



Årsredovisning

för

Skogsgläntans Brf

769619-4138

Räkenskapsåret

2011

Årsredovisning

Styrelsen för Skogsgläntans Brf får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2011.

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål och säte

Föreningens firma är Skogsgläntans Bostadsrättsförening.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2010-02-10.

Fastigheter och lägenhetsfördelning

Föreningens fastigheter Harö 1 och Harö 2 bebyggdes 1961 och är belägna i Stockholms kommun.

Föreningen innehar fastigheterna med tomträtt.

Föreningen förvärvade fastigheterna 2009-05-26 och 2009-06-23 för ombildning till bostadsrätt.

Lagfart har beviljats för fastigheten Harö 1 2010-03-10 och för fastigheten Harö 2 2010-03-12.

På fastigheten finns 4 st bostadshus innehållande 53 lägenheter och 1 lokal, varav 16 lägenheter och 1 lokal är hyresrätter.

Dessutom finns 26 p-platser utanför fastigheterna..

Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2011-05-16 bestått av:

Ordinarie	Annika Tunborg	Ordförande
	Bernd Schönherr	Sekreterare
	Patrik Lannerström	Kassör
	Helena Berniér	Ledamot
	Lena Berniér Esser	Ledamot
	Christian Zettergren	Ledamot
	Daniel Zetterlund	Ledamot

Suppleanter	Hans Bäckman
	Christer Karlbon

Revisorer

Ordinarie	Peter Neveling	Auktoriserad revisor
Suppleant	Thomas Daac	Auktoriserad revisor

Valberedning

Mattias Pettersson, Jane Földes och Emma Lindqvist

Lägenhetsöverlåtelser

Under perioden har 6 st överlåtelser ägt rum. Dessutom har styrelsen beviljat 3 st andrahandsuthyrningar. Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att följa Hyresnämndens praxis. För att upplåta bostadsrätten i andra hand krävs beaktansvärda skäl, till exempel tillfälligt arbete eller tillfälliga studier på annan ort då medlemmen under en tidsbestämd period inte själv har möjlighet att nyttja lägenheten. Nyttjanderätten till lägenhet som innehas med bostadsrätt är förverkad och föreningen således berättigad att säga upp bostadsrättshavaren för avflyttning, om lägenheten utan styrelsens tillstånd upplåtes i andra hand.

Fastighetsförvaltning

Styrelsen har under året haft 11 protokollförda sammanträden.
Den ekonomiska förvaltningen har utförts av ISS Facility Services AB.
Lägenhetsförteckningen hanteras av ISS Facility Services AB.
Fastighetsskötseln har ombesörjts av ISS Facility Service.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i If Skadeförsäkring AB. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.
Bostadsrättstillägg för alla bostadsrättsinnehavare ingår i fastighetsförsäkringen hos IF och behöver därför ej tecknas av varje enskild bostadsrättsinnehavare.
Observera att detta inte ombefattar hemförsäkringen.

Ekonomi

Föreningens fond för yttre underhåll
Reservering och ianspråktagande av yttre reparationsfonden ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition och överföring sker efter beslut, mellan balanserat resultat och yttre reparationsfond.
Beslutande organ är stämman.

Fastighetsskatt/avgift

Fastigheten har åsatts värdeår 1961.

För inkomståret 2011 uppgår den kommunala fastighetsavgiften för flerbostadshus till 1 302 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,4 % av gällande taxeringsvärde på bostadsdelen.
Den kommunala fastighetsavgiften indexuppräknas årligen.

För lokaldelen beskattas föreningen med 1% av taxeringsvärdet.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vi har fått flera nya medlemmar under 2011

Ny medlem

Eva Engberg
Andreas Olsson Malin Hassedahl
Tünde Kovac
Anita Kronman
Kickie Sörli
Eugenia Griff

Avflyttad medlem

Christian Koch
Nasrin Mustafa
Skogsgläntans Brf
Celie Kronman
Lennart Bengtsson
Suad Illiazovic

Renovering gjordes av toalett hos boende efter vattenskada på taket under hösten 2010 i port 67.

Efter en hel del trassel kom lekplatsen mellan 65 och 67 på plats, när Lekplatskonsulten var färdig så hade de inte grävt ner lekställningen tillräckligt djupt samt att sanden rann ut. Vi beställde då en besiktning från Utemiljö där de uppmanades att rätta till de här felen samt förstärka sargen. Alla fel åtgärdades.

Med tanke på 2010 års dåliga snöskottning så bytte av snöskottningsföretag till Utemiljö AB. Tyvärr så har inte de inte lyckats göra det arbete som vi kommit överens så de har fått komma tillbaka och göra om varje gång. Dock har de alltid kommit och rättat till felen utan tjafs. Styrelsen kommer att se över detta inför nästa snösäsong och bestämma om Utemiljö ska få en ny chans eller om vi ska anlita en ny firma.

Markskötselrummet har kommit i ordning och arbetsbänken är hopmonterad.

Patrik i styrelsen har likviderat Brf Sjöglinten. (Innan vi ombildade så var vi 2 föreningar eftersom våra fastigheter har 2 olika fastighetsbetäckningar. När vi sedan ombildade så gick vi ihop till en förening och då är vi tvungna att likvidera den andra föreningen). Istället för att en likvidator ska göra arbetet för mycket dyra pengar så har Patrik lagt ner en massa timmar och sparat pengar åt föreningen.

Vi installerade en tryckstegringspump eftersom det var många som klagade på vattentrycket i duschen.

Vi hade stopp avloppet, obehaglig lukt spred sig i hela trapphuset i port 63 och 65. Totalstoppet i avloppsstammen berodde på att man slänger saker som plasthandskar, tops, bindor etc. Rören högttrycksspolades. Allt har sedan funkat bra.

Vi har haft problem med hyresgäster som vanvårdat sina lägenheter samt boende som olovligt hyrt ut sin lägenhet, vi har tagit hjälp av jurist som hjälpt oss i dessa fall. Juristens hjälp har varit ovärderlig. Personerna som vanvårdat sina lägenheter har flyttat till ett mer lämpligt boende. De som hyrde ut olovligt har antingen flyttat tillbaka eller sålt sin lägenhet.

Efter upprustningen hösten 2010 sålde bostadsrättsföreningen hyreslägenheten i port 63. Lägenheten rustades upp ordentligt innan vi kunde släppa den till försäljning. p.g.a. att den var i mycket dåligt skick.

Ytterligare en hyreslägenhet blev ledig och även den var i mycket dåligt skick, till och med sämre skick än den första. Vi anlätade en firma som fick rensa lägenheten och luktsanera innan hantverkarna kunde göra i ordning den i säljbart skick.

Föreningen har minskat sina lån genom att göra en extra amortering med 1 750 000 kr.

Flera medlemmar gick ihop och begärde en extrastämma gällande den genomröstade motionen om att iordningsställa lokalen i 61an. Extrastämma tillkallades och det röstades fram att vi **inte** ska iordningsställa lokalen till relaxrum och bastu.

Städsåp samt förvaringssåp i Kvarteretslokalen snickrades ihop av Daniel och Bernd som sitter i styrelsen. Även ett dokumentåp köptes in så att skrivare och andra saker är skyddade då lokalen hyrs ut för festliga tillfällen. Ett extra kassaskåp köptes in så alla viktiga dokument kan förvaras på betryggande sätt. För att få det lite trevligare i kvarteretslokalen köpte vi in en Soffa och soffbord.

Styrelsen beställde en besiktning av fastigheten gällande fönster tak och fasad för att veta var vi

står när det gäller underhåll. Enligt protokoll så ser allt bra ut. Några enstaka fönster kan behöva fixas till. Den rödaktiga färgen på fasaden skadar inte fasaden, det är endast ett skönhetsfel och är därför inte akut att åtgärda. Vi fortsätter att söka lösning på det problemet som inte är alltför kostsam. I övrigt är fasaden i bra skick, inga större sprickor och håligheter som påverkar funktionen.

Höststädningen blev lyckad, det var många som kom ut och vi fick en hel del gjort. Flera rensade slänten, taket på miljöstugan borstades ren från barr och löv. Ljung planterades i urnorna på gårdarna, löv räfsades och barnvagnsrummet i port 63 målades om. Skräp samlades in och kördes iväg. På kvällen var det höstfest, uppslutningen var dålig men de som kom hade det mycket trevligt.

I förra årets verksamhetsberättelse togs händelserna nedan upp felaktigt eftersom kostnaderna tillhörde räkenskapsåret 2011.

- Nya anslagstavlor till entréerna har införskaffats, de har större yta, Bernd var snäll och monterade upp dem.
- In-passage systemet har nu kopplats ihop till en enda enhet och lagts hos APTUS webbhotell i Göteborg. De gamla Svenska Bostäder loggorna på in-passageläsarna kommer att bytas ut mot grå neutrala, det är tyvärr alldeles för kostsamt att sätta dit vår egen logga.
- Nya infotavlor till infarterna har satts upp och det är nu mycket tydligare att vi är en privat bostadsrättsförening och inte en del av Familjebostäder. Vi planerar även göra en skylt med vår logotyp som vi kan sätta upp. Hör av er om ni har idéer.
- Nya askkoppar har satts upp på husfasaden, där den gamla satt, dessa blir enklare att tömma.
- Renoveringen av tvättstugan blev mycket lyckad. Väggar målades och golvbrunnen byttes ut. En extra parkeringslist sattes upp så att alla som inte ska tvätta kan parkera sina bokningscylindrar där. En städvagn köptes in så vi kan ha alla städsaker samlade. Samtliga lysrörsarmaturer är utbytta i tvättstugan, de byttes p.g.a. att plasten hade vittrat sönder.
- Dörren mellan tvättstugan och kvarterslokalen sattes igen och Kvarterslokalen fick ett lyft med en nymålad vägg utan dörr, även toaletten målades och blev mycket snyggare.

Övrigt

Föreningen innehar lägenheter med hyresrätt. Avsikten är att dessa successivt ska upplåtas med bostadsrätt. Enligt nu gällande regler redovisas intäkten vid försäljning inte över resultaträkningen utan direkt i balansräkningen som bundet kapital. Om försäljningen hade redovisats över resultaträkningen hade föreningens resultat varit bättre och den ansamlade förlusten under fritt eget kapital varit lägre.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av basbeloppet (2012 = 1 100 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av basbeloppet (2012 = 440 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 50 kronor vid sen betalning.

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten:

ansamlad förlust	-675 107
årets förlust	-795 186

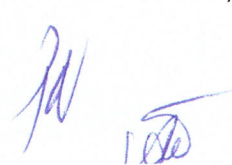
-1 470 293

behandlas så att

till yttre reparationsfond överföres	38 911
i ny räkning överföres	-1 509 204

-1 470 293

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.



Resultaträkning	Not	2011-01-01 -2011-12-31	2010-01-01 -2010-12-31
Föreningens intäkter	1	2 405 866	2 437 282
Föreningens kostnader			
Underhållskostnader	2	-501 700	-380 913
Driftskostnader	3	-1 364 071	-1 448 541
Förvaltnings- och externa kostnader	4	-280 572	-180 049
Personalkostnader	5	-116 256	-129 896
Avskrivningar	6	-178 644	-165 769
Resultat före finansiella poster		-35 378	132 114
 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	40 634	14 819
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-800 442	-625 425
Resultat efter finansiella poster		-795 186	-478 492
 Resultat före skatt		-795 186	-478 492
 Årets resultat		-795 186	-478 492



Balansräkning

Not

2011-12-31

2010-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	9	31 724 622	31 824 432
Mark		14 604 665	14 604 665
Markanläggningar	10	710 600	752 400
Maskiner och inventarier	11	118 309	119 748
		47 158 196	47 301 245

Summa anläggningstillgångar

47 158 196

47 301 245

Omsättningstillgångar

Hyses- och avgiftsfordringar		50	50
Kundfordringar		0	4 100
Övriga fordringar	12	890	870
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	51 920	19 353
		52 860	24 373

Kassa och bank

Kassa och bank		369 471	985 798
Avräkningskonto ISS Facility Services AB		141 461	340 643
		510 932	1 326 441

Summa omsättningstillgångar

563 792

1 350 815

SUMMA TILLGÅNGAR

47 721 988

48 652 060

Balansräkning

Not

2011-12-31

2010-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

14

Bundet eget kapital

Inbetalda insatser

27 822 000

27 072 000

Upplåtelseavgifter

1 002 901

2 901

Yttre reparationsfond

38 911

0

28 863 812

27 074 901

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-675 107

-157 705

Årets resultat

-795 186

-478 492

-1 470 293

-636 196

Summa eget kapital

27 393 519

26 438 705

Långfristiga skulder

Fastighetslån

15

19 548 751

21 361 593

Kortfristiga skulder

Kortfristig del av fastighetslån

49 268

26 852

Leverantörsskulder

54 077

92 415

Skatteskulder

241 120

168 238

Övriga skulder

16

2 586

2 023

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

17

432 668

562 234

Summa kortfristiga skulder

779 718

851 762

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

47 721 988

48 652 060

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar

23 900 000

23 900 000

23 900 000

23 900 000

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Om inte annat framgår är de tillämpade redovisningsprinciperna oförändrade jämfört med föregående år. Smärre omgrupperingar av f g års siffror har skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. Progressiv avskrivningsmetod används.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	Progressiv 60 år
Fastighetsnät	5%
Inventarier	20%

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt. Leverantörsskulder värderas till nominellt belopp.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll sker genom omföring mellan fritt och bundet eget kapital och sker efter att behörigt organ har fattat beslut. Motsvarande gäller för ianspråkstagande av medlen.

Behörigt organ är föreningsstämman enligt föreningens stadgar.

För ytterligare upplysningar hänvisas till not.

Noter

Not 1 Föreningens intäkter

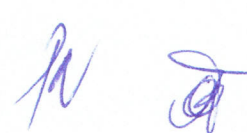
	2011	2010
Hysesintäkter bostäder	1 021 508	1 026 025
Hysesintäkter lokaler	37 527	36 960
Hysesintäkter p-platser	54 880	54 868
Hysesintäkter övriga objekt	18 820	18 196
Fastighetsskatt	1 188	1 200
Årsavgifter bostäder	1 309 546	1 293 878
Årsavgifter lokaler	1 800	900
Kabel-TV / Internet	0	1 980
Hysesbortfall ./.	-81 830	-37 834
Debiterade avgifter	5 028	5 028
Ersättningar och intäkter	35 900	35 011
Fakturerade kostnader	0	1 070
Övriga rörelseintäkter	1 499	0
	2 405 866	2 437 282

Not 2 Underhållskostnader

	2011	2010
Löpande reparationer	245 780	145 508
Reparationer och underhåll enligt underhållsplan	255 921	235 405
	501 701	380 913

Not 3 Driftkostnader

	2011	2010
Fastighetsskötsel/städning entreprenad	168 888	126 970
Bevakning	0	1 563
Yttre skötsel/snöröjning	127 402	144 951
Fastighetsel	99 816	85 990
Uppvärmning	577 834	610 537
Vatten	72 956	83 405
Sophämtning	60 275	100 838
Container/grovsopor	27 288	4 030
Fastighetsförsäkring	34 749	33 566
Självrisk/reparation försäkringsskador	0	-282
Kabel-TV och internet	52 115	27 472
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	72 882	168 217
Övriga driftkostnader	69 865	61 285
	1 364 070	1 448 542



Not 4 Förvaltnings- och externa kostnader

	2011	2010
Administration, kontor och övrigt	100 997	56 585
Hyres- och kundförluster	0	9 466
Revisionsarvode	16 500	16 250
Förvaltningsarvode	62 016	67 213
Övriga externa tjänster/konsultarvode, juridiska kostn,advokatarvode	92 469	30 535
Föreningsavg ej avdragsgilla	7 897	0
Bankkostnader	693	0
	280 572	180 049

Not 5 Personalkostnader

	2011	2010
Löner	1 950	6 110
Styrelse- och mötesarvoden samt arvode valberedning	87 875	86 000
Sociala avgifter	26 431	27 848
Övriga personalkostnader	0	9 938
	116 256	129 896

Not 6 Avskrivningar

	2011	2010
Byggnad	99 810	97 815
Anläggningar	41 800	41 800
Inventarier	37 034	26 154
	178 644	165 769

Not 7 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2011	2010
Ränteintäkter	40 634	14 819
	40 634	14 819

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2011	2010
Räntekostnader	798 900	629 857
Avgår räntebidrag	1 542	-6 167
Bankkostnader	0	1 735
	800 442	625 425

Not 9 Byggnader

	2011-12-31	2010-12-31
Ingående anskaffningsvärde byggnad	32 010 019	32 010 019
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	32 010 019	32 010 019
Ingående avskrivningar enligt plan	-185 587	-87 772
Årets avskrivningar enligt plan	-99 810	-97 815
Utgående ackumulerade avskrivningar	-285 397	-185 587
Utgående redovisat värde	31 724 622	31 824 432
Taxeringsvärden byggnader	25 512 000	25 512 000
Taxeringsvärden mark	13 399 000	13 399 000
	38 911 000	38 911 000

Not 10 Markanläggningar

	2011-12-31	2010-12-31
Ingående anskaffning fastighetsnät	836 000	836 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	836 000	836 000
Ingående avskrivningar	-83 600	-41 800
Årets avskrivningar	-41 800	-41 800
Utgående ackumulerade avskrivningar	-125 400	-83 600
Utgående redovisat värde	710 600	752 400

Not 11 Maskiner, inventarier och andra tekniska anläggningar

	2011-12-31	2010-12-31
Ingående anskaffningsvärden	149 574	18 361
Inköp	35 595	131 213
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	185 169	149 574
Ingående avskrivningar	-29 826	-3 672
Årets avskrivningar	-37 034	-26 154
Utgående ackumulerade avskrivningar	-66 860	-29 826
Utgående redovisat värde	118 309	119 748



Not 12 Övriga fordringar

	2011-12-31	2010-12-31
Momsfordran	874	856
Avräkning skattekonto	16	14
	890	870

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2011-12-31	2010-12-31
Förutbetald försäkring	15 270	13 273
Upplupna räntebidrag	0	1 542
Förutbetald kabel-tv	5 642	3 104
Övriga förutbetalda kostnader/upplupna intäkter	31 008	1 434
	51 920	19 353

Not 14 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Övr bundet eget kapital	Yttre rep. fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	27 072 000	2 901	0	-157 705	-478 492
Ökning av insatskapital	750 000	1 000 000			
Disposition av föregående års resultat:			38 911	-517 403	478 492
Årets resultat					-795 186
Belopp vid årets utgång	27 822 000	1 002 901	38 911	-675 108	-795 186

Not 15 Fastighetslån

	2011-12-31	2010-12-31
Långgivare - räntesats - ränteändring		
SBAB 3,93% 2012-04-13	5 884 000	5 900 000
SBAB 3,99% 2013-04-10	9 000 000	9 000 000
SBAB 3,84% rörlig ränta	4 714 019	6 488 445
Kortfristig del	-49 268	-26 852
	19 548 751	21 361 593

Not 16 Övriga skulder

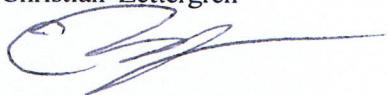
	2011-12-31	2010-12-31
Personalskatt	0	1 240
Redovisningskonto moms	2 586	783
	2 586	2 023

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2011-12-31	2010-12-31
Upplupna löner och arvoden	49 931	49 256
Upplupna sociala avgifter	15 978	15 796
Uppl räntekostnader externt	69 880	55 680
Förskottsbetalda hyror/avg	140 650	140 368
Upplupna uppvärmningskostnader	69 977	83 537
Upplupna elavgifter	14 635	12 970
Upplupna renhållningsavgifter	13 154	44 473
Upplupna reparationer och underhåll	14 116	140 578
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	30 346	4 577
Beräknat arvode för revision	14 000	15 000
	432 667	562 235

Farsta 2012-05-04-13

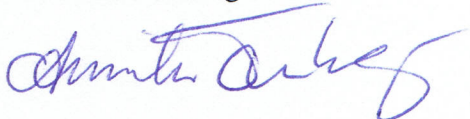
Christian Zettergren



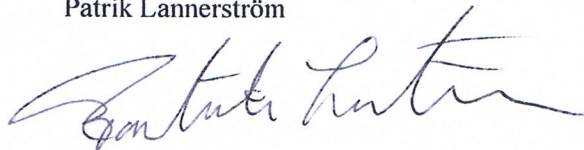
Daniel Zetterlund



Annika Tunborg



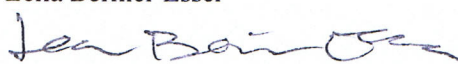
Patrik Lannerström



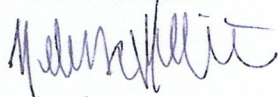
Bernd Schönherr



Lena Berniér Esser

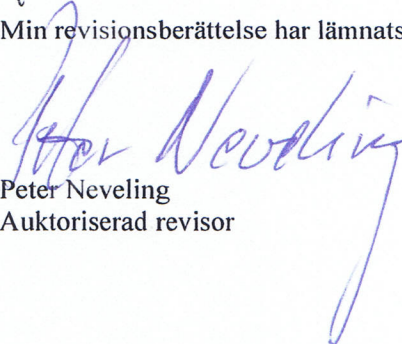


Helena Berniér



Min revisionsberättelse har lämnats 2012-04-13.

Peter Neveling
Auktoriserad revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Skogsgläntans Bostadsrättsförening, org. nr 769619-4138

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Skogsgläntans Bostadsrättsförening för räkenskapsåret 2011-01-01 -- 2011-12-31.

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 mitt uttalande.

Uttalande

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 för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat förslaget till behandling av föreningens ansamlade förlust samt styrelsens förvaltning för Skogsgläntans Bostadsrättsförening för räkenskapsåret 2011-01-01 -- 2011-12-31.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till behandling av föreningens ansamlade 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 behandling av föreningens ansamlade 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 behandling av föreningens ansamlade förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

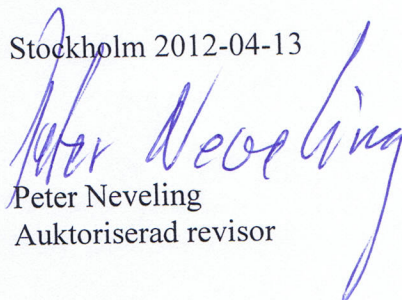
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med 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 den ansamlade förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm 2012-04-13



Peter Neveling
Auktoriserad revisor