

Årsredovisning för

# Brf Vargen 8

769604-2220

Räkenskapsåret

**2011-01-01 - 2011-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	8
Kassaflödesanalys	9
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	10
Noter	11-14
Underskrifter	15

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Brf Vargen 8, 769604-2220 avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2011-01-01–2011-12-31.

### Verksamhetens art och inriktning

Brf Vargen 8 (Föreningen) äger och förvaltar Fastigheten Vargen 8 i Stockholm.

Fastigheten är belägen med entréer dels mot Sveavägen 35 och dels mot Olofsgatan 14. Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och till lägsta möjliga kostnad.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

#### Föreningen, lägenheter och lokaler

Fastigheten som är uppförd år 1929-30 är bebyggd med ett flerbostadshus mot Sveavägen med 8 våningar ovan mark samt två källarvåningar samt ett flerbostadshus mot Olofsgatan med 5 våningar ovan mark.

Föreningen har vid utgången av räkenskapsåret 33 lägenheter upplåtna med bostadsrätt till medlemmarna, 2 lägenheter som upplåts med hyresrätt. 1 lägenhet med bostadsrätt har under 2011 bytt ägare. Föreningen hade vid årsskiftet 14 uthyrda lokaler, lager eller förråd. En lokal användes som byggetablering liksom ett lager användes för föreningens egna behov. Två lokaler förhandlades för uthyrning och två var tomställda i för kommande renovering.

En del mindre utrymmen på Sveavägen 35 plan 1, disponeras av föreningen för dess skötsel. Byggetableringen har nu flyttat till en mindre lokal på Sveavägen plan 1 (fd. Rittmar Andersson) som tidigare varit korttidsuthyrd, medan den stora kontorslokal (f.d. Strangeways) plan 1 Olofsgatan som tidigare använts som byggetablering efter rapporttidens slut färdigstälts och till största del hyrts ut till Omsorgshuset. Gamla Omsorgshuslokalen renoveras under våren 2012 och slås samman med en del av gamla Strangeways för att därefter hyras ut till företaget Adiento. Kontraktet på Inlifes gamla kontor avslutades vid halvårsskiftet. Denna lokal har stora renoveringsbehov. Men då detta av tekniska skäl inte kan ske i närtid så kommer lokalen att hyras ut med rivningskontrakt.

Föreningens kontrakt med lokalhyresgästerna löper i huvudsak över 36 månader, även om kontrakt så korta som 2 månader och så långa som 7 år förekommer.

Föreningen är ur ett beskattningsperspektiv fortsatt klassificerad som en s.k. oäkta bostadsrättsförening.

Föreningens firma tecknas av två ordinarie styrelseledamöter i förening.

Föreningens ekonomi sköts sedan många år av firma Winqvist & Österling AB.

Föreningens revisor är enligt beslut av på 2011 års ordinarie föreningsstämma den auktoriserade revisorn Ulf Järlebro från BDO Stockholm AB.

### Händelser

#### Byggteam

Vår förre generalentreprenör i rotningen Byggteam i Dalarna AB gick i konkurs 2008-06-12. Alla tvister mellan föreningen och konkursboet är nu avslutade med att en förlikning ingåtts innebärande att föreningen utbetalat 150.000 kr.

H/B  
MS  
K.S  
W  
ZMS  
CF

### Renoveringar

Styrelsen har låtit påbörja arbetet med en regelrätt underhållsplan så att vi skall få en bättre översikt över fastighetens skick och för att möjliggöra långsiktig planering.

### Fortsatt rotning

Under året har Insulander Bygg under ledning av Bygganalys slutfört nästan samtliga resterande delar av stambytet. Tre lägenheter återstår dock då två lägenhetsinnehavare vägrar att godkänna att stambytet genomförs varför föreningen efter långa och i slutändan fruktlösa förhandlingar fört ärendet vidare till hyresnämnden. Det är sannolikt att denna del av stambytet därför kommer att fördras avsevärt när det slutligen kan genomföras. I källarplanen har mycket stora arbeten utförts för att säkra funktionen på vårt avlopp och vårt värmeledningsnät. I två lokaler har stora asbetsaneringar genomförts, efter detta är all känd asbest sanerad.

### Gårdsrenoveringen - Ventilationsombyggnaden

Under gårdsarbetets gång blev det uppenbart att gården och den underliggande restauranglokalen är nyckeln till att försörja föreningens ventilationsanläggningar med luft. Då vi insåg att vi inte i framtiden kan komma och störa denna hyresgäst igen med stora arbeten togs beslutet att lösa denna fråga omedelbart. Något som tyvärr ofrånkomligen ledde till att gårdsrenovering tog än längre tid. Ventilationsarbetena utfördes för att vi ska kunna möta våra övriga hyresgästers nuvarande och kommande ventilationsbehov.

### Restaurangombyggnad

Under arbetet med gården uppdagades dessutom årtionden av tveksamt genomförda bygglösningar i restauranglokalen varför stora arbeten har måst utföras av föreningen för att uppfylla myndighetskrav på brand, bärlighet, täthet, ventilation samt en mer rationell lokaldisponering. etc. dessa har totalt omöjliggjort hyresgästens användning av lokalen med betydande hyresförluster till följd. Fördröjningen av projektet har dock haft vissa positiva följder. Den restaurang som kommer att öppna kommer att uppfylla alla normer och den kommer att inkludera stora ytor som tidigare varit källarförråd vilket på sikt kommer att inverka positivt på föreningens ekonomi.

### Styrelsens arbete

Styrelsen har under verksamhetsåret varit sammansatt av de i sammanställningen nedan uppräknade personerna. Vid årsmötet i maj övergick 1 ledamot till att bli suppleant och suppleant blev ledamot. Vidare nyvaldes en ledamot och en suppleant. Styrelsen har under året haft 15 protokollförda styrelsemöten.

Under hela året har styrelsen ägnat betydande tid till husets löpande skötsel såväl vad gäller det löpande underhållet, som kontakter med våra hyresgäster och myndigheter. Vidare har arbetet med såväl tungt underhåll som framtagande av en underhållsplan fortskridit.

Den ordinarie föreningsstämman hölls 2011-05-25 då 25 medlemmar närvarade personligen eller genom fullmakt.

HBj MS  
K. S. NOK GP  
Z/MS



Föreningens fastighet underhålls inte på det sätt man skulle ha önskat före omvandlingen till bostadsrätt. Vi fortsätter därför arbetet med att åtgärda det som åtgärdas bör i den takt som medges av ekonomi samt de naturliga begränsningar som ges av allas vår önskan att i så liten utsträckning som möjligt bebo en byggarbetsplats. Ännu har vi inte nått en situation då vi kan ta itu med det vi vill, vi är fortsatt helt uppslukade med att ta itu med det som måste åtgärdas. Föreningen är och förblir direkt beroende av våra kommersiella hyresgäster, att dom trivs och inte avflyttar är av största vikt för vår ekonomi.

### Nyckeltal

	2011	2010	2009	2008
Årsavgift kr/kvm/år	-	-	-	-
Uppvärmning kr/kvm total yta	84	91	73	58
Fastighetslån kr/kvm BR-yta	31 574	27 064	27 064	27 064
Belåningsgrad	73,22%	62,76%	70,09%	70,09%
Kassa och bank	4 883 400	5 822 512	8 177 179	9 601 226

### Omsättning, resultat o ställning

	2011	2010	2009	2008
Nettoomsättning	4 109 332	4 897 849	4 856 838	3 952 571
Årets resultat	-11 818 372	-6 147 740	-608 801	-3 500 681
Resultat efter finansiella poster	-11 818 372	-6 147 740	-608 801	-3 500 681
Balansomslutning	98 739 744	98 622 757	101 989 986	103 056 156
Soliditet	25,35%	37,40%	39,00%	39,19%

Definition av nyckeltal:

Belåningsgrad : Låneskuld i förhållande till taxeringsvärdet

Soliditet: Eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

MS H/B,  
K. S. 2011  
GF

**Förslag till behandling av förlust (kronor)**

	<i>Belopp i kr</i>
Till föreningsstämmans förfogande står följande medel	
balanserade medel från föregående år	-15 934 067
årets resultat	-11 941 932
	<hr/>
	-27 875 999
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning balanseras	-27 875 999
	<hr/>
	-27 875 999

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar samt tilläggsupplysningar. Alla belopp uttrycks i svenska kronor där ej annat anges.

MS J/Bj  
K. S. ~~MS~~ EF  
RMS

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2011-01-01- 2011-12-31</i>	<i>2010-01-01- 2010-12-31</i>
Nettoomsättning	1	4 109 332	4 897 849
		<u>4 109 332</u>	<u>4 897 849</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Reparation o underhåll	2	-10 476 414	-6 780 551
Driftskostnader	3	-1 349 995	-1 232 006
Förvaltningskostnader	4	-1 057 778	-654 331
Fastighetsförsäkring		-64 766	-59 938
Fastighetskatt		-523 570	-522 695
Avskrivningar enligt plan	5	-115 812	-115 812
<b>Rörelseresultat</b>		<u>-9 479 003</u>	<u>-4 467 484</u>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		51 432	19 763
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-2 514 361	-1 792 665
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>-11 941 932</u>	<u>-6 240 386</u>
<b>Resultat före skatt</b>		<u>-11 941 932</u>	<u>-6 240 386</u>
<b>Årets resultat</b>		<u>-11 941 932</u>	<u>-6 240 386</u>

MS H/B  
K. S. G.F.  
2/10/11

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2011-12-31</i>	<i>2010-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	7	92 623 965	92 729 545
Inventarier	8	4 468	6 700
Installationer	9	56 000	64 000
		<u>92 684 433</u>	<u>92 800 245</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>92 684 433</u>	<u>92 800 245</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		70 244	69 201
Skattefordringar		359 751	287 015
Övriga fordringar	10	591 470	242 344
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	26 886	24 632
		<u>1 048 351</u>	<u>623 192</u>
<b>Kassa och bank</b>		<u>4 883 400</u>	<u>5 199 320</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>5 931 751</u>	<u>5 822 512</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>98 616 184</u>	<u>98 622 757</u>

MS JTB  
K.S. GF  
FMS



## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2011-12-31	2010-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	12		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		47 721 899	47 721 899
Upplåtelseavgifter		9 912 021	9 912 021
Yttre fond		1 702 928	1 416 128
		<u>59 336 848</u>	<u>59 050 048</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst / förlust		-22 491 253	-15 964 067
Årets resultat		-11 941 932	-6 240 386
		<u>-34 433 185</u>	<u>-22 204 453</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>24 903 663</u>	<u>36 845 595</u>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	13	70 000 000	60 000 000
		<u>70 000 000</u>	<u>60 000 000</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		1 444 744	644 794
Övriga skulder	14	95 380	186 282
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	2 172 397	946 086
		<u>3 712 521</u>	<u>1 777 162</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>98 616 184</u>	<u>98 622 757</u>

## Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

	2011-12-31	2010-12-31
<i>Panter och säkerheter för egna skulder</i>		
Fastighetsinteckningar	70 000 000	60 000 000
<i>Ansvarsförbindelser</i>	Inga	Inga

MS HBJ  
K.S. M.A. CF  
R.M.S. AF

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2011-01-01- 2011-12-31	2010-01-01- 2010-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	-11 941 932	-6 240 386
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	115 812	115 812
	<u>-11 826 120</u>	<u>-6 124 574</u>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-11 826 120</b>	<b>-6 124 574</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-425 159	273 558
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	1 935 359	-431 843
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-10 315 920</b>	<b>-6 282 859</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Upplåtna lägenheter		3 305 000
Upptagna lån	10 000 000	
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>10 000 000</b>	<b>3 305 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-315 920</b>	<b>-2 977 859</b>
Likvida medel vid årets början	5 199 319	8 177 179
Likvida medel vid årets slut	<u>4 883 399</u>	<u>5 199 320</u>

MS HBS  
K. S. W. CF  
RMS

## Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

### Värderingsprinciper m m

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

### Redovisning av intäkter

Intäktsredovisning sker i enlighet med BFNAR 2003:3 Intäkter.

Hyses och avgiftsintäkter aviseras i förskott. De periodiseras därefter så att endast den del som belöper på perioden redovisas som intäkter. Intäktsföring sker i samband med avisering som för bostadsrättshavarna sker månatligen och för lokalhyresgästerna kvartalsvis.

### Fordringar

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

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde och avskrivning sker över tillgångens beräknade nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

<u>Anläggningstillgångar</u>	<u>% per år</u>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	0,25
-Bredbandsinstallation	10
-Inventarier	20

MS  
K.S.  
RHS  
AIBj  
GF  
W

## Noter

### Not 1 Nettoomsättning

	2011-01-01- 2011-12-31	2010-01-01- 2010-12-31
Hysesintäkter bostäder	82 632	82 632
Hysesintäkter lokaler	3 438 641	4 103 208
Fastighetsskatt	357 796	436 362
Övriga intäkter	230 261	275 653
Öresutjämnning	2	-6
<b>Summa</b>	<b>4 109 332</b>	<b>4 897 849</b>

### Not 2 Reparation och underhåll

	2011-01-01- 2011-12-31	2010-01-01- 2010-12-31
Reparation bostäder	500	6 775
Reparation lokaler	-	101 639
Reparation gemensamma utrymmen	-	76 405
Reparation installationer (VA/Sanitet, Ventilation, Värme)	711 569	-
Reparation installationer (Tele/Tv/Porttele, Portar)	24 328	-
Reparation hissar	40 516	6 756
Reparation huskropp utvändigt	339 073	3 592
Underhåll retautang	757 534	-
Underhåll lokaler	1 237 238	66 575
Underhåll gemensamma utrymmen	5 602	-
Underhåll stambyte	2 812 872	4 893 193
Underhåll installationer värme	1 612 141	-
Underhåll installationer ventilation	814 083	-
Underhåll hissar	102 848	119 047
Underhåll huskropp utvändigt	201 584	-
Underhåll markytor	1 708 978	1 506 569
Sanering; asbest, pvc, mögel	107 548	-
<b>Summa</b>	<b>10 476 414</b>	<b>6 780 551</b>

### Not 3 Driftskostnader

	2011-01-01- 2011-12-31	2010-01-01- 2010-12-31
Fastighetsskötsel	261 191	197 468
Teknisk förvaltning	10 793	-
Snöröjning	81 155	92 089
Städning	97 099	60 728
Besiktningkostnader	2 962	11 527
Bevakningskostnader	7 493	7 248
El	165 289	195 315
Fjärrvärme	468 150	510 485
Vatten	72 553	56 503
Sophämtning	16 864	26 391
Kabel-tv avgift	22 905	52 248
Förbrukningsmaterial	14 525	18 510
Underhållsplan	79 112	-
Övrigt	49 904	3 494
<b>Summa</b>	<b>1 349 995</b>	<b>1 232 006</b>

MS  
K.S.  
ZMB  
GF  
W

#### Not 4 Förvaltningskostnader

	2011-01-01- 2011-12-31	2010-01-01- 2010-12-31
Styrelsearvode inkl soc.avgifter	265 468	194 502
Revisionsarvode	16 833	16 833
Kameral förvaltning	85 972	80 905
Konsultarvode W & Ö	1 040	21 755
Konsultarvodena övriga	2 879	122 277
Advokatkostnader	239 802	105 594
Konstaterade förluster kundfordringar	-	23 250
Serviceavgift Fastighetsägarna	4 526	4 526
Telefon o datakommunikation	65 895	37 123
Bankkostnader	207 277	5 084
Bolagstämma	29 544	-
Årsredovisning	7 182	-
Övriga förvaltningskostnader	7 800	42 482
Befarande kundförluster	123 560	-
<b>Summa</b>	<b>1 057 778</b>	<b>654 331</b>

#### Not 5 Avskrivningar

	2011-01-01- 2011-12-31	2010-01-01- 2010-12-31
Byggnader	105 580	105 580
Inventarier	2 232	2 232
Installationer	8 000	8 000
<b>Summa</b>	<b>115 812</b>	<b>115 812</b>

#### Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2011-01-01- 2011-12-31	2010-01-01- 2010-12-31
Räntekostnader	2 514 361	1 792 665
<b>Summa</b>	<b>2 514 361</b>	<b>1 792 665</b>

#### Not 7 Byggnader och mark

	2011-12-31	2010-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	93 347 400	93 347 400
	93 347 400	93 347 400
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-617 855	-512 275
-Årets avskrivning enligt plan	-105 580	-105 580
	-723 435	-617 855
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>92 623 965</b>	<b>92 729 545</b>
Taxeringsvärde byggnader:	45 800 000	45 800 000
Taxeringsvärde mark:	49 800 000	49 800 000
	95 600 000	95 600 000

MS H/B  
K. S. 1002 GF  
2/135

### Not 8 Inventarier

	2011-12-31	2010-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	11 164	11 164
	<u>11 164</u>	<u>11 164</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-4 464	-2 232
-Årets avskrivning enligt plan	-2 232	-2 232
	<u>-6 696</u>	<u>-4 464</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>4 468</b>	<b>6 700</b>

### Not 9 Installationer

	2011-12-31	2010-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	80 000	80 000
	<u>80 000</u>	<u>80 000</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-16 000	-8 000
-Årets avskrivning enligt plan	-8 000	-8 000
	<u>-24 000</u>	<u>-16 000</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>56 000</b>	<b>64 000</b>

### Not 10 Övriga fordringar

	2011-12-31	2010-12-31
Fordran skattekonto	7 410	4 293
Momsfordran oktober-december	410 284	207 099
Förskottsbelagd moms hyror januari	110 190	25 140
Fordran moms för konstaterad kundförlust		5 812
Övriga poster	63 586	
	<u>591 470</u>	<u>242 344</u>

### Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2011-12-31	2010-12-31
Förutbetalad försäkring	10 924	10 148
Förutbetalad kabel-tv avgift	2 485	2 304
Förutbetalad bredbandskostnad	13 477	10 482
Övriga poster		1 698
	<u>26 886</u>	<u>24 632</u>

### Not 12 Eget kapital

	Insatser / Upplåtelseavgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	57 633 920	1 416 128	-15 964 067	-6 240 386
Tillfört under året				
Avsättning yttre fond		286 800	-286 800	
Balansering resultat			-6 240 385	6 240 386
Årets resultat				-11 941 932
<b>Vid årets slut</b>	<b>57 633 920</b>	<b>1 702 928</b>	<b>-22 491 252</b>	<b>-11 941 932</b>

MS  
K.S. 2/13  
2/13

### Not 13 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Belopp	Ränta	Omsättnings- tidpunkt
Stadshypotek AB 220623	10 000 000	3,5%	2012-01-26
Stadshypotek AB 397240	15 000 000	4,76%	2020-12-01
Stadshypotek AB 419933	10 000 000	3,27%	2012-03-01
Stadshypotek AB 446666	10 000 000	3,58%	2012-04-30
Stadshypotek AB 496545	10 000 000	3,31%	2013-12-01
Stadshypotek AB 833389	15 000 000	4,17%	2013-03-01
	<b>70 000 000</b>	-	

### Not 14 Övriga skulder

	2011-12-31	2010-12-31
Soc. avgifter och prel. skatt	-	90 902
Mottagna depositioner	95 380	95 380
	<b>95 380</b>	<b>186 282</b>

### Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2011-12-31	2010-12-31
Förutbetalda hyror	691 530	289 665
Upplupen ränta lån	252 966	210 783
Upplupet revisionsarvode	15 000	15 000
Upplupna styrelsearvodena inkl soc. avgifter	459 970	197 130
Upplupen kostnad fjärrvärme	49 402	74 443
Upplupen kostnad el	9 327	6 694
Upplupen kostnad WM Tak & Fasad		39 416
Upplupen kostnad Projektgaranti	58 567	53 505
Upplupen kostnad Dygnet Runt Service	3 664	
Upplupen kostnad JOVENT	429 567	
Upplupen kostnad Advokat Joakim Flodin	106 579	
Upplupen kostnad Tätarb	5 602	
Upplupen kostnad RSA VVS Konsult AB	82 551	
Upplupen kostnad LAI Konsult AB	6 733	
Upplupen kostnad Syntes Design		13 736
Upplupen kostnad HSB	938	34 139
Upplupen kostnad Telge Energi		10 472
Övriga poster		1 103
	<b>2 172 396</b>	<b>946 086</b>

MS 7/13  
K.S. GF  
2013

## Underskrifter

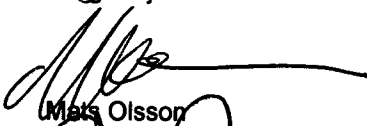
Stockholm 1/5 2012

  
Michael Sigge

  
Rose-Marie Blidnert Sellin

  
Håkan Björnborger

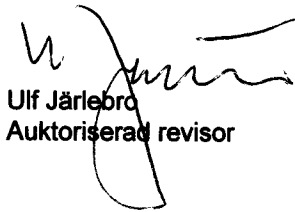
  
Greger Fjell

  
Mats Olsson

  
Ragnar Tingström

Revisionsberättelse har avgivits den 16/5 2012

BDO Stockholm AB

  
Ulf Järlebro  
Auktoriserad revisor

MS  
K.S. W. GF  
RMS



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till årsstämman i Bostadsrättsföreningen Vargen 8  
Org.nr. 769604-2220

### Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Vargen 8 för år 2011.

### *Styrelsens ansvar för årsredovisningen*

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

### *Revisorns ansvar*

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

### *Uttalanden*

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Vargen 8:s 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 årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens resultat samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Vargen 8 för år 2011.

### ***Styrelsens ansvar***

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets resultat och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt lagen om ekonomiska föreningar.

### ***Revisorns ansvar***

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens resultat 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 resultat har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

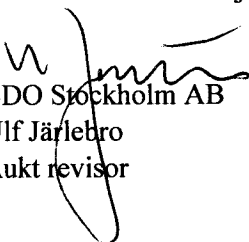
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

### ***Uttalanden***

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

Stockholm den 16 maj 2012

  
BDO Stockholm AB  
Ulf Järlebro  
Aukt revisor