

Brf Smörgatan 12 - 18
Org nr 769614-4927

Årsredovisning för räkenskapsåret 2011

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	7
- balansräkning	8
- noter	10

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

↗

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

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

Föreningens byggnad

Föreningen förvärvade byggnaden Kallebäck 12:5 den 30 april 2008. Tomten arrenderas av Göteborgs kommun. Byggnaden är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Trygg Hansa. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen. Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnaden uppfördes 1960 och består av ett fyra våningshus och en garagelänga bestående av 10 st garage.

29 av 32 lägenheter upplåts till bostadsrätt. Den totala bostadsytan är 2576 m² och 32 m² lokal är förråd.

Lägenhetsfördelning:

4 st 2 r o k
9 st 3 r o k
15 st 4 r o k
4 st 5 r o k

Fastighetens tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades vid förvärvet och som sträcker sig till 2017. Årligen reserveras minst det belopp som anges i stadgarna, 0,3 % av byggnadens taxeringsvärde.

Under verksamhetsåret har följande åtgärder/förbättringar genomförts:

- Takfot utbytt
- Dåliga tegelbalkar över fönster har bytts ut
- Byte av dåligt fasadtegel
- Omfogning av fasadtegel
- Byte av hängrännor
- Snörasskydd uppsatt
- Injusteringsventiler på värmeledningar har bytts ut.
- Elradiatorer uppsatta i ett par badrum p g a problem med värmeledning, enligt överenskommelse med de boende.

Under kommande verksamhetsår planerar vi en översyn av balkonger, en del behöver åtgärdas p g a sprickbildningar i golvplattan.

Garagelängan bör ses över beträffande upphängning av garageportar, ny belysning samt en allmän översyn gällande byggnaden.

Under 2012 kommer medlemmar få möjlighet att köpa säkerhetsdörrar från Daloc. Finansiering av detta sker genom bostadsrättsinnehavarens försorg. **R**

Handwritten signatures and initials: **PC**, **SK**, **JE**, **CH**, **W**

Entrédörrar samt portlås bör ses över under året då det varit problem med lås samt stängning av dörrar.

En allmän översyn i trapphus med tanke på skador, tak i gångar kommer att genomföras under verksamhetsåret.

Flera medlemmar har genomfört mer eller mindre omfattande renoveringar i sina lägenheter.

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras

	År
<i>Relining genomförd på stammar och avstick till lägenheter</i>	2008
<i>Dränering runt fastigheten samt sanering av krypgrund med tillhörande rör samt att mekaniskt ventilation installerades</i>	2009
<i>Torktumlare samt tvättmaskin har installerats</i>	2009
<i>En del träd borttagna, planteringar samt gräsmatta har återställts efter dräneringsarbetet</i>	2010
<i>Betongkontroll av balkonger</i>	2010
<i>Ny belysning brandväg samt entréer</i>	2010
<i>Byte av söndrigt dagvattenrör i parkeringsytan mark</i>	2010
<i>Asfaltering av gångar samt brandväg</i>	2010
<i>Termostater till alla element har bytts ut</i>	2010
<i>Värme/VA-systemets injusteringsventiler har bytts ut</i>	2010
<i>En ny underhållsplan</i>	2011
<i>Värme/VA-systemets har bytts ut i krypgrunder samt på övriga ställen där så erfordrades</i>	2011
<i>Tegelbalkar, fogar, takfot, takränna, stuprännor har renoverats</i>	2011
<i>Nya anslagstavlor samt namnskyltar har monterats i trapphus</i>	2011
<i>Trapphus samt tvättstugans ytskikt, dörrar samt entreér bör ses över</i>	2012-13
<i>Kontroll av ventilation gällande inomhusklimat, OVK</i>	2012
<i>Golv i cykelrum samt tvättstugan bör ses över</i>	2012-15
<i>Balkonger ytskikt både på och under bör ses över . Arbetet är planerat att utföras under 2012 på de balkonger som är mest utsatta</i>	2011-13
<i>Översyn av garagelängan bör ske under 2012</i>	2012

Styrelsen har tillsammans med HSB tagit fram en Underhållsplan som sträcker sig 20 år framåt.

Fastighetsförvaltning

Avtal om ekonomisk förvaltning finns tecknat med Ariadne Företag AB till en kostnad av 29 250 kronor inklusive moms per år till detta tillkommer en kostnad av 5 000 kr för årsredovisning. Avtalet gäller till och med 2012 och förlängs med ett år i taget om det inte sägs upp tre månader innan avtalsperiodens utgång.

Fastigheten anlitar, HSB Fastighetsservice då det gäller trappstädning, gräsklippning samt viss teknisk kontroll med tanke på säkerhet. T ex kontroll av fjärrvärmepanna.

HSB Fastighetsservice tillhandahåller även service för felanmälan såväl vardagar som kvällar och helger.

R

PC
SA
JE

Green Landscaping sköter om fastighetens snöskottning samt Park och Natur fastighetens trottoar och gångväg.

Styrelsens sammansättning

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av 3-7 ledamöter samt 1-4 suppleanter.

Föreningens styrelsesammansättning:

Milad Pouyanmehr, ordförande

Sara El Abed, vice ordförande

Sabina Karlsson, sekreterare

Marianne Laurmaa, kassör

Pinar Carraveri, ledamot

Fredrik Ahlberg, suppleant

Minna Shaqiri, suppleant

Revisor

Föreningens revisor är Åsa Önfelt på Öhrlings PricewaterhouseCoopers.

Föreningsfrågor

Stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos bolagsverket 2006-05-19. Stadgarna reviderades och antogs den 3 juni 2009.

Medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 36 medlemmar. 29 lägenheter var vid årsskiftet upplåtna som bostadsrätter och 3 lägenheter var hyreslägenheter. Under året har 5 st BR-lägenheter sålts och nya medlemmar har flyttat in.

Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras säljaren en överlåtelseavgift på f.n. 2,5 % av basbelopp, 1 100 kronor. Pantsättningsavgift debiteras köparen med f.n. 1 % av basbeloppet, 440 kronor.

Föreningens ekonomi

Årsavgifter

Styrelsen har följt den ekonomiska planen samt belsutat om en avgiftshöjning med 2% från och med 1 januari 2012.

Styrelsen kommer att via SBC förhandla med Hyresgästföreningen om hyran för de 2 hyresgästerna och hyran för dessa är till dags dato inte fastställd.

Kommunal fastighetsavgift

Kommunal fastighetsavgift utgår med 1 302 kr per lägenhet och år. ↗

MP PE
MP SA
SE

Flerårsjämförelse

		<u>2011</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Nettoomsättning	kr	1 733 714	1 726 217	1 634 135	1 072 349
Resultat	kr	-521 221	-627 885	-2 180 588	-253 782
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta	kr	604	595	538	529
Lån per kvm boyta	kr	6 219	6 226	6 235	6 159
Insats per kvm bostadsrättsyta	kr	12 090	12 377	12 064	12 318
Fastighetens belåningsgrad	%	40,5	40,0	39,2	38,7
Taxeringsvärde	tkr	25 800	25 800	23 800	23 800

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1

Nyckeltal för 2008 avser endast del av året. *R*

MP
U.S.
SA
JE
PC

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Årets resultat	-521 221
Balanserat resultat	-3 233 216
Reservering till yttre fond, enligt stadgarna	-50 400
	<hr/>
Återstår till föreningsstämmans förfogande	-3 804 837

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så

-att i ny räkning överförs	-3 804 837
	<hr/>
	-3 804 837

Föreningens ekonomiska ställning och resultat

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter. R

MP
VH
PC
SA
BL

Resultaträkning	Not	2011	2010
Nettoomsättning			
Årsavgifter		1 392 047	1 316 172
Hysesintäkter	2	341 667	407 864
Övriga intäkter		-	2 181
Summa nettoomsättning		<u>1 733 714</u>	<u>1 726 217</u>
Kostnader för fastighetsförvaltning			
Driftskostnader	3	-817 535	-970 469
Reparation och underhåll fastighet		-128 139	-2 050
Administrationsomkostnader	4	-66 812	-59 275
Övriga kostnader	5	-32 758	-26 802
Summa kostnader för fastighetsförvaltning		<u>-1 045 244</u>	<u>-1 058 596</u>
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	6, 7	-500 132	-447 847
Resultat före finansiella poster		188 338	219 774
Resultat från finansiella investeringar			
Ränteintäkter		25 676	24
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	8	-741 930	-847 683
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter		-204	-
Summa resultat från finansiella investeringar		<u>-716 458</u>	<u>-847 659</u>
Resultat efter finansiella poster		-528 120	-627 885
Skatt		6 899	-
Årets förlust		<u>-521 221</u>	<u>-627 885</u>
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i vinstdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen (se ovan)		-521 221	-627 885
Stadgeenlig reservering av medel till fond för yttre underhåll		-50 400	-50 400
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		<u>-571 621</u>	<u>-678 285</u>

MP PC
JLS SA
JL

Balansräkning	Not	2011-12-31	2010-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	6, 7	40 535 801	40 015 933
Summa anläggningstillgångar		<u>40 535 801</u>	<u>40 015 933</u>
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Övriga kortfristiga fordringar	9	139 212	132 220
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	61 810	58 527
		<u>201 022</u>	<u>190 747</u>
<u>Kassa och bank</u>		<u>700 763</u>	<u>1 608 329</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>901 785</u>	<u>1 799 076</u>
Summa tillgångar		<u>41 437 586</u>	<u>41 815 009</u>

R

MP
JH
PC
SK
JE

Balansräkning	Not	2011-12-31	2010-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	11		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Inbetalda insatser		27 856 002	27 856 002
Upplåtelseavgifter		582 276	582 276
Fond för yttre underhåll		170 961	120 561
		<hr/>	<hr/>
		28 609 239	28 558 839
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		-3 233 216	-2 554 931
Årets förlust		-521 221	-627 885
		<hr/>	<hr/>
Summa eget kapital		24 854 802	25 376 023
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	15 994 500	16 013 250
		<hr/>	<hr/>
Summa långfristiga skulder		15 994 500	16 013 250
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		218 144	157 687
Skatteskulder		33 865	40 704
Skulder till kreditinstitut	12	25 000	25 000
Övriga kortfristiga skulder		6 000	6 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	305 275	196 345
		<hr/>	<hr/>
Summa kortfristiga skulder		588 284	425 736
		<hr/>	<hr/>
Summa eget kapital och skulder		41 437 586	41 815 009
		<hr/>	<hr/>
Ställda säkerheter	14	16 107 000	16 107 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

MP
JK
PC
SK
SE

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Bostadsrättsföreningen Smörgatan 12-18s årsredovisning har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd förutom BFNAR 2009:1, "årsredovisningar i mindre ekonomiska föreningar (K2)"

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Linjär avskrivningsmetod används. Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	15 - 100 år
Fastighetsförbättringar	15 - 30 år
Markanläggningar	20 år

I de fall en tillgångs redovisade värde skulle överstiga dess beräknade återvinningsvärde skrivs tillgången omedelbart ner till sitt återvinningsvärde.

Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

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.

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Nyckeltalsdefinitioner

Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens bokförda värde.

✍

PC
MR
JK
SK
SE

Not 2 Hyresintäkter

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Intäkter lägenheter	236 127	298 990
Intäkter parkering	104 940	100 273
Intäkter förråd	600	8 600
	<hr/>	<hr/>
Summa hyresintäkter	341 667	407 863

Not 3 Driftskostnader

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Fjärrvärme	252 835	281 510
El	29 825	32 925
Renhållning	96 733	119 125
VA	56 951	62 173
Försäkring	23 631	21 677
Tomträttsavgäld	68 927	68 900
Kabel-TV	31 608	30 001
Kommunal fastighetsavgift	41 664	40 864
Reparation o underhåll	72 177	169 700
Utomhusmiljö	13 385	50 514
Tvättstuga	11 574	4 397
Fastighetsskötsel	77 442	79 859
Underhållsplan	33 125	-
Övriga driftskostnader	7 658	8 824
	<hr/>	<hr/>
Summa driftskostnader	817 535	970 469

PC
MR
CH
SA
JC

Not 4 Administrationskostnader

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Ekonomisk förvaltning	37 989	36 376
Revision	14 375	12 500
Bankkostnader	3 988	4 968
Övriga kostnader	10 460	5 431
	<hr/>	<hr/>
Summa administrationskostnader	66 812	59 275

Not 5 Övriga kostnader

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Kostnader stämmor, städdagar och styrelse	32 196	14 825
Övriga kostnader	562	11 977
	<hr/>	<hr/>
	32 758	26 802

7

AL
MP
PC
SA
SE

Not 6 Byggnader

	<u>2011-12-31</u>	<u>2010-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	40 396 304	41 735 640
Justeringar		
Rättelse av tidigare justering av bokfört värde	-	-1 894 469
Ingående balans 1 januari justerad efter rättelse	40 396 304	39 841 171
Inköp/Aktiveringar	1 020 000	555 133
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	41 416 304	40 396 304
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 145 746	-717 524
Årets avskrivningar	-460 882	-428 222
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 606 628	-1 145 746
Utgående restvärde enligt plan	<u>39 809 676</u>	<u>39 250 558</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	16 800 000	16 800 000
Byggnadens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	16 800 000	16 800 000
Tomtmarken arrenderas av Göteborgs kommun.		

I samband med bildandet av bostadsrättsföreningen förvärvades föreningens fastighet via det förvärvade dotterbolaget Smörgatan 12-18 AB. Fastigheten förvärvades av bostadsrättsföreningen från dotterbolaget för en köpeskillning om 38 500 000 kr som motsvarade dotterbolagets bokförda värde. I bokslutet per 2008-12-31 gjordes en nedskrivning av aktier i dotterbolag samtidigt som fastighetens bokförda värde skrevs upp med motsvarande belopp. Vid likvidationen av dotterbolaget som blev klar 2010-03-10 visade det sig att den tidigare nedskrivningen av aktier i dotterbolag var gjord med ett för högt belopp vilket medför en justering av byggnadens anskaffningsvärde.

Ovanstående transaktioner innebär rättelse av tidigare bokföring. Rättelsen utfördes under 2010 och ingen ändring har skett under 2011. *R*

MP
J.H.
PC
SA
DE

Not 7 Markanläggningar

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Inköp ackumulerade anskaffningsvärden	785 000	-
Inköp/Aktiveringar	-	785 000
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	785 000	785 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-19 625	-
Årets avskrivningar	-39 250	-19 625
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-58 875	-19 625
	<hr/>	<hr/>
Utgående restvärde enligt plan	726 125	765 375

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Räntekostnader lån	455 011	290 895
Räntekostnader swapavtal	286 919	556 788
	<hr/>	<hr/>
Summa	741 930	847 683

Not 9 Övriga kortfristiga fordringar

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Fordran Ariadne Företag AB avräkningskonto	139 212	132 219
	<hr/>	<hr/>
	139 212	132 219

MAP
J.G.
PC
SA
JE

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>2011-12-31</u>	<u>2010-12-31</u>
Förutbetalda försäkringspremier	8 062	7 507
Förutbetald ekonomisk förvaltning	7 313	7 313
Förutbetald kabeltv	8 049	7 794
Förutbetald tomträttsgäld	17 225	17 225
Förutbetald fastighetsskötsel	20 851	18 688
Förutbetalt bredband	310	-
Summa	<u>61 810</u>	<u>58 527</u>

Not 11 Eget kapital

	Inbetalda <u>insatser</u>	Upplåtelse- <u>avgifter</u>	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserad <u>vinst</u>	Årets <u>resultat</u>
Eget kapital 2009-12-31	25 672 278	-	49 161	-302 943	-2 180 588
Insatskapital	2 183 724	661 276	-	-	-
Kostnad försäljning lägenhet	-	-79 000	-	-	-
Omföring resultat	-	-	-	-2 180 588	2 180 588
Avsättning till yttre fond	-	-	71 400	-71 400	-
Årets resultat	-	-	-	-	-627 885
Eget kapital 2010-12-31	<u>27 856 002</u>	<u>582 276</u>	<u>120 561</u>	<u>-2 554 931</u>	<u>-627 885</u>
Omföring resultat	-	-	-	-627 885	627 885
Avsättning till yttre fond	-	-	50 400	-50 400	-
Årets resultat	-	-	-	-	-521 221
Eget kapital 2011-12-31	<u>27 856 002</u>	<u>582 276</u>	<u>170 961</u>	<u>-3 233 216</u>	<u>-521 221</u>

?

MS
C.H.
PC
SA
JE

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Ränta %	Räntan är bunden t.o.m.	Amorteringar år 2012 enl låneavtal	Lånebelopp 2011-12-31
Nordea	3,211	2012-03-31	25 000	6 035 500
Nordea	3,211	2012-03-31	0	6 123 000
Nordea	3,211	2012-03-31	0	3 861 000
Totalt			25 000	16 019 500

Swapavtal

	Nettoränta %	Löptid	Lånebelopp
Nordea	3,14	2015-06-30	5 000 000
Nordea	3,91	2018-06-29	5 000 000

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<u>2011-12-31</u>	<u>2010-12-31</u>
Upplupna räntor	63 904	1 653
Förskottsbetalda årsavgifter och hyror	141 040	124 998
Upplupen värme	32 625	-
Upplupen el	4 539	4 482
Upplupen renhållning	3 597	2 160
Upplupen VA	5 500	5 000
Upplupen kommunal fastighetsavgift	41 664	40 864
Upplupen snöröjning	12 406	17 188
Summa	<u>305 275</u>	<u>196 345</u>

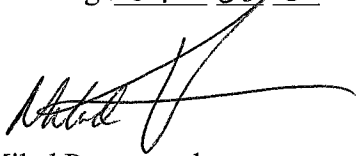
7

MR
UH
PC
SA
SE

Not 14 Ställda säkerheter

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Fastighetsinteckningar som säkerheter för skulder till kreditinstitut	16 107 000	16 107 000
	<u>16 107 000</u>	<u>16 107 000</u>

Göteborg 2012-05-03



Milad Pouyanmehr


Sabina Karlsson



Marianne Laurmaa


Pinar Carraveri


Zahra El Abed

Min revisionsberättelse har lämnats 2012-05-07.



Åsa Önfelt
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Smörgatan 12-18, org. nr 769614-4927

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Smörgatan 12-18 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.

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 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.

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 disposition beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Smörgatan 12-18 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.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande 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 och föreningens stadgar.

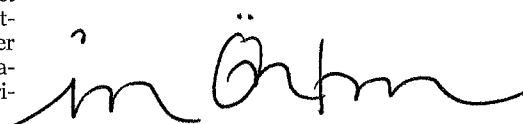
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat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

Jag anser att de revisionsbevis jag 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 7 maj 2012



Åsa Önfelt
Auktoriserad revisor