 033 596		1 218 555

* Avsättning enligt stämmobeslut

184 663
184 663

Not 14 Skulder till kreditinstitut				2011	2010
Swedbank AB	4,660%	2016-11-25		22 822 932	22 845 757
Nordea AB		Lånet är löst under året		0	23 897 093
Nordea AB		Lånet är löst under året		0	21 630 000
Statshypotek	4,160%	Rörligt		22 668 696	0
Statshypotek	4,700%	Rörligt		22 668 697	0
				68 160 325	68 372 850
Nästa års amortering				-272 525	-269 214
				67 887 800	68 103 636

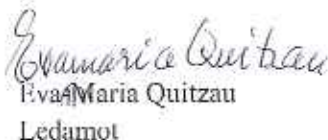
Samtliga lån i Nordea AB har lösts under året och ersatts med nya lån med Statshypotek som långivare.


Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2011	2010
Räntekostnader		269 256	71 087
Snöröjning		0	13 024
El		0	18 721
Fjärrvärme		100 191	132 132
Sophämtning		9 012	11 148
Revisionsarvode		27 500	26 000
		405 959	272 112

Spånga den 3 / 5 2012


Sture Hallberg
Ordförande


Rolf Åström
Ledamot

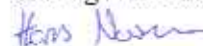

Ewa Maria Quitzau
Ledamot


Annika Jonsson
Ledamot


Karin Sarnå
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 7 / 5 2012

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Hans Norman
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Solhem 1, org. nr 769609-1029

Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Solhem 1 för år 2011.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god 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 och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även reviderat förslaget till disposition beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Solhem 1 för år 2011.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god 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 och föreningens stadgar.

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

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

Uttalanden

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

Järfälla den 7 maj

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Hans Norman

Godkänd revisor