# Årsredovisning 2011

## Bostadsrättsföreningen Cirkeln

BREDABLICK FÖRVALTNING

Årsredovisning för

# BRF Cirkeln

746000-1782

Räkenskapsåret

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

**Innehållsförteckning** **Sida**


| | |
|---|---|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Resultaträkning | 5 |
| Balansräkning | 6 |
| Ansvarsförbindelser och ställda säkerheter | 7 |
| Noter och redovisningsprinciper | 8 |

# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Cirkeln, 746000-1782, får härmed avge årsredovisning för 2011.

## Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

| *Ordinarie ledamöter* | | *Vald t.o.m. föreningsstämman* |
|---|---|---|
| Peeter Sällström Randsalu | Ordförande | 2012 |
| Tobias Malmgren | Ledamot | 2012 |
| Hans Svensson | Ledamot | 2012 |
| Sanna-Leena Rinne | Ledamot | 2013 |
| Simon Andersén | Ledamot | 2013 |
| | | |
| *Styrelsesuppleanter* | | |
| Helena Bladh | | 2012 |
| Tobias Malm | | 2012 |
| Karin Persson | | 2012 |
| | | |
| *Ordinarie revisorer* | | |
| Ernst & Young | Auktoriserad revisor | 2012 |
| | | |
| *Revisorssuppleanter* | | |
| Per Tidstrand | Revisorssuppleant | 2012 |
| Christian Bergdahl | Revisorssuppleant | 2012 |
| | | |
| *Valberedning* | | |
| Magnus Wijkström | Valberedning | 2012 |
| Kaj Möller | Valberedning | 2012 |

## Firmateckning

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

## Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Cirkeln 8 i Malmö kommun med därpå uppförda byggnader med 88 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1936.

Föreningen upplåter 88 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:

| 1 rok | 2 rok | 3 rok | 4 rok |
|---|---|---|---|
| 50 | 29 | 6 | 3 |

| | |
|---|---|
| Total tomtarea: | 5 448 kvm |
| Total bostadsarea: | 4 348 kvm |

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Skåne.

## Förvaltning

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

## Underhåll och reparationer

Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 89 908 kr och planerat underhåll för 0 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 3 respektive not 4 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan uppgår det genomsnittliga underhållsbehovet de kommande tio åren till 53 000 kr per år. I kommande perioders underhåll ingår bland annat underhåll av fasaden, vilket utgör den största posten i underhållsplanen.

## Händelser under året och framtida utveckling

Det har hänt mycket i Cirkeln under 2011, men det mesta har skett i källaren. Vi har bytt ut hela värmesystemet, vilket förhoppningsvis ska leda till jämnare värme och lägre värmekostnader under kommande år. Vi har också inrett ett gym i en tom lokal i källaren på Nobelvägen 87 där det tidigare stod ett pingisbord, och gemensamhetslokalen i källaren på Brobygatan 1C har blivit helt färdig. Både gymmet, gemensamhetslokalen och vår övernattningslägenhet på Brobygatan 1B används flitigt. Under oktober månad tog, enligt planerna, Peeter Sällström Randsalu över ordförandeklubban efter Tobias Malmgren.

Under 2012 kommer vi att fortsätta med smärre reparationer av fastigheten, främst i källarutrymmena. I anslutning till pannrummet på Osbygatan 11C kommer ett hobbyrum snart att vara färdigt, där medlemmarna kommer att kunna göra sådant som man inte gärna gör i lägenheten, måla, snickra, osv. Vi kommer också att förstärka brandskyddet i fastigheten, bl a med fler brandsläckare och brandvarnare i de allmänna utrymmena, samt förbättrad utrymningsskyltning i källaren och på vinden. Det största som kommer att ske inom den närmaste framtiden är underhåll av vår tegelfasad, enligt vår fastställda underhållsplan

Peeter Sällström Randsalu,
Ordförande

## Verksamhet, ekonomi och framtida utveckling

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie årsstämma den 11 april 2011. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

*Resultat och ställning (tkr)*

| | 2011 | 2010 | 2009 | 2008 | 2007 |
|---|---|---|---|---|---|
| Rörelsens intäkter | 2 251 | 2 247 | 2 179 | 2 128 | 2 026 |
| Årets resultat | 272 | -382 | -1 038 | -23 | 306 |
| Resultat efter fondförändringar | 272 | -232 | -305 | 415 | 306 |
| Totalt eget kapital | 1 841 | 1 568 | 1 951 | 2 989 | 3 012 |
| Balansomslutning | 4 230 | 3 206 | 3 343 | 4 499 | 4 442 |
| Soliditet % | 44 | 49 | 58 | 66 | 68 |
| Likviditet % | 140 | 87 | 172 | 333 | 377 |
| Årsavgift för bostäder, kr / kvm | 491 | 490 | 472 | 462 | 440 |
| Driftskostnad, kr / kvm | 285 | 305 | 307 | 288 | 262 |
| Ränta, kr / kvm | 14 | 11 | 11 | 12 | 12 |
| Underhållsfond, kr / kvm | 230 | - | - | 140 | 241 |
| Lån, kr / kvm | 427 | 206 | 215 | 224 | 233 |

Årsavgiftsnivå för bostäder i kr/kvm samt eventuellt bränsletillägg i kr/kvm har bostadsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har bostads- och eventuell lokalarea som beräkningsgrund.

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2010 då avgifterna höjdes med 3%. Avseende årsavgifterna för 2012 har ännu inte beslut fattats, dock har det fram till och med avlämnandet av årsredovisningen inte skett någon förändring av nivån på årsavgifterna sedan 2011.

Överlåtelser

Under 2011 har 6 överlåtelser av bostadsrätter skett. Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Avtal

Föreningen har följande väsentliga avtal:

| | |
|---|---|
| Bredablick Förvaltning | Ekonomisk förvaltning |
| Canal Digital | Kabel-TV |
| Annika Löfstedt Städ | Städavtal |
| Bixia | El-avtal avseende volym |
| E.On | Fjärrvärme |
| All Tele AB | Bredband |

## Förslag till disposition beträffande föreningens resultat

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

| | |
|---|---|
| Balanserat resultat | 1 411 201 |
| Årets resultat före fondförändring | 272 395 |
| Extra avsättning till underhållsfond enligt stämmobeslut | -1 000 000 |
| Summa över/underskott | 683 596 |

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

| | |
|---|---|
| **Att balansera i ny räkning** | **683 596** |

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

# Resultaträkning

| *Belopp i kr* | *Not* | *2011-01-01-2011-12-31* | *2010-01-01-2010-12-31* |
|---|---|---|---|
| Årsavgifter och hyror | *1* | 2 132 760 | 2 132 510 |
| Hyres- och avgiftsbortfall | | -940 | - |
| Övriga rörelseintäkter | *2* | 118 728 | 121 281 |
| Avsättning till medlemmarnas reparationsfond | | - | -6 944 |
| | | 2 250 548 | 2 246 847 |
| ***Rörelsens kostnader*** | | | |
| Reparationer | *3* | -89 908 | -99 224 |
| Planerat underhåll | *4* | - | -601 304 |
| Fastighetsavgift/skatt | | -104 800 | -104 800 |
| Driftskostnader | *5* | -1 237 023 | -1 327 416 |
| Övriga kostnader | *6* | -198 329 | -184 075 |
| Personalkostnader | *7* | -135 445 | -110 227 |
| Avskrivning av anläggningstillgångar | *8* | -158 353 | -158 353 |
| | | -1 923 858 | -2 585 399 |
| **Rörelseresultat** | | 326 690 | -338 552 |
| ***Resultat från finansiella poster*** | | | |
| Ränteintäkter | *9* | 6 599 | 2 059 |
| Räntekostnader | *10* | -60 894 | -45 934 |
| **Resultat efter finansiella poster** | | 272 395 | -382 427 |
| **Resultat före skatt** | | 272 395 | -382 427 |
| Övriga skatter | | - | 2 |
| **Årets resultat** | | 272 395 | -382 426 |

# Tillägg till resultaträkningen

| | | |
|---|---|---|
| *Avsättning till underhållsfond* | - | *-278 000* |
| *Ianspråktagande av underhållsfond* | | *428 000* |
| *Förändring av underhållsfond* | - | *150 000* |
| *Resultat efter fondförändring* | *272 395* | *-232 426* |

# Balansräkning

| *Belopp i kr* | *Not* | *2011-12-31* | *2010-12-31* |
|---|---|---|---|
| **TILLGÅNGAR** | | | |
| **Anläggningstillgångar** | | | |
| ***Materiella anläggningstillgångar*** | | | |
| Byggnader och mark | *11* | 3 482 707 | 2 558 685 |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | *12* | - | - |
| | | 3 482 707 | 2 558 685 |
| **Summa anläggningstillgångar** | | 3 482 707 | 2 558 685 |
| **Omsättningstillgångar** | | | |
| ***Kortfristiga fordringar*** | | | |
| Kundfordringar | | 95 | - |
| Skattefordringar | | 7 136 | 7 136 |
| Övriga fordringar | | 12 394 | 11 718 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | *13* | 62 730 | 55 131 |
| | | 82 355 | 73 985 |
| ***Kassa och bank*** | *14* | 665 056 | 573 538 |
| **Summa omsättningstillgångar** | | 747 411 | 647 523 |
| **SUMMA TILLGÅNGAR** | | 4 230 118 | 3 206 208 |

## Balansräkning

| *Belopp i kr* | *Not* | *2011-12-31* | *2010-12-31* |
|---|---|---|---|
| **EGET KAPITAL OCH SKULDER** | | | |
| ***Eget kapital*** | *15* | | |
| *Bundet eget kapital* | | | |
| Insatser | | 137 085 | 137 085 |
| Reservfond | | 20 000 | 20 000 |
| Underhållsfond | | 1 000 000 | - |
| | | 1 157 085 | 157 085 |
| *Fritt eget kapital* | | | |
| Balanserat resultat | | 1 411 201 | 1 793 627 |
| Årets resultat | | 272 395 | -382 426 |
| Avsättning till underhållsfond | | -1 000 000 | 428 000 |
| Ianspråkstagande av underhållsfond | | - | -428 000 |
| | | 683 596 | 1 411 201 |
| **Summa eget kapital** | | 1 840 681 | 1 568 286 |
| ***Långfristiga skulder*** | | | |
| Fastighetslån | *16* | 1 855 920 | 894 920 |
| | | 1 855 920 | 894 920 |
| ***Kortfristiga skulder*** | | | |
| Leverantörsskulder | | 127 345 | 283 021 |
| Medlemmarnas reparationsfond | | - | 89 056 |
| Övriga skulder | | - | 3 560 |
| Förutbetalda hyres- och avgiftsintäkter | | 158 239 | 108 113 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | *17* | 247 933 | 259 252 |
| | | 533 517 | 743 002 |
| **SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER** | | 4 230 118 | 3 206 208 |

## Ställda säkerheter

| | *2011-12-31* | *2010-12-31* |
|---|---|---|
| *Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån* | | |
| Fastighetsinteckningar | 2 670 000 | 1 612 650 |
| I eget förvar | - | 1 057 350 |

## Ansvarsförbindelser

| | | |
|---|---|---|
| *Ansvarsförbindelser* | *Inga* | *Inga* |

# Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

## Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd, förutom BFNAR 2008:1 Årsredovisning i mindre aktiebolag (K2-reglerna). Samma redovisnings- och värderingsprinciper har använts som föregående år.

Belopp i kr om inget annat anges.

### Redovisning av intäkter

Intäktsredovisning sker i enlighet med BFNAR 2003:3 Intäkter. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott, men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

### Inkomstskatt

Sedan 2007 ska bostadsrättsföreningar inte längre ta upp någon schablonintäkt av fastigheter till beskattning. Som skattepliktig intäkt ska inte heller erhållna statliga räntebidrag för bostadsändamål tas upp. Avdrag får inte göras för ränta på lånat kapital som avser fastigheten, reparation och underhåll, återbetalning av statliga räntebidrag eller tomträttsavgäld.

Till beskattning ska bostadsrättsföreningar ta upp ränteintäkter som inte härör från förvaltningen av fastigheten, utdelningar och kapitalvinster på värdepapper och fastigheter samt inlösta och därefter sålda bostadsrätter.

Inkomstskatten uppgår till 26,3% på skattepliktig inkomst.

Föreningen har inga outtnyttjade underskott från tidigare år som skulle kunnat utnyttjats mot framtida skattepliktiga resultat.

### Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat. För att öka informationen och förtydliga föreningens långsiktiga underhållsplanering anges årets fondavsättning och ianspråktaganden ur fonden som tillägg till resultaträkningen.

## Värderingsprinciper m m

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

### *Fordringar*

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

### *Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar*

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas

| | |
|---|---|
| *Materiella anläggningstillgångar:* | |
| Ackumulerade förbättringsarbeten t o m 2009 | 50 år |
| Standardförbättringar; tappvatten och värmesystem | 50 år |
| Standardförbättringar; utbyte elledningar och data/TV-nät 2000 | 20 år |
| Standardförbättringar; datauttagsinstallationer | 20 år |
| Standardförbättringar; köksstam, 2005 | 30 år |
| Standardförbättringar; köksstam, 2006 | 30 år |
| Standardförbättringar; köksstam, 2008 | 30 år |
| Standardförbättringar; värmeväxlare | 20 år |
| Inventarier | 5 år |

# Noter

## Not 1 Årsavgifter och hyror

| | *2011-01-01-2011-12-31* | *2010-01-01-2010-12-31* |
|---|---|---|
| Årsavgifter, bostäder | 2 132 760 | 2 132 510 |
| **Summa** | **2 132 760** | **2 132 510** |

## Not 2 Övriga rörelseintäkter

| | *2011-01-01-2011-12-31* | *2010-01-01-2010-12-31* |
|---|---|---|
| KabelTV-avgifter/Bredband | 93 917 | 102 666 |
| Överlåtelseavgifter | 10 650 | 14 419 |
| Övriga intäkter | 14 163 | 310 |
| Rörelsens sidointäkter och korrigeringar | -2 | 3 906 |
| **Summa** | **118 728** | **121 301** |

## Not 3 Reparationer

| | *2011-01-01-2011-12-31* | *2010-01-01-2010-12-31* |
|---|---|---|
| Bostäder | 5 502 | - |
| Tvättutrustning, gemensamma utrymmen | 5 650 | 8 924 |
| Armaturer, gemensamma utrymmen | 7 343 | - |
| Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen | 23 088 | - |
| VA & sanitet, installationer | 5 012 | - |
| Värme, installationer | 6 105 | - |
| El, installationer | 2 600 | - |
| Övriga installationer | - | 12 125 |
| Huskropp | 1 439 | |
| Vattenskador | 29 144 | - |
| Klottersanering | 4 025 | - |
| Reparation fastighet | - | 78 175 |
| **Summa** | **89 908** | **99 224** |

## Not 4 Planerat underhåll

| | *2011-01-01-2011-12-31* | *2010-01-01-2010-12-31* |
|---|---|---|
| Tvättutrustning, gemensamma utrymmen | - | 11 876 |
| Övrigt, gemensamma utrymmen | - | 425 053 |
| VA & sanitet, installationer | - | 43 125 |
| Värme, installationer | - | 121 250 |
| **Summa** | **-** | **601 304** |

## Not 5 Driftskostnader

| | *2011-01-01-2011-12-31* | *2010-01-01-2010-12-31* |
|---|---|---|
| Fastighetsförvaltning | 56 310 | 73 139 |
| Städning | 106 308 | 69 569 |
| Snöröjning | 23 352 | 41 628 |
| Serviceavtal | 4 705 | 8 992 |
| Förbrukningsinventarier | 1 700 | - |
| Förbrukningsmaterial | 12 224 | 20 059 |
| El | 72 852 | 41 061 |
| Uppvärmning | 562 529 | 663 384 |
| Vatten och avlopp | 154 265 | 169 901 |
| Avfallshantering | 79 037 | 77 951 |
| Fastighetsförsäkring | 17 178 | 17 408 |
| Kabel-TV | 71 861 | 69 684 |
| Internet | 74 702 | 74 640 |
| **Summa** | **1 237 023** | **1 327 416** |

## Not 6 Övriga kostnader

| | *2011-01-01-2011-12-31* | *2010-01-01-2010-12-31* |
|---|---|---|
| Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial | 30 456 | - |
| Kostnader för transportmedel | - | 638 |
| Representation | 1 571 | 5 766 |
| Kontorsmateriel och trycksaker | 574 | 6 270 |
| Tele och post | 10 770 | 7 308 |
| Förvaltningskostnader | 97 620 | 108 109 |
| Revision | 15 250 | 11 950 |
| Bankkostnader | 1 786 | 1 625 |
| Övriga externa tjänster | 29 754 | 34 380 |
| Serviceavgifter till branschorganisationer | 428 | - |
| Övriga externa kostnader | 10 120 | 8 029 |
| **Summa** | **198 329** | **184 075** |

## Not 7 Arvoden

### *Arvoden, ersättningar och sociala avgifter*

| | *2011-01-01-2011-12-31* | *2010-01-01-2010-12-31* |
|---|---|---|
| Styrelsearvoden | 102 720 | 87 800 |
| **Summa** | **102 720** | **87 800** |
| Sociala avgifter | 32 275 | 22 427 |
| Övriga avgifter enligt lag och avtal | 450 | - |
| Pensionskostnader | - | - |
| **Summa** | **135 445** | **110 227** |

## Not 8 Avskrivning av anläggningstillgångar

| | *2011-01-01-2011-12-31* | *2010-01-01-2010-12-31* |
|---|---|---|
| Standardförbättringar | 158 353 | 158 353 |
| **Summa** | **158 353** | **158 353** |

## Not 9 Ränteintäkter

| | *2011-01-01-2011-12-31* | *2010-01-01-2010-12-31* |
|---|---|---|
| Ränteintäkter bank | 6 006 | 1 450 |
| Ränteintäkter hyres/kundfordringar | 408 | 382 |
| Ränteintäkter, skattefria | 185 | 227 |
| **Summa** | **6 599** | **2 059** |

## Not 10 Räntekostnader

| | *2011-01-01-2011-12-31* | 2010-01-01-2010-12-31 |
|---|---|---|
| Räntekostnader, fastighetslån | 60 894 | 45 934 |
| **Summa** | **60 894** | **45 934** |

## Not 11 Byggnader och mark

| | *2011-12-31* | *2010-12-31* |
|---|---|---|
| ***Anskaffningsvärden*** | | |
| *Vid årets början* | | |
| -Byggnader | 523 945 | 523 945 |
| -Standardförbättringar | 4 372 744 | 4 210 131 |
| -Mark | 364 097 | 364 097 |
| | 5 260 786 | 5 098 173 |
| *Årets anskaffningar* | | |
| -Standardförbättringar | 1 082 375 | 162 613 |
| | 1 082 375 | 162 613 |
| ***Summa anskaffningsvärden*** | **6 343 161** | **5 260 786** |
| ***Ackumulerade avskrivningar enligt plan*** | | |
| *Vid årets början* | | |
| -Byggnader | -523 945 | -523 945 |
| -Standardförbättringar | -2 178 156 | -2 019 803 |
| | -2 702 101 | -2 543 748 |
| *Årets avskrivning* | | |
| -Årets avskrivning på standardförbättringar | -158 353 | -158 353 |
| | -158 353 | -158 353 |
| ***Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan*** | **-2 860 454** | **-2 702 101** |
| **Restvärde enligt plan vid årets slut** | **3 482 707** | **2 558 685** |
| *Varav* | | |
| Byggnader | - | - |
| Mark | 364 097 | 364 097 |
| Standardförbättringar | 3 118 610 | 2 194 588 |
| **Taxeringsvärden** | | |
| Bostäder | 26 200 000 | 26 200 000 |
| **Totalt taxeringsvärde** | **26 200 000** | **26 200 000** |
| *Varav byggnader* | *19 200 000* | *19 200 000* |

## Not 12 Maskiner och andra tekniska anläggningar

| | *2011-12-31* | *2010-12-31* |
|---|---|---|
| ***Anskaffningsvärden*** | | |
| Vid årets början | | |
| -Maskiner och inventarier | 239 621 | 239 621 |
| | 239 621 | 239 621 |
| Årets anskaffningar | | |
| | - | - |
| ***Summa anskaffningsvärden*** | **239 621** | **239 621** |
| ***Ackumulerade avskrivningar enligt plan*** | | |
| Vid årets början | | |
| -Maskiner och inventarier | -239 621 | -239 621 |
| | -239 621 | -239 621 |
| Årets avskrivningar | | |
| | - | - |
| ***Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan*** | **-** | **-** |
| **Restvärde enligt plan vid årets slut** | **-** | **-** |

## Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | *2011-12-31* | *2010-12-31* |
|---|---|---|
| Förutbetald försäkring | 18 323 | 17 761 |
| Övriga förutbetalda kostnader | 44 407 | 37 370 |
| | **62 730** | **55 131** |

## Not 14 Kassa och bank

| | *2011-12-31* | *2010-12-31* |
|---|---|---|
| Kassa | 1 189 | - |
| Transaktionskonto, Handelsbanken | 605 273 | 532 289 |
| Transaktionskonto, Swedbank | 58 594 | 41 249 |
| | **665 056** | **573 538** |

## Not 15 Eget kapital

| | **Bundet** *Insatser* | **Bundet** *Reserv-fond* | **Bundet** *Underhålls-fond* | **Fritt** *Balanserat resultat* | **Fritt** *Årets Resultat* |
|---|---|---|---|---|---|
| **Vid årets början** | **137 085** | **20 000** | **-** | **1 793 627** | **-382 426** |
| Disposition enligt föreningsstämma | | | | -382 426 | 382 426 |
| Avsättning till underhållsfond enligt stämmobeslut | | | 1 000 000 | -1 000 000 | |
| Årets resultat | | | | | 272 395 |
| **Vid årets slut** | **137 085** | **20 000** | **1 000 000** | **411 201** | **272 395** |

## Not 16 Fastighetslån

| | *2011-12-31* | *2010-12-31* |
|---|---|---|
| Fastighetslån | 1 855 920 | 894 920 |
| **Summa** | **1 855 920** | **894 920** |

| Låneinstitut | Ränta | Rörligt/Bundet till | Ing. skuld | Nya lån | Årets amort. | Utg. skuld |
|---|---|---|---|---|---|---|
| SBAB | 4,97 | 2013-02-25 | 894 920 | - | 39 000 | 855 920 |
| Stadshypotek | 3,21 | 2012-06-01 | - | 1 000 000 | - | 1 000 000 |
| | | | **894 920** | **1 000 000** | **39 000** | **1 855 920** |

## Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | *2011-12-31* | *2010-12-31* |
|---|---|---|
| Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter | 134 995 | 113 415 |
| Upplupna räntekostnader | - | 244 |
| Upplupna driftskostnader | 98 939 | 132 593 |
| Upplupna revisionsarvoden | 14 000 | 13 000 |
| | **247 934** | **259 252** |

## Underskrifter

Malmö 2012-05-02

Peeter Sällström Randsalu

Tobias Malmgren

Hans Svensson

Sanna-Leena Rinne

Simon Andersén

Vår revisionsberättelse har lämnats 2012-05-04
Ernst & Young

Thomas Anvelid
Auktoriserad revisor

ERNST & YOUNG

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Cirkeln, org.nr 746000-1782

## Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för Brf Cirkeln 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*

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi 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.

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.

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 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 Cirkeln 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.

### *Revisorns 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 revisionssed 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 behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Malmö den 4 maj

Thomas Anvelid
Auktoriserad revisor

Linnégatan 49. Box 300 43, 200 61 Limhamn. Tel vx 040-600 96 01. www.bredablickforvaltning.se