

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Svea Artilleri 5 i Stockholm

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2011.

### Förvaltningsberättelse

#### Föreningens ändamål

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

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1998-12-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-01-08 och nuvarande stadgar registrerades 2008-07-30 hos Bolagsverket.

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen GA:1, GA:2 samt Sopsug. Samfälligheten förvaltar GA:1 Garagesamfällighet 8,8%, GA:2 Grönytor 7,46% samt Sopsug 4,6%.

#### Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Stockholm Svea Artilleri 5	2008	Stockholm

Fastigheten är försäkrad via Länsförsäkringar.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

#### Byggnadsår och ytor

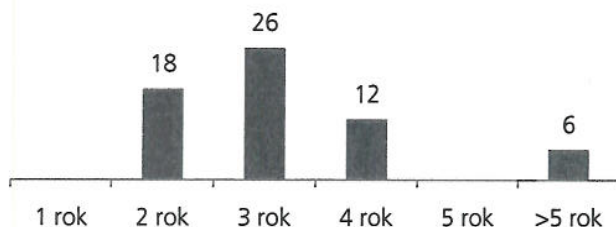
Fastigheten bebyggdes 1989 - 1991 och består av 1 flerbostadshus.  
Fastighetens värdeår är 1991.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 5 589 kvadratmeter, varav 5 059 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 530 kvadratmeter utgör lokalyta.

#### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 56 lägenheter med bostadsrätt och 6 lägenheter och 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



I lokalerna bedrivs följande verksamheter:

Verksamhet	Yta	Löptid
Dagbarnvård	435 kvm	2018
Kontor	95 kvm	2014

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Föreningen är obligatorisk momsregistrerad för uthyrning av p-platser/garage till externa hyresgäster.

I fastigheten finns även nedanstående gemensamhetsanläggningar:

Gemensamhetsanläggning	Kommentar
Garage	30 P-platser av totalt 458 (ursprungligen 341)
Sopsug	Samägt av samtliga berörda fastigheter
Undercentral för fjärrvärme och tappvatten Grönytor	SA 5 samäger med MHS-Bostäder i förhållande 68,4 resp. 31,6 %. Gemensam skötsel av "Tratten" + bl.a. gångvägen i tomtgräns mot SA 6.
Elcentral A1	GA: 1 abonnerar på mätare för garagebelysningen

#### Byggnadens tekniska status

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

Genomförd åtgärd	År	Kommentar
Översyn av värmepump	2011	Årligen
Obl. OVK-kontroll av förskola	2011	Vartannat år
Installation av ny värmepump i undercentral	2010 - 2011	Togs i drift januari 2011
Hissar i fastigheten	2009 - 2014	Renovering enl. EU-reglementet av samtliga 7 hissar
Hissinspektion av samtliga 7 hissar	2009	Årligen

2

### Förvaltning

Avtal	Leverantör
Kabel-TV och internetuppkoppling	Com Hem
Fiberoptik	STOKAB
Fjärrvärme	Fortum
Elenergi	Fortum
Kallvatten	Stockholm Vatten
Hissjour, service, rep. och ombyggnation	Hiss & Elteknik AB
Hissinspektion, återkommande besiktning	Inspecta
Drift & Underhåll	Securitas Jourmontör
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Trappstädning & skötsel av fastighetens inre & yttre miljö	Vanadis Städ service
Entrémattor	Carpeting
Sophämtning, grovsopor	SITA (med vidarefakturerings av 64 % till Starrbäcken 1)
Takskottning	ABC-Gruppen
Integrerat nyckelsystem	Karla Lås
Parkeringskontroll av innergård	Q-Park
Fjärrvärme, Kallvatten och Elenergi	Vidarefakturerings till MHS-Bostäder, Brf Ekern och Garagesamfälligheten
Leverantör av nya värmepumpen	Energikomfort AB
Årlig besiktning av VP	Kylmiljö AB
Leverantör av Bewator inpasseringssystem	Svenska Säkerhetssystem AB
Rabatter på vitvaror m.m.	Fastighetsägarna
Sopsug/sophantering/återvinning	YIT
Skötsel/underhåll av samfällighetens garage.	YIT

### Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 56 st.

Av föreningens medlemslägenheter har 5 överlåtits under året.

Under året har styrelsen beviljat 1 andrahandsuthyrning.

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

### Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Ann-Margaret Dovhage	Ordförande
Gabriel Selinus	Ledamot
Gustaf Sundman	Ledamot
Anders Häregård	Ledamot
Eva Karlsson	Ledamot
Agneta Nettelblatt	Suppleant
Fredrik Marklund	Suppleant
Ritva Hovila Sabrie	Revisorsuppleant

Avgick den 2011-10-31

### Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Anders Häregård, Gustaf Sundman, Fredrik Marklund och Agneta Nettelblatt

Styrelsen har under året avhållit 13 protokollförda sammanträden.

2

**Revisor**

Fredrik Nilsson

Ordinarie Extern

KPMG

**Valberedning**

Inger Carlsson

Robert Wallner

Peter Briell

Sammanställande

**Stämmor**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2011-06-08.

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten:**

Under 2011 var det 5 bostadsrätter som bytte ägare. De nya bostadsrättsinnehavarna hälsas varmt välkomna till föreningen, och förhoppningsvis kommer de att trivas bra i sina nya lägenheter.

De traditionella utedagarna har genomförts både på våren och på hösten. Många av föreningens medlemmar hjälptes åt att flytta trädgårdsmöbler, snygga till i rabatterna och plantera nya växter. Nya tillskott i odlingarna är bl a fjärilsbuskar och fler lökar än tidigare. Som vanligt bjöds de som hjälpte till på kaffe och korv som tack för hjälpen.

Föreningen har under flera år låtit renovera flera av hissarna då de börjat gå sönder lite för ofta. Under 2011 gjordes dock bedömningen att vi kan avvakta lite med de hissarna som nu är kvar att åtgärda eftersom det inte bedömdes finnas något akut behov av åtgärder. De hissarna som återstår att renovera är de i Starrängsringen 55, 61 och 65.

I början av 2011 var det mycket kallt, vilket gjorde att både värmekostnaderna och kostnaden för snöröjning drog iväg lite. Den milda hösten och förvintern 2011 gjorde ändå att värmekostnaderna höll sig på en rimlig nivå sett totalt över året. En bidragande faktor till att värmekostnaden kunde begränsas var den värmepump som togs i drift i januari 2011. Den ersatte två äldre aggregat som inte fungerade längre. Värmepumpen använder den värme som finns kvar i det utgående vattnet för att värma upp det ingående, vilket gör att fastigheten förbrukar mindre energi.

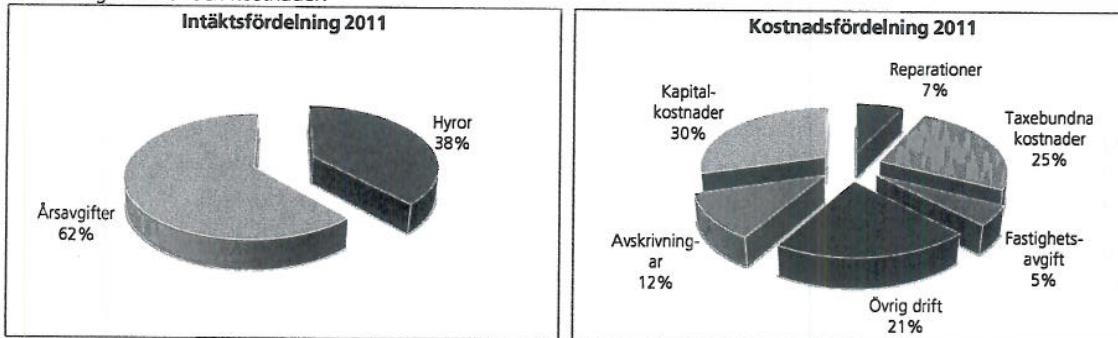
I slutet av 2011 blev det plötsligt kallt i många lägenheter. Felet visade sig vara att regulatorn för värme och varmvatten slutat fungera. I januari 2012 införskaffades en ny regulator, så nu anpassar sig värmen inomhus helt automatiskt efter utomhustemperaturen igen, precis som tidigare.

**Föreningens ekonomi**

Föreningens ekonomi är god. Höjda marknadsräntor under året har för föreningen medfört att räntekostnaderna är högre 2011 än 2010 då samtliga föreningens lån är rörliga. Trots detta redovisar föreningen en vinst för 2011. Inga höjningar av månadsavgifterna är planerade.

2

Fördelning intäkter och kostnader:



Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 5 059 kvm bostäder och 530 kvm lokaler.

Nyckeltal	2011	2010	2009	2008
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	620	569	620	446
Hyror/kvm hyresrättsyta	1 437	1 413	1 415	1 159
Lån/kvm bostadsrättsyta	8 675	8 899	9 117	10 099
Elkostnad/kvm totalyta	52	30	27	44
Värmekostnad/kvm totalyta	105	115	112	43
Vattenkostnad/kvm totalyta	16	18	17	14
Kapitalkostnader/kvm totalyta	213	92	64	299

#### Skatter och avgifter

För hyreshus blir avgiften 1 302 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,4 procent av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

Skatteverket har återkallat sitt tidigare ställningstagande, daterat 2007-11-07, angående ränteintäkter i privatbostadsföretag. Därav utgår ingen skatt på ränteinkomster som kan anses vara hänförlig till föreningens fastighet från och med 2011 års taxering.

#### Dispositionsförslag

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	662 338
balanserad vinst före reservering/ianspråktagande yttre fond	1 125 025
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-186 536
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>1 600 827</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:

**att i ny räkning överförs** **1 600 827**

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

2

<b>RESULTATRÄKNING</b>		<b>2011</b>	<b>2010</b>
<b>1 JANUARI - 31 DECEMBER</b>			
<b>RÖRELSENS INTÄKTER</b>			
Årsavgifter och hyror	Not 1	4 585 015	4 321 187
Övriga rörelseintäkter		39 110	22 748
		<u>4 624 125</u>	<u>4 343 935</u>
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>	Not 2		
Fastighetskostnader		-258 737	-499 716
Reparationer		-144 580	-128 734
Periodiskt underhåll		-141 930	-569 631
Taxebundna kostnader		-1 013 545	-1 007 979
Övriga driftskostnader		-260 377	-174 472
Fastighetskatt/Fastighetsavgift		-204 780	-182 745
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-221 842	-174 445
Personalkostnader		-96 576	-106 656
Avskrivningar		-475 213	-448 436
		<u>-2 817 580</u>	<u>-3 292 813</u>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>1 806 545</b>	<b>1 051 122</b>
<b>RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter		10 825	9 921
Räntekostnader		-1 192 736	-511 772
		<u>-1 181 910</u>	<u>-501 851</u>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>624 634</b>	<b>549 271</b>
<b>SKATT</b>			
Skatt ändrad taxering		37 704	0
		<u>37 704</u>	<u>0</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>662 338</b>	<b>549 271</b>

2

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>2011-12-31</b>	<b>2010-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>		
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
Byggnader och mark Not 3	169 599 952	170 075 165
	<b>169 599 952</b>	<b>170 075 165</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>169 599 952</b>	<b>170 075 165</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>KORTFRISTIGA FORDRINGAR</b>		
Övriga fordringar	208 189	642 208
Förutbetalda kostnader Not 4	17 285	55 416
Upplupna intäkter	110 257	0
	<b>335 731</b>	<b>697 624</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>		
Kassa, PlusGiro och bank	13 965	587 617
SBC klientmedel i SHB	1 998 981	991 564
	<b>2 012 946</b>	<b>1 579 181</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>2 348 677</b>	<b>2 276 805</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>171 948 629</b>	<b>172 351 970</b>

2

<b>BALANSRÄKNING</b>		<b>2011-12-31</b>	<b>2010-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
	Not 5		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Inbetalda insatser		125 112 909	125 112 909
Upplåtelseavgifter		3 550 940	3 550 940
Fond för yttre underhåll	Not 6	666 158	479 622
		<b>129 330 007</b>	<b>129 143 471</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserad vinst		938 489	575 753
Årets resultat		662 338	549 271
		<b>1 600 827</b>	<b>1 125 025</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>130 930 834</b>	<b>130 268 496</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 7	39 747 085	40 775 890
		<b>39 747 085</b>	<b>40 775 890</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Leverantörsskulder		229 485	59 969
Skatteskulder		186 902	280 712
Övriga kortfristiga skulder		44 932	44 163
Upplupna kostnader	Not 8	276 588	421 373
Förutbetalda avgifter och hyror		532 803	501 368
		<b>1 270 710</b>	<b>1 307 585</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>		<b>171 948 629</b>	<b>172 351 970</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
Uttaga fastighetsinteckningar	Not 7	47 075 890	47 075 890
<b>Ansvarsförbindelser</b>		<b>Inga</b>	<b>Inga</b>

?

**Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer**

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

**Redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Samma redovisnings- och värderingsprinciper har använts som föregående år. Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4).

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i procent alternativt år tillämpas.

	2011	2010
<b>AVSKRIVNINGAR</b>		
Byggnader	0,5%	0,5%
Hissanläggning	5%	5%

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

<b>Not 1</b>	2011	2010
<b>ÅRSavgIFTER OCH HYROR</b>		
Årsavgifter	2 842 104	2 605 262
Hysesintäkter	1 742 911	1 715 925
	<b>4 585 015</b>	<b>4 321 187</b>

<b>Not 2</b>	2011	2010
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>		
<b>Fastighetskostnader</b>		
Fastighetsskötsel, entreprenad	32 910	86 630
Fastighetsskötsel enligt beställning	3 849	0
Fastighetsskötsel gård beställning	15 015	109 223
Snöröjning/sandning	20 650	53 072
Städning entreprenad	117 721	157 451
Städning enligt beställning	613	0
Mattvätt/Hyrmattor	32 149	32 174
Hissbesiktning	6 936	23 549
Myndighetstillsyn	1 272	3 031
Bevakning	1 911	0
Gemensamma utrymmen	500	120
Garage	83	100
Gård	-8 348	3 365
Serviceavtal	24 979	29 045
Förbrukningsmateriel	6 424	1 955
Störningsjour och larm	2 073	0
	<b>258 737</b>	<b>499 716</b>

2

<b>Not 2 fortsättning</b>	<b>2011</b>	<b>2010</b>
<b>Reparationer</b>		
Fastighet förbättringar	3 225	0
Hyseslägenheter	1 911	0
Förskola	7 603	0
Tvättstuga	15 991	14 250
Källare	0	1 643
Entré/trapphus	8 778	10 351
Lås	518	3 767
VVS	8 195	3 219
Värmeanläggning/undercentral	3 822	0
Ventilation	40 696	18 101
Elinstallationer	930	16 261
Bredband	6 098	0
Hiss	26 345	48 837
Huskropp utvändigt	0	-6 809
Tak	0	4 346
Mark/gård/utemiljö	0	378
Vattenskada	20 470	14 390
	<b>144 580</b>	<b>128 734</b>
<b>Periodiskt underhåll</b>		
Gemensamma utrymmen	0	-14 591
Värmeanläggning	141 930	0
Hiss	0	584 223
	<b>141 930</b>	<b>569 631</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>		
El	290 821	168 519
Värme	586 079	640 006
Vatten	91 742	103 361
Sophämtning/renhållning	33 017	64 926
Grovsopor	11 887	31 167
	<b>1 013 545</b>	<b>1 007 979</b>
<b>Övriga driftskostnader</b>		
Försäkring	41 339	41 430
Samfällighetsavgift	185 156	117 666
Kabel-TV	15 589	11 672
Bredband	18 294	3 704
	<b>260 377</b>	<b>174 472</b>
<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>204 780</b>	<b>182 745</b>

<b>Not 2 fortsättning</b>	<b>2011</b>	<b>2010</b>
<b>Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b>		
Tele och datakommunikation	3 504	5 369
Juridiska åtgärder	27 768	0
Revisionsarvode extern revisor	18 610	10 000
Föreningskostnader	0	6 406
Styrelseomkostnader	1 532	618
Fritids och Trivselkostnader	3 175	314
Förvaltningsarvode	98 866	96 305
Förvaltningsarvoden övriga	10 524	22 883
Administration	10 554	10 852
Korttidsinventarier	5 920	0
Konsultarvode	30 000	11 045
Föreningsavgifter	5 638	4 901
Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 750	5 750
	<b>221 842</b>	<b>174 445</b>

**Anställda och personalkostnader**  
Föreningen har inte haft någon anställd.

**Följande ersättningar har utgått**

Styrelse och internrevisor	80 000	81 499
Sociala kostnader	16 576	25 157
	<b>96 576</b>	<b>106 656</b>

**Avskrivningar**

Byggnad	446 002	446 002
Förbättringar	29 211	2 434
	<b>475 213</b>	<b>448 436</b>

**TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER** **2 817 580** **3 292 813**

**Not 2 fortsättning** **2011** **2010**  
**Not 3** **2011-12-31** **2010-12-31**

**BYGGNADER OCH MARK**

**Akkumulerade anskaffningsvärden**

Vid årets början	170 968 667	170 197 326
Nyanskaffningar	0	771 341
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>170 968 667</b>	<b>170 968 667</b>

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan byggnader**

Vid årets början	-893 502	-445 066
Årets avskrivningar enligt plan	-475 213	-448 436
<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-1 368 714</b>	<b>-893 502</b>

**Planenligt restvärde vid årets slut**

I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	81 184 124	81 184 124
--	------------	------------

**Taxeringsvärde**

Taxeringsvärde byggnad	63 177 126	63 177 126
Taxeringsvärde mark	61 180 000	61 180 000
	<b>124 357 126</b>	<b>124 357 126</b>

<b>Not 2 fortsättning</b>		<b>2011</b>	<b>2010</b>	
<b>Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande</b>				
Bostäder		114 000 000	114 000 000	
Lokaler		10 357 126	10 357 126	
		<b>124 357 126</b>	<b>124 357 126</b>	
<b>Not 4</b>		<b>2011-12-31</b>	<b>2010-12-31</b>	
<b>FÖRUTBETALDA KOSTNADER</b>				
Fastighetsförsäkring		7 194	6 741	
Kabel TV		3 993	3 690	
Service hissar		0	2 232	
Bredband		6 098	6 098	
Fastighetsskötsel, entreprenad		0	36 655	
		<b>17 285</b>	<b>55 416</b>	
<b>Not 5</b>			<b>Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut</b>	
<b>EGET KAPITAL</b>	<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>Förändring under året</b>		<b>Belopp vid årets ingång</b>
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	125 112 909	0	0	125 112 909
Upplåtelseavgifter	3 550 940	0	0	3 550 940
Fond för yttre underhåll enligt not nedan	666 158	186 536	0	479 622
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>129 330 007</b>	<b>186 536</b>	<b>0</b>	<b>129 143 471</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserad vinst	938 489	-186 536	549 271	575 753
Årets resultat	662 338	662 338	-549 271	549 271
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>1 600 827</b>	<b>475 802</b>	<b>0</b>	<b>1 125 025</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>130 930 834</b>	<b>662 338</b>	<b>0</b>	<b>130 268 496</b>
<b>Not 6</b>		<b>2011</b>	<b>2010</b>	
<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>				
Vid årets början		479 622	295 752	
Reservering enligt stadgar		186 536	183 870	
Reservering enligt stämmobeslut		0	0	
lanspråktagande enligt stadgar		0	0	
lanspråktagande enligt stämmobeslut		0	0	
<b>Vid årets slut</b>		<b>666 158</b>	<b>479 622</b>	
<b>Not 7</b>	<b>Räntesats</b>	<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>	<b>Villkors-ändringsdag</b>
<b>SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>	<b>2011-12-31</b>	<b>2011-12-31</b>	<b>2010-12-31</b>	
SE-Banken Bolån	3,110 %	10 000 000	10 000 000	Rörligt
SE-Banken Bolån	3,110 %	10 000 000	10 000 000	Rörligt
SE-Banken Bolån	3,110 %	14 043 992	14 043 992	Rörligt
SE-Banken Bolån	3,000 %	5 703 093	6 731 898	Rörligt
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>39 747 085</b>	<b>40 775 890</b>	
<b>Kortfristig del av skulder till kreditinstitut</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	
		<b>39 747 085</b>	<b>40 775 890</b>	

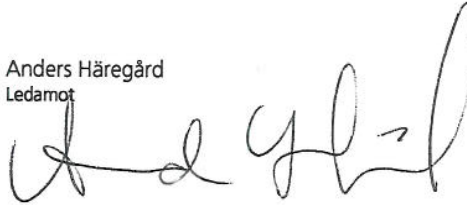
<b>Not 8</b>	<b>2011-12-31</b>	<b>2010-12-31</b>
<b>UPPLUPNA KOSTNADER</b>		
El	28 646	22 755
Värme	111 717	178 305
Sophämtning	6 336	4 653
Extern revisor	20 000	20 000
Arvoden	80 000	80 000
Sociala avgifter	25 136	25 000
Ränta	4 753	6 479
Förvaltningskostnader	0	2 800
Hiss	0	2 874
Städning, entreprenad	0	29 430
Snöröjning	0	7 971
Fastighetsskötsel	0	41 106
	<b>276 588</b>	<b>421 373</b>

STOCKHOLM den 7 15 2012

Ann-Margaret Dohage  
Ordförande



Anders Häregård  
Ledamot



Eva Karlsson  
Ledamot



Gabriel Selinus  
Ledamot



Gustaf Sundman  
Ledamot



Vår revisionsberättelse har lämnats den 8 15 2012  
KPMG AB



Fredrik Nilsson  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Svea Artilleri 5 i Stockholm, org.nr 769603-6628

### Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för Svea Artilleri 5 i Stockholm 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 och verkställande direktörens 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 2011-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

#### *Övriga upplysningar*

Årsredovisningen för år 2010 har inte varit föremål för revision och jämförelsetalen i årsredovisningen för år 2010 är därmed inte reviderade.

### Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Svea Artilleri 5 i Stockholm, org.nr 769603-6628 för år 2011.

#### *Styrelsens och verkställande direktörens ansvar*

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

#### *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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis vi har 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.

Stockholm den 8 maj 2012

KPMG AB



Fredrik Nilsson  
Auktoriserad revisor