

Org Nr: 769611-6958

# Styrelsen för Brf Hanaholm 1

Org.nr: 769611-6958

får härmed avge årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret

2011-01-01 - 2011-12-31

# KALLELSE

Medlemmarna i Bostadsrättsförening Hanaholm 1 kallas härmed till ordinarie föreningsstämma måndagen den 14 maj 2012 kl 19.

**Lokal: Tuppen, Tessins väg 10**

---

## DAGORDNING

1. Val av ordförande vid stämman och anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare.
2. Godkännande av röstlängden.
3. Val av en eller två justeringsmän.
4. Frågan om föreningsstämman har blivit utlyst i behörig ordning.
5. Fastställande av dagordningen.
6. Styrelsens årsredovisning och revisionsberättelsen.
7. Beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen samt om hur vinsten eller förlusten enligt den fastställda balansräkningen ska disponeras.
8. Beslut om ansvarsfrihet åt styrelseledamöterna.
9. Frågan om arvoden till styrelseledamöterna och revisorerna.
10. Val av styrelseledamöter och styrelsesuppleanter.
11. Val av revisorer och eventuella revisorssuppleanter.
12. Val av valberedning.
13. Röstning om ändring av stadgar
14. Övriga anmälda ärenden
15. Avslutning

SA  
DO  
B  
CO  
K

# ÅRSREDOVISNING

## BRF Hanaholm 1 i Malmö

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret  
2011-01-01 – 2011-12-31

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

#### FÖRENINGENS VERKSAMHET

Föreningens verksamhet omfattar förvaltningen av fastigheterna Hanaholm 1.  
Fastigheternas adresser är Sergels väg 5A-C, Tessins väg 12 och Kilian Zollsgatan 21 A-B.

Fastigheterna innehåller:  
120 st lägenheter  
6 st lokaler

I fastigheten finns:  
3 st bostadshus  
6 st trapphus

Garageplatser som hyrs ut uppgår till 75 st  
P-platser som hyrs ut uppgår till 6 st.

Föreningens byggnad/er färdigställdes år 1952  
Total lägenhetsyta 8 373 kvm  
Total lokalyta 627 kvm.  
Lägenheternas medelyta 70 kvm.

Föreningens 120 st bostäder fördelar sig enligt följande:

3 st	1 r o k
12 st	1 r o kv
41 st	2 r o k
28 st	3 r o k
22 st	4 r o k
14 st	5 r o k

**120 st**

8A  
10  
10  
10  
10

## FÖRENINGSTÄMMA

Ordinarie föreningsstämma hölls den 31 maj 2011, på Tuppen, Tessins väg 10.  
Närvarande var 85 röstberättigade medlemmar.

### Extra föreningsstämma/Väsentliga beslut under året

Extra föreningsstämma hölls den 15 september 2011, på Tuppen, Tessins väg 10.  
Närvarande var 51 röstberättigade medlemmar.

Det beslutades vid extrastämman att en avgiftshöjning skulle ske med 15% från och med den 1 oktober 2011.

## STYRELSEN UNDER VERKSAMHETSÅRET

2011-01-01 – 2011-05-31

Jan Bernhede	Ordförande
Åke Bengtsson	Vice ordförande
Joshua Alvarez	Sekreterare
Henrik Olsson	Kassör
Björn Buch	Suppleant

2011-05-31 – 2011-12-31

Sara Aalvik	Ordförande
Camilla Olsson	Vice Ordförande
Veronica Billsten	Sekreterare
David Olsson	Ledamot
Emma Strömstedt	Suppleant
Dietmar Hoffmann	Suppleant

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamot Sara Aalvik och suppleanterna Emma Strömstedt och Dietmar Hoffmann. Styrelsen har under året hållit 42 sammanträden.

## FIRMATECKNARE, TVÅ I FÖRENING

Jan Bernhede, Åke Bengtsson, Joshua Alvarez, Henrik Olsson  
Sara Aalvik, Camilla Olsson, Veronica Billsten och David Olsson

## REVISORER

Marcus Madsén  
Lennart Öhrström (Ernst & Young)

Revisor  
Extern revisor

## VALBEREDNING

Bodil Månsson  
Mikael Eddegren  
Annika Sjögren (avgått)

## MEDLEMSANTALET - LÄGENHETSÖVERLÅTELSE

Vid årets slut var medlemsantalet 137 st.

Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Antalet lägenhetsöverlåtelser har under året varit 10 st.

DO SA  
JK

## VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER ÅRET

### Ombyggnad och underhållsplan

Badrumsrenoveringen som påbörjades under hösten 2010 har avslutats under 2011.

### Årets löpande underhåll

Viss takrenovering utförd under 2011.

Målning av källargångar och bättringsmålning av trapphus och vindfång är genomfört under 2011.

Dessutom underhåll av innergården, plantering av växter, utbyte av cykelställ, nytt staket och grindar kring innergård.

Renoveringar av ventilation är påbörjat i slutet av 2011, arbetet slutförs under 2012.

### Aktiviteter

Under året har det hållits två gemensamma uppröjningsdagar anordnade av trivselgruppen, samt en julfest för alla medlemmar i föreningens samlingslokal.

### Årsavgifter

Årsavgiften höjdes med 15% den 1 oktober 2011 på grund av ökade räntekostnader, ökade driftkostnader och renoveringar under slutet av 2010 och början av 2011.

### Avsägelse lägenheter

Inga avsägelse av lägenheter har inträffat under året.

### ÅRLIG STADGEENLIG BESIKTNING

Besiktningen genomförd av styrelsen, åtgärder har gjorts därefter.

## FÖRVÄNTAD FRAMTIDA UTVECKLING

### Ombyggnad och underhållsplan

I befintlig underhållsplan är byte av kall-, varmvatten, VVC ledningar och avloppsledningar beräknat till 2012. Då badrummen renoverades utan att spillvattenstammarna byttes är det relining som är aktuellt, när detta sker är ännu ej fastställt.

Eftersom det under 2013 införs nya regler gällande sortering av matavfall planeras ett miljöhus som möter dessa krav att byggas under slutet av 2012. Detta medför i sin tur att sopnedkast stängs.

Besiktning av föreningens hyreslägenheter och nödvändigt underhåll av dessa kommer att fastställas under 2012 och utföras i den mån det behövs.

En ny underhållsplan för bostadsrättsföreningen slutförs i början av 2012 för att få en tydligare bild av vilka renoveringar som behövs.

### Ekonomi

Styrelsen jobbar ständigt med att optimera föreningens avtal med leverantörer för att hålla nere kostnader. Med utgångspunkt från en ny underhållsplan och långsiktig budget som färdigställd under början av 2012 görs en långsiktig ekonomisk planering. Under 2011 bands föreningens lån och på tre olika tidslängder för att sprida ut risken över tiden och göra det möjligt att hålla koll på föreningens kostnader.

### Årsavgifter

Årsavgifterna höjs med 3% den 1 januari 2012 i enlighet med den budget som lades fram vid extrastämman den 15 september 2011. Inga vidare höjningar under året är planerade.

## EKONOMISK STÄLLNING OCH RESULTAT

Resultatet av föreningens verksamhet under året och den ekonomiska ställningen vid årets utgång framgår av efterföljande resultat- och balansräkning.

SA  
DO 1/10

## Fyraårigt sammandrag

---

Alla belopp i tusentals kronor

	2011	2010	2009	2008
Nettoomsättning	6 635	6 433	5 360	5
Rörelsens kostnader	-4 515	-4 613	-4 194	-5
Finansiella poster, netto	-2 345	-1 162	-758	0
Skatter	16	0	-16	0
Årets resultat	-209	658	392	0
Likvida medel & fin. placeringar	4 246	7 538	25 910	0,5
Skulder till kreditinstitut	72 500	68 387	68 387	0
Fond för yttre underhåll	960	320	0	0
Balansomslutning	183 514	177 622	185 225	0,5
Fastighetens taxeringsvärde	95 999	95 999	93 212	0

## Förslag till resultat disposition

---

Till stämmans förfogande står följande belopp i kr

Balanserat resultat	90 471
Årets resultat	-208 852
<b>Summa</b>	<b>-118 381</b>

## Styrelsen föreslår följande disposition

---

Balanseras i ny räkning	-118 381
<b>Summa</b>	<b>-118 381</b>

## Förslaget innebär:

---

Balanserat resultat minskar med	-208 852
---------------------------------	----------

Resultaträkningen visar årets resultat före yttre fondavsättning. Enligt bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2003.4 skall inte fondavsättningen tas upp i resultaträkningen utan reserveringen skall ske genom omföring mellan fritt och bundet eget kapital d v s direkt i balansräkningen. Bokföring skall också ske under räkenskapsåret då det är styrelsen som skall godkänna den och inte stämman. Det faktiska resultatet blir då  
 $-208\,852\text{ kr} - 320\,000\text{ kr (fondavsättning)} + 0\text{ kr (uttag ur fond)} = -528\,852\text{ kr}$

SA  
10/5/10  
K

## **STYRELSENS SLUTORD**

Till sist vill styrelsen tacka för visat förtroende och framföra sitt hjärtliga tack till alla Medlemmar, som på olika sätt har engagerat sig i föreningen under det gångna verksamhetsåret.

Styrelsen

8A  
10  
10  
JK

## Brf Hanaholm 1

		2011-01-01 2011-12-31	2010-01-01 2010-12-31
<b>Resultaträkning</b>			
<b>Nettoomsättning</b>	Not 1	<b>6 635 513</b>	<b>6 433 420</b>
<b>Fastighetskostnader</b>			
Drift	Not 2	-2 992 852	-3 311 189
Löpande underhåll	Not 3	-784 289	-577 851
Fastighetsskatt/avgift		-206 230	-203 230
Avskrivningar	Not 4	-531 871	-521 107
Summa fastighetskostnader		<u>-4 515 242</u>	<u>-4 613 377</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 120 270</b>	<b>1 820 043</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		58 000	65 212
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-2 402 728</u>	<u>-1 226 872</u>
Summa finansiella poster		<u>-2 344 728</u>	<u>-1 161 660</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-224 458</b>	<b>658 383</b>
Inkomstskatt		15 606	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-208 852</b>	<b>658 383</b>

DO SA 6  
13/10



## Brf Hanaholm 1

## Balansräkning

2011-12-31

2010-12-31

**Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och Mark

Not 5 177 534 286 158 665 334

Pågående byggnation

Not 6 0 11 246 119

177 534 286 169 911 453

Summa anläggningstillgångar

177 534 286 169 911 453

**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

2 140 2 120

Avräkningskonto HSB Malmö

2 742 253 6 482 050

Övriga fordringar

Not 7 65 366 136 453

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 8 1 666 872 34 929

4 476 631 6 655 552

*Kassa och bank*

Kassa och Bank

1 503 547 1 055 708

1 503 547 1 055 708

Summa omsättningstillgångar

5 980 178 7 711 260

**Summa tillgångar****183 514 464 177 622 713**

Handwritten signature and initials, possibly 'SA' and 'POB', with a checkmark.

## Brf Hanaholm 1

## Balansräkning

2011-12-31

2010-12-31

## Eget kapital och skulder

## Eget kapital

Not 9

*Bundet eget kapital*

Insatser

93 948 087

92 312 080

Upplåtelseavgifter

7 310 304

6 670 266

Fond för yttre underhåll

960 000

320 000

102 218 39199 302 346*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

90 471

72 089

Årets resultat

-208 852658 383-118 381730 471

Summa eget kapital

102 100 010100 032 817

## Skulder

*Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 10

72 500 000

68 387 400

Övriga skulder

Not 11

6 753 0007 433 00079 253 00075 820 400*Kortfristiga skulder*

Leverantörsskulder

633 021

255 227

Skatteskulder

409 460

218 836

Övriga skulder

Not 12

19 818

64 077

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 13

1 099 1551 231 3552 161 4541 769 495

Summa skulder

81 414 45477 589 895

Summa eget kapital och skulder

183 514 464177 622 713

## Poster inom linjen

## Ställda säkerheter

Panter för fastighetslån

90 387 400

68 387 400

## Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

SA  
CO  
B6

**Brf Hanaholm 1****Redovisningsprinciper m.m.**

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd.

**Byggnader**

Avskrivning sker enligt en 80-årig progressiv plan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Årets avskrivning uppgår till 0,44 % av anskaffningsvärdet.

**Fordringar**

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

**Fond för yttre underhåll**

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Enligt ny tolkning av föreningens stadgar är det styrelsen som är behörigt organ för beslut om reservering till yttre fond enligt föreningens underhållsplan. Detta innebär att årets omföring mellan fritt och bundet eget kapital innehåller reservering till och ianspråkstagande av yttre fond enligt stämmans beslut gällande 2010, samt enligt styrelsens beslut gällande 2011.

**Inkomstskatt**

Föreningen har tidigare beskattats för kapitalintäkter. Högsta förvaltningsdomstolens beslut 2010-12-29 innebär att bostadsrättsföreningar inte beskattas för kapitalintäkter som är hänförliga till föreningens fastigheter.

**Övrigt**

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

**Övriga bokslutskommentarer**

Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader	2011-12-31	2010-12-31
<b>Förtroendevalda</b>		
Styrelsearvode	80 000	126 660
Revisorsarvode *	0	4 000
	<u>80 000</u>	<u>130 660</u>
<b>Gemensamma ersättningar</b>		
Sociala kostnader	12 568	30 694
Övriga gemensamma kostnader	0	852
	<u>12 568</u>	<u>31 545</u>
<b>Totalt</b>	<u>92 568</u>	<u>162 205</u>

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.

SA  
CO

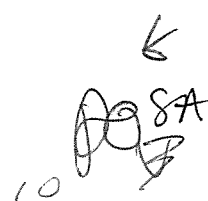
## Brf Hanaholm 1

Noter	2011-01-01 2011-12-31	2010-01-01 2010-12-31
<b>Not 1</b>		
<b>Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter bostäder	4 229 850	3 943 715
Hysesintäkter	2 189 627	2 320 747
Övriga intäkter	216 036	168 958
	<u>6 635 513</u>	<u>6 433 420</u>
<b>Not 2</b>		
<b>Drift</b>		
Personalkostnader	92 568	162 205
Fastighetsskötsel och lokalvård	594 493	591 655
El	256 384	259 839
Uppvärmning	1 202 905	1 326 501
Vatten	214 164	193 087
Sophämtning	119 266	192 714
Övriga avgifter	161 813	143 554
Förvaltningsarvoden	136 874	128 538
Övriga driftskostnader	214 385	313 096
	<u>2 992 852</u>	<u>3 311 189</u>
<b>Not 3</b>		
<b>Löpande underhåll</b>		
Löpande underhåll	81 742	42 777
Material i löpande underhåll	53 104	49 795
Löpande underhåll av bostäder	263 203	11 658
Löpande underhåll av lokaler	1 380	0
Löpande underhåll av gemensamma utrymmen	66 961	76 901
Löpande underhåll tvättutrustning	56 622	3 986
Löpande underhåll Va/sanitet	112 528	63 137
Löpande underhåll värme	26 237	8 942
Löpande underhåll ventilation	11 579	37 375
Löpande underhåll el	22 030	30 414
Löpande underhåll tele/tv/porttelefon	0	15 611
Löpande underhåll hissar	36 328	141 767
Löpande underhåll markytor	27 000	0
Löpande underhåll garage och p-platser	6 825	95 488
Försäkringsskador	18 750	0
	<u>784 289</u>	<u>577 851</u>
<b>Not 4</b>		
<b>Avskrivningar</b>		
Byggnader och ombyggnader	531 871	521 107
	<u>531 871</u>	<u>521 107</u>

8A 6  
CO  
NOB

## Brf Hanaholm 1

Noter	2011-12-31	2010-12-31
<b>Not 5 Byggnader och Mark</b>		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	101 809 002	101 809 002
Årets investeringar *	19 400 823	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	121 209 825	101 809 002
Ingående ackumulerade avskrivningar byggnader	-1 031 668	-510 561
Årets avskrivningar	-531 871	-521 107
Utgående avskrivningar	-1 563 539	-1 031 668
<b>Bokfört värde Byggnader</b>	<b>119 646 286</b>	<b>100 777 334</b>
Ingående anskaffningsvärde mark	57 888 000	57 888 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	57 888 000	57 888 000
<b>Bokfört värde Mark</b>	<b>57 888 000</b>	<b>57 888 000</b>
<b>Bokfört värde Byggnader och Mark</b>	<b>177 534 286</b>	<b>158 665 334</b>
Taxeringsvärde för:		
Byggnad - bostäder	58 000 000	58 000 000
Byggnad - lokaler	4 139 000	4 139 000
	62 139 000	62 139 000
Mark - bostäder	33 000 000	33 000 000
Mark - lokaler	860 000	860 000
	33 860 000	33 860 000
Taxeringsvärde totalt	95 999 000	95 999 000
* Årets investeringar utgörs av renovering av balkonger, fasader, elsanering i hyresrätter, målning av källargångar, inre entredörrar, yttre källartrappor, utbyte av stuprör och hängrännor, takfotsräcken och snörasskydd, renovering av samlingslokal, styrelserum och gästrum mm.		
<b>Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott</b>		
Pågående nyanläggningar (avslutat under 2011)	0	11 246 119


  
 SA

## Brf Hanaholm 1

Noter	2011-12-31	2010-12-31
<b>Not 7 Övriga kortfristiga fordringar</b>		
Skattekonto	305	16 013
Övriga fordringar	65 061	120 440
	<b>65 366</b>	<b>136 453</b>

<b>Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>		
Förutbetalda kostnader	24 910	32 679
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 641 962	2 250
	<b>1 666 872</b>	<b>34 929</b>

Not 9 Förändring av eget kapital	Balanserat res.				Årets resultat
	Insatser	Upplåtelse-avgifter	Underhålls-fond	/Disp.fond	
Belopp vid årets ingång	92 312 080	6 670 266	320 000	72 089	658 383
Vinstdisp enl. stämmobeslut 2010			320 000	338 383	-658 383
Inbetalda insatser och upplåtelseavgifter under året	1 636 007	640 038			
lanspråkstagande 2011 av yttre fond			0	0	
Avsättning år 2011 yttre fond			320 000	-320 000	
Årets resultat					-208 852
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>93 948 087</b>	<b>7 310 304</b>	<b>960 000</b>	<b>90 472</b>	<b>-208 852</b>

Fullt upplåten uppgår inbetalda insatser till 115 433 042 kr. Differensen 21 484 955 kr avser 22 st ej upplåtna bostadsrätter per den 31 december 2011. Hyreslägenheterna är 1125, 1215, 1221, 1333, 1434, 1415, 2143, 2147, 2248, 2548, 2647, 2748, 3153, 3154, 3155, 3164, 3251, 3255, 3265, 3354, 3454 samt 1121 (gästlägenhet). Under året har lägenheterna 2142 och 2544 upplåtits.

Not 10 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	802173	2,96%	2014-07-30	24 200 000	0
Stadshypotek	802174	3,56%	2016-07-30	24 200 000	0
Stadshypotek	816747	3,21%	2013-10-30	20 000 000	0
Stadshypotek	816748	3,66%	2012-02-14	4 100 000	0
				<b>72 500 000</b>	<b>0</b>

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **72 500 000**

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till **72 500 000**

<b>Not 11 Övriga långfristiga skulder</b>		
Övriga långfristiga skulder	<b>6 753 000</b>	<b>7 433 000</b>

Reversskuld till Alecta i samband med förvärvet. Skulden ska amorteras av i samband med försäljningar av hyreslägenheter enligt särskild förteckning. Resterande kapitalbelopp förfaller till betalning den 3 mars 2014.

SA  
CO  
f  
BZ

## Brf Hanaholm 1

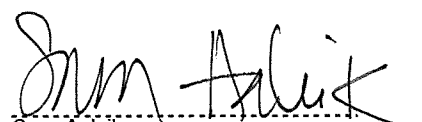
Noter	2011-12-31	2010-12-31
<b>Not 12 Övriga kortfristiga skulder</b>		
Källskatt	0	25 998
Arbetsgivaravgifter	0	16 869
Mervärdesskatt	19 818	20 960
Övriga kortfristiga skulder	0	250
	<b>19 818</b>	<b>64 077</b>
<b>Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>		
Upplupna räntekostnader	234 344	294 217
Övriga upplupna kostnader	416 571	482 507
Förutbetalda hyror och avgifter	448 240	454 631
	<b>1 099 155</b>	<b>1 231 355</b>

Malmö 24/04 - 2012

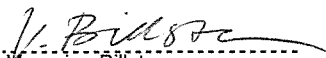

Camilla Olsson




David Olsson




Sara Aalvik



Veronica Billsten

Vår revisionsberättelse har 25,4 - 2012 avgivits beträffande denna årsredovisning


Marcus Madsén  
Föreningsvald revisor



Lennart Öhrström  
Auktoriserad revisor  
Ernst & Young AB

←  
SA  
B  
10

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Hanaholm1 i Malmö, org.nr 769611-6958

### Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för Brf Hanaholm1 i Malmö (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 [Godkänd] revisor har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionsssed 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 revisionsssed för förtroendevalda revisorer i Sverige.

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 31/12 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 Hanaholm1 i Malmö (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 revisionsssed 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.

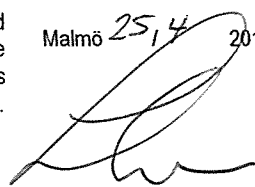
Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat 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 vinsten [behandlar förlusten] enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Malmö 25, 4 2012



Lennart Öhrström  
Auktoriserad revisor  
Ernst & Young



Marcus Madsén  
Föreningsvald revisor