

Årsredovisning

2011-01-01 - 2011-12-31

Brf Videgården 1



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	10
Kassaflödesanalys	11
Tilläggsupplysningar	12
Underskrifter	14

Kontaktinformation

Postadress: Tappgränd 85, 121 22 ENSKEDEDALEN

Telefon: 070-063 52 99

Mail: videgarden1@gmail.com

www.videgarden1.se

Föreningen förvaltas av Deloitte AB, org.nr 556271-5309

Telefon: 0752-46 46 20 (kundsupport)

Mail: backoffice@deloitte.se

www.deloitte.se

Förvaltningsberättelse

Föreningens verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningens fastighet

Byggnad

Föreningen förvärvade 2011-03-24 fastigheten Stockholm Dalen 8 i Stockholms kommun.

Föreningens fastighet består av 1 huskropp med 4-5 våningar med källare, 1 huskropp med 2-3 våningar samt 1 1-våningsbyggnad med tvättstuga och föreningslokal, på adress Tappgränd 77-115. Fastigheten byggdes 1982 och har värdeår 1982.

Lägenheter och lokaler

Den totala ytan uppgår till 9 240 kvm, varav 8 476 kvm utgör lägenhetsyta och 764 kvm lokalyta.

Lägenhetsfördelning

1 st 1 rum och kök
36 st 2 rum och kök
41 st 3 rum och kök
24 st 4 rum och kök
2 st 5 rum och kök
4 st 6 rum och kök

Av dessa lägenheter är 79 upplåtna med bostadsrätt och 29 med hyresrätt.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa. I avtalet ingår styrelseförsäkring samt bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter.



Fastighetens tekniska status

Genomförd åtgärd	År
Frekvensomformare utbytt i ventilationsanläggningen port 113	2011
Provmontage av ny ljusarmatur trappbelysning i port 103	2011
Justering av kontrasten på tvättmaskinernas displayer	2011
Översyn inspektioner av alla tak. Dessa är i gott skick med undantag för ett fåtal punkter där reparationer är nödvändiga	2011

Till det planerade underhållet samlas medel via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond med 0,3 % av taxeringsvärdet på fastigheten. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen. De enskilt största åtgärderna som planeras framgår nedan.

Planerad åtgärd	År
Ihopkoppling av DUC och ventilationsstyrning	2012
Kontroll och analys av cirkulationspumpar uc, vent, ventåtervinning-vvx, rad, vvc och vv	2012
Reparationer av tak, hänggrännor på enstaka punkter/platser	2012
Energianalys/kartläggning	2012
Vi fortsätter undersöka vilken typ av belysning vi skall ha i entréer, trapphus och källargångar	2012

Fastighetsförvaltning

Föreningen har avtal med Driftia AB om teknisk förvaltning inklusive fastighetsskötsel.

Sg

Föreningsfrågor

Bostadsrättsföreningen registrerades 2010-03-25 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 2011-01-21. Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2010-03-25.

Organisationsanslutning

Föreningen är idag ansluten till SBC – Sveriges Bostadsrätts Centrum AB.

Medlemmar och hyresgäster

Föreningen hade vid årets slut 105 medlemmar. Under året har 9 överlåtelser skett och 79 upplåtelser från hyresrätt till bostadsrätt.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift på f n 1 100 kr. Pantsättningsavgift debiteras köparen med f n 440 kr.

Styrelsen

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma, 2011-05-26 och därmed påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Kerstin Ruiz	ledamot/Ordf
Nisse Arvidsson	ledamot/Sekr.
Jenny Olsson	ledamot
Carola Karlsson	ledamot/vice ordf
Andres Fellenius	ledamot
Bosse Nilsson	ledamot
Renee Kuhn	suppleant
Lars Jonsson	suppleant

Marcus Branden
avgått under året

Revisor

Susanne Gustafsson, BoRevision AB, ordinarie.

Valberedning

Linda Bengtsson
Pia Malmcrona
Tove Sahlin

Styrelsesammanträden

Styrelsen har under året arbetat kontinuerligt med föreningens förvaltning av fastigheten och haft 10 protokollförda möten. Föreningens firma har tecknats av två ledamöter i förening.

Händelser under året

- Föreningskontoret på 113 BV har renoverats
- Avtal med PM Iarm angående förvaltning av lås/tvättstugesystem har tecknats
- Avtal med SVEAB ang gårdsförvaltning har tecknats
- 2 vattensador har hanterats i samarbete med Trygg-Hansa
- Gårdsfest har ordnats
- Grovsophämtning har beställts av Aktiv Transport vid 4 tillfällen
- Årsstämma hölls 26/5
- 1 medlemsmöte har anordnats
- 1 trappmöte för att diskutera frågor rörande ett speciellt hus har ordnats
- Inventering av källarförråd har genomförts

Föreningens ekonomi

Avtal om ekonomisk förvaltning finns tecknat med Deloitte AB.

Ingen årsredovisning upprättades för 2010 på grund av att ingen ekonomisk verksamhet bedrivits.

Föreningen har under året amorterat av 17 miljoner från föreningens fastighetslån.

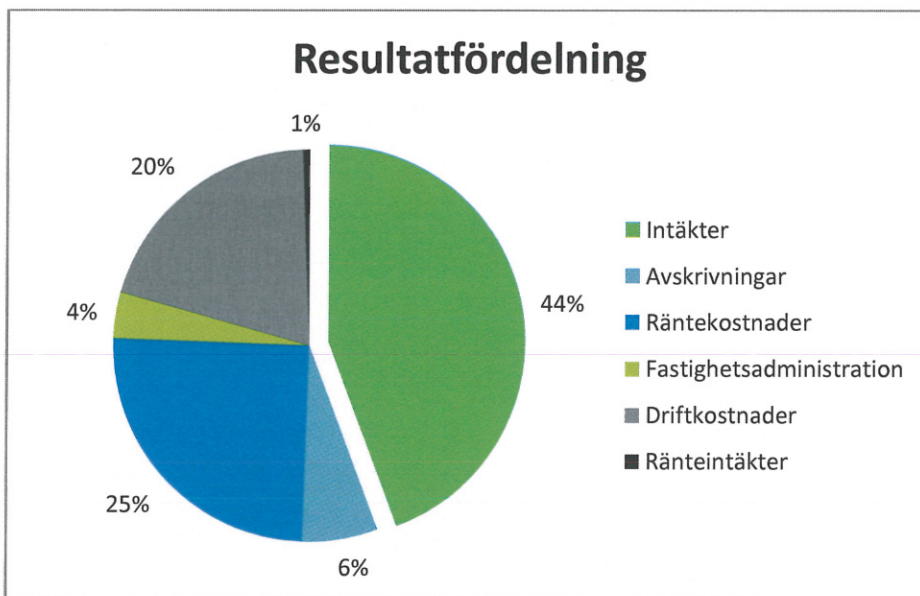
Föreningens resultat för år 2011 är –1 065 Kkr, I resultatet ingår avskrivningar med 639 Kkr och exkluderar man dem blir resultatet - 426 Kkr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet. Innebörden av detta är att föreningens verksamhet genererat ett likviditetsunderskott på 426 Kkr det första året.

En bostadsrättsförening måste ha intäkter som överstiger de faktiska utgifterna och dessutom ha medel över för framtida underhåll samt eventuella amorteringar.

I samband med budgetarbetet inför år 2012 beslutade föreningen om en avgiftshöjning på 7 % fr.o.m. 1 januari 2012 p.g.a höjt ränteläge.

Föreningens enskilt största kostnadspost är räntekostnaden och den har under år 2011 varit på 2 600 Kkr. Eftersom detta är föreningens första år finns det inget tidigare år att jämföra med.

SG



Nyckeltal	2011
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	486
Lån per kvm bostadsrättsyta, kr	10 245
Insats per kvm bostadsrättsyta, kr	12 455
Fastighetens belåningsgrad, %*	45

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

Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens resultat	
Årets förlust	-1 065 135
	<hr/> -1 065 135
Styrelsen föreslår att	
Till yttre fond avsätts	274 500
I ny räkning överföres	-1 339 635
	<hr/> -1 065 135

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar.

SK

Så här tolkar du Årsredovisningen

Förvaltningsberättelsen

Avsnittet ger en förklaring till verksamheten. T.ex. en beskrivning av fastigheten, utfört och planerat underhåll och vilka som är invalda i styrelsen. I förvaltningsberättelsen upplyser föreningen om sådant som inte finns med i balans- och resultaträkningen men som ändå är viktiga för att kunna bedöma föreningens ekonomi. Här redovisar även styrelsen sitt förslag på hur föreningens resultat för året ska disponeras.

Resultaträkningen

Här redovisas föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Intäkter minus kostnader är lika med årets överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening är inte målet att göra stora överskott utan att långsiktigt anpassa intäkterna mot de kostnader föreningen har. Därför kan resultatet variera från år till år, t.ex. om föreningen ett visst år tagit stora akuta reparationskostnader som inte täcktes av intäkterna just det året.

Årsavgifterna bör dock beräknas till en nivå där de tillsammans med eventuella hyresintäkter täcker driftskostnader samt avsättning till ett framtida planerat underhåll (avsättning till fond).

Intäkter

De viktigaste intäkterna i en bostadsrättsförening är medlemmarnas årsavgifter och hyresgästernas hyror. Hyror kan komma från t.ex. boende, garageplatser eller lokaler. En förening med många lokalhyresgäster kan oftast hålla en relativt låg avgiftsnivå – men kan samtidigt vara känslig mot hyresbortfall.

Kostnader inklusive avskrivningar

Föreningens kostnader utgörs till största delen av driftskostnader såsom el, uppvärmning, vatten, fastighetsskötsel, snöröjning m.m. Till driften räknas även underhåll och reparationer.

Kostnaden för större underhåll där föreningen förbättrar och förnyar en installation i fastigheten som t.ex. vid ett stambyte, får fördelas ut på flera år. Kostnaden skrivs av på en nyttjandeperiod. Under föreningens rörelsekostnader i resultaträkningen finns därför en post som kallas avskrivningar. Där redovisas en bokföringsmässig kostnad, som

ska motsvara årets slitage på fastigheten och inventarier. Ett slitage som bör finansieras genom att föreningens intäkter även täcker avsättningar till ett framtida planerat underhåll.

Finansiella intäkter och kostnader

Här redovisas vad föreningen har för räntekostnader på sina lån. Räntekostnaderna är oftast en stor post för föreningarna och här kan det vara av vikt att se över tilläggsupplysningarna kring långfristiga skulder i balansräkningen. Vilka bindningstider ligger och till vilken räntesats?

För att få reda på en viss lägenhets "räntekostnad" – kan man multiplicera lägenhetens andelstal med räntekostnaden.

Balansräkningen

I detta avsnitt redovisas en ögonblicksbild av föreningens tillgångar och skulder på bokslutsdagen.

Tillgångar

I en förening finns främst två olika slags tillgångar. Anläggningstillgångar och omsättningstillgångar.

Anläggningstillgångar – där tillgångarna är bundna och därmed svårare att realisera. Den enskilt största tillgången är självklart föreningens fastighet. Det bokförda värdet som är angivet, är anskaffningskostnaden för fastigheten och ska inte förväxlas med marknadsvärdet, som kan vara både lägre och högre.

Omsättningstillgångar – t.ex. kassa och bank, där tillgången kan omsättas ganska enkelt.

En mått för att se hur föreningen mår likviditetsmässigt, är att se om omsättningstillgångarna uppgår till minst en fjärdedel av omsättningen, d.v.s. föreningens hyror och avgifter.

Eget Kapital

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening och alla medlemmar i en sådan förening ska betala in en insats. Föreningens egna kapital består därför främst av vid bildandet inbetalda insatser och senare eventuellt inbetalda upplåtelseavgifter. Det egna kapitalet är fördelat på bundet och fritt eget kapital.

Bundet eget kapital - är t.ex. insatser. Det kallas bundet då det såsom anläggningstillgångar är svårt att realisera. Under bundet eget kapital redovisas även föreningens yttre fond. (Ibland även den inre fonden).

Den yttre fonden består av avsättningar som gjorts tidigare år enligt föreningens stadgar. I praktiken är detta endast avsättningar som görs i bokföringen, och finns således inte på ett särskilt konto. Det är därför viktigt att dessa pengar återfinns i omsättningstillgångarna – då fonden ska användas. Om siktet sätts på att årsavgifter och hyresintäkter alltid ska täcka årets avsättning till den yttre fonden så kommer pengar även alltid finnas för det planerade underhållet.

Fritt eget kapital - utgörs av tidigare års resultatmässiga under- och överskott.

Skulder

Föreningens skulder delas upp i långfristiga och kortfristiga skulder.

Långfristiga skulder - ska betalas först efter flera år. Då oftast mot en särskild amorteringsplan såsom t.ex. föreningens fastighetslån.

Kortfristiga skulder - kan vara förskottsinsbetalda hyror och avgifter samt obetalda fakturor som benämns som upplupna kostnader i balansräkningen. Dessa ska betalas inom ett år.

Ställda säkerheter

Avser pantbrev/fastighetsinteckningar som lämnats som säkerhet för föreningens lån.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är föreningens inbetalningar och utbetalningar under en period. I årsredovisningen visas flödet för hela året. Kassaflödesanalysen delas upp i tre grupper:

Löpande verksamheten – består av avgifter och hyror, övriga intäkter och utgifter, kortfristiga fordringar och kortfristiga skulder.

Investeringsverksamheten – består av nya förvärv. Köp av inventarier och gjorda installationer eller förbättringsarbeten på fastigheten.

Finansieringsverksamheten – utgörs t.ex. av nyupptagna lån och amorteringar.

Ett positivt kassaflöde visar att det finns möjligheter till utveckling och investeringar. Ett negativt kassaflöde under några år kan vara en bra varningssignal för framtiden då mer pengar flödar ut än vad som kommer in.

Tilläggsupplysningar

För att skapa en ökad förståelse för de olika posterna som redovisas under resultat- och balansräkningen, och därmed få en bättre bild av bakgrunden till föreningens ekonomiska ställning, ska en årsredovisning enligt årsredovisningslagen även innehålla tilläggsupplysningar. Typiska tilläggsupplysningar är en redovisning av föreningens långfristiga lån och vilka intäkter och kostnader som är förutbetalda (fakturor som är betalda men gäller nästa år) samt upplupna (fakturor som gäller för året men som ännu inte betalats).

RESULTATRÄKNING

	Not	2011-01-01	2011-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Årsavgifter och hyresintäkter	1	4 530 030	
Övriga rörelseintäkter		58 602	
			<u>4 588 632</u>
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader	2	-1 915 931	
Fastighetsförsäkring		-53 821	
Fastighetsavgift		-108 196	
Fastighetsadministration	3	-395 016	
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-638 960	
			<u>-3 111 924</u>
Rörelseresultat		1 476 708	
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		58 117	
Räntekostnader		-2 599 960	
			<u>-2 541 843</u>
Resultat efter finansiella poster		-1 065 135	
Årets resultat		-1 065 135	

SG

BALANSRÄKNING

2011-12-31

Not

TILLGÅNGAR**Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark	4	157 841 825
		<u>157 841 825</u>

Summa anläggningstillgångar

157 841 825

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar		7 824
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	<u>77 156</u>
		84 980

Kassa och bank

1 304 137

Summa omsättningstillgångar

1 389 117

SUMMA TILLGÅNGAR**159 230 942**

Sh

BALANSRÄKNING

2011-12-31

Not

EGET KAPITAL OCH SKULDER**Eget kapital**

6

Bundet eget kapital

Insatser

86 312 760

Upplåtelseavgifter

1 930 829

88 243 589**Fritt eget kapital**

Årets resultat

-1 065 135

-1 065 135

Summa eget kapital

87 178 454**Långfristiga skulder**

7

Skulder till kreditinstitut

71 000 000**Summa långfristiga skulder**

71 000 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

260 604

Övriga skulder

65 467

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

8

726 417**Summa kortfristiga skulder**

1 052 488

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**159 230 942****POSTER INOM LINJEN****Ställda säkerheter**

**Panter och därmed jämförliga säkerheter
som har ställts för egna skulder och för
förpliktelser som redovisats som avsättningar**

Fastighetsinteckningar

88 000 000

88 000 000**Ansvarsförbindelser**

Inga

SK

KASSAFLÖDEANALYS**Not** **2011-01-01**
2011-12-31**Den löpande verksamheten**

Rörelseresultat	1 476 708
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	638 960
Erhållen ränta mm	58 117
Erlagd ränta	<u>-2 599 960</u>

**Kassaflöde från den löpande verksamheten
före förändringar av rörelsekapital**

-426 175

Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital

Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar	-7 824
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar	-77 156
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder	260 604
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder	<u>791 884</u>

Kassaflöde från den löpande verksamheten

541 333

Investeringsverksamheten

Förvärv av byggnader och mark	<u>-158 480 785</u>
-------------------------------	---------------------

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-158 480 785

Finansieringsverksamheten

Inbetalda insatser	86 312 760
Inbetalda upplåtelseavgifter	1 930 829
Upptagna långfristiga lån	<u>71 000 000</u>

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

159 243 589

Förändring av likvida medel

1 304 137

Likvida medel vid årets början

0**Likvida medel vid årets slut****1 304 137**

SG

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

Tillämpade redovisningsprinciper överensstämmer med årsredovisningslagen samt uttalanden och allmänna råd från Bokföringsnämnden. När allmänna råd från Bokföringsnämnden saknas har vägledning hämtats från Redovisningsrådets rekommendationer och i tillämpliga fall från uttalanden av Far. När så är fallet anges detta i särskild ordning nedan.

Värderingsprinciper m.m.

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

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerad värdeminskning och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod. Följande avskrivningar tillämpas:

Byggnad 125 år

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fastighetsavgift

En förening med hyreshus fick nya värden vid fastighetstaxeringen år 2010 och dessa kommer att gälla fram till år 2013. Föreningen beskattas idag genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,4 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningen betalar idag en fastighetsavgift på 1 302 kr per lägenhet.

Fond för yttre underhåll

Enligt bokföringsnämndens allmänna råd, ska reservering för framtida underhåll redovisas under bundet eget kapital. Avsättning till fonden sker, genom en årlig omföring mellan fritt och bundet eget kapital. Anspråktagande av fonden för planerat underhåll sker på samma sätt.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

Personal

Föreningen har ingen personal anställd. Styrelsearvode inkl sociala avgifter är utbetalt med 158 001 kronor. Detta avser två års arvode, både 2010 och 2011 enligt stämmobeslut.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 1 Årsavgifter och hyresintäkter

2011

Nettoomsättning uppdelad på rörelsegren

Årsavgifter bostäder	2 404 927
Hyresintäkter bostäder	2 075 131
Bredbandsavgift	13 754
Övriga ersättningar från hyresgäster	24 833
Övriga intäkter	11 385
	<hr/>
	4 530 030



TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 2 Driftkostnader 2011

Fastighetsskötsel, samt yttre skötsel	300 725
Städ och entrémattor	102 597
Snöröjning och sandning	15 064
Teknisk förvaltning	6 500
Rep och underhåll, förbruknings matrl och inve	433 813
Fastighetsel	283 029
Fjärrvärme	611 474
Vatten och avlopp	130 983
Sophämtning	10 725
Kabel-TV	21 021
	<hr/>
	1 915 931

Not 3 Fastighetsadministration 2011

Ekonomisk förvaltning	116 976
Revisionsarvode	22 500
Konsultarvoden	4 171
Styrelse och medlemskostnader	19 265
It-tjänster	54 264
Inkassokostnader	7 730
Styrelsearvoden inkl sociala avgifter	158 001
Övriga administrationskostnader	12 109
	<hr/>
	395 016

Not 4 Byggnader och mark 2011-12-31

Inköp	<hr/>
	158 480 785
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	158 480 785
Årets avskrivningar	-638 960
Utgående ackumulerade avskrivningar	<hr/>
	-638 960
Utgående redovisat värde	157 841 825
Redovisat värde byggnader	102 373 550
Redovisat värde mark	<hr/>
	55 468 275
	157 841 825

Taxeringsvärde

Taxeringsvärdet för föreningens fastighet	122 000 000
varav byggnader:	79 000 000

Not 5 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 2011-12-31

Fastighetsförsäkring	11 411
Ekonomisk förvaltning	33 468
It-tjänster	10 614
Övriga förutbetalda kostnader	21 663
	<hr/>
	77 156

SG

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 6 Eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse avgifter	Yttre fond	Balansresultat	Årets resultat
Inbetalda insatser och upplåt.avg	86 312 760	1 930 829	0	0	
Årets förlust					-1 065 135
Belopp vid årets utgång	86 312 760	1 930 829	0	0	-1 065 135

Not 7 Långfristiga skulder

2011-12-31

Lån SBAB	71 000 000
	<u>71 000 000</u>

Kreditgivare	Villkors-ändring	Ränta %	Amortering 2 012	Lånebelopp 2011-12-31
SBAB	2012-03-28	4,12	0	10 500 000
SBAB	2012-03-28	4,12	0	16 500 000
SBAB	2013-02-12	4,28	0	22 000 000
SBAB	2015-02-12	4,87	0	22 000 000
Summa långfristiga skulder				71 000 000

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2011-12-31

Förutbetalda avgifter och hyror	265 194
Upplupna räntor	264 860
Upplupen fjärrvärme	119 547
Upplupen el	35 117
Övriga upplupna kostnader	41 699
	<u>726 417</u>

Ensködedalen 2012-03-20

Nisse Arvidsson

Anders Fellenius

Carola Karlsson

Bosse Nilsson

Jenny Olsson

Kerstin Ruiz

Min revisionsberättelse har lämnats den 22 mars 2012.

Susanne Gustafsson

Revisor BoRevision Sverige AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Videgården 1

Organisationsnummer 769621-2658

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Brf Videgården 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.

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

BoRevision

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 Brf Videgården 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 ersättningsskyldig 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.

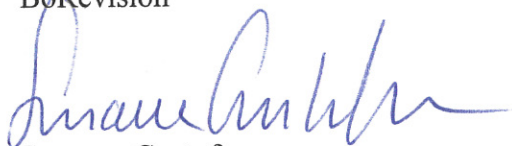
Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

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

Stockholm den 22 mars 2012

BoRevision



Susanne Gustafsson