

Årsredovisning för
Brf Fågelhusen
769612-6825
Räkenskapsåret
2011-01-01 - 2011-12-31

| Innehållsförteckning: | Sida |
|---|-------------|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Resultaträkning | 4 |
| Balansräkning | 5 |
| Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser | 6 |
| Kassaflödesanalys | 7 |
| Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer | 8 |
| Noter | 8 |
| Underskrifter | 13 |

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Fågelhusen får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2011-01-01 - 2011-12-31.

Allmänt om verksamheten

Brf Fågelhusen bildades våren 2005 och registrerades i Bolagsverket 2005-06-13. I fastigheten ingår 130 lägenheter varav 24 hyresrätter och tre (3) lokaler. Tulegatan 20, Stenbrottsgatan 1, Stenbrottsgatan 3, Stenbrottsgatan 5 och Furuvägen 23.

Under året har femton (15) protokollförda styrelsemöten genomförts. Utöver detta har sex (6) protokollförda möten samt flera icke-protokoll förda arbetsmöten med Valvet AB hållits i frågor om bland annat övergripande ekonomi, budget, underhållsplan och OVK-besiktning.

Upphandling och översyn av entreprenadavtal samt uppstart av samarbetsformer med nya leverantörer och samarbetspartners där avtalet med vår ekonomiska och tekniska förvaltare är av stor vikt för föreningens löpande verksamhet.

Frivilliga arbetsgrupper har bildats och i slutet av året har föreningen trädgårdsgrupp, fixargrupp, miljögrupp och informationsgrupp. Trädgårdsgruppen genomförde städ- och rensningsdag i slutet av hösten, miljögruppen bjöd på glögg i samband med ReTurens besök i december och informationsgruppen har omarbetat föreningens hemsida.

Vidare har styrelsens ledamöter samt de boende erbjudits kurser genom Bostadsrätternas (fd SBC) kursprogram.

Under verksamhetsåret har två styrelser varit verksamma.

Inledningsvis en styrelse med följande deltagare:

Kari Jääskelainen, ordförande
Stephan Sjöberg, vice ordförande
Lotta Käck, kassör
Lotta Vidén, sekreterare
Hans Elde, ledamot
Björn Höglind, ledamot
Pär Nilsson, ledamot
Mia Elisdotter, suppleant
Erik Westermark, suppleant

Därefter en styrelse med följande deltagare:

Lotta Vidén, ordförande
Lotta Käck, kassör
Lena Magnusson, sekreterare
Lennart Jonsson, ledamot
Shirley Magné, ledamot (avgick i november)
Erik Westermark, ledamot
Mia Elisdotter, suppleant
David Ålind, suppleant

Firmatecknare

Föreningen firmatecknas, förutom av styrelsen, av två styrelseledamöter i förening.

Revisorer

Av föreningsstämman valda revisorer: Stefan Dubois.

Valberedning

Åsalie Forsström, Pär Nilsson och Stephan Sjöberg.

Händelser under året:

Kvartal 1

- Avsluta ombildningsprocessen i form av avslutningsmöten med Förvaltaren och HSB.
- Framtagandet av trivselregler, riktlinjer för renovering och parkeringspolicy påbörjas.
- Försäljning av föreningens sju (7) tomma lägenheter påbörjas och slutfördes under våren. Till mäklare har valts SkandiaMäklarna efter jämförande upphandling.

Kvartal 2

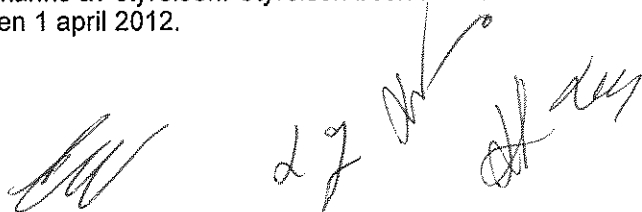
- Nya parkeringsregler införs.
- Extra föreningsstämma för val av revisor hålls den 3 maj.
- Ordinarie föreningsstämma hålls den 26 maj.
- Ny styrelse väljs.
- Trivselregler antas på stämman.
- Arbetsordning för styrelsen godkänns.
- Föreningen får förfogande över två (2) nya tomma lägenheter vilka kommer att sättas ut till försäljning efter sommaren.
- Hyreshöjning 2,4 procent från 1 juni.
- Ekonomiskt statusmöte hålls med Valvet AB. Planering inför budget 2012 påbörjas samt ny långsiktig ekonomisk prognos beställs.

Kvartal 3

- Underhållsplan upphandlas av Valvet AB.
- Ny elleverantör blir Energibolaget i Sverige AB efter jämförande upphandling.
- Lantmäteriet klar med fastighetsregleringen.
- Styrelsen påbörjar arbetet med framtagande av nya stadgar.
- Frivilliga arbetsgrupper börjar formeras inom föreningen.
- Fuktskadeärende utreds och renoveras på Tulegatan 20.

Kvartal 4

- Föreningen övertar lokal på Tulegatan 20 att användas till möten för styrelsen och arbetsgrupper inom föreningen. Lokalen invigs den 22 oktober med öppet hus.
- Utbyte av hela maskinparken genomförs i tvättstugorna på Furuvägen 23 och Stenbrottsgatan 1 samt grovtvättmaskin och torktumlare byggs in i befintlig tvättstuga på Stenbrottsgatan 5. Till leverantör väljs PODAB efter jämförande upphandling. Nytt serviceavtal tecknas samtidigt med installatören Leda Fastighetsservice.
- OVK-besiktning genomförs av Habitat efter jämförande upphandling.
- Underhållsplan levereras av Valvet AB.
- Elöversyn påbörjas.
- Energiutredning påbörjas.
- Matavfallshantering införs.
- Avtalsvillkoren för våra kommersiella lokaler ses över för att i första hand moderniseras och därefter eventuellt omförhandlas.
- Föreningen får förfogande över ytterligare två (2) tomma lägenheter vilka kommer att sättas ut till försäljning i januari 2012.
- Budget 2012 och ny ekonomisk långsiktig prognos godkänns av styrelsen. Styrelsen beslutar att höja årsavgifterna med fem (5) procent från och med den 1 april 2012.



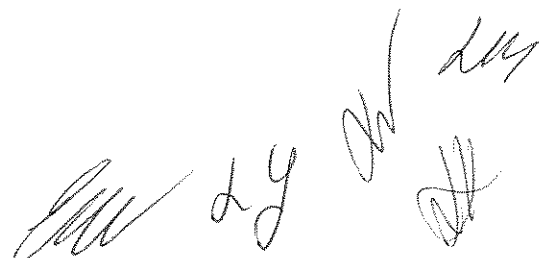
Disposition av föreningens vinst eller förlust

| | <i>Belopp i kr</i> |
|--|--------------------|
| Till föreningsstämmans förfogande står följande medel: | |
| Balanserat resultat | -308 336 |
| Årets resultat | -1 635 222 |
| Totalt | <u>-1 943 558</u> |

Styrelsen föreslår att ovanstående till förfogande stående medel disponeras enligt följande:

| | |
|---------------------------------------|-------------------|
| Reserveras i fond för yttre underhåll | 353 313 |
| Balanseras i ny räkning | -2 296 871 |
| Summa | <u>-1 943 558</u> |

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2011-01-01- 2011-12-31</i> | <i>2010-01-01- 2010-12-31</i> |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Nettoomsättning | 1 | 6 276 635 | 1 273 302 |
| Rörelsens intäkter | | 6 276 635 | 1 273 302 |
| <i>Rörelsens kostnader</i> | 2 | | |
| Fastighetskostnader | | -590 644 | -322 567 |
| Reparationer och underhåll | | -435 376 | -17 551 |
| Taxe- och avtalsbundna kostnader | | -2 456 385 | -555 287 |
| Personalkostnader | | -80 269 | - |
| Övriga förvaltningskostnader | | -562 961 | -126 028 |
| Fastighetsskatt | | -196 970 | - |
| Rörelsens kostnader | | -4 322 605 | -1 021 433 |
| Resultat före av- och nedskrivningar | | 1 954 030 | 251 869 |
| Avskrivningar | | | |
| Avskrivningar anläggningstillgångar | | -707 977 | - |
| Rörelseresultat | | 1 246 053 | 251 869 |
| <i>Resultat från finansiella poster</i> | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | 3 | 453 798 | 32 294 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 4 | -3 335 073 | -597 653 |
| Resultat efter finansiella poster | | -1 635 222 | -313 490 |
| Resultat före skatt | | -1 635 222 | -313 490 |
| Årets resultat | | -1 635 222 | -313 490 |

Balansräkning

| Belopp i kr | Not | 2011-12-31 | 2010-12-31 |
|--|-----|-------------|-------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | 6 | | |
| Byggnader och mark | | 220 928 931 | 219 669 913 |
| Maskiner och inventarier | | 538 076 | - |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 221 467 007 | 219 669 913 |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | 5 | | |
| Andelar i koncernföretag | | 800 000 | 800 000 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 800 000 | 800 000 |
| Summa anläggningstillgångar | | 222 267 007 | 220 469 913 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | 7 | | |
| Fordran hyror och avgifter | | 361 | - |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 168 570 | 143 829 |
| Övriga fordringar | | 2 625 | 70 912 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 171 556 | 214 741 |
| <i>Kassa och bank</i> | | 17 521 338 | 11 581 446 |
| Summa omsättningstillgångar | | 17 692 894 | 11 796 187 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 239 959 901 | 232 266 100 |

Handwritten signatures and initials, including a large signature on the left and several smaller initials on the right, possibly indicating approval or audit.

Balansräkning

| Belopp i kr | Not | 2011-12-31 | 2010-12-31 |
|--|-----|--------------------|--------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| <i>Eget kapital</i> | 8 | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Inbetalda insatser/upplåtelser | | 149 660 458 | 130 237 566 |
| Summa bundet eget kapital | | 149 660 458 | 130 237 566 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserad resultat | | -308 336 | 5 154 |
| Årets resultat | | -1 635 222 | -313 490 |
| Summa fritt eget kapital | | -1 943 558 | -308 336 |
| Summa eget kapital | | 147 716 900 | 129 929 230 |
| <i>Långfristiga skulder</i> | 9 | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 85 500 000 | 100 500 000 |
| Summa långfristiga skulder | | 85 500 000 | 100 500 000 |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | 10 | | |
| Övriga skulder kreditinstitut | | 5 000 000 | - |
| Leverantörsskulder | | 392 868 | 1 498 |
| Övriga kortfristiga skulder | | 468 385 | 1 071 885 |
| Skatteskulder | | 51 890 | - |
| Förutbetalda hyror och avgifter | | 558 255 | 277 168 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 271 603 | 486 319 |
| Summa kortfristiga skulder | | 6 743 001 | 1 836 870 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 239 959 901 | 232 266 100 |

Ställda säkerheter

| | 2011-12-31 | 2010-12-31 |
|------------------------|--------------------|--------------------|
| Fastighetsinteckningar | 100 500 000 | 100 500 000 |
| | 100 500 000 | 100 500 000 |


Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

Kassaflödesanalys

| <i>Belopp i kr</i> | 2011-12-31 | 2010-12-31 |
|---|-------------------|---------------------|
| Den löpande verksamheten | | |
| Resultat efter finansiella poster | -1 635 222 | -313 490 |
| Avskrivningar | 707 977 | |
| | <u>-927 245</u> | <u>-313 490</u> |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital | -927 245 | -313 490 |
| <i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i> | | |
| Ökning(-)/minskning(+) av kortfr fordringar | 43 185 | -214 742 |
| Ökning(+)/minskning(-) av kortfr skulder | -93 869 | 1 836 684 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | -977 929 | 1 308 452 |
| Investeringsverksamheten | | |
| Investering i fastighet | -1 919 875 | -219 669 913 |
| Fastighetsförbättring / Miljöskåp | -46 256 | |
| Inventarie / Arkivskåp | -26 732 | |
| Installationer/ Tvättstuga | -512 208 | |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | -3 483 000 | -218 361 461 |
| Finansieringsverksamheten | | |
| Investering i dotterbolag | | -800 000 |
| Amortering lån | -10 000 000 | 100 500 000 |
| Inbetalda insatser | 19 422 892 | 130 237 566 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | 9 422 892 | 229 937 566 |
| Årets kassaflöde | 5 939 892 | 11 576 105 |
| Likvida medel vid årets början | 11 581 446 | 5 340 |
| Likvida medel vid årets slut | 17 521 338 | 11 581 445 |

Handwritten signatures and initials:
 LG OK des

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar är redovisade till anskaffningsvärde minskat med eventuell nedskrivning.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde och avskrivning sker över tillgångens beräknade nyttjandeperiod.

Noter

Not 1 Nettoomsättning per rörelsegren

| | 2011-12-31 | 2010-12-31 |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| Hysesintäkter bostäder | 1 908 835 | 489 345 |
| Hysesintäkter lokaler | 314 871 | 39 794 |
| Hysesintäkter p-platser och garage | 18 936 | 3 156 |
| Årsavgifter bostäder | 4 044 741 | 722 756 |
| Kabel-tv avgifter | -17 670 | 18 251 |
| Övriga intäkter | 6 922 | - |
| | <u>6 276 635</u> | <u>1 273 302</u> |

Not 2 Rörelsens kostnader

Fastighetskostnader

| | 2011-12-31 | 2010-12-31 |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| Inköp material | 69 859 | 12 150 |
| Snöröjning/sandning | 193 880 | 197 750 |
| Städning/hyrmattor | 113 235 | 24 288 |
| Besiktningkostnader | 150 000 | - |
| Övriga köpta tjänster | 61 757 | 88 001 |
| Interna administrativa kostnader | 1 913 | 378 |
| Övriga utgifter | - | - |
| | <u>590 644</u> | <u>322 567</u> |



Reparation och underhåll

| | 2011-12-31 | 2010-12-31 |
|------------------------------|----------------|---------------|
| Reparationer hyresbostäder | 6 740 | - |
| Reparationer hyreslokaler | 1 191 | - |
| Reparationer tvättutrustning | 66 181 | 3 906 |
| Reparationer VA/sanitet | 114 019 | - |
| Reparationer värme | 11 214 | - |
| Reparationer ventilation | 12 271 | - |
| Reparationer el | 17 891 | 4 458 |
| Reparationer hissar | 26 635 | 5 327 |
| Reparationer Tv/porttelefon | 36 112 | 475 |
| Reparationer fönster | 2 770 | - |
| Övriga reparationer | 46 967 | - |
| Underhåll VA/sanitet | 2 437 | - |
| Underhåll hissar | 20 312 | 3 385 |
| Underhåll balkonger | 1 936 | - |
| Underhåll övrigt | 68 700 | - |
| | 435 376 | 17 551 |

Taxe- och avtalsbundna kostnader

| | 2011-12-31 | 2010-12-31 |
|-------------------|------------------|----------------|
| Fastighetsel | 328 123 | 42 424 |
| Uppvärmning | 1 439 004 | 425 267 |
| Vatten och avlopp | 304 192 | 54 830 |
| Sophämtning | 156 508 | 31 038 |
| Grovsopor | 50 177 | 1 728 |
| Kabel-TV/bredband | 178 381 | - |
| | 2 456 385 | 555 287 |

Personalkostnader

| | 2011-12-31 | 2010-12-31 |
|---------------------|---------------|------------|
| Styrelsearvoden | 63 500 | - |
| Arbetsgivaravgifter | 16 769 | - |
| | 80 269 | - |

Övriga förvaltningskostnader

| | 2011-12-31 | 2010-12-31 |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| Förvaltning, fast avtal | 357 719 | 103 542 |
| Förvaltning, tillkommande arbete | 20 656 | 2 188 |
| Fastighetsförsäkring | 57 642 | 11 318 |
| Revisionsarvode extern revisor | 45 875 | - |
| Övriga förvaltningskostnader | 5 752 | 5 246 |
| Bankkostnader | 4 776 | 1 149 |
| Advokatarvoden | 19 149 | - |
| Övriga externa kostnader | 51 392 | 2 585 |
| | 562 961 | 126 028 |

Fastighetsskatt

| | 2011-12-31 | 2010-12-31 |
|-----------------|----------------|------------|
| Fastighetsskatt | 196 970 | - |
| | <u>196 970</u> | <u>-</u> |

Not 3 Ränteintäkter och liknande resultatposter

| | 2011-12-31 | 2010-12-31 |
|--------------------|----------------|---------------|
| Ränteintäkter bank | 453 798 | 32 294 |
| | <u>453 798</u> | <u>32 294</u> |

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2011-12-31 | 2010-12-31 |
|------------------------------|------------------|----------------|
| Räntekostnader fastighetslån | 3 329 046 | 597 653 |
| Räntekostnader, övriga | 6 027 | - |
| | <u>3 335 073</u> | <u>597 653</u> |

Not 5 Andelar i koncernföretag

| | 2011-12-31 | 2010-12-31 |
|---------------------------------------|----------------|----------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden: | | |
| -Vid årets början | 800 000 | |
| -Inköp aktier AB Sunden 9 | | 154 164 997 |
| -Nedskrivning aktier | | -153 364 997 |
| Redovisat värde vid årets slut | <u>800 000</u> | <u>800 000</u> |

Specifikation av moderföretagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

| Dotterföretag / Org nr / Säte | Antal andelar | i % | Redovisat värde |
|--------------------------------------|---------------|-----|-----------------|
| Fågelhusen AB, 556778-1801 Stockholm | 1 000 | 100 | 800 000 |
| | | | <u>800 000</u> |

Not 6 Materiella anläggningstillgångar

| | Anskaffningsvärde | Årets avskrivning | Avskrivningsprocent | Akkumulerade avskrivningar | Bokfört värde |
|-------------------------|--------------------|-------------------|---------------------|----------------------------|--------------------|
| Byggnad | 141 082 764 | 705 415 | 0,5% | -705 415 | 140 377 349 |
| Mark | 80 507 024 | | | | 80 507 024 |
| Fastighetsförbättringar | 46 256 | 1 698 | 6,67% | -1 698 | 44 558 |
| Inventarier & verktyg | 26 732 | 864 | 20% | -864 | 25 868 |
| Tvättstuga | 512 208 | - | | - | 512 208 |
| | <u>222 174 984</u> | <u>707 977</u> | | <u>-707 977</u> | <u>221 467 007</u> |

Tvättstuga klar dec 2011 kommer att skrivas under 10 år from 2012.

Fastighetens taxeringsvärde 2011

| | Bostäder | Lokaler | Summa |
|--------------|--------------------|------------------|--------------------|
| Byggnad | 73 000 000 | 1 856 000 | 74 856 000 |
| Mark | 42 000 000 | 915 000 | 42 915 000 |
| Summa | 115 000 000 | 2 771 000 | 117 771 000 |

Not 7 Kortfristiga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | 2011-12-31 | 2010-12-31 |
|--|----------------|----------------|
| Förutbetalda försäkringspremier | 50 069 | 47 628 |
| Förkottsbetalt förvaltningsarvode kv 1 | 91 728 | 89 430 |
| Comhem kv 1 | 20 002 | - |
| Hisservice jan-april | 6 771 | 6 771 |
| | 168 570 | 143 829 |

Övriga fordringar

| | 2011-12-31 | 2010-12-31 |
|--------------------------------|--------------|---------------|
| Övriga fordringar | 2 625 | 70 912 |
| Ovriga kortfristiga fordringar | 2 625 | 70 912 |

Not 8 Eget kapital

| | Insatser | Upplåtelse avgifter | Yttre rep. fond | Balanserat resultat | Årets resultat |
|---------------------------------------|--------------------|------------------------|--------------------|------------------------|-------------------|
| Ing balans 2011-01-01 | 130 231 957 | 5 609 | - | 5 154 | -313 490 |
| Erlagda insatser / upplåtelseavgifter | 13 706 375 | 5 716 517 | | | |
| Disposition enl årsstämmobeslut | | | | -313 490 | 313 490 |
| Årets resultat | | | | | -1 635 222 |
| Vid årets slut | 143 938 332 | 5 722 126 | - | -308 336 | -1 635 222 |

Not 9 Långfristiga skulder

| Långgivare | 2011-12-31 | Förändring | 2010-12-31 |
|-----------------|--------------------|-------------------|---------------------|
| Fastighetslån | -18 000 000 | - | -18 000 000 |
| Fastighetslån | -18 000 000 | - | -18 000 000 |
| Fastighetslån | -18 000 000 | - | -18 000 000 |
| Fastighetslån | -18 000 000 | - | -18 000 000 |
| Fastighetslån | -18 500 000 | 7 000 000 | -25 500 000 |
| Fastighetslån | - | 3 000 000 | -3 000 000 |
| | -90 500 000 | 10 000 000 | -100 500 000 |
| Amortering 2012 | 5 000 000 | | |
| | -85 500 000 | | |

Lånevillkor

| Långivare | Belopp | Räntesats | Löptid |
|-----------|--------------------|-----------|------------|
| SBAB | -18 000 000 | 2,91% | 2012-08-14 |
| SBAB | -18 000 000 | 3,55% | 2014-08-14 |
| SBAB | -18 000 000 | 3,84% | 2015-08-14 |
| SBAB | -18 000 000 | 3,91% | 2013-08-14 |
| SBAB | -18 500 000 | 3,83% | 2012-10-26 |
| | -90 500 000 | | |

Redovisad räntesats gäller per 2011-12-31.

Not 10 Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

| | 2011-12-31 | 2010-12-31 |
|--------------------|----------------|--------------|
| Leverantörsskulder | 392 868 | 1 498 |
| | 392 868 | 1 498 |

Skatteskulder

| | 2011-12-31 | 2010-12-31 |
|-------------------------|---------------|------------|
| Skatteskuld | 196 970 | - |
| Betald preliminär skatt | -145 080 | - |
| | 51 890 | - |

Förutbetalda hyror och avgifter

| | 2011-12-31 | 2010-12-31 |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| Förutbetalda hyror och avgifter | 558 255 | 277 168 |
| | 558 255 | 277 168 |

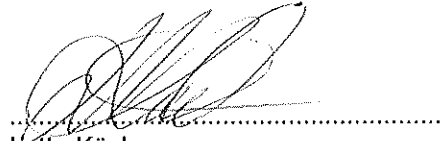
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter


| | 2011-12-31 | 2010-12-31 |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| Upplupna räntekostnader | - | 366 |
| Fjärrvärme dec | 198 673 | 242 261 |
| Elektricitet dec | 25 358 | 31 266 |
| Extra kameralt dec | - | 2 188 |
| Grovsophämtning dec | 1 717 | 1 278 |
| Rep tvättmaskin | 3 275 | - |
| Rep portar | 10 830 | - |
| Städning dec | 8 750 | 11 210 |
| Övr upplup kost/intäkt | 23 000 | - |
| Uppl sociala avgifter på arvoden | - | - |
| Snöskottning nov-dec | - | 197 750 |
| | 271 603 | 486 319 |

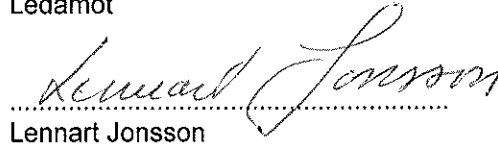
Underskrifter

Ort och datum SUNDBERG, 2012 03 20


Ann-Charlotte Vidén
Styrelseordförande


Lotta Käck
Ledamot


Eva-Lena Magnusson
Ledamot


Lennart Jonsson
Ledamot


Erik Westermark
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 2012-04-20


Stefan Dubios
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Fågelhusen
Org.nr 769612-6825

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Fågelhusen för räkenskapsåret 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 revisions sed 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Fågelhusen för räkenskapsåret 2011.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt lagen om ekonomiska föreningar och bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens 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 förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar och bostadsrättslag.

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 lagen om ekonomiska föreningar, bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 20 april 2012



Stefan Dubois
Godkänd revisor, FAR