

# Årsredovisning 2011

Brf. Svenstorp 3

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2011

Styrelsen för Brf. Svenstorp 3 får härmed avge följande årsredovisning för föreningens förvaltning tiden 2011-01-01 - 2011-12-31.

### Förvaltningsberättelse

#### Styrelser och revisorer

Styrelsen har under verksamhetsåret haft följande sammansättning.

#### Ordinarie ledamöter

##### 2011-01-01 - 2011-06-08

Jonas Ericsson	Ordförande
Håkan Düring	V. ordförande
Cecilia Andersson	Sekreterare
Karl Berntorp	Ledamot
Madeleine Du Toit	Ledamot

##### 2011-06-09 - 2011-12-31

Bengt Göran Westerberg	Ordförande
Jonas Ericsson	V. ordförande
Jon Lenryd	Sekreterare
John Mårtensson	Ledamot

#### Suppleant

Ulla Babic  
Karin Bolin

#### Revisorer

Ernst & Young	Extern
Irene Jönsson	Intern
Birgitta Edlund	Intern revisorssuppleant

#### Valberedning

Irene Jönsson	Sammanställande
Kim Ahren-Berg	
Eva Holgersson	

#### I tur att avgå som ordinarie styrelseledamot

Jonas Ericsson  
John Mårtensson avgår 1 år innan mandattidens slut

#### I tur att avgå som suppleant

Karin Bolin

#### I tur att avgå som intern revisor och revisorssuppleant

Irene Jönsson  
Birgitta Edlund

#### I tur att avgå ur valberedningen

Irene Jönsson  
Kim Ahren-Berg  
Eva Holgersson

#### Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 8 juni 2011 i föreningens samlingslokal. Närvarande var 36 röstberättigade medlemmar.

#### Styrelsemöte

Under 2011 har 11 protokollförda styrelsemöten hållits

#### Förvaltning

CYMKO Förvaltning AB har biträtt styrelsen vid handhavandet av föreningens ekonomiska förvaltning.

#### Fastighetsskötsel

Under 2011 har Cymko's fastighetsskötsel ansvarat för föreningens fastighets och trädgårdsskötsel. Trapphusstädningen har utförts av Servicebyrån

#### Kabel-TV

ComHem ansvarar för kabel-tv utbudet.

#### Bredband

Ownit Broadband AB är föreningens bredbandsleverantör

#### Fastighetsjour

Fastighetsjour sköts av SECURITY ASSISTANCE

#### Fågelsäkring

Anticimex har under våren/sommaren anlåtats för att plocka bort måsagg från våra tak.

#### Skadedjursbekämpning

Anticimex har även anlåtats för skadedjurssanering (gnagare/råttor)

#### Reparationer och underhåll under året

Sandlådorna har bytts ut till planteringslådor

I övrigt har det vidtagits allmänna underhållsarbeten inom fastigheten

#### Inköp

Ny dator

Ny säckkärra

#### Fastighetens skick

	Senaste åtgärd	år	Planerad åtgärd	år
Vattenstammar	Nya ledningar	2000		
Avloppsstammar	Relining i kök	2009-2010		
Golvbrunnar	Remaljering	2005-2006		
El	Nya elledningar	1991		
Tak	Nya tak	2004		
Fönster	Nya treglasfönster	2005		
Fasad	Avtvättning	1990		
Balkong	Nya inglasade	1989		
Värmeanläggning	Fjärrvärme	1986		
Föreningslokal	Helrenovering	2008		

#### Lägenhetsöverlåtelse

Under 2011 har 14 lägenheter bytt ägare.

#### Försäkring

Fastigheten har under 2011 varit fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar

#### Taxeringsvärdet

Fastighetens taxeringsvärde var 71 548 000 kronor.

4

**Nyckeltal**

År	Avgifter/kvm	Belåning/kvm	Underhållsfond/kvm
2008	522 kr	1 416 kr	47 kr
2009	522 kr	1 379 kr	28 kr
2010	543 kr	1 460 kr	28 kr
2011	542 kr	1 418 kr	37 kr

**Resultatdisposition**

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Bal. vinst/ Disp. fond	-96 612,13 kr
Årets resultat	338 304,06 kr
Utgående balanserat resultat	241 691,93 kr

Styrelsen föreslår att enligt stadgarna sätta av 0,3 % av taxeringsvärdet till fonden för yttre underhåll.  
resterande att balansera i ny räkning.

-214 644,00 kr
27 047,93 kr

**Slutord**

Under 2011 har vi haft olika försäkringsärenden gällande vattenskador p.g.a. läckor på avloppsstammar samt försäkringsärenden gällande snöras från tak som orsakade skador på bilar stående på Mariedalsvägen.

Sedan i juni har en helt ny styrelse arbetat med att sätta sig in i föreningsarbetet.

En omförhandling av bredbandsavtal med Ownit har gjorts.

Under 2012 kommer vi att utföra målningsarbeten av soprumsdörrar, staket och källargångar. Skanska kommer även att göra ommålning av de yttre källarnedgångarna. Vår trädgård kommer vi som vanligt att hålla vacker med inköp av blommor och växter.

Vi i styrelsen vill tacka samtliga medlemmar för det förtroende och goda samarbete vi åtnjutit under verksamhetsåret.

8

## Resultaträkning

		2011 -01-01 2011 -12-31	2010 -01-01 2010 -12-31
	<i>Not</i>		
<b>Nettoomsättning</b>			
Årsavgifter och hyresintäkter	1	3 902 974,00 kr	3 908 288,00 kr
Övriga intäkter		137 512,12 kr	165 065,00 kr
		<u>4 040 486,12 kr</u>	<u>4 073 353,00 kr</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetsskötsel	2	-407 934,00 kr	-309 161,00 kr
Driftskostnader	3	-1 852 442,41 kr	-1 993 384,86 kr
Underhållskostnader	4	-126 593,75 kr	-419 904,50 kr
Externa rörelsekostnader	5	-161 445,00 kr	-194 742,00 kr
Personalkostnader	6	-162 599,78 kr	-153 301,00 kr
		<u>-2 711 014,94 kr</u>	<u>-3 070 493,36 kr</u>
<b>Rörelseresultat före avskrivningar</b>		<b>1 329 471,18 kr</b>	<b>1 002 859,64 kr</b>
Avskrivningar	7	-579 912,00 kr	-589 404,00 kr
		<u>-579 912,00 kr</u>	<u>-589 404,00 kr</u>
<b>Rörelseresultat efter avskrivningar</b>		<b>749 559,18 kr</b>	<b>413 455,64 kr</b>
Ränteintäkter		8 410,00 kr	1 980,00 kr
Räntekostnader		-419 665,12 kr	-334 889,18 kr
		<u>-411 255,12 kr</u>	<u>-332 909,18 kr</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>338 304,06 kr</b>	<b>80 546,46 kr</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>338 304,06 kr</b>	<b>80 546,46 kr</b>

## Balansräkning

	Not	2011 -12-31	2010 -12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>	7		
Byggnader och mark		250 474,00 kr	285 187,00 kr
Fastighetsförbättringar		9 496 788,00 kr	10 037 736,00 kr
Maskiner och inventarier		0,00 kr	4 251,00 kr
		<u>9 747 262,00 kr</u>	<u>10 327 174,00 kr</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		9 747 262,00 kr	10 327 174,00 kr
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Skattefordran		238 713,00 kr	239 481,00 kr
Andra kortfristiga fordringar		1 820,00 kr	1 820,00 kr
Interimsfordringar		59 066,00 kr	57 918,00 kr
		<u>299 599,00 kr</u>	<u>299 219,00 kr</u>
<b>Kassa och bank</b>		1 694 533,65 kr	1 137 471,14 kr
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		1 994 132,65 kr	1 436 690,14 kr
<b>Summa tillgångar</b>		<u><u>11 741 394,65 kr</u></u>	<u><u>11 763 864,14 kr</u></u>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>	10		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		-108 200,00 kr	-108 200,00 kr
Fondavsättning yttre underhåll		-272 988,00 kr	-208 344,00 kr
<i>Fritt eget kapital</i>			
Bal. vinst/ Disp. fond		96 612,13 kr	112 514,59 kr
Årets resultat		-338 304,06 kr	-80 546,46 kr
<b>Summa eget kapital</b>		<u>-622 879,93 kr</u>	<u>-284 575,87 kr</u>
Inteckningslån	8	-10 410 575,00 kr	-10 721 015,00 kr
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>-10 410 575,00 kr</u>	<u>-10 721 015,00 kr</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		-173 358,94 kr	-184 888,27 kr
Personalens källskatt		-18 690,00 kr	0,00 kr
Upplupna sociala kostnader		-4 643,78 kr	-10 307,00 kr
Upplupna utgiftsräntor		-46 775,00 kr	-33 418,00 kr
Förbetalda avgifter/ hyror		-316 769,00 kr	-300 453,00 kr
Övriga upplupna kostnader & fö		-147 703,00 kr	-229 207,00 kr
		<u>-707 939,72 kr</u>	<u>-758 273,27 kr</u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<u><u>-11 741 394,65 kr</u></u>	<u><u>-11 763 864,14 kr</u></u>
<b>Ställda säkerheter</b>			
Fastighetsinteckningar		14 816 210,00 kr	14 816 210,00 kr
<b>Ansvarsförbindelser</b>		Inga	Inga

## Noter

### Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd

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

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

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
<b><u>Not 1 Årsavgifter och hyresintäkter</u></b>		
Hyresintäkter lokaler	74 280,00 kr	74 280,00 kr
Hyresintäkter lokaler momsfria	117 372,00 kr	112 622,00 kr
Hyres, avgifts bortfall bostäd	-7 500,00 kr	0,00 kr
Årsavgifter	<u>3 718 822,00 kr</u>	<u>3 721 386,00 kr</u>
	3 902 974,00 kr	3 908 288,00 kr
<b><u>Övriga intäkter och debiterade avgifter</u></b>		
Övriga debiterade avgifter	6 050,00 kr	6 640,00 kr
Kabel TV debitering	107 940,00 kr	100 800,00 kr
Elkostnader debiterade	840,00 kr	840,00 kr
Övriga avgifter	<u>22 682,12 kr</u>	<u>56 785,00 kr</u>
	137 512,12 kr	165 065,00 kr
<b><u>Not 2 Fastighetsskötsel</u></b>		
Fastighetsskötsel extraarbeten	115 005,00 kr	165 728,00 kr
Fastighetsskötsel	178 956,00 kr	35 188,00 kr
Städning	102 960,00 kr	102 960,00 kr
Bevakningskostnader	8 307,00 kr	5 285,00 kr
Hyra av inventarier och verkty	<u>2 706,00 kr</u>	<u>0,00 kr</u>
	407 934,00 kr	309 161,00 kr
<b><u>Not 3 Driftskostnader</u></b>		
Elkostnad	165 725,41 kr	199 274,09 kr
Värmekostnad	979 489,00 kr	1 056 553,82 kr
Vatten och avlopp	220 086,00 kr	211 098,00 kr
Soptömning	132 287,00 kr	127 944,00 kr
Fastig. försäkringspremie	9 38 339,00 kr	41 660,00 kr
Tomträttsavgäld	11 7 506,00 kr	7 506,00 kr
Kabel TV avgift	110 650,00 kr	105 584,00 kr
Bredband och internetavgift	0,00 kr	459,45 kr
Övriga fastighetskostnader	0,00 kr	24 023,00 kr
Fastighetsskatt	180 418,00 kr	177 443,00 kr
Förbrukningsinv. & förbrukning	10 895,00 kr	32 706,00 kr
Förbrukningsmaterial	<u>7 047,00 kr</u>	<u>9 133,50 kr</u>
	1 852 442,41 kr	1 993 384,86 kr

**Not 4 Underhållskostnader**

	<u>2 011</u>	<u>2 010</u>
Rep. Bostadsrättslägenhet	4 024,00 kr	0,00 kr
Rep. Bost./Övrigt	0,00 kr	23 381,00 kr
Rep. lokal	4 950,00 kr	1 275,00 kr
Rep. gemensam utry. Tvättutrus	16 646,00 kr	44 797,00 kr
Underhåll av vinds-, källarutr	994,00 kr	86 001,00 kr
Underhåll av dörrar/portar	3 848,75 kr	925,00 kr
Rep. gemensam utry. Övrigt	0,00 kr	42 549,00 kr
Rep. Va, sanitet	34 232,00 kr	41 483,00 kr
Rep. värme	5 012,00 kr	15 672,00 kr
Rep. El	1 706,00 kr	6 195,00 kr
Underhåll porttelefon/ kabel T	0,00 kr	6 081,00 kr
Underhåll av lås	3 391,00 kr	4 172,00 kr
Rep. fasad	937,00 kr	903,00 kr
Rep. fönster	0,00 kr	3 489,00 kr
Övriga trädgårdskostnader	5 340,00 kr	43 808,50 kr
Underhåll övrigt	45 513,00 kr	124 967,00 kr
Försäkringsersättning	0,00 kr	-25 794,00 kr
	<u>126 593,75 kr</u>	<u>419 904,50 kr</u>

**Not 5 Externa rörelsekostnader**

Annonsering/reklam	0,00 kr	1 008,00 kr
Kontorsmaterial och trycksaker	0,00 kr	348,00 kr
Telekommunikation	2 231,00 kr	2 569,00 kr
Konsultkostnader juridik	-18 313,00 kr	14 563,00 kr
Förvaltningskostnader övrigt	53 671,00 kr	49 231,00 kr
Revisionsarvoden externa	17 158,00 kr	12 985,00 kr
Kostnad möten/stämma	357,00 kr	2 169,00 kr
Förvaltningskostnad	94 316,00 kr	93 196,00 kr
Serviceavgifter till branschor	7 370,00 kr	0,00 kr
Konsultarvoden	0,00 kr	5 613,00 kr
Kostnader för bevakning och la	0,00 kr	919,00 kr
Bankkostnader	4 655,00 kr	4 771,00 kr
Föreningsavgifter	0,00 kr	7 370,00 kr
	<u>161 445,00 kr</u>	<u>194 742,00 kr</u>

**Not 6 Personalkostnader**

Löner till kollektivanställda	16 300,00 kr	50 874,00 kr
Arvoden till styrelsen	118 661,00 kr	73 679,00 kr
Lagstadgade arbetsgivaravgifte	27 638,78 kr	28 748,00 kr
	<u>162 599,78 kr</u>	<u>153 301,00 kr</u>

**Not 7 Anläggningstillgångar**

<b>Byggnad</b>		
Ingående anskaffningsvärde	2 314 228,35 kr	2 314 228,35 kr
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>2 314 228,35 kr</u>	<u>2 314 228,35 kr</u>
Ingående avskrivningar byggnaden	-2 029 041,35 kr	-1 994 328,35 kr
Årets avskrivningar	-34 713,00 kr	-34 713,00 kr
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-2 063 754,35 kr</u>	<u>-2 029 041,35 kr</u>
Avskrivning sker med	1,50%	



	<u>2 011</u>	<u>2 010</u>								
<b>Fastighetsförbättringar 20-års</b>										
Ingående anskaffningsvärde	2 793 733,00 kr	2 793 733,00 kr								
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 793 733,00 kr	2 793 733,00 kr								
Ingående avskrivningar fastighetsförbättringar	-2 362 102,00 kr	-2 292 259,00 kr								
Årets avskrivningar	-69 843,00 kr	-69 843,00 kr								
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 431 945,00 kr	-2 362 102,00 kr								
<i>Avskrivning sker med</i> 2,50%										
<b>Balkongreovering</b>										
Ingående anskaffningsvärde	5 744 143,00 kr	5 744 143,00 kr								
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 744 143,00 kr	5 744 143,00 kr								
Ingående avskrivningar fastighetsförbättringar	-5 600 538,00 kr	-5 456 934,00 kr								
Årets avskrivningar	-143 605,00 kr	-143 604,00 kr								
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 744 143,00 kr	-5 600 538,00 kr								
<i>Avskrivning sker med</i> 2,50%										
<b>Takreovering &amp; Fönsterreovering</b>										
Ingående anskaffningsvärde	9 600 000,00 kr	9 600 000,00 kr								
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 600 000,00 kr	9 600 000,00 kr								
Ingående avskrivningar fastighetsförbättringar	-1 800 000,00 kr	-1 560 000,00 kr								
Årets avskrivningar	-240 000,00 kr	-240 000,00 kr								
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 040 000,00 kr	-1 800 000,00 kr								
<i>Avskrivning sker med</i> 2,50%										
<b>Relining</b>										
Ingående anskaffningsvärde	1 750 000,00 kr	0,00 kr								
Årets aktivering: Relining	0,00 kr	1 750 000,00 kr								
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 750 000,00 kr	1 750 000,00 kr								
Ingående avskrivningar fastighetsförbättringar	-87 500,00 kr	0,00 kr								
Årets avskrivningar	-87 500,00 kr	-87 500,00 kr								
Utgående ackumulerade avskrivningar	-175 000,00 kr	-87 500,00 kr								
<i>Avskrivning sker med</i> 5,00%										
<b>Totalt byggnader och mark</b>	<b>9 747 262,00 kr</b>	<b>10 322 923,00 kr</b>								
<b>Fastigheten består av</b>										
<table border="1" style="display: inline-table; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>Antal lägenheter</th> <th>Boyta</th> <th>Antal lokaler</th> <th>Lokalyta</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">119</td> <td style="text-align: center;">6856,4</td> <td style="text-align: center;">11</td> <td style="text-align: center;">486,2</td> </tr> </tbody> </table>	Antal lägenheter	Boyta	Antal lokaler	Lokalyta	119	6856,4	11	486,2		
Antal lägenheter	Boyta	Antal lokaler	Lokalyta							
119	6856,4	11	486,2							
Taxeringsvärde byggnad	Bostadsdel	43 000 000,00 kr	43 000 000,00 kr							
Taxeringsvärde mark	Bostadsdel	26 000 000,00 kr	26 000 000,00 kr							
Taxeringsvärde byggnad	Lokaldel	2 216 000,00 kr	2 216 000,00 kr							
Taxeringsvärde mark	Lokaldel	332 000,00 kr	332 000,00 kr							
Summa		71 548 000,00 kr	71 548 000,00 kr							
<b>Maskiner och inventarier</b>										
Ingående anskaffningsvärde		165 655,00 kr	165 655,00 kr							
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		165 655,00 kr	165 655,00 kr							
Ingående avskrivningar fastighetsförbättringar		-161 404,00 kr	-147 660,00 kr							
Årets avskrivningar		-4 251,00 kr	-13 744,00 kr							
Utgående ackumulerade avskrivningar		-165 655,00 kr	-161 404,00 kr							
<i>Avskrivning sker med</i> resterande										
<b>Totalt bokfört</b>		<b>0,00 kr</b>	<b>4 251,00 kr</b>							

<u>Not 8 Inteckningslån</u>	Räntesats	Villkorsändringsdag	<u>2 011</u>	<u>2 010</u>
Spintab	5,98%	2015-06-25	2 071 658,00	2 278 826,00
Stadshypotek	3,96%	Rörligt	3 705 307,00	3 743 115,00
Stadshypotek	3,43%	Rörligt	1 876 250,00	1 895 250,00
Stadshypotek	2,35%	Rörligt	852 750,00	879 750,00
Stadshypotek	3,60%	Rörligt	966 472,00	947 638,00
Stadshypotek	3,39%	Rörligt	938 138,00	976 436,00
			<u>10 410 575,00</u>	<u>10 721 015,00</u>

**Not 9 Försäkring**

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

**Not 10 Förändring av eget kapital**

	<b>Bundet Insatser</b>	<b>Bundet Yttre fond</b>	<b>Fritt Balanserat resultat</b>	<b>Fritt Årets resultat</b>
<b>Belopp vid årets ingång</b>	108 200 kr	208 344 kr	-112 515 kr	80 546 kr
Överföring till fond enligt stämmobeslut		214 644 kr	-134 098 kr	-80 546 kr
Återföring från yttre fond för att täcka årets underhållskostn. (enligt stämmobeslut)		-150 000 kr	150 000 kr	
Årets resultat				338 304 kr
<b>Belopp vid årets utgång</b>	108 200 kr	272 988 kr	-96 612 kr	338 304 kr

**Not 11. Tomträttsavtal**

Gällande avtal går ut den 20 oktober 2020.

Malmö den 22/4 2012

  
Bengt Göran Westerberg

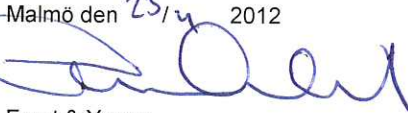
  
Jonas Ericsson

  
Jon Lenryd

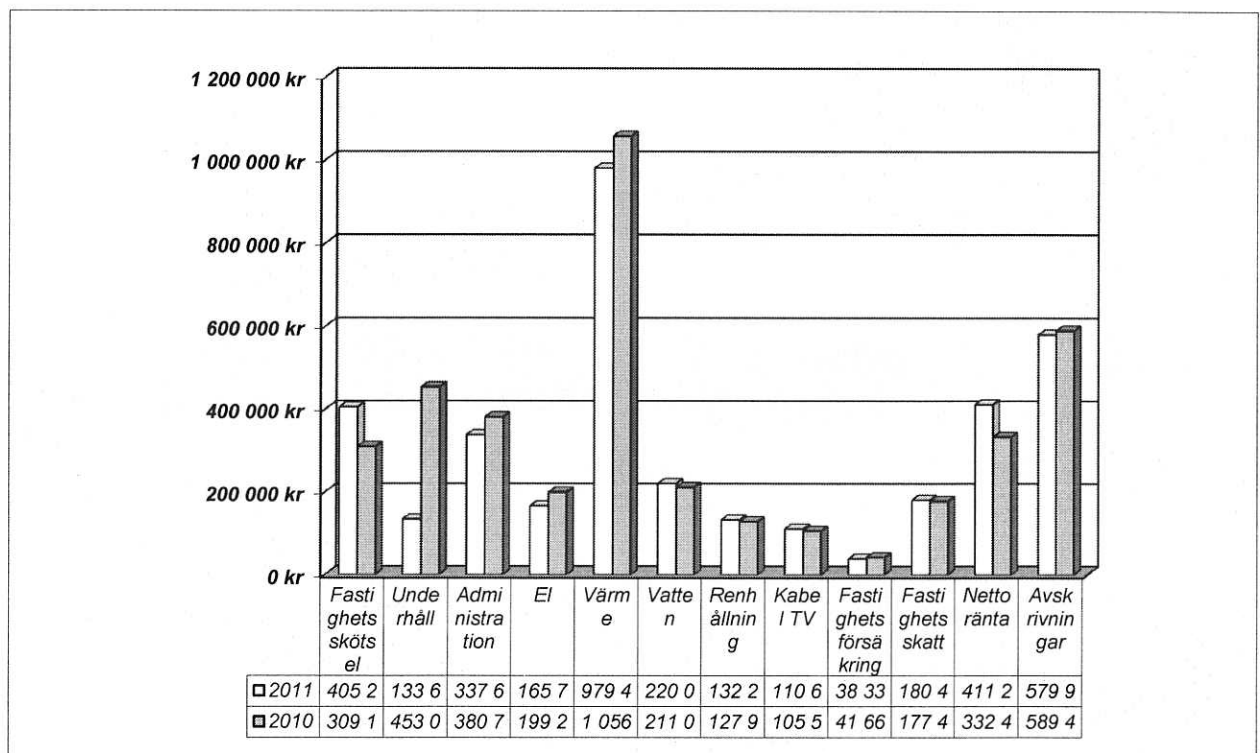
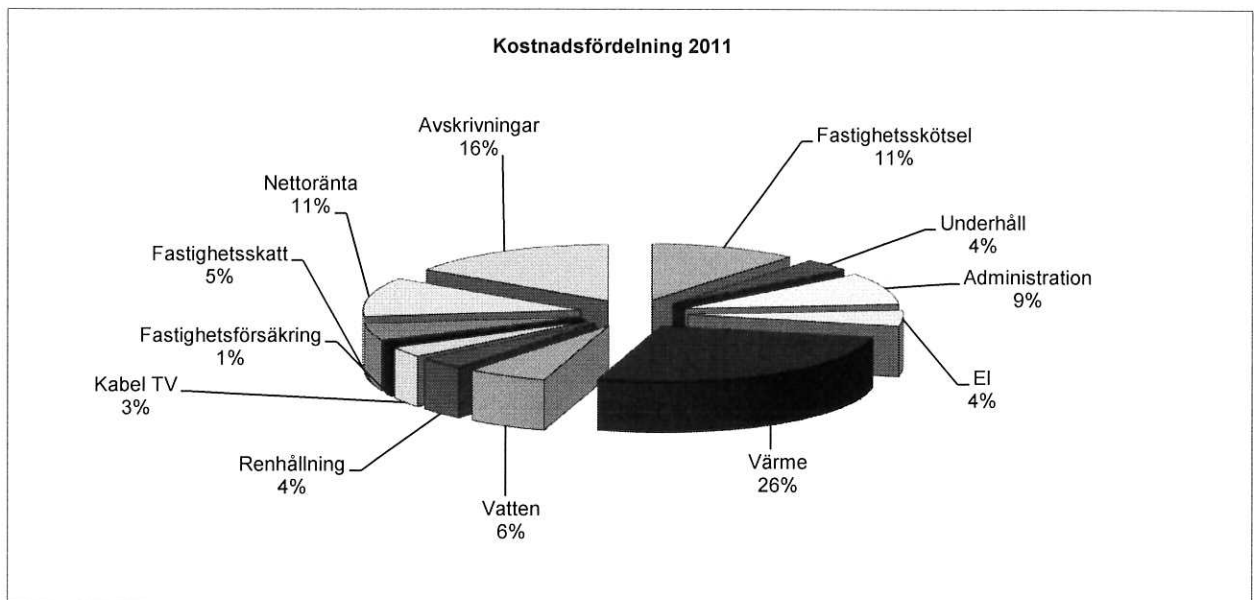
  
John Mårtensson

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits

Malmö den 25/4 2012

  
Ernst & Young  
Thomas Anvelid, Aukt revisor

  
Irene Jönsson Intern rev.



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Svenstorp 3, org.nr 746000-0636

### Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för Brf Svenstorp 3 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.

#### *Revisorernas ansvar*

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Auktoriserad revisor 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. Förtroendevald revisor har utfört revisionen enligt god revisionsmed för förtroendevalda revisorer i Sverige.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisor 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.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### *Uttalanden*

Enligt vår 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 [och kassaflöden] för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

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

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Svenstorp 3 för år 2011.

#### *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.

#### *Revisorernas ansvar*

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionsmed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### *Uttalanden*

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Malmö den 24 april 2012

  
Thomas Anvelid  
Auktoriserad revisor

  
Irene Jönsson  
Föreningsrevisor