

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Gröndal Malmö

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 2007-11-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-09-30 och nuvarande stadgar registrerades 2007-11-01 hos Bolagsverket.

#### Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Ritaren 7	2010	Malmö

Fastigheten är försäkrad via Trygg Hansa.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

#### Byggnadsår och ytor

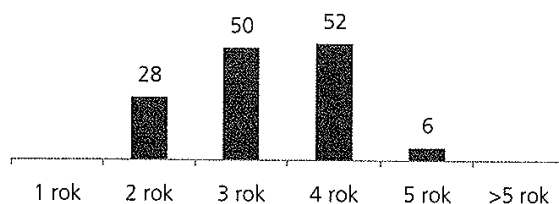
Fastigheterna bebyggdes 1968 - 1973 och består av 2 flerbostadshus.  
Fastighetens värdeår är 1968.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 16035 kvadratmeter, varav 11279 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 4756 kvadratmeter utgör lokalyta.

#### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 96 lägenheter med bostadsrätt och 40 lägenheter och 3 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



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

#### **Föreningsstämma**

Författande styrelse tillsattes i samband med extra föreningsstämma den 2011-03-29, efter att föregående styrelse avsattes av medlemmarna i föreningen. Den interimistiskt tillsatta styrelsen erhöi av medlemmarna förnyat mandat vid förenings ordinarie årsmöte den 2011-05-26.

#### **År 2011 förtroendevalda styrelserepresentanter**

Rickard Strömblad, ordförande	Mirela Dragancea
Mats Nilsson	Roger Flinkenberg
Marianne Ahmad	Madeleine Svensson, suppleant
Romeo Saric	Magnus Hellberg, suppleant
Amar Tamim	Elmedina Hajdarevic, suppleant

Styrelsen har under sitt mandat för 2011 haft 16 protokollförda sammanträden (inkl. det konstituerande styrelsemötet)..

#### **Revisor**

Revisor under året har varit David Eskilsson, Softlynx Revision AB.

#### **Valberedning**

Valberedningen har bestått av Virgil Dragancea och Marcela Vicencio

#### **Förvaltning/avtal**

Föreningens ekonomiska förvaltning har skötts av Svenska bostadsrätter AB (SBC). Fastighetsskötseln har hållits av Crendo Fastighetsskötsel AB, enligt avtal från år 2010, som har sagts upp under året och upphörde i januari 2012. Styrelsen har under våren 2012 upprättat ett nytt förvaltningsavtal med Städexperten Fastighetsservice.

#### **Året som gått**

Styrelsen har under året som gått arbetat för att sänka föreningens drift- och kapitalkostnader och utarbeta en strategi för långsiktig ekonomisk stabilitet i föreningen. Utgångsläget har för år 2010 och 2011 medfört ett växande negativt ekonomiskt budgetresultat, som varit fokus för styrelsens arbetsinsatser. Nedan följer de övergripande insatsområdena.

#### **Månadsavgifterna**

Årsavgifterna har för 2010 och 2011 varit oförändrade, trots att föreningen uppvisat växande negativt budgetresultat. Styrelsen har därför under 2011 beslutat att höja avgifterna med 9.8% inför 2012 för att erhålla en balanserad budget.

#### **Föreningens lån**

Av årsredovisningen framgår att den i särklass avgörande orsaken till föreningens negativa budgetresultat för år 2011, utgör föreningens stora kapitalkostnader. Styrelsen har under året 2011 löst föreningens mest kostsamma reverslån till Akelius. Styrelsen har även drivit förhandlingar med långivande banker för att sänka föreningens räntekostnader på de resterande lånen hos SBA8. I början av 2012 har styrelsen därför kunnat binda de rörliga lånen hos SBA8 för en lägre räntesats på 3,58% under två års tid.

#### **Kartläggning av underhållsbehov och flerårsbudgetplanering.**

Ett omfattande utredningsarbete av fastighetens underhållsbehov samt anbuds-förfarande har upptagit en stor del av styrelsearbetet under verksamhetsåret.

En okulär besiktning med upprättande av underhållsplan för fastigheten genomfördes under första kvartalet 2011, i samarbete med SBC. Styrelsen har fortsatt arbetet med inhämtning av anbud på de flesta underhållsbehoven samt fördjupade besiktningar av bla fasaden på en av fastighetens byggnader och avloppsstammarna i fastigheten. Materialet utgör underlag för styrelsens upprättandet av flerårsbudget under 2012.

#### **Övriga insatsområden**

Styrelsen har gjort en grundlig översyn och insatser för att vidga föreningens intäktsområden och minska driftskostnaderna samt höja fastighetsvärdet.

- Styrelsens inventering och omorganisation av förrådsytor respektive cyckelförvaringen på källarplan har under verksamhetsåret frigjort attraktiva förrådsutrymmen för uthyrning.
- Inrättandet av matavfallssortering under hösten har bidragit till reducerade kostnader inom föreningens avfallshantering.

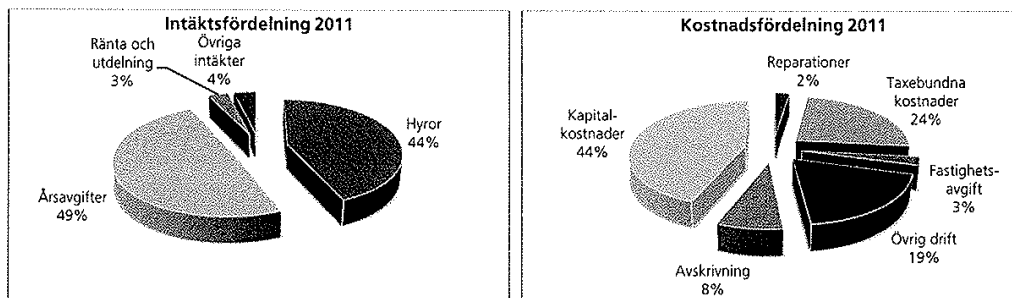
- Styrelsen har omförhandlat flertal leverantörsavtal för ökad servicekvalitet och eliminerat överflödiga leverantörsavtal.
- Förbättrat brandsäkerhetsarbetet.
- Installation av gemensam el med individuella el-mätare för varje hushåll slutfördes under hösten 2011. Installationen har medfört en reducerad elkostnad för hushållen på ca 1.000kr per år (jämfört med enskilda hushållsabonnemang)
- Renovering av trapphusens ytskikt genomfördes även under verksamhetsåret.

#### Informationsforum

Styrelsen har under året tillhandahållit information till medlemmarna genom annonserade informationsmöten den 28/4-2011, 5/5-2011 samt den 2/12-2011. Styrelsen har även kompletterat med informationsbrev den 30/3-2011, 13/4-2011 och 15/9-2011 till samtliga hushåll. Även informationsanslag i trapphusens informationstavlor har uppdaterats av styrelsen med jämna mellanrum under året. Medlemmarna har även givits utrymme för kommunikation med styrelsen via samtal på styrelsetelefonen och skrivelser via e-post och brevlådan. Föreningen har även en hemsida tillgänglig, dock under omkonstruktion.

#### Föreningens ekonomi

Fördelning intäkter och kostnader:



Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 11279 kvm bostäder och 4756 kvm lokaler

Nyckeltal	2011	2010
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	506	441
Hyror/kvm hyresrättsyta	962	1 006
Lån/kvm bostadsrättsyta	12 107	14 552
Elkostnad/kvm totalyta	40	43
Värmekostnad/kvm totalyta	64	67
Vattenkostnad/kvm totalyta	21	20
Kapitalkostnader/kvm totalyta	252	174

#### 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	-868 684
ansamlad förlust före reservering till yttre fond	-162 474
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-222 078
<b>summa balanserat resultat/ansamlad förlust</b>	<b>-1 253 236</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:

**att i ny räkning överförs** **-1 253 236**

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

<b>RESULTATRÄKNING</b>		<b>2011</b>	<b>2010</b>
<b>1 JANUARI - 31 DECEMBER</b>			
<b>RÖRELSENS INTÄKTER</b>			
Årsavgifter och hyror	Not 1	7 745 508	7 748 926
Övriga rörelseintäkter		305 190	152 132
		<b>8 050 698</b>	<b>7 901 058</b>
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>	Not 2		
Fastighetskostnader		-810 363	-838 579
Reparationer		-226 750	-269 683
Taxebundna kostnader		-2 232 365	-2 291 111
Övriga driftskostnader		-219 836	-107 451
Fastighetsskatt/Fastighetsavgift		-233 142	-229 742
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-659 064	-476 202
Personalkostnader		-61 543	-148 900
Avskrivningar		-717 273	-714 614
		<b>-5 160 336</b>	<b>-5 076 283</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>2 890 362</b>	<b>2 824 775</b>
<b>RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter		264 767	30 539
Räntekostnader		-4 023 813	-2 795 711
		<b>-3 759 046</b>	<b>-2 765 172</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-868 684</b>	<b>59 603</b>

<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	175 662 713	175 733 366
Pågående byggnation	Not 4	689 424	0
		<b>176 352 137</b>	<b>175 733 366</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>176 352 137</b>	<b>175 733 366</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>KORTFRISTIGA FORDRINGAR</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		187 068	58 331
Övriga fordringar		239 707	0
Förutbetalda kostnader	Not 5	110 316	148 193
Upplupna intäkter		62 456	59 629
		<b>599 547</b>	<b>266 153</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>			
Kassa, PlusGiro och bank		7 756 648	2 255
SBC klientmedel i SHB		2 138 315	16 435 819
		<b>9 894 963</b>	<b>16 438 074</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>10 494 510</b>	<b>16 704 228</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>186 846 648</b>	<b>192 437 593</b>

<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 6		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Inbetalda insatser		83 221 203	79 994 713
Uppfåtelseavgifter		3 994 211	3 210 701
Fond för yttre underhåll	Not 7	444 156	222 078
		<b>87 659 570</b>	<b>83 427 492</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Ansamlad förlust		-384 553	-222 078
Årets resultat		-868 684	59 603
		<b>-1 253 236</b>	<b>-162 475</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>86 406 334</b>	<b>83 265 017</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 8	98 600 000	107 600 000
		<b>98 600 000</b>	<b>107 600 000</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Leverantörsskulder		687 814	454 840
Skatteskulder		266 857	229 742
Övriga kortfristiga skulder		0	46 084
Upplupna kostnader	Not 9	346 106	337 284
Förutbetalda avgifter och hyror		539 537	504 626
		<b>1 840 314</b>	<b>1 572 576</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>		<b>186 846 648</b>	<b>192 437 593</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 8	108 600 000	108 600 000
<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%

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

Not 1	2011	2010
<b>ÅRSavgIFTER OCH HYROR</b>		
Årsavgifter	4 120 104	3 260 034
Hysesintäkter	3 625 404	4 488 892
	<b>7 745 508</b>	<b>7 748 926</b>

Not 2	2011	2010
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>		
<b>Fastighetskostnader</b>		
Fastighetsskötsel, entreprenad	352 880	758 817
Fastighetsskötsel enl beställn	16 125	0
Städning entreprenad	204 912	0
Hissbesiktning	7 875	16 719
Myndighetstillsyn	885	870
Bevakning	18 901	36 600
Gemensamma utrymmen	1 990	0
Garage	8 155	0
Gård	526	3 955
Serviceavtal	171 133	1 250
Förbrukningsmateriel	6 186	2 781
Störningsjour och larm	17 846	3 661
Brandskydd	2 949	0
Fordon	0	13 927
	<b>810 363</b>	<b>838 579</b>



<b>Reparationer</b>		
Fastighet förbättringar	19 425	0
Hyseslägenheter	42 282	31 525
Brf Lägenheter	0	3 595
Lokaler	29 729	0
Tvättstuga	43 507	0
Sophantering/återvinning	8 339	3 333
Entré/trapphus	7 421	14 251
Lås	27 525	0
VVS	27 410	14 930
Värmeanläggning/undercentral	7 011	0
Elinstallationer	-23 137	1 338
Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	4 784	0
Hiss	11 495	188 923
Tak	0	7 288
Garage/parkering	8 669	0
Skador/klotter/skadegörelse	12 290	4 500
	<b>226 750</b>	<b>269 683</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>		
El	648 678	691 549
Värme	1 028 423	1 070 003
Vatten	338 872	319 856
Sophämtning/renhållning	168 318	163 475
Grovsopor	48 074	46 228
	<b>2 232 365</b>	<b>2 291 111</b>
<b>Övriga driftskostnader</b>		
Försäkring	137 423	4 898
Kabel-TV	82 413	102 553
	<b>219 836</b>	<b>107 451</b>
<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>233 142</b>	<b>229 742</b>
<b>Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b>		
Tele och datakommunikation	14 395	16 342
Juridiska åtgärder	60 000	869
Inkassering avgift/hyra	750	0
Revisionsarvode extern revisor	42 813	32 250
Föreningskostnader	129	3 174
Styrelseomkostnader	62	843
Förvaltningsarvode	126 327	122 926
Förvaltningsarvodena övriga	212 995	41 747
Administration	13 720	5 889
Korttidsinventarier	15 349	0
Konsultarvode	140 000	231 698
Föreningsavgifter	24 814	20 465
Bostadsrätterna Sverige Ek För	7 710	0
	<b>659 064</b>	<b>476 202</b>
<b>Anställda och personalkostnader</b>		
Föreningen har inte haft någon anställd.		

<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
Styrelse och internrevisor	44 733	113 267
Kostnadsersättningar och naturaförmåner	0	45
Sociala kostnader	16 810	35 588
	<b>61 543</b>	<b>148 900</b>
<b>Avskrivningar</b>		
Byggnad	714 614	714 614
Förbättringar	2 659	0
	<b>717 273</b>	<b>714 614</b>
<b>TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER</b>	<b>5 160 336</b>	<b>5 076 283</b>
<b>Not 3</b>	<b>2011-12-31</b>	<b>2010-12-31</b>
<b>BYGGNADER OCH MARK</b>		
<b>Accumulerade anskaffningsvärden</b>		
Vid årets början	176 447 980	0
Nyanskaffningar	646 621	176 447 980
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>177 094 601</b>	<b>176 447 980</b>
<b>Accumulerade avskrivningar enligt plan byggnader</b>		
Vid årets början	-714 614	0
Årets avskrivningar enligt plan	-717 273	-714 614
<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-1 431 888</b>	<b>-714 614</b>
<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>175 662 713</b>	<b>175 733 366</b>
I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	33 525 116	33 525 116
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	59 867 000	59 867 000
Taxeringsvärde mark	14 159 000	14 159 000
	<b>74 026 000</b>	<b>74 026 000</b>
<b>Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande</b>		
Bostäder	68 419 000	68 419 000
Lokaler	5 607 000	5 607 000
	<b>74 026 000</b>	<b>74 026 000</b>
<b>Not 4</b>	<b>2011-12-31</b>	<b>2010-12-31</b>
<b>PÅGÅENDE BYGGNATION</b>		
Pågående om- och tillbyggnad	689 424	0
	<b>689 424</b>	<b>0</b>
<b>Not 5</b>	<b>2011-12-31</b>	<b>2010-12-31</b>
<b>FÖRUTBETALDA KOSTNADER</b>		
Försäkring	87 257	128 048
Kabel-TV	20 603	20 145
Bevakning	2 456	0
	<b>110 316</b>	<b>148 193</b>

<b>Not 6</b>				
<b>EGET KAPITAL</b>			<b>Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut</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	83 221 203	3 226 490	0	79 994 713
Upplåtelseavgifter	3 994 211	783 510	0	3 210 701
Fond för yttre underhåll enligt not nedan	444 156	222 078	0	222 078
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>87 659 570</b>	<b>4 232 078</b>	<b>0</b>	<b>83 427 492</b>
<b>Ansamlad förlust</b>				
Ansamlad förlust	-384 553	-222 078	59 603	-222 078
Årets resultat	-868 684	-868 684	-59 603	59 603
<b>Summa ansamlad förlust</b>	<b>-1 253 236</b>	<b>-1 090 762</b>	<b>0</b>	<b>-162 475</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>86 406 334</b>	<b>3 141 316</b>	<b>0</b>	<b>83 265 017</b>
<b>Not 7</b>		<b>2011</b>	<b>2010</b>	
<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>				
Vid årets början		222 078	0	
Reservering enligt stadgar		222 078	222 078	
Reservering enligt stämmobeslut		0	0	
lanspråktagande enligt stadgar		0	0	
lanspråktagande enligt stämmobeslut		0	0	
<b>Vid årets slut</b>		<b>444 156</b>	<b>222 078</b>	
<b>Not 8</b>	<b>Räntesats</b>	<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>	<b>Villkors-</b>
<b>SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>	<b>2011-12-31</b>	<b>2011-12-31</b>	<b>2010-12-31</b>	<b>ändringsdag</b>
SBAB	3,800 %	39 440 000	39 440 000	Rörligt
SBAB	3,800 %	29 580 000	29 580 000	Rörligt
SBAB	4,020 %	29 580 000	29 580 000	2014-12-09
Akelius Fastigheter AB	0,000 %	0	9 000 000	
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>98 600 000</b>	<b>107 600 000</b>	
<b>Kortfristig del av skulder till kreditinstitut</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	
		<b>98 600 000</b>	<b>107 600 000</b>	

**Not 9**  
**UPPLUPNA KOSTNADER**

	2011-12-31	2010-12-31
El	54 475	67 928
Värme	115 758	156 092
Vatten	55 141	42 752
Sophämtning	30 422	39 255
Extern revisor	20 000	20 000
Grovsoper	0	4 455
VVS rep	0	6 802
Arvoden	53 500	0
Sociala avgifter	16 810	0
	<b>346 106</b>	<b>337 284</b>

MALMÖ den 22/5 2012

  
Marianne Ahmad  
Ledamot

  
Mirela Camelia Dragancea  
Ledamot

  
Roger Martin Flinkenberg  
Ledamot

  
Mats Göran Nilsson  
Ledamot

  
Romeo Willy Saric  
Ledamot

  
Rickard Andreas Strömblad  
Ledamot

  
Amar Anis Tamim  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 23/5 2012

  
David Eskilsson  
Auktoriserad revisor



# SOFTLYNX

REVISION OCH KVALIFICERAD RÅDGIVNING

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Gröndal Malmö, org.nr 769617-6739

### Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Brf Gröndal Malmö 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 revisionsstandard 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 och 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 2012 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 för föreningen.



# SOFTLYNX

REVISION OCH KVALIFICERAD RÅDGIVNING

## **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 Gröndal Malmö för år 2011.

### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen och 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 revisionsssed 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, 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 disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

LUND den 23 maj 2012

David Eskilsson  
Auktoriserad revisor