

Årsredovisning för **BRF Dala 35**

769604-3731

Räkenskapsåret

2011

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Tilläggsupplysningar	9

TP

CM

FB

lec

N
216

Styrelsen för BRF Dala 35 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2011.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-05-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-03-02 och nuvarande stadgar registrerades 2010-10-29 hos Bolagsverket.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan.

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Valkyrian 19	2001	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt till föreningen sedan 2001. Tomträttsavtalet gäller oförändrat till och med 2016-11-30.

Fastigheten har en allframtidsförsäkring hos Brandkontoret. Eftersom den försäkringen inte täcker mer än en liten del av fastighetens fulla värde är fastigheten även försäkrad i Trygg-Hansa. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1907 och består av 2 flerbostadshus i 5 till 6 våningar.

Byggnadernas totalyta uppgår enligt taxeringsbeskedet till 3604 kvadratmeter, varav 3067 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 537 kvadratmeter utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 41 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lokaler och 2 lägenheter med hyresrätt.

Lägenhetsfördelningen för bostadsrätter

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	>5 rok
0	13	15	13	0	0

TF

FB

WC CM W
JK

I lokalen bedrivs följande verksamheter

Verksamhet	Yta	Löptid t.o.m.
Dagis	463	2015-09-30
Kontor	74	2012-04-30

Föreningen har 0 garageplatser samt 0 parkeringsplatser.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Byggnadernas tekniska status

Styrelsen lät teknisk konsult Jan Fagerström under 2011 göra en fastighetsbesiktning samt upprätta en långsiktig underhållsplan. Fastigheten är generellt i mycket gott skick men Fagerström har föreslagit ett antal åtgärder som bör genomföras de närmaste åren för att säkerhetsställa att fastigheten fortsatt ser bra ut och fungerar väl.

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2011 och sträcker sig fram till 2017. Underhållsplanen är ett utmärkt verktyg för att skapa trygghet i boendet och säkra fastighetens värde över tiden.

Förvaltning

Följande uppdrag har skötts av Boterna

- Ekonomisk förvaltning
- Lägenhetsförteckning

Övriga avtal

- Teknisk förvaltning BK fastighetsservice
- Städning Pousett städservice
- Hissar Kone (Uppgång A och D)
- Hissar S:t Eriks Hiss (Uppgång B och C)

Medlemsinformation

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 41 st.

Av föreningens medlemslägenheter har 6 överlåtits under året.

Under 2011 har styrelsen beviljat 0 andrahandsupplåtelser.

Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras säljaren en överlåtelseavgift och eventuell pantsättningsavgift debiteras köparen. Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar.

Föreningen har en egen hemsida, www.dala35.se, där information kring föreningen finns.

TF CM uc N
FB JB

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning fram till ordinarie föreningsstämma 16 juni 2011:

Ann-Charlotte Högberg	Ledamot	Ordförande
Christian Moberg	Ledamot	Sekreterare
Taha Fazlhashemi	Ledamot	Kassör
Katharina Cohen	Ledamot	
Fredrik Larsson	Ledamot	
Fredrick Biström	Suppleant	

Styrelsen fick vid den ordinarie föreningsstämman 16 juni 2011 följande sammansättning:

Fredrick Biström	Ledamot	Ordförande
Robin Ramm-Ericsson	Ledamot	Vice ordförande
Christian Moberg	Ledamot	Sekreterare
Taha Fazlhashemi	Ledamot	Kassör
Katharina Cohen	Ledamot	
Rebecca Karlsson	Suppleant	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsens ledamöter, av två ledamöter i förening.

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisor

Eva Stein (fd Jansa). Revisorsuppdraget är arvoderat enligt räkning.

Valberedning

Ludmila Leksell samt Jeanette Lundberg.

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 16 juni 2011.

Utförda investeringar och underhållsarbeten

Genomförd åtgärd	År
Fastigheten ansluten till Stokab fibernät	2011
Ny tryckökningspump för vatten	2011
Köksrenovering i hyresrätter	2011
Omputsning/renovering av fasad mot inre innergården	2011
Ny fläktmotor ventilation barnstugan	2011
Målning av fönster och balkongdörrar trapphus	2010
Spolning av stammar	2007
Ny undercentral	2007
Renovering av trapphusen	2003
Ommålning av taket	2003
Omputsning av fasad	2003
Rörstambyte	1980
Elstambyte	1980

TF
FB
CM
uc
N
JL

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten

Nedanstående åtgärder har genomförts under året

Mätning av radonhalter mätningen visade normala halter av radon i de lägenheter och lokaler där mätningar utfördes. Inga åtgärder behöver utföras.

2011 uppkom en vattenskada i en lägenhet i uppgång A. Skadan var så omfattande att vatten trängt in i trossbotten varpå föreningen fick stå för en del av kostnaderna. Skadan hade orsakats av dåligt utfört arbete när badrummet byggdes. Styrelsen beslutade att alla boende måste anlita certifierade hantverkare vid arbeten i våtrum och dessa ska också vara medlemmar i bygg- och keramikrådet.

En gårdsgrupp bildades bestående av Jeanette, Hanna och Gunilla. Gårdsgruppen inkom med ett antal förslag på åtgärder som skulle kunna göas för att gården ska se särskilt fin och trevlig ut. Styrelsen kommer löpande undersöka vilka åtgärder som kan genomföras bland annat med hänsyn till rådande ekonomiska situation.

En takbesiktning gällande ytskiktet genomfördes av Takjour Entreprenad AB. Styrelsen har fått en offert och förslag på åtgärder för att taket ska vara i så god kondition som möjligt. Styrelsen kommer under 2012 fatta beslut om vi ska gå vidare och genomföra en ytskiktsrenovering av taket. Detta innebär högtryckstvätt av taket samt målning.

Föreningens lån

Under år 2011 har styrelsen förhandlat om föreningens lån till mer förmånliga villkor.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten

FiberLAN från Bredbandsbolaget

2011 anslöts fastigheten till Stockab fibernät med egen husnod. Styrelsen har efter utvärdering av flertalet leverantörer slutit anslutningsavtal med Bredbandsbolaget. Anslutningsavtalet inbegriper byggnation av ett Fastighetsnät och en anslutning till Bredbandsbolagets fiberoptiska stamnät. Denna lösning kallas FiberLAN och är den optimala bredbandslösningen för flerbostadshus. Fastighetsnätet som installeras klarar upp till 1 Gbit/s till respektive lägenhet/uttag. Respektive lägenhetsinnehavare kan sedan själv välja i vilken mån denna vill nyttja detta för tele-, TV- och datatjänster.

Royal Caribbean

Vår hyresgäst som hyr källarlokalen sade upp sitt hyresavtal med hänvisning till det störande buller som bygget av Citybanan orsakat. Royal Caribbean flyttar ut den 30:e april 2012. Styrelsen har varit i kontakt med Citybanan för att utreda om ersättning kan fås för eventuellt uteblivna hyresintäkter. Inget konkret besked har givits men Citybanan är öppna för en diskussion om vi inte lyckas hitta en ny hyresgäst. Citybanan beräknar att sprängningar och störande buller kommer fortsätta till slutet av 2012.

Föreningens ekonomi

Årets resultat

Årets resultat visar på ett underskott. Föreningens ekonomiska ställning vid årets slut framgår av balans och resultaträkning.

Årsavgifter

Avgifterna för föreningens bostäder var oförändrade under perioden 080930-111231. Årsavgifterna har därmed varit oförändrade i 39 månader.

Handwritten notes and signatures at the bottom right of the page, including "TF TB", "CM", "W", and a signature.

Lån

Föreningen har sammanlagt 3 stycken lån. Ett lån i Handelsbanken samt 2 stycken i SEB. Sammanlagt 14 868 350 kr. Räntevillkor och bindningstider framgår av not 14.

Skatter och avgifter

Enligt gällande regler är det den som äger fastigheten vid ingången av året som är skyldig att betala fastighetsskatt/fastighetsavgift. Statlig fastighetsskatt betalas för lokaler med 1 % av lokalernas taxeringsvärde. För bostäderna betalas en kommunal fastighetsavgift om 1 302 kr per bostadslägenhet. Föreningen är skattemässigt att betrakta som en äkta bostadsrättsförening.

Flerårsöversikt

	2011	2010	2009	2008
Nettoomsättning (tkr)	2700	2600	2600	2700
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-375	-72	-130	10
Årsavgifter per kvm bostadsyta (tkr)	511	511	511	580
Lån per kvm bostadsyta (tkr)	5	5	5	5
Soliditet (%)	67	67	67	67

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 434 539
årets förlust	-375 349
	-1 809 888
behandlas så att	
Avsättning till yttre underhållsfond enligt stadgarna	209 772
i ny räkning överföres	-2 019 660
	-1 809 888

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

TF
FB
CM
8
RC
JL

Resultaträkning

	Not	2011-01-01 -2011-12-31	2010-01-01 -2010-12-31
Nettoomsättning			
Årsavgifter från medlemmar		1 497 246	1 496 710
Hysesintäkter	1	1 198 574	1 116 634
		2 695 820	2 613 344
Rörelsens kostnader			
Underhållskostnader	2	-448 519	-214 524
Taxebundna kostnader	3	-693 032	-735 487
Övriga driftskostnader	4	-718 173	-728 818
Förvaltnings- och externa kostnader	5	-162 014	-156 688
Fastighetsskatt/Fastighetsavgift		-180 005	-98 320
	6, 7, 8, 9, 10, 11, 12		
Avskrivningar		-439 996	-429 020
		-2 641 739	-2 362 857
Rörelseresultat		54 081	250 487
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-1 514	-488
Räntekostnader och liknande resultatposter		-427 916	-321 644
		-429 430	-322 132
Resultat efter finansiella poster		-375 349	-71 645
Resultat före skatt		-375 349	-71 645
Årets resultat		-375 349	-71 645

TF
TB
CM
KC
[Signature]

Balansräkning	Not	2011-12-31	2010-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	44 419 885	44 651 039
Förbättring byggnad	7	177 570	257 518
Lokalförbättring	8	109 619	131 499
Ombyggnad fjärrvärmecentral	9	177 400	186 270
Hissar	10	858 477	924 514
Fönsterrenovering	11	380 363	401 494
Hysesrätter	12	98 792	0
Summa materiella anläggningstillgångar		46 222 106	46 552 334
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Summa anläggningstillgångar		46 222 106	46 552 334
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		847	103 528
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		136 830	135 826
		137 677	239 354
<i>Kassa och bank</i>		1 349 590	953 794
Summa omsättningstillgångar		1 487 267	1 193 148
SUMMA TILLGÅNGAR		47 709 373	47 745 482

TF CM VC
FB 19

Balansräkning	Not	2011-12-31	2010-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	13		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		31 792 056	31 792 056
Upplåtelseavgift		548 374	548 374
Fond för yttre underhåll		1 520 803	1 311 031
		33 861 233	33 651 461
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-1 644 311	-1 362 894
Årets resultat		-375 349	-71 645
		-2 019 660	-1 434 539
Summa eget kapital		31 841 573	32 216 922
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	14 868 150	14 926 350
Övriga skulder		64 200	64 200
Summa långfristiga skulder		14 932 350	14 990 550
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		155 095	64 345
Aktuella skatteskulder		264 219	189 396
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		506 741	281 389
Övriga skulder		9 395	2 881
Summa kortfristiga skulder		935 450	538 010
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		47 709 373	47 745 482
Ställda säkerheter			
<i>För egna skulder och avsättningar</i>			
Fastighetsinteckningar		18 000 000	18 000 000
		18 000 000	18 000 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

TF
FB
CM
VC
v
JL

Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd för mindre företag.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	0,50
Förbättring byggnad	10,00
Lokalförbättringar	10,00
Hiss	5,00
Ombyggnad fjärrvärmecentral	4,00
Fönsterrenovering	5,00
Hysesrätter	10,00

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avsättningar

Avsättning till yttre underhållsfond har gjorts enligt stadgarna med 0,3 % av taxeringsvärdet.

Fond för yttre underhåll redovisas som bundet eget kapital i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd 2003:4

TF CM VC
FB 9 JB

Noter

Not 1 Hyresintäkter

	2011	2010
Hyra	152 113	151 728
Hyra lokal ej moms	850 078	768 186
Hyra lokal m moms	128 063	128 400
Fast.skatt ej moms	68 320	68 320
	1 198 574	1 116 634

Not 2 Underhållskostnader

	2011	2010
Reparation och underhåll	-440 601	-193 391
Markytor, trädgård	-7 918	-21 133
	-448 519	-214 524

Not 3 Taxebundna kostnader

	2011	2010
El	-119 818	-135 792
Värme	-441 928	-472 996
Vatten och avlopp	-52 019	-47 436
Sophämtning/renhållning	-52 324	-50 576
Funktionskontr fjärrvärme	-6 069	-6 057
Källsortering	-20 874	-22 630
	-693 032	-735 487

Not 4 Övriga driftskostnader

	2011	2010
Städning	-65 658	-65 652
Hisservice	-60 411	-89 324
Fastighetsförsäkring	-38 183	-35 369
Kabel-tv	-10 572	-9 844
F-skötsel	-38 458	-37 767
Obl besiktningskost OVK,hiss	-4 549	-5 665
Övriga fastighetskostnader	-7 525	-3 921
Tomträttsavgäld	-433 400	-433 400
Snöröjning	-59 417	-47 876
	-718 173	-728 818

TF
FB
CM VC
N
R

Not 5 Förvaltnings- och externa kostnader

	2011	2010
Fastighetsförvaltning	-67 160	-66 227
Bankkostnader	-3 669	-4 893
Övriga förvaltningskostnader	-3 582	-2 899
Styrelsearvoden	-42 800	-42 400
Inkasso & KFM-avg	-1 174	-334
Trycksaker	0	-800
Telefon	-1 481	-2 488
Förändr res arvode styrelse	0	1 000
Revisionsarvoden	-10 000	-10 000
Förändr res, revisionsarvode	-1 204	0
Konsulttjänster	-25 973	-22 694
Föreningsavgift	-4 971	-4 953
	-162 014	-156 688

Not 6 Byggnader och mark

	2011	2010
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	46 230 895	46 230 895
Nyanskaffningar	0	0
Utgående anskaffningsvärde	46 230 895	46 230 895
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-1 579 856	-1 348 702
Årets avskrivningar enligt plan	-231 154	-231 154
Utgående avskrivning enligt plan	-1 811 010	-1 579 856
Planenligt restvärde vid årets slut	44 419 885	44 651 039
Taxeringsvärde		
Byggnad	35 962 000	35 962 000
Mark	33 962 000	33 962 000
	69 924 000	69 924 000
Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande		
Bostäder	62 000 000	62 000 000
Lokaler	7 924 000	7 924 000
	69 924 000	69 924 000

TF CM KC
FB of

Not 7 Förbättring byggnad

	2011	2010
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	799 482	799 482
Nyanskaffningar	0	0
Utgående anskaffningsvärde	799 482	799 482
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-541 964	-462 016
Årets avskrivningar enligt plan	-79 948	-79 948
Utgående avskrivningar enligt plan	-621 912	-541 964
Planenligt restvärde vid årets slut	177 570	257 518

Not 8 Lokalförbättring

	2011	2010
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	218 800	218 800
Nyanskaffningar	0	0
Utgående anskaffningsvärde	218 800	218 800
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-87 301	-65 421
Årets avskrivningar	-21 880	-21 880
Utgående avskrivning enligt plan	-109 181	-87 301
Planenligt restvärde vid årets slut	109 619	131 499

Not 9 Ombyggnad fjärrvärmecentral

	2011	2010
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	221 750	221 750
Nyanskaffningar	0	0
Utgående anskaffningsvärde	221 750	221 750

TF CM VC
FB 67

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början	-35 480	-26 610
Årets avskrivning	-8 870	-8 870
Utgående avskrivning enligt plan	-44 350	-35 480
 Planenligt restvärde vid årets slut	 177 400	 186 270

Not 10 Hissar

	2011	2010
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	1 320 736	1 320 736
Nyanskaffningar	0	0
Utgående anskaffningsvärde	1 320 736	1 320 736
 Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-396 222	-330 185
Årets avskrivningar enligt plan	-66 037	-66 037
Utgående avskrivning enligt plan	-462 259	-396 222
 Planenligt restvärde vid årets slut	 858 477	 924 514

Not 11 Fönsterrenovering

	2011	2010
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	422 625	0
Nyanskaffningar	0	422 625
Utgående anskaffningsvärde	422 625	422 625
 Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-21 131	0
Årets avskrivningar enligt plan	-21 131	-21 131
Utgående avskrivning enligt plan	-42 262	-21 131
 Planenligt restvärde vid årets slut	 380 363	 401 494

cm
TF
FB
v
ke
C

Not 12 Hyresrätter

	2011	2010
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	0	0
Nyanskaffningar	109 768	0
Utgående anskaffningsvärde	109 768	0
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	0	0
Årets avskrivningar enligt plan	-10 976	0
Utgående avskrivning enligt plan	-10 976	0
Planenligt restvärde vid årets slut	98 792	0

Not 13 Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för UH	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	31 792 056	548 374	1 311 031	-1 362 894	-71 645
Disp av föreg. års resultat				-71 645	71 645
Förändring under året	0	0	209 772	-209 772	-375 349
	31 792 056	548 374	1 520 803	-1 644 311	-375 349

TF
TB
CM
V
KC
2011

Not 14 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2011-12-31	Lånebelopp 2010-12-31
Stadshypotek	2,75	2013-03-30	5 718 150	5 776 350
SEB	2,80	2013-11-28	5 150 000	5 150 000
SEB	2,90	2012-01-28	4 000 000	4 000 000
			14 868 150	14 926 350
Kortfristig del av långfristig skuld			58 200	58 200

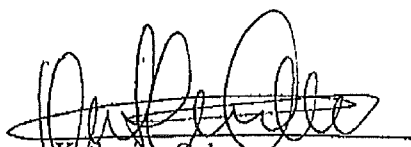
Stockholm den 31/5 2012


Fredrick Biström


Robin Ramm-Ericsson


Christian Moberg


Taha Fazlhashemi


Katharina Cohen

Min revisionsberättelse har lämnats den 19 juni 2012.


Eva Stein
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till årsstämman i Brf Dala 35
Org.nr 769604-3731

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Brf Dala 35 för räkenskapsåret 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 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 dispositioner beträffande föreningens förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Dala 35 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 och föreningens stadgar.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen och föreningens stadgar.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är 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 förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 19 juni 2012



Eva Stein
Auktoriserad revisor