

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Ålkistan i Solna

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 2000-06-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-05-02 och nuvarande stadgar registrerades 2001-07-19 hos Bolagsverket.

#### Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Laveringen 1	2001	Solna
Laveringen 2	2001	Solna

Fastigheterna är försäkrade via Trygg-Hansa.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

#### Byggnadsår och ytor

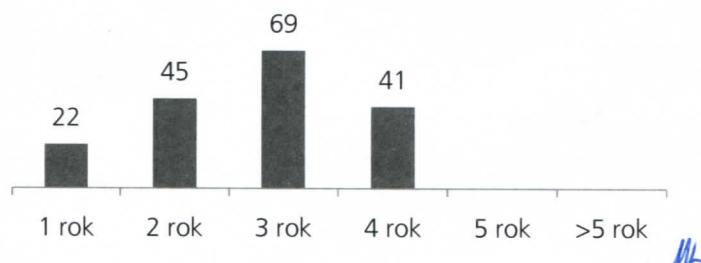
Fastigheterna bebyggdes 1959 och består av 4 flerbostadshus.  
Fastigheternas värdeår är 1961.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 12273 kvadratmeter, varav 12243 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 30 kvadratmeter utgör lokalyta.

#### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 160 lägenheter med bostadsrätt och 17 lägenheter och 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



*Handwritten notes:*  
AK  
ES  
Hpo  
MB  
MS  
H

I lokalen bedrivs följande verksamheter:

Verksamhet	Yta	Löptid
Mek	18 kvm	t.v.

I fastigheten finns även nedanstående gemensamhetsanläggningar:

Gemensamhetsanläggning	Kommentar
Gemensamhetslokal	Denna hyrs ut till medlemmar
Övrigt	Källsorteringshus, Styrelserum

### Byggnadernas tekniska status

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

Genomförd åtgärd	År	Kommentar
Renovering av portar och montering av mekaniska dörröppnare	2011	
Fasadskador har reparerats	2010	Ripstigen 6, skador i östra och norra fasaderna har reparerats och putsats om
Renovering tvättstuga	2010	Tvättstugor och mangelrum har målats om
Renovering av balkongpelare	2009	Pelartoppar har gjutits om, pelarna har ytbehandlats
Fönsterbyten	2009	Byte av samtliga fönster i föreningen
Högtrycksspolning av stammar	2007	
Nya balkonger	1995	Av Solnabost 1995
Rörstambyte	1994 - 1995	Byte av horisontella stammar
Omputsning av fasad		Av Solnabost på 1990-talet

Planerad åtgärd	År	Kommentar
Isolering husgrunder Ripstigen 2 och 4	2012	
Tilläggsisolering Ripstigen 2 och 4	2012	Om byggnadslov beviljas
Isolering husgrunder Ripstigen 6 och 8	2013	
Tilläggsisolering Ripstigen 6 och 8	2013	Om byggnadslov beviljas

### Förvaltning

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Bredbandsbolaget
Digital-TV och Internet	ComHem
Hisservice	ManKan Hiss AB

### Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 160 st.

Av föreningens medlemslägenheter har 23 överlåtits under året.

Under året har styrelsen beviljat 3 andrahandsuthyrningar.

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

MK

Handwritten signatures and initials: MK, H, H, H, PK, EE, Hpo

### Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Tuula Marianne Björk	Ledamot	
Arne Erik Karlsson	Ledamot	
Eva Kristina Edsbäcker	Ledamot	
Sten Eric Jacob Teodorsson	Ledamot	Namnändring till Sjösten
Per Olov Hellström	Ledamot	
Lillemor Stålhammar	Ledamot	
Lars Erik Lindstrand	Ledamot	
Krister Henrik Hansén	Ledamot	
Per Ove Herbert Lindblom	Suppleant	
Krister Valdemar Bender	Suppleant	

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

Per Olov Hellström och Tuula Marianne Björk

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

### Revisorer

Margareta Lennartsson	Ordinarie Extern	Öhrlings PriceWaterhouseCoopers
Eva Tennevik	Suppleant Extern	Öhrlings PriceWaterhouseCoopers

### Valberedning

Bert Anderbring	Sammanställande
Suzanne Gustafzon	
Yvonne Berg	
Sven Erik Andersson	

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2011-05-17.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten:

Samtliga portar har under sommar/höst renoverats och försetts med mekaniska dörröppnare. Under verksamhetsåret inträffade en större fasadskada på Ripstigen 2 vilken föranledde styrelsen att låta genomföra en grundlig undersökning av samtliga fasader. Det visade sig att s k bompartier där putsen släppt från underlaget finns på alla hus. Husen bör därför putsas om och i samband med detta söks byggnadslov för tilläggsisolering. Därutöver ska husgrunderna tätas och isoleras.

### Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten:

Renovering av husgrunder och fasader planeras. Se "Händelser under verksamhetsåret".

### Föreningens ekonomi

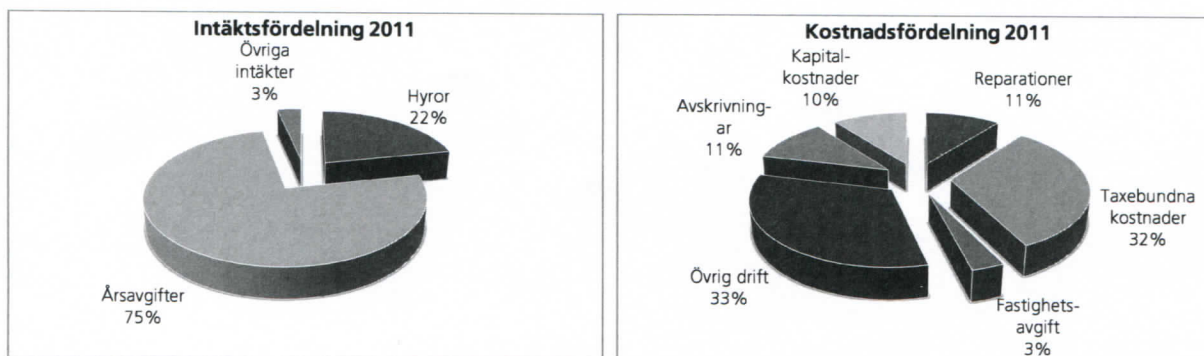
Genomförda avgiftshöjningar motsvaras av ökade kostnader för fjärrvärme och snöröjning.

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2012-01-01 med 7 %.

Enligt styrelsens beslut höjdes avgifterna 2011-01-01 med 6 %.

Handwritten signatures and initials: AK, HPO, ES, MS, LS, JS, and a large stylized signature.

Fördelning intäkter och kostnader:



Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 12243 kvm bostäder och 30 kvm lokaler

Nyckeltal	2011	2010	2009	2008
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	470	442	417	393
Hyor/kvm hyresrättsyta	810	804	847	911
Lån/kvm bostadsrättsyta	2 240	2 240	2 515	1 873
Elkostnad/kvm totalyta	28	20	22	23
Värmekostnad/kvm totalyta	122	136	124	114
Vattenkostnad/kvm totalyta	20	21	20	18
Kapitalkostnader/kvm totalyta	60	46	63	71

**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	-245 707
ansamlad förlust före reservering/ianspråktagande yttre fond	-6 642 855
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-471 156
<b>summa ansamlad förlust</b>	<b>-7 359 718</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:

av fond för yttre underhåll ianspråktagas	631 762
<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>-6 727 956</b>

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

AA

Handwritten signatures and initials in blue ink, including 'AK', 'HPO', 'EE', 'MS', 'LS', 'SS', and a large stylized signature.



**RESULTATRÄKNING** **2011** **2010**  
**1 JANUARI - 31 DECEMBER**

**RÖRELSENS INTÄKTER**

Årsavgifter och hyror	Not 1	6 606 112	6 295 045
Övriga rörelseintäkter		228 161	255 758
		<b>6 834 273</b>	<b>6 550 803</b>

**RÖRELSENS KOSTNADER**

Fastighetskostnader	Not 2	-1 315 678	-1 325 013
Reparationer		-109 842	-360 268
Periodiskt underhåll		-631 762	-612 468
Taxebundna kostnader		-2 296 350	-2 342 080
Övriga driftskostnader		-385 487	-420 229
Fastighetsskatt/Fastighetsavgift		-230 974	-226 549
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-391 122	-589 719
Personalkostnader		-217 734	-236 656
Avskrivningar		-784 395	-810 297
		<b>-6 363 343</b>	<b>-6 923 278</b>

**RÖRELSERESULTAT** **470 929** **-372 475**

**RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER**

Ränteintäkter		5 278	4 408
Räntekostnader		-740 772	-559 568
		<b>-735 494</b>	<b>-555 160</b>

**RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER** **-264 565** **-927 635**

**SKATT**

Skatt ändrad taxering		18 858	0
		<b>18 858</b>	<b>0</b>

**ÅRETS RESULTAT** **-245 707** **-927 635**

*Handwritten signatures and initials:*  
 AK NB

BALANSRÄKNING	2011-12-31	2010-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>		
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
Byggnader och mark	Not 3	132 983 004
Maskiner och inventarier	Not 4	133 766 465
		0
		934
	<b>132 983 004</b>	<b>133 767 399</b>
<b>FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
Insats SBC		5 000
	<b>5 000</b>	<b>5 000</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>132 988 004</b>	<b>133 772 399</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>KORTFRISTIGA FORDRINGAR</b>		
Avgifts- och hyresfordringar		4 699
Skattefordringar		1 095
Övriga fordringar		182 329
Förutbetalda kostnader	Not 5	177 858
		71 998
		73 248
		187 722
	<b>446 748</b>	<b>431 339</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>		
SBC klientmedel i SHB		2 160 803
	<b>2 160 803</b>	<b>1 496 970</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>2 607 551</b>	<b>1 928 309</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>135 595 555</b>	<b>135 700 708</b>

ML

Handwritten notes and signatures in blue ink, including initials like 'AK', 'HPS', 'MSB', 'ES', 'LS', and a large signature at the top right.

<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		98 240 766	98 240 766
Upplåtelseavgifter		16 714 656	16 714 656
Fond för yttre underhåll	Not 7	2 213 589	2 354 901
		<b>117 169 011</b>	<b>117 310 323</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Ansamlad förlust		-7 114 011	-6 327 689
Årets resultat		-245 707	-927 635
		<b>-7 359 718</b>	<b>-7 255 323</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>109 809 293</b>	<b>110 055 000</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 8	24 454 226	24 454 226
		<b>24 454 226</b>	<b>24 454 226</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Leverantörsskulder		293 691	244 755
Upplupna kostnader	Not 9	481 835	417 559
Förutbetalda avgifter och hyror		556 510	529 168
		<b>1 332 036</b>	<b>1 191 482</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>		<b>135 595 555</b>	<b>135 700 708</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
Uttaga fastighetsinteckningar	Not 8	48 000 000	48 000 000
<b>Ansvarsförbindelser</b>		<b>inga</b>	<b>inga</b>

*ML*

*AK*  
*EE*  
*hpo*  
*MR*  
*ls*  
*JS*

### 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	0,50	0,50
Yttre anläggningar	5,00	5,00
Soprum/sophus	10,00	10,00
Fönster	2,00	2,00
Balkong/terrass	2,00	2,00
Tak	5,00	5,00
Markanläggning	5,00	5,00
Inventarier	33,00	20,00-33,00

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

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 1	2011	2010
<b>ÅRSavgIFTER OCH HYROR</b>		
Årsavgifter	5 133 756	4 827 562
Hysesintäkter	1 472 356	1 467 483
	<b>6 606 112</b>	<b>6 295 045</b>

Not 2	2011	2010
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>		
<b>Fastighetskostnader</b>		
Fastighetsskötsel, entreprenad	762 528	733 200
Fastighetsskötsel enligt beställning	46 102	106 121
Fastighetsskötsel gård beställ	19 185	1 469
Snöröjning/sandning	191 674	144 860
Städning entreprenad	105 000	120 125
Mattvätt/Hyrmattor	14 296	14 310
Hissbesiktning	4 055	4 025
Myndighetstillsyn	0	74 964
Bevakning	7 142	4 707
Gemensamma utrymmen	0	2 359
Gård	31 184	21 643
Serviceavtal	80 054	72 533
Förbrukningsmateriel	54 393	24 631
Fordon	65	65
	<b>1 315 678</b>	<b>1 325 013</b>

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "AK SR", "Hped", "MB", and others.



**Reparationer**

Hyreslägenheter	0	24 083
Brf Lägenheter	2 600	0
Tvättstuga	7 360	35 142
Sophantering/återvinning	0	13 430
Lås	7 397	21 725
VVS	13 576	5 459
Värmeanläggning/undercentral	5 063	3 319
Ventilation	5 960	41 202
Elinstallationer	700	11 015
Hiss	38 322	1 837
Fönster	0	32 265
Garage/parkering	16 676	7 141
Vattenskada	12 188	163 650
	<b>109 842</b>	<b>360 268</b>

**Periodiskt underhåll**

Lägenhet	0	181 008
Tvättstuga	0	76 625
Källare	0	110 000
Entré/trapphus	426 552	0
Värmeanläggning	0	38 185
Elinstallationer	0	18 558
Fasad	205 210	160 323
Garage/parkering	0	27 769
	<b>631 762</b>	<b>612 468</b>

**Taxebundna kostnader**

El	344 331	242 272
Värme	1 501 652	1 674 213
Vatten	244 635	263 835
Sophämtning/renhållning	129 690	129 690
Grovsopor	76 042	32 070
	<b>2 296 350</b>	<b>2 342 080</b>

**Övriga driftskostnader**

Försäkring	150 962	152 799
Kabel-TV	229 269	262 379
Bredband	5 256	5 051
	<b>385 487</b>	<b>420 229</b>

**Fastighetsskatt/Kommunal avgift**

**230 974**                      **226 549** *ML*

*Handwritten notes and signatures:*  
 ML  
 HK  
 EE  
 HPO  
 MRB  
 JS  
 LS

**Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader**

Kreditupplysning	3 025	4 250
Tele och datakommunikation	8 396	6 984
Juridiska åtgärder	0	38 802
Revisionsarvode extern revisor	32 094	34 988
Föreningskostnader	12 692	18 271
Styrelseomkostnader	4 020	476
Fritids och Trivselkostnader	2 876	59 552
Förvaltningsarvode	292 070	271 712
Förvaltningsarvoden övriga	2 013	25 636
Administration	8 891	21 248
Korttidsinventarier	0	2 490
Konsultarvode	3 938	87 250
Föreningsavgifter	12 557	9 510
Bostadsrätterna Sverige Ek För	8 550	8 550
	<b>391 122</b>	<b>589 719</b>

**Anställda och personalkostnader**

Föreningen har inte haft någon anställd.

**Följande ersättningar har utgått**

Styrelse och internrevisor	170 000	187 500
Sociala kostnader	47 734	49 156
	<b>217 734</b>	<b>236 656</b>

**Avskrivningar**

Byggnad	412 291	412 291
Förbättringar	360 830	360 830
Markanläggning	10 340	10 340
Inventarier	934	26 836
	<b>784 395</b>	<b>810 297</b>

**TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER**

**6 363 343**                      **6 923 278**

**Not 3**

**2011-12-31**                      **2010-12-31**

**BYGGNADER OCH MARK**

**Akkumulerade anskaffningsvärden**

Vid årets början	139 516 000	124 407 776
Nyanskaffningar	0	15 108 224
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>139 516 000</b>	<b>139 516 000</b>

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan byggnader**

Vid årets början	-5 749 535	-4 966 075
Årets avskrivningar enligt plan	-783 461	-783 461
<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-6 532 996</b>	<b>-5 749 535</b>

**Planenligt restvärde vid årets slut**

**132 983 004**                      **133 766 465**

I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med 40 800 000                      40 800 000

**Taxeringsvärde**

Taxeringsvärde byggnad	96 052 000	96 052 000
Taxeringsvärde mark	61 000 000	61 000 000
	<b>157 052 000</b>	<b>157 052 000</b>

Handwritten notes and signatures in blue ink, including initials like 'AK', 'Hpo', 'JS', 'SS', 'ls', and 'MAB'.

**Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande**

Bostäder	157 000 000	157 000 000
Lokaler	52 000	52 000
	<b>157 052 000</b>	<b>157 052 000</b>

**Not 4**

**MASKINER OCH INVENTARIER**

**Akkumulerade anskaffningsvärden**

	2011-12-31	2010-12-31
Vid årets början	523 202	523 202
Nyanskaffningar	0	0
Utrangering/försäljning	0	0
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>523 202</b>	<b>523 202</b>

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan**

Vid årets början	-522 268	-495 432
Årets avskrivningar enligt plan	-934	-26 836
Utrangering/försäljning	0	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-523 202</b>	<b>-522 268</b>

**Redovisat restvärde vid årets slut**

**0**                      **934**

**Not 5**

**FÖRUTBETALDA KOSTNADER**

	2011-12-31	2010-12-31
Försäkring	118 660	111 015
Kabel-TV	57 472	56 714
Bevakning	7 289	6 798
Tele och data	816	1 126
Bredband	438	438
Föreningsavgifter	3 047	3 047
	<b>187 722</b>	<b>179 138</b>

AK

2  
hw JS  
SS LS  
AK Hpa MB

**Not 6  
EGET KAPITAL**

	<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>Förändring under året</b>	<b>Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut</b>	<b>Belopp vid årets ingång</b>
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	98 240 766	0	0	98 240 766
Upplåtelseavgifter	16 714 656	0	0	16 714 656
Fond för yttre underhåll enligt not nedan	2 213 589	471 156	-612 468	2 354 901
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>117 169 011</b>	<b>471 156</b>	<b>-612 468</b>	<b>117 310 323</b>
<b>Ansamlad förlust</b>				
Ansamlad förlust	-7 114 011	-471 156	-315 167	-6 327 689
Årets resultat	-245 707	-245 707	927 635	-927 635
<b>Summa ansamlad förlust</b>	<b>-7 359 718</b>	<b>-716 863</b>	<b>612 468</b>	<b>-7 255 323</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>109 809 293</b>	<b>-245 707</b>	<b>0</b>	<b>110 055 000</b>

**Not 7**

**FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL**

	<b>2011</b>	<b>2010</b>
Vid årets början	2 354 901	1 883 745
Reservering enligt stadgar	471 156	471 156
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	-612 468	0
<b>Vid årets slut</b>	<b>2 213 589</b>	<b>2 354 901</b>

**Not 8**

**SKULDER TILL KREDITINSTITUT**

	<b>Räntesats 2011-12-31</b>	<b>Belopp 2011-12-31</b>	<b>Belopp 2010-12-31</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>
SBAB	3,370 %	8 000 000	8 000 000	2013-08-22
Stadshypotek AB	3,280 %	4 000 000	4 000 000	Rörlig ränta
Nordea Hypotek AB	3,511 %	3 000 000	3 000 000	Rörlig ränta
Stadshypotek AB	2,560 %	9 454 226	9 454 226	2013-06-01
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>24 454 226</b>	<b>24 454 226</b>	
<b>Kortfristig del av skulder till kreditinstitut</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	
		<b>24 454 226</b>	<b>24 454 226</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 24 454 226 Kr.

*Handwritten signatures and initials:*  
 g k  
 ee  
 AK AP MB



<b>Not 9</b>	<b>2011-12-31</b>	<b>2010-12-31</b>
<b>UPPLUPNA KOSTNADER</b>		
Städning entreprenad	8 750	9 000
El	25 448	35 621
Värme	190 475	247 322
Extern revisor	32 000	31 800
Ränta	58 930	45 214
Arvoden	92 500	0
Sociala avgifter	29 000	0
Grovsopor	5 361	3 048
Fastighetsskötsel gård enligt beställning	13 199	0
Fastighetsskötsel enligt beställning	12 216	9 828
Snöröjning	2 406	5 031
Vatten	0	22 002
Förbrukningsmaterial	11 550	8 693
	<b>481 835</b>	<b>417 559</b>

SOLNA den 5 / 3 2012

  
Tuula Marianne Björk  
Ledamot


  
Eva Kristina Edsbäcker  
Ledamot


  
Krister Henrik Hansen  
Ledamot

  
Per Olov Hellström  
Ledamot

  
Arne Erik Karlsson  
Ledamot

  
Lars Erik Lindstrand  
Ledamot

  
Lillemor Stålhammar  
Ledamot

 f.d. Teodorsson  
Sten Eric Jacob Teodorsson  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 / 3 2012

  
Margareta Lennartsson  
Extern revisor

## Revisionsberättelse

### Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Ålkistan i Solna, org. nr 769605-8697

#### Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Ålkistan i Solna 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 Ålkistan i Solna för år 2012.

#### 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.

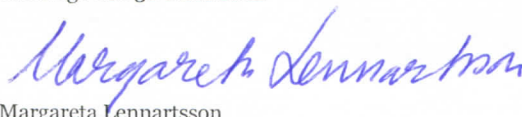
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat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

Huddinge den 30 mars 2012



Margareta Lennartsson

Godkänd revisor