

Årsredovisning för

# Brf Kurvan

717600-3304

Räkenskapsåret

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

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	6
Tilläggsupplysningar	7
Noter	8

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Kurvan, 717600-3304 får härmed avge årsredovisning för 2011. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor.

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Upplåtelse får endast ske till fysisk person.

### Föreningens byggnader

Byggnaderna, som uppfördes under åren 1952-1954, ligger i Uppsala kommun och har beteckningarna Luthagen 6:1 och Luthagen 7:3. Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade hos försäkringsbolaget If.

Föreningens byggnader utgörs av 9 bostadshus innehållande 138 lägenheter och 1 lokal, varav lokalen är hyresrätt. Till byggnaderna hör också 55 parkeringsplatser och 53 garage som hyrs ut till föreningens medlemmar.

Total bostadsyta: 10 996,7 kvm. Total lokalyta: 199 + 199 kvm.

#### Lägenhetsfördelning:

28 st 2 rum och kök  
37 st 3 rum och kök  
71 st 4 rum och kök  
2 st 5 rum och kök

### Fastighetens tekniska status

Reservering till föreningens underhållsfond görs, i enlighet med föreningens stadgar, med minst två basbelopp enligt lagen om allmän försäkring.

### Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har handhåfts av Visma Services AB. Den tekniska förvaltningen har under 2011 ombesörjts av Sweax som också tog över trappstädningen.

### Föreningsfrågor

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Patent- och Registreringsverket 1995-11-06, samt den ekonomiska planen 1955-04-06.

Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna. Under året har 9 överlåtelser skett. Styrelsen har restriktiv policy när det gäller andrahandsuthyrning men har under året godkänt 3 andrahandsuthyrningar.

Föreningen hade vid årets slut 190 medlemmar.

## Styrelse, revisorer, valberedning och övriga funktioner

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av lägst 3 och högst 7 ledamöter med lägst 2 och högst 3 suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2011-05-19 och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Leif Grönbladh	Ordförande	
Bo Germundson	Vice ordförande	
Karin Eriksson	Registeransvarig	
Anette Grandin	Sekreterare	
Per Lydänge	Medlemskontakter	
Nicholas Månsson	Suppleant	webredaktör
Cecilia Pettersson	Suppleant	

- Föreningens firma tecknas av två styrelseledamöter i förening.
- Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda sammanträden.

### Valberedning

Anne Nilsson  
Peter Svedlind, sammankallande  
Carin Söderhäll

### Revisorer

Kirsi Jansson  
Jonas Tengborn

### Revisorssuppleant

Robert Joachimsson

## Väsentliga händelser

1984	Fasadrenovering
1997	Balkongrenovering
1999	Renov. av tak, punkthusen
2002	Stamrenovering inkl all el
2005	Renovering av tak, låghusen
2005	Målning gem källarutrymmen
2006	Byte av portar i garagelängan
2007	Byte av termostater
2008	Återplantering av träd
2009	Fönsterrenovering
2009	Energideklaration
2009	Ventilationskontroll
2010	Reparation av fuktskador i källare

## Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Under verksamhetsåret kunde styrelsen avsluta arbetet med att införa den nya lägenhetsförteckningen.

En översyn av våra träd visade att pilarna vid punkthusen var i så dåligt skick att stora grenar riskerade att falla ner vid stark blåst. Styrelsen beslutade anlita certifierade aborister för hamling av pilarna vid Ti 53-55 och vid 63:an. Nya träd kommer att planteras nära de gamla träden.

Arbetet med att ta fram underlag och offerter för byte av entréportar inleddes under året. En "provport" finns nu uppsatt vid 61:an.

Efter upphandling har styrelsen köpt in ett nytt system för reglering av värmen i våra lägenheter. Systemet skall ge ett jämnare inomhusklimat och samtidigt spara på värmekostnaden. Injustering av systemet sker under 2012.

Nya och EU-anpassade gungställningar har kommit på plats vid punkthusen.

## Föreningens ekonomi

### Årsavgifter

Styrelsen har följt den fastställda budgeten. Årsavgifterna höjdes från och med 1/7 2011.

### Fastighetsavgift

Fastighetsavgift erläggs med det lägsta av 1302 kr/lgh eller 0,4% av fastighetens taxeringsvärde. Taxeringsvärdet framgår av not 4

### Inkomstskatt

Föreningen klassificeras skattemässigt som ett privatbostadsföretag.

### Budget för nästa år

Budgeten visar på ett resultat på 101 100 kronor.

## Ekonomisk översikt

	2011-12-31	2010-12-31	2009-12-31	2008-12-31
Nettoomsättning, tkr	5 870	5 794	5 719	5 727
Årets resultat, tkr	508	-637	-67	380
Underhållsfond, tkr	1 115	1 291	1 290	1 200
Årsavgift per kvm bostadsyta	509,0	502,0	498,0	493,0
Lån per kvm bostadsyta	2 559,0	2 619,0	2 676,0	1 995,0
Genomsnittlig skuldränta, %	3,1	3,7	4,2	4,4
Taxeringsvärde, tkr	118 864	118 864	85 307	85 307

Nyckeltalsdefinitioner framgår av tilläggsupplysningar

## Förslag till resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till föreningsstämmans förtogande står följande medel</i>	
balanserat resultat	-5 807
årets resultat	507 725
<b>Totalt</b>	<b>501 918</b>
Styrelsen föreslår att medlen behandlas så att	
reserveras till underhållsfond	200 000
i ny räkning överförs	301 918
<b>Totalt</b>	<b>501 918</b>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2011-01-01- 2011-12-31	2010-01-01- 2010-12-31
<b>Nettoomsättning</b>			
Årsavgifter och hyror	1	5 870 296	5 785 734
Övriga intäkter		-1	8 537
<b>S:a Nettoomsättning</b>		<u>5 870 295</u>	<u>5 794 271</u>
<b>Kostnader för fastighetsförvaltning</b>			
Fastighetskostnader	2	-2 721 968	-3 383 952
Fastighetsavgift		-198 316	-194 866
Övriga externa kostnader		-175 448	-181 057
Personalkostnader	3	-274 965	-268 642
<b>S:a kostnader för fastighetsförvaltning</b>		<u>-3 370 697</u>	<u>-4 028 517</u>
Avskrivningar	4,5	-1 127 025	-1 342 870
<b>Rörelseresultat</b>		<u>1 372 573</u>	<u>422 884</u>
<b>Resultat från finansiella investeringar</b>			
Ränteintäkter		10 556	553
Räntebidrag		-25	28 552
Räntekostnader		-875 380	-1 089 383
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>507 724</u>	<u>-637 394</u>
<b>Resultat före skatt</b>		<u>507 724</u>	<u>-637 394</u>
<b>Årets resultat</b>		<u>507 724</u>	<u>-637 394</u>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2011-12-31</i>	<i>2010-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	29 336 791	30 345 917
Inventarier	5	271 767	305 278
		<u>29 608 558</u>	<u>30 651 195</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag	6	5 000	5 000
Andel i bostadsrättsförening		105 000	105 000
		<u>110 000</u>	<u>110 000</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>29 718 558</u>	<u>30 761 195</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		-386	-
Övriga kortfristiga fordringar		29 082	743
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	174 733	151 426
		<u>203 429</u>	<u>152 169</u>
<i>Kassa och bank</i>		1 651 423	1 111 909
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>1 854 852</u>	<u>1 264 078</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>31 573 410</u>	<u>32 025 273</u>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2011-12-31</i>	<i>2010-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>	<b>8</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatskapital		585 500	585 500
Reservfond		86 800	86 800
Underhållsfond		1 115 173	1 290 623
		<u>1 787 473</u>	<u>1 962 923</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-5 807	456 137
Årets resultat		507 724	-637 394
		<u>501 917</u>	<u>-181 257</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>2 289 390</u>	<u>1 781 666</u>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>	<b>9</b>		
Skulder till kreditinstitut		27 491 954	28 153 721
		<u>27 491 954</u>	<u>28 153 721</u>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Skulder till kreditinstitut		646 758	642 091
Leverantörsskulder		203 587	71 294
Skatteskulder		14 030	17 678
Övriga skulder		87 720	87 721
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	839 971	1 271 102
		<u>1 792 066</u>	<u>2 089 886</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>31 573 410</u>	<u>32 025 273</u>
<hr/>			
<b>Ställda panter och säkerheter</b>			
Fastighetsinteckningar		32 723 000	32 723 000
<b>Ansvarsförbindelser</b>		<i>Inga</i>	<i>Inga</i>

## Tilläggsupplysningar

Belopp i kr om inget annat anges. Belopp i parentes avser föregående års värde.

### Allmänna redovisningsprinciper

De redovisningsprinciper som tillämpas överensstämmer med årsredovisningslagen samt bokföringsnämndens allmänna råd och vägledningar. Redovisningsprinciperna är där annat inte anges oförändrade med föregående år.

### Värderingsprinciper m m

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

#### **Definition av nyckeltal**

Genomsnittlig skuldränta *Bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittliga fastighetslån*

### Omsättningstillgångar

Kortfristiga placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärde och nettoförsäljningsvärde.

### Underhållsfond

Reservering till föreningens underhållsfond ingår i styrelsens förslag till vinstdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämman sker överföring från balanserat resultat till underhållsfond.

### Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångarnas prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperioder.

Följande avskrivningsprocent har tillämpats:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>
Byggnader	0,5
Stamreparation 2002	3
Balkongreparation	6,65
Betongskåp och garageportar 2006	5
Fönster	2
Tak och målning 2005	4
Bredband	10
Radiatorer 2007	2,5
Inventarier	20

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

### Antal anställda

Under året har föreningen haft en vicevärd. Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda av föreningsstämman.



## Noter

### Not 1 Föreningens intäkter

	2011-01-01- 2011-12-31	2010-01-01- 2010-12-31
Hyror	108 612	102 600
Garage och p-platser	165 096	158 550
Årsavgifter	5 595 986	5 523 984
Kravavgift	600	600
Öresutjämnning	2	-
<b>Summa</b>	<b>5 870 296</b>	<b>5 785 734</b>

### Not 2 Fastighetskostnader

	2011-01-01- 2011-12-31	2010-01-01- 2010-12-31
Fastighetsskötsel	321 697	318 841
Snöröjning	-	-3 835
Städ	106 500	106 760
Övriga fastighetskostnader	46 177	88 515
Reparationer	244 003	177 068
Reparation byggnad	-	185 000
Reparationer utomhus	-	173 308
Serviceavtal	5 672	7 458
EI	183 442	169 149
Fjärrvärme	1 155 502	1 474 928
Vatten	246 095	272 920
Sophämtning	181 199	176 828
Fastighetsförsäkring	80 950	76 620
Bredband	2 388	2 388
Kabel-TV	148 343	158 004
<b>Summa</b>	<b>2 721 968</b>	<b>3 383 952</b>

### Not 3 Anställda och personalkostnader

#### Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2011-01-01- 2011-12-31	2010-01-01- 2010-12-31
Löner och andra ersättningar:		
Löner	2 800	1 000
Styrelsearvode	138 700	138 000
Vicevärdsarvode	57 900	57 900
Revisorsarvode	10 000	10 000
Övriga ersättningar	148	148
Totala löner och ersättningar	209 548	207 048
Sociala avgifter enligt lag och avtal	65 417	61 594
<b>Totala löner och ersättningar, pensionskostnader och sociala avgifter</b>	<b>274 965</b>	<b>268 642</b>

## Not 4 Byggnader och mark

	2011-12-31	2010-12-31
<b>Byggnad</b>		
Anskaffningsvärde		
Ingående anskaffningsvärde	6 028 976	6 028 976
Utgående anskaffningsvärde	6 028 976	6 028 976
Avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-3 896 508	-3 866 363
Årets avskrivning på byggnad	-30 145	-30 145
Utgående avskrivningar enl plan på byggnad	-3 926 653	-3 896 508
<b>Utgående redovisat värde på byggnad</b>	<b>2 102 323</b>	<b>2 132 468</b>
<b>Renovering 1989</b>		
Anskaffningsvärde		
Ingående anskaffningsvärde	4 602 300	4 602 300
Utgående anskaffningsvärde	4 602 300	4 602 300
Avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-4 617 337	-4 401 029
Årets avskrivningar	15 037	-216 308
Utgående avskrivningar enligt plan	-4 602 300	-4 617 337
<b>Utgående redovisat värde för renovering</b>	<b>-</b>	<b>-15 037</b>
<b>Stamrenovering 2002</b>		
Anskaffningsvärde		
Ingående anskaffningsvärde	19 100 732	19 100 732
Utgående anskaffningsvärde	19 100 732	19 100 732
Avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar enligt plan	-4 775 154	-4 202 132
Årets avskrivningar	-573 022	-573 022
Utgående avskrivningar enligt plan	-5 348 176	-4 775 154
<b>Utgående redovisat värde för renovering</b>	<b>13 752 556</b>	<b>14 325 578</b>
<b>Renovering balkonger 1997</b>		
Anskaffningsvärde		
Ingående anskaffningsvärde	1 500 000	1 500 000
Utgående anskaffningsvärde	1 500 000	1 500 000
Avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivning enligt plan	-1 297 750	-1 198 000
Årets avskrivningar	-99 750	-99 750
Utgående avskrivningar enligt plan	-1 397 500	-1 297 750
<b>Utgående redovisat värde för renovering</b>	<b>102 500</b>	<b>202 250</b>

**Renovering betongskåp 2004**

Anskaffningsvärde		
Ingående anskaffningsvärde	561 751	561 751
Utgående anskaffningsvärde	<u>561 751</u>	<u>561 751</u>
Avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivning enligt plan	-196 616	-168 528
Årets avskrivningar	-28 088	-28 088
Utgående avskrivningar enligt plan	<u>-224 704</u>	<u>-196 616</u>
<b>Utgående redovisat värde för renovering</b>	<b>337 047</b>	<b>365 135</b>

**Renovering tak och målning 2005**

Anskaffningsvärde		
Ingående anskaffningsvärde	900 000	900 000
Utgående anskaffningsvärde	<u>900 000</u>	<u>900 000</u>
Avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivning enligt plan	-180 000	-144 000
Årets avskrivningar	-36 000	-36 000
Utgående avskrivningar enligt plan	<u>-216 000</u>	<u>-180 000</u>
<b>Utgående redovisat värde för renovering</b>	<b>684 000</b>	<b>720 000</b>

**Renovering byte av garageportar 2006**

Anskaffningsvärde	331 500	331 500
Utgående anskaffningsvärde	<u>331 500</u>	<u>331 500</u>
Ingående avskrivning enligt plan	-66 400	-49 800
Årets avskrivningar	-16 575	-16 600
Utgående avskrivningar enligt plan	<u>-82 975</u>	<u>-66 400</u>
<b>Utgående redovisat värde för renovering</b>	<b>248 525</b>	<b>265 100</b>

**Renovering byte av radiatorer 2007**

Anskaffningsvärde		
Ingående anskaffningsvärde	748 771	748 771
Utgående anskaffningsvärde	<u>748 771</u>	<u>748 771</u>
Ingående avskrivning enligt plan	-56 157	-37 438
Årets avskrivningar	-18 719	-18 719
Utgående avskrivningar enligt plan	<u>-74 876</u>	<u>-56 157</u>
<b>Utgående redovisat värde för renovering</b>	<b>673 895</b>	<b>692 614</b>

**Renovering av fönster 2009**

Anskaffningsvärde		
Ingående anskaffningsvärde	11 093 209	11 093 209
Utgående anskaffningsvärde	<u>11 093 209</u>	<u>11 093 209</u>
Ingående avskrivning enligt plan	-221 900	
Årets avskrivningar	-221 864	-221 900
Utgående avskrivningar enligt plan	<u>-443 764</u>	<u>-221 900</u>
<b>Utgående redovisat värde för renovering</b>	<b>10 649 445</b>	<b>10 871 309</b>

**Mark**

Anskaffningsvärde		
Ingående anskaffningsvärde	786 500	786 500
Utgående anskaffningsvärde	<u>786 500</u>	<u>786 500</u>
<b>Utgående redovisat värde för mark</b>	<b>786 500</b>	<b>786 500</b>

**Taxeringsvärde**

	2011-12-31	2010-12-31
Taxeringsvärde byggnad:	78 417 000	78 417 000
Taxeringsvärde mark:	<u>40 447 000</u>	<u>40 447 000</u>
	<b>118 864 000</b>	<b>118 864 000</b>

**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer**

	2011-12-31	2010-12-31
<b>Anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärde	571 412	528 574
Årets inköp	84 388	42 838
Utgående anskaffningsvärde	<u>655 800</u>	<u>571 412</u>
Avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-473 645	-460 478
Årets avskrivning	-28 728	-13 167
Utgående avskrivningar enligt plan	<u>-502 373</u>	<u>-473 645</u>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>153 427</b>	<b>97 767</b>

**Satellitmottagare och bredband**

Anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	1 076 879	1 076 879
Utgående anskaffningsvärde	<u>1 076 879</u>	<u>1 076 879</u>
Ingående avskrivningar	-869 367	-780 196
Avgår ingående avskrivningar på sålda inventarier	-89 171	-89 171
Utgående avskrivningar enligt plan	<u>-958 538</u>	<u>-869 367</u>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>118 341</b>	<b>207 512</b>

### Not 6 Övriga långfristiga fordringar

	2011-12-31	2010-12-31
Insats SBC och UBC	5 000	5 000
Egen lägenhet	105 000	105 000
<b>Summa</b>	<b>110 000</b>	<b>110 000</b>

### Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2011-12-31	2010-12-31
Uppl räntebidrag	-	900
Com Hem	33 497	32 416
Svensk programagentur	-	800
L Bergmark	92 145	80 950
Stim	-	169
Siemens	3 839	3 753
Sweax	32 438	32 438
Sappa	800	-
Skatteverket	1 586	-
Returpapper centralen	10 427	-
	<b>174 732</b>	<b>151 426</b>

### Not 8 Eget kapital

	Insats- kapital	Reserv- fond	Underhåll- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
<i>Årets förändringar av eget kapital</i>					
Belopp vid årets ingång	585 500	86 800	1 290 623	456 137	-637 394
Disposition enligt föreningsstämma lanspråktagande av underhållsfond			-175 450		
Balanseras i ny räkning				-461 943	637 394
Årets resultat					507 724
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>585 500</b>	<b>86 800</b>	<b>1 115 173</b>	<b>-5 806</b>	<b>507 724</b>

### Not 9 Långfristiga skulder

	Ränta%	Räntan är bunden tom	Amorteringar år 2012 enl låneavtal	Lånebelopp 2011-12-31
Långivare				
SBAB	4,28	2012-05-18	21 978	2 209 403
Swedbank	3,69	Rörligt	-	837 659
SBAB	5,77	2012-09-28	40 000	134 475
Swedbank	2,95	2013-04-25	100 000	4 050 000
Swedbank	4,35	2016-04-25	100 000	4 050 000
Swedbank	3,69	2015-06-25	100 000	4 050 000
Swedbank	3,99	2014-04-24	124 780	5 147 175
Swedbank	3,25	2012-06-26	80 000	3 840 000
Swedbank	3,63	Rörligt	80 000	3 820 000
<b>Totalt</b>			<b>646 758</b>	<b>28 138 712</b>
Kortfristig del nästa års amortering				-646 758
				<b>27 491 954</b>

## **Revisionsberättelse**

**Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kurvan org.nr 717600-3304**

### **Rapport om årsredovisningen**

Vi har reviderat årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kurvan 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 och förvaltningen 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.

**Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2011-12-31	2010-12-31
Förutbetalda hyresinkomster	444 308	455 720
El okt-dec	45 362	42 426
Beräknad ränta	178 068	345 376
Fjärrvärme dec	156 244	411 292
Upplupna revisionsarvoden	10 000	10 000
Övriga fastighetskostnader	5 988	6 288
	<b>839 970</b>	<b>1 271 102</b>


**Underskrifter**

Uppsala den 3/4 2012

  
Leif Grönbladh

  
Bo Germundson

Karin Eriksson

  
Anette Grandin

  
Per Lydänge

Vår revisionsberättelse har lämnats 7/5 2012

  
Kirsi Jansson

  
Jonas Tengborn

## **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 Bostadsrättsföreningen Kurvan 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**

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande 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 och föreningens stadgar.

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 förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Uppsala den 7/11 2012

  
Kirsi Jansson

Godkänd revisor

  
Jonas Tengborn

Föreningsrevisor