

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Silen

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 2004-06-22. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-10-29 och nuvarande stadgar registrerades 2005-03-25 hos Bolagsverket.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Silen 3	2004	Södertälje
Silen 5	2004	Södertälje

Fastigheterna är försäkrade via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

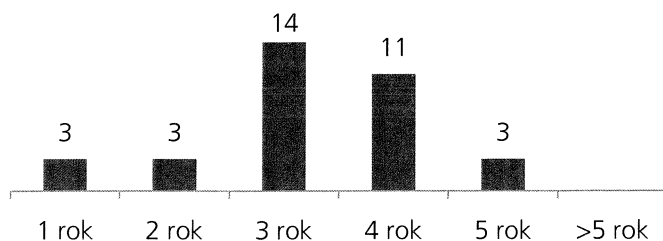
Fastigheterna bebyggdes 1903 till 1914 och består av 2 flerbostadshus.
Fastigheternas värdeår är 1960.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3753 kvadratmeter, varav 2875 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 878 kvadratmeter utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 33 lägenheter med bostadsrätt och 1 lägenhet och 6 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



I lokalerna bedrivs följande verksamheter:

Verksamhet	Yta	Löptid
Antennplats på tak	0 kvm	3 år löpande
Ekonomisk förening diverse	115 kvm	3 år löpande
Musikstudio	50 kvm	3 år löpande
Pub/Restaurang	260 kvm	3 år löpande
Frisör	90 kvm	3 år löpande
Skrädderi	50 kvm	3 år löpande
Skyltskåp	0 kvm	1 år löpande
Antikvitetshandel	140 kvm	3 år löpande
Träningslokal	168 kvm	3 år löpande

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

I fastigheten finns även nedanstående gemensamhetsanläggningar:

Gemensamhetsanläggning	Kommentar
Gemensamhetslokal	I föreningslokalen finns idag ett styrelserum och fungerar i övrigt mest som föreningens förråd. Finns en vision om att den skall renoveras och kunna nyttjas av föreningens medlemmar som festlokal, hobbyrum etc.
Övernattningslägenhet	Går att boka via föreningens hemsida www.brf silen.se
Tvättstuga	Ligger i källarplan under 21:an
Innergården	Terrass för föreningens medlemmar, gemensamma trädgårdsmöbler och grill.
Parkering	Innergården har 9 st parkeringsplatser för bilar, separat kölista finns som ej är kopplat till lägenheterna. Idag är hyran för dessa 600kr/månad.

✓

Byggnadernas tekniska status

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

Genomförd åtgärd	År	Kommentar
Tvättstuga	2011	Tvättstugan renoveras, ny ventilation, ny tvättmaskin och ny torktumlare. Ommålning av väggar, tak och golv.
Tak	2011 - 2012	Diverse plåtagningar av tak, montering av snörasskydd, montering av skyddsräcken, reparation av takluckor, justering av hänggrännor och nya utkast från stuprör
Renovering av vattenskada	2011	Vattenläckage genom tak i affärslokal orsakade rivning av badrum ovanför och byte av stammar, vattenrör och återuppbyggnad för att åtgärda dolt vattenläckage.
Fönsterrenovering	2009 - 2010	Totalrenovering av samtliga lägenhetsfönster och fönsterbyte i toppvåningar. Renovering enligt metod A13 + Thermo 3 (Infästning av dubbelt isolerglas på insida av båge)
Totalrenovering av fd hyresrätt	2009	Total ommålning samtliga rum (väggar, tak, snickerier), fönsterrenovering, ny 3-fas el, slipning+oljning+nätning av original furugolv och installation av nytt kök. Föreningen säljer sedan lägenheten som bostadsrätt.
Anläggning av innergård	2008 - 2009	Byggnation av stor terrass (ideellt arbete av engagerade medlemmar). Anläggning av gräsmatta och rabatter (ideellt arbete). Anläggning av naturstensgångar (Återställning efter tidigare uppgrävning).
Totalrenovering av lokal 168 kvm	2007	För att kunna skriva kontrakt med ny hyresgäst
Nya balkonger	2006	Finns tidigare beviljat bygglov för balkonger in mot gården som nu gått ut
Installation av ny undercentral	2006	Installation av ny värmeväxlare och modernisering av undercentralen.
Grundisolering/Dränering	2006	Innergården grävdes upp och samtliga väggar grundisolerades med pordränskivor och gården dränerades. För att få bukt med fuktskador i källarplan.
Omputsning av fasad	2005 - 2006	Fasad färdigställdes och putsades våren 2006
Målning av plåttak	2005	Skrapades rena och målades om
Renovering av balkonger	2005 - 2006	9st nygjutna betongplattor samt nya räcken eller renoverade samt höjda till ny standard och krav

Förvaltning

Avtal	Leverantör
Leverans av Bredband, Kabel-TV och IP-telefoni	C-sam
Takskottning	Junnifart
Snöskottning trottoarer	Junnifart
Fastighetsservice	Junnifart
Jourservice kl 16-07	Securitas jourmontör
Larmcenter	Fullservice avtal för brandlarm
Nyckelavtal	Telge lås

Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 33 st.

Av föreningens medlemslägenheter har 5 överlåtits under året.

Under året har styrelsen beviljat 1 andrahandsuthyrning.

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

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Ola Christen Jonas Olanders	Ledamot
Roberth Åke Jan Ahlbeck	Ledamot
Björn Rolf Michelsen	Ledamot
Lars Johan Karlsson	Ledamot
Anna Matilda O'Donnell	Ledamot

Lars-Henrik Axman	Suppleant
-------------------	-----------

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisor

Sten Garpenquist	Ordinarie Extern	Garpenquist Revisions AB
------------------	------------------	--------------------------

Valberedning

Thomas Palmqvist	
Christina Dahlström	Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2011-05-29.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten:

Projekt Fönsterrenovering:

Kvarstående åtgärder: 4st takfönster på Mälaregatan har fått problem med inträngande vatten under fasadputs. Detta kan inträffa när snö och is samlas längs nedre fönsterkarmen. Entreprenören erkänner att arbetet är felaktigt utfört då fönstrena är placerade för lågt. Nya något mindre fönster kommer att installeras 2012. I samband med detta kommer även nya foder att monteras runt dessa fönster.

Bullerbidrag från kommunen beviljat och betalades ut januari 2012.

Tak och plåtarbeten:

Steg 1: De mest angelägna åtgärderna avseende takplåt och vattenavledning som resultat av förra årets besiktning utfördes under sommaren och hösten 2011. Samtliga utkast från stuprör mot innergården justerades. Snörasskydd monterades på taket i fastighet Västra Kanalgratan 21-23 för att minimera risken för snöras. Befintliga takluckor lagades och i en uppgång på vardera tak monterades skyddsdräcken för att säkerställa en säker åtkomst av taken.

Steg 2: Vidare åtgärder avseende taken kommer att värderas och beslutas under våren-sommaren 2012.

Ny el in i fastighet Västra Kanalgatan 21-23:

Nu serviscentral förbereddes under hösten 2011. Installationen skjuts till 2012 vilket kordineras mellan entreprenören Södertälje Elektriska och Telge Nät.

Ny tvättstuga:

Tvättstugan renoverades under första halvåret av 2011. Uppgradering har skett med helt nya, moderna och energisnåla maskiner samt ny ventilation.

Vattenskada:

Under första halvåret av 2011 drabbades vi av en komplex vattenskada i inbyggda stammar i taket på en av våra affärslokaler respektive golvet i ovanliggande bostadsrätt. Där genomförde vi ett lokalt stambyte.

Vi är dock fortsatt övertygade om att det inriktningsbeslut förening tog tidigare är det rätta;

Det är ekonomiskt fördelaktigt att passa på att byta frilagda stammar vart efter den enskilde lägenhetsinnehavaren själv väljer att renovera kök och badrum, dvs ett stegvis stambyte. Föreningen bekostar då det lokala stambytet. Därmed får vi acceptera en viss risk att något kan hända i en inbyggd vattenledning.

Alternativet är ett utbyte av samtliga äldre stammar i båda husen, vilket vi bedömer skulle medföra stora olägenheter för oss boende samt orimligt höga avgifter.

Radiatorsystem

Föreningen har genomfört en inventering av samtliga radiatorer och dess avställningsventiler/termostater.

Målet är att samtliga radiatorer i husen skall ha väl fungerande termostater. Detta är ytterligare ett steg mot sänkta uppvärmningskostnader. Vidare åtgärder efter inventeringen planeras till sommarhalvåret 2012.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten:

Låneavtal och Bank:

Vi har under en tid haft samtliga lån helt rörliga vilket gynnat föreningens ekonomi då vi lyckats tajma detta väldigt väl. Detta har möjliggjort en bra förhandlingsposition, som vi har för avsikt att utnyttja. Vår befintliga bank har aviserat ett endast begränsat intresse för bostadsrättsföreningar. Under första kvartalet sändes ett upphandlingsmaterial ut till flera banker i Södertälje. Vi har fått en positiv första reaktion och avser att förhandla med två banker. Vårt mål är att den bank vi väljer att samarbeta med skall kunna erbjuda bra lånevillkor för våra medlemmar.

Övrig information

Allmän upplysning gällande renoveringar i den egna bostadsrätten:

Det är av största vikt att den enskilde medlemmen tar reda på vad som får göras i lägenheten innan en renovering startar. Det är viktigt att medlemmen presenterar sin plan för renovering. Det sker enkelt genom ett mail. Styrelsen kan ge bra råd och tips inför renoveringen. Vid betydande förändringar och vad, som kan vara viktigt för framtida bruk, uppmanar vi även att lämna in dokumentation om utförd renovering till föreningen för arkivering.

Andrahandsuthyrning:

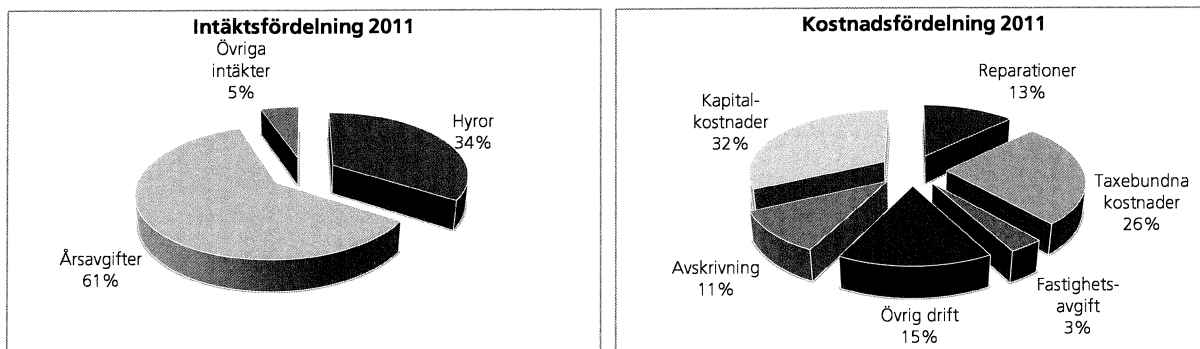
Föreningen planerar att ta fram en skriven policy för att förtydliga hur föreningen ser på andrahandsuthyrning. Det har visat sig att en hyresgäst mycket sällan bidrar till föreningens drift och nytta. Policyn kommer att presenteras för diskussion och beslut på en kommande föreningsstämma.



Föreningens ekonomi

Årets resultat har på de flesta punkter följt budget. De stora renoveringarna av tvättstugan och taken väljer vi att bokföra som just renoveringar och ej lägga upp som investeringar för avskrivning. De belastar således årets resultat. I övrigt väljer vi att ligga kvar med oförändrade avgifter även under 2012.

Fördelning intäkter och kostnader:



Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2875 kvm bostäder och 878 kvm lokaler

Nyckeltal	2011	2010	2009	2008
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	587	578	565	502
Hyrer/kvm hyresrättsyta	1 004	979	1 025	1 062
Lån/kvm bostadsrättsyta	9 681	9 751	9 295	8 980
Elkostnad/kvm totalyta	34	30	34	28
Värmekostnad/kvm totalyta	120	147	119	111
Vattenkostnad/kvm totalyta	39	40	11	29
Kapitalkostnader/kvm totalyta	265	171	190	314

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	-345 180
balanserat vinst före reservering/ianspråktagande yttre fond	305 644
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-98 292
summa balanserat resultat/ansamlad förlust	-137 828

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:

av fond för yttre underhåll ianspråktagas	271 283
att i ny räkning överförs	133 455

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

RESULTATRÄKNING
1 JANUARI - 31 DECEMBER

RÖRELSENS INTÄKTER

Årsavgifter och hyror	Not 1	2 620 112	2 580 284
Övriga rörelseintäkter		146 999	162 078
		2 767 111	2 742 362

RÖRELSENS KOSTNADER

Fastighetskostnader	Not 2	-135 635	-121 090
Reparationer		-127 617	-176 434
Periodiskt underhåll		-271 284	-18 363
Taxebundna kostnader		-809 053	-893 012
Övriga driftskostnader		-162 686	-128 847
Fastighetsskatt/Fastighetsavgift		-107 908	-107 058
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-124 315	-179 654
Personalkostnader		-54 907	-40 769
Avskrivningar		-332 370	-177 059
		-2 125 773	-1 842 284

RÖRELSERESULTAT

641 338 **900 078**

RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER

Ränteintäkter	6 652	5 236
Räntekostnader	-993 169	-642 182
	-986 517	-636 946

ÅRETS RESULTAT

-345 180 **263 131** *✓*

BALANSRÄKNING		2011-12-31	2010-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Byggnader och mark	Not 3	48 685 285	48 768 971
Pågående byggnation	Not 4	3 499 962	3 418 520
		52 185 247	52 187 491
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		52 185 247	52 187 491
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
KORTFRISTIGA FORDRINGAR			
Avgifts- och hyresfordringar		1 800	5 549
Övriga fordringar		83 985	168 225
Förutbetalda kostnader	Not 5	25 650	14 301
		111 435	188 075
KASSA OCH BANK			
Kassa, PlusGiro och bank		5 033	168
SBC klientmedel i SHB		2 071 122	2 504 672
		2 076 155	2 504 840
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 187 590	2 692 915
SUMMA TILLGÅNGAR		54 372 837	54 880 406



BALANSRÄKNING		2011-12-31	2010-12-31
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
EGET KAPITAL	Not 6		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		25 029 810	25 029 810
Upplåtelseavgifter		501 725	501 725
Fond för yttre underhåll	Not 7	504 013	405 721
		26 035 548	25 937 256
Ansamlad förlust			
Balanserad vinst		207 352	42 513
Årets resultat		-345 180	263 131
		-137 828	305 644
SUMMA EGET KAPITAL		25 897 720	26 242 900
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 8	27 410 000	27 810 000
		27 410 000	27 810 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 8	200 000	0
Leverantörsskulder		328 830	217 441
Skatteskulder		214 966	213 226
Övriga kortfristiga skulder		38 445	39 604
Upplupna kostnader	Not 9	96 885	171 824
Förutbetalda avgifter och hyror		185 991	185 412
		1 065 117	827 507
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		54 372 837	54 880 406
Ställda säkerheter			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 8	28 000 000	28 000 000
Ansvarsförbindelser		inga	inga

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
AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	0,5%	0,5%
Standardförbättringar	10,0%	10,0%
Larm	10,0%	10,0%

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

Not 1	2011	2010
ÅRSavgifter och hyror		
Årsavgifter	1 673 400	1 648 523
Hysesintäkter	946 712	931 761
	2 620 112	2 580 284

Not 2		
RÖRELSENS KOSTnader		
Fastighetskostnader		
Snöröjning/sandning	117 200	106 619
Städning enligt beställning	0	1 563
Myndighetstillsyn	890	0
Bevakning	0	2 577
Gemensamma utrymmen	3 263	0
Gård	5 361	6 190
Serviceavtal	2 299	0
Förbrukningsmateriel	6 621	4 141
	135 635	121 090

Not 2 forts	2011	2010
Reparationer		
Fastighet förbättringar	0	24 317
Hyreslägenheter	13 331	0
Lokaler	8 210	52 180
Gemensamma utrymmen	1 973	0
Tvättstuga	2 463	0
Källare	13 799	0
Entré/trapphus	0	5 541
Lås	3 326	2 830
VVS	7 356	25 411
Värmeanläggning/undercentral	14 767	0
Ventilation	8 045	0
Elinstallationer	1 581	0
Tak	7 891	0
Fasad	2 767	8 924
Fönster	3 112	0
Mark/gård/utemiljö	8 331	24 575
Garage/parkering	1 368	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	32 656
Vattenskada	29 299	0
	127 617	176 434
Periodiskt underhåll		
Lokaler	0	9 720
Tvättstuga	94 158	0
Elinstallationer	0	528
Tak	177 126	8 115
	271 284	18 363
Taxebundna kostnader		
El	128 186	114 063
Värme	451 524	553 277
Vatten	146 889	151 460
Sophämtning/renhållning	73 673	74 211
Grovsopor	8 780	0
	809 053	893 012
Övriga driftskostnader		
Försäkring	47 123	41 102
Självrisk	0	3 000
Kabel-TV	115 563	84 745
	162 686	128 847
Fastighetsskatt/Kommunal avgift	107 908	107 058

h

Not 2 forts	2011	2010
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		
Tele och datakommunikation	324	28 572
Juridiska åtgärder	0	14 698
Hysesförluster	7 532	0
Revisionsarvode extern revisor	14 560	19 854
Föreningskostnader	9 100	3 873
Styrelseomkostnader	1 420	1 133
Fritids och Trivselkostnader	0	1 894
Förvaltningsarvode	71 600	73 704
Förvaltningsarvoden övriga	1 183	1 462
Administration	8 774	3 470
Korttidsinventarier	0	1 424
Konsultarvode	0	19 748
Föreningsavgifter	4 823	4 823
Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 000	5 000
	124 315	179 654
 Anställda och personalkostnader		
Föreningen har inte haft någon anställd.		
 Följande ersättningar har utgått		
Styrelse och internrevisor	42 800	31 500
Sociala kostnader	12 107	9 269
	54 907	40 769
 Avskrivningar		
Byggnad	145 876	145 876
Förbättringar	186 494	31 183
	332 370	177 059
 TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER	2 125 773	1 842 284

2

Not 3	2011-12-31	2010-12-31
BYGGNADER OCH MARK		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	49 824 520	49 787 908
Nyanskaffningar	248 684	36 611
Utgående anskaffningsvärde	50 073 203	49 824 520
Akkumulerade avskrivningar enligt plan byggnader		
Vid årets början	-1 055 549	-878 490
Årets avskrivningar enligt plan	-332 370	-177 059
Utgående avskrivning enligt plan	-1 387 919	-1 055 549
Planenligt restvärde vid årets slut	48 685 285	48 768 971
I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	12 924 624	12 924 624
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	22 267 000	22 267 000
Taxeringsvärde mark	10 497 000	10 497 000
	32 764 000	32 764 000
Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande		
Bostäder	26 400 000	26 400 000
Lokaler	6 364 000	6 364 000
	32 764 000	32 764 000
Not 4	2011-12-31	2010-12-31
PÅGÅENDE BYGGNATION		
Pågående om- och tillbyggnad	3 499 962	3 418 520
	3 499 962	3 418 520
Not 5	2011-12-31	2010-12-31
FÖRUTBETALDA KOSTNADER		
Försäkringar	16 410	14 301
Bevakning	2 342	0
Serviceavtal	6 898	0
	25 650	14 301

h

**Not 6
EGET KAPITAL**

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	25 029 810	0	0	25 029 810
Upplåtelseavgifter	848 050	0	0	848 050
Ack kostnad för nyupplåtelse	-346 326	0	0	-346 326
Fond för yttre underhåll enligt not nedan	504 013	98 292	0	405 721
Summa bundet eget kapital	26 035 548	98 292	0	25 937 256
Ansamlad förlust				
Balanserad vinst	207 352	-98 292	263 131	42 513
Årets resultat	-345 180	-345 180	-263 131	263 131
Summa ansamlad förlust	-137 828	-443 472	0	305 644
Summa eget kapital	25 897 720	-345 180	0	26 242 900

Not 7

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2011	2010
Vid årets början	405 721	307 429
Reservering enligt stadgar	98 292	98 292
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
Vid årets slut	504 013	405 721

Not 8

SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2011-12-31	Belopp 2011-12-31	Belopp 2010-12-31	Villkors- ändringsdag
Östgöta Enskilda Bank	4,070 %	9 710 000	9 710 000	Rörligt
Östgöta Enskilda Bank	4,070 %	12 400 000	12 600 000	Rörligt
Östgöta Enskilda Bank	4,070 %	5 500 000	5 500 000	Rörligt
Summa skulder till kreditinstitut		27 610 000	27 810 000	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-200 000	0	
		27 410 000	27 810 000	

Not 9

UPPLUPNA KOSTNADER

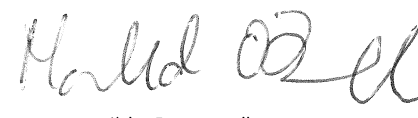
	2011-12-31	2010-12-31
El	9 274	11 603
Värme	56 875	81 920
Extern revisor	17 000	19 000
Ränta	6 770	29 994
Snöskottning	0	29 307
Styrelsearvode	5 300	0
Sociala avgifter	1 665	0
	96 885	171 824

Södertälje den 15 / 5 2012

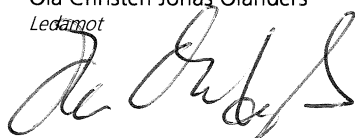

Roberth Åke Jan Ahlbeck
Ledamot


Lars Johan Karlsson
Ledamot

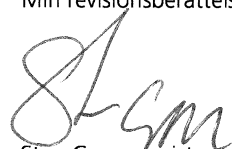

Björn Rolf Michelsen
Ledamot


Anna Matilda O'Donnell
Ledamot

Ola Christen Jonas Olanders
Ledamot



Min revisionsberättelse har lämnats den 15 / 5 2012


Sten Garpenquist
Extern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Silen

Org nr 769611-0662

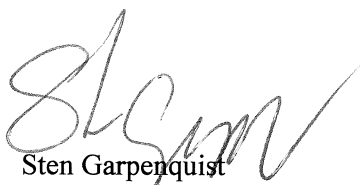
Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Silen för räkenskapsåret 2011-01-01 - 2011-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot bolaget. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med bostadsrättslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Södertälje den 15 maj 2012


Sten Garpenquist
Auktoriserad revisor

Revisor

sten@garpenquistrevision.se

+ Bollplank

telefon 08-532 561 60 fax 08-532 561 61

+ Service

adress Östergatan 10, 152 43 Södertälje

+ Nätverk

www.garpenquistrevision.se