

**BRF ISROSEN**

**Org nr 769617-9873**

**ÅRSREDOVISNING**

**för räkenskapsåret 2011**

Styrelsen för Brf Isrosen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret den 1 januari 2011 t.o.m. den 31 december 2011, vilket är föreningens fjärde verksamhetsår.

Om inte särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgift inom parentes avser föregående år.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen, avgöra frågan om medlemskap. För lägenhet 121-163, 221-263 och 321-363 får till medlem i första hand antagas fysisk person som fyllt 55 år.

### Föreningens tomträtt

Föreningen har den 17 januari 2008 förvärvat tomträtten till Bandyklubban 6 i Stockholms kommun. Innehavet är inskrivet den 8 april 2008. Avgälden är oförändrad i 10 år t.o.m. den 1 januari 2017. Omförhandling ska påkallas i så god tid att nytt avtal träffats senast tolv månader dessförinnan.

På föreningens fastighet finns det två flerbostadshus i fyra till fem våningar med totalt 67 bostadsrättslägenheter, totala boytan 5 245 m<sup>2</sup>. Föreningen disponerar 52 parkeringsplatser varav 18 i garage, samt 3 mc-platser i garage..

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.

### Gemensamma utrymmen

I fastigheten finns gästrum, samt en samlingslokal.

### Förvaltning

#### Teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal med JM AB om teknisk förvaltning. Avtalet omfattar fastighetsskötsel, fastighetsjour, trappstädning och källsortering. Avtalet gäller till den 31 december 2012. Snöröjningen sköts av Stockholm Entreprenad. Avtalet gäller till den 31 december 2012.

#### Ekonomisk förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen sköts av UBC Ekonomisk Förvaltning i Sverige AB.

### Föreningens lokaler

Kontrakten på föreningens lokaler löper enligt följande:

<u>Hyresgäst</u>	<u>Lokaltyp</u>	<u>Moms</u>	<u>Platser</u>	<u>Löptid t.o.m.</u>
EuroPark Svenska AB	Garage	ja	18	2013-05-19

Föreningen är redovisningsskyldig för mervärdesskatt för uthyrning av parkeringsplatser som hyrs ut till andra än medlemmar i föreningen.

RS

### **Föreningens ekonomi**

#### Föreningens långsiktiga lån

Föreningens fastighetslån är placerade till villkor som framgår av not nummer 9.

Under året har föreningen amorterat 40 344 kronor (51 956 kr) i enlighet med överenskommen amorteringsplan.

#### Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Byggnaderna färdigställdes 2008 och har deklarerats som färdigställda. Fastigheten har åsatts värdeår 2008.

Bostadslägenheterna är efter värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i fem år. Därefter belastas de med halv fastighetsavgift år sex - tio. Från och med år elva utgår full fastighetsavgift. Fastighetsskatt för lokaler utgår från och med fastställt värdeår.

#### Räntebidrag

Föreningens intäkt för räntebidrag uppgick till 52 536 kronor under året. Räntebidraget kommer successivt att minskas och kommer att vara helt avvecklat fr.o.m. 2012.

#### Avsättning till yttre fond

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall enligt föreningens stadgar göras årligen med ett belopp motsvarande minst 25 kr/m<sup>2</sup> lägenhetsarea i föreningens hus. Detta ska ske senast från och med det verksamhetsår som infaller närmast efter det slutfinansiering för föreningens fastighet har skett. Eftersom fastigheten är nybyggd finns inget underhåll planerat inom fem år.

#### Årsavgifter

Under år 2011 har årsavgifterna höjts med tre procent fr.o.m. den 1 april., Genomsnittlig årsavgift var 717 kr/m<sup>2</sup>. Styrelsen har beslutat om höjning med två procent fr.o.m. 1 januari 2012, genomsnittlig årsavgift blir 737 kr/m<sup>2</sup>.

#### Nyckeltal

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Bokfört värde på fastigheten per m <sup>2</sup> lägenhetsyta kr	33 810	33 838
Lån per m <sup>2</sup> bostadsyta kr	7 027	7 035
Genomsnittlig skuldränta %	4,34	4,70
Fastighetens belåningsgrad %	20,81	20,79

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittlig låneskuld. Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till bokfört värde på fastigheten.

#### **Föreningsfrågor**

Föreningen hade vid årets slut 111 (111) medlemmar.

Under året har fyra (elva) bostadsrätter överlåtits.

~~4~~

#### Verksamhet under året

Styrelsen för Brf Isrosen har under året bestått av ordförande Peter Lindblad t o m 11-05-24, därefter Barbro Lantz, ledamöterna Maria Fredman, Lena Mörk och Lars Gustafsson samt suppleanterna Göran Mörk och Berndt Holgersson.

Föreningen har under året haft elva protokollförda sammanträden.

Vi har fått följande nya medlemmar vilka vi hälsar hjärtligt välkomna till Brf Isrosen, nämligen: Margareta och Johan Kornberg, Marja Brander, Bojan Djudjic och Marina Zivkoloviz Djudjic, Inge Godhe.

Vi i styrelsen är glada över att båda husen finns representerade som ledamöter och hoppas att alla känner att ni kan vända er till någon av oss vid frågor. Styrelsens medlemmar fungerar också som trappvärdar. Ekonomiskt sett har inte 2011 inneburit några större avvikelser mot den ekonomiska planen. Uthyrningen av gästrummet och festlokalen har under året inbringat 23.500 kr och lokalen har varit bokad vid 153 tillfällen. Det ekonomiska målet är givetvis att följa den ekonomiska planen och i bästa fall överträffa den. Vad gäller husen och omgivningarna har inga större förändringar gjorts. Vi har även i år genomfört några sociala aktiviteter som t.ex. glöggmingel, och korvgrillning i samband med vår- och höststädningarna. Den gemensamma grillen på gården har utnyttjats flitigt under sommaren.

En trädgårdsgrupp har bildats för yttre utsmyckning. Den består av 6 personer. Även en festkommitté har bildats, bestående av 5 personer. En grannsamverkansgrupp utsågs på årsmötet, även den bestående av 5 personer.

Listade åtgärder efter garantibesiktningen har utförts under 2011.

Delar av styrelsen har under året deltagit i Fastighetsägarnas frukostmöten och utbildningar samt bevistat Borättsmässan.

I början av 2012 kommer filterbyte att äga rum i samtliga lägenheter.

I första hand försöker vi i styrelsen att sköta det ekonomiska och ev. problem som kan uppstå i husen. Vi har så långt som möjligt försökt att minimera alla ekonomiska utgifter för att inte dra på oss onödiga kostnader. 2011 har i det stora hela varit ett bra år för BRF Isrosen som bostadsrättsförening.

#### Planerad verksamhet för kommande år

Styrelsen för Brf Isrosen får härmed avge verksamhetsplan för nästkommande verksamhetsår.

Styrelsen föreslår följande:

Styrelsemöten kommer att hållas 8 - 10 gånger.

Ett medlemsblad med relevant information anslås på föreningens hemsida, skickas med e-post till medlemmarna samt utdelas till de medlemmar som inte har tillgång till dator.

Två städdagar planeras, en på hösten och en på våren. Städ dagarna avslutas med gemensam grillstund.

För att stärka den gemenskap vi har inom föreningen planerar vi även i år ett gemensamt "glöggmingel".

Festkommittén kommer också att initiera vissa ytterligare aktiviteter.

Filter till lägenheternas luftintag byttes i januari 2012.

Styrelsen har i januari 2012 omförhandlat ett av våra lån till en fördelaktig ränta.



### Styrelse

Styrelsen har efter föreningsstämman den 24 maj 2011 haft följande sammansättning:

Barbro Lantz	Ledamot	Ordförande fr o m 24/5, tid. Sekr
Peter Lindblad	Ledamot	Sekreterare fr o m 24/5, tid. Ordför.
Lena Mörk	Ledamot	
Maria Fredman	Ledamot	
Lars Gustafsson	Ledamot	
Göran Mörk	Suppleant	
Berndt Holgersson	Suppleant	

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

Styrelsen har under året hållit 11 (12) protokollförda sammanträden.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad hos Trygg Hansa.

### Revisorer

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB      Ordinarie  
Huvudansvarig Robert Holm

Hans Norman      Suppleant  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

### Valberedning

Bertil Humble      Sammankallande  
Roland Hansson

### Föreningens stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket den 24 november 2010.

### **Resultatdisposition**

Till föreningsstämmans förfogande står följande resultat:

balanserat resultat	133 190
årets resultat	155 105
	<b>288 295</b>

För år 2011 föreslår styrelsen att	
till föreningens fond för yttre underhåll i enlighet med stadgarna avsättes	131 125
i ny räkning överföres	157 170
	<b>288 295</b>

### **Föreningens ekonomiska ställning**

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning, samt tilläggsupplysningar.

		110101	100101
<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>NOT</b>	<b>-111231</b>	<b>-101231</b>
<b>Intäkter</b>			
Årsavgifter bostäder		3 762 216	3 674 743
Hysesintäkter garage, p-platser	1	340 875	343 791
Övriga intäkter, gästlägenhet		29 726	24 100
JM enligt avtal		0	20 938
<b>Summa intäkter</b>		<b>4 132 817</b>	<b>4 063 572</b>
<b>Kostnader för fastighetsförvaltning</b>			
Fastighetsskötsel	2	-418 726	-325 157
Taxebundna kostnader	3	-724 872	-743 416
Fastighetsförsäkring inkl ansvarsförsäkring för styrelsen		-33 622	-37 169
Tomträttsavgäld		-690 000	-690 000
Kabel-TV		-170 455	-163 124
Fastighetsskatt		-10 164	-10 160
<b>Summa kostnader för fastighetsförvaltning</b>		<b>-2 047 839</b>	<b>-1 969 026</b>
<b>Övriga externa kostnader</b>			
Administrationskostnader		-21 559	-41 383
Styrelsearvode, styrelse- och medlemsersättning	4	-78 322	-65 588
Revisionsarvode		-32 341	-25 000
Arvode för ekonomisk förvaltning		-78 276	-69 790
Övriga externa kostnader		-30 181	-30 160
<b>Summa övriga externa kostnader</b>		<b>-240 679</b>	<b>-231 921</b>
Avskrivningar	5	-146 994	-83 268
<b>RESULTAT FÖRE FINANSIELLA POSTER</b>		<b>1 697 305</b>	<b>1 779 357</b>
<b>Resultat från finansiella investeringar</b>			
Övriga ränteintäkter		5 896	1 881
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 350	-135
Räntekostnader för fastighetslån		-1 599 282	-1 736 548
Avgår räntebidrag		52 536	91 945
<b>Summa resultat från finansiella investeringar</b>		<b>-1 542 200</b>	<b>-1 642 857</b>
<b>RESULTAT FÖRE SKATT</b>		<b>155 105</b>	<b>136 500</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>155 105</b>	<b>136 500</b>

*Q*

**BALANSRÄKNING** NOT 111231 101231

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	5	130 698 006	130 842 000
Tomträtt	6	46 637 000	46 640 000
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>177 335 006</b>	<b>177 482 000</b>

**Summa anläggningstillgångar** 177 335 006 177 482 000

**Omsättningstillgångar**

Kortfristiga fordringar

Avgiftsfordringar		0	240
Skattefordringar		10 713	15 576
Avräkningskonto förvaltare		1 131 452	454 030
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	269 614	272 458
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 411 779</b>	<b>742 304</b>

Kassa och bank

Handkassa		3 710	11 050
Bank		273 717	270 357
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>277 427</b>	<b>281 407</b>

**Summa omsättningstillgångar** 1 689 206 1 023 711

**SUMMA TILLGÅNGAR** 179 024 212 178 505 711

*Q*

**BALANSRÄKNING** NOT 111231 101231

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

<b>Eget kapital</b>	8		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Inbetalda insatser		40 612 000	40 612 000
Upplåtelseavgifter		100 003 000	100 003 000
Föreningens fond för yttre underhåll		262 238	131 113
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>140 877 238</b>	<b>140 746 113</b>
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		133 190	127 815
Årets resultat		155 105	136 500
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>288 295</b>	<b>264 315</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>141 165 533</b>	<b>141 010 428</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	9		
Fastighetslån		36 801 854	36 857 658
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>36 801 854</b>	<b>36 857 658</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Kortfristig del av fastighetslån		55 804	40 344
Leverantörsskulder		36 207	28 672
Skatteskulder		20 324	25 721
Momsskuld		4 703	4 492
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	939 787	538 396
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 056 825</b>	<b>637 625</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>179 024 212</b>	<b>178 505 711</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
Fastighetsinteckningar		37 000 000	37 000 000
<b>Ansvarsförbindelser</b>		Inga	Inga

*QA*



## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

### Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Om inte annat framgår är de tillämpade principerna oförändrade i jämförelse med föregående år.

### Resultaträkning

#### **Intäkter**

Intäkter som intjänats intäktsredovisas enligt följande;  
Årsavgifter i den period avgiften avser.  
Hyresintäkter i den period uthyrningen avser.  
Ränteintäkter i enlighet med effektiv avkastning.

#### **Lånekostnader**

I föreningen redovisas samtliga lånekostnader som kostnader i den period till vilken de hänförs.

### Anläggningstillgångar

#### **Immateriella tillgångar**

Utgifter för förvärvad tomträtt balanseras och redovisas i årsredovisningen tillsammans med föreningens byggnad som materiell anläggningstillgång. Detta då styrelsen anser att det ger en mer rättvisande bild att redovisa tomträtt och byggnad tillsammans.

#### Avskrivningsprincip

Tomträten skrivs av enligt en progressiv avskrivningsplan vilket innebär att de årliga avskrivningarna är låga i början av avskrivningstiden och ökar därefter successivt. Avskrivningsplanen innebär att den totala avskrivningsperioden uppgår till 200 år. Avskrivning påbörjas från den period då avräkning skett.

Årets avskrivningar uppgår till 3 000 kronor. Planerad avskrivning för 2012 uppgår till 4 000 kronor.

#### **Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångens redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Föreningens byggnad har åsatts värdeår 2008 och fastigheten har erhållit nytt taxeringsvärde. Detta taxeringsvärde har legat till grund för den slutliga fördelningen av den totala anskaffningskostnaden mellan byggnad och tomträtt.

#### Avskrivningsprincip

Byggnaden skrivs av enligt en progressiv avskrivningsplan vilket innebär att de årliga avskrivningarna är låga i början av avskrivningstiden och ökar därefter successivt. Avskrivningsplanen innebär att den totala avskrivningsperioden uppgår till 100 år. Avskrivning påbörjas från den period då avräkning skett.

Årets avskrivningar uppgår till 143 994 kronor (81 268 kronor). Planerad avskrivning för 2012 uppgår till 157 000 kronor.

*GA*

### Omsättningstillgångar

#### **Fordringar**

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas inflyta.

#### **Betald skatt**

Betald skatt beräknas som förändring av skatteskuld med tillägg av årets bokförda skattekostnad.

#### Övrigt

#### **Föreningens fond för yttre underhåll**

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningens årsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

#### **Anställda**

Föreningen har i likhet med föregående år inte haft några anställda och några löner och ersättningar har inte utbetalats.

### **NOTER**

#### **1 Hyra garage/parkering**

	<b>2011</b>	<b>2010</b>
Hysesintäkt garage momspliktig	162 720	158 273
Hyra parkering	177 975	187 275
Outhyrda p-platser	-2 700	-1 757
P-plats hyra momspliktiga	2 880	0
	<b>340 875</b>	<b>343 791</b>

#### **2 Fastighetsskötsel**

	<b>2011</b>	<b>2010</b>
Fastighetsskötsel	255 518	175 472
Inköp parkeringstjänst	32 544	31 655
Mindre reparationer	67 700	85 639
Snöröjning/sandning	16 600	994
Städning Entreprenad	8 916	1 274
Filterbyten	0	30 123
Hiss, serviceavtal	37 447	0
	<b>418 725</b>	<b>325 157</b>

Q

### 3 Taxebundna kostnader

	2011	2010
El	129 574	153 511
Uppvärmning	509 861	490 973
Vatten	56 727	71 236
Sophämtning	28 710	27 696
	<b>724 872</b>	<b>743 416</b>

### 4 Styrelsearvoden, styrelse- och medlemsersättningar

	2011	2010
Styrelsearvode	63 600	51 683
Sociala kostnader	14 722	13 905
	<b>78 322</b>	<b>65 588</b>

### 5 Byggnader

	2011	2010
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	130 973 000	177 615 000
Omklassificeringar	0	-46 642 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>130 973 000</b>	<b>130 973 000</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar</b>		
Ingående ackumulerade avskrivningar	-131 000	-49 732
Årets avskrivningar	-143 994	-81 268
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-274 994</b>	<b>-131 000</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>130 698 006</b>	<b>130 842 000</b>
Taxeringsvärde byggnad	73 016 000	73 016 000
Taxeringsvärde mark	26 000 000	26 000 000
	<b>99 016 000</b>	<b>99 016 000</b>

Byggnadens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:

Bostäder 72 000 000  
Lokaler 1 016 000

### 6 Tomträtt

	111231	101231
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	46 642 000	0
Omklassificeringar	0	46 642 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>46 642 000</b>	<b>46 642 000</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar</b>		
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 000	0
Årets avskrivningar	-3 000	-2 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 000</b>	<b>-2 000</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>46 637 000</b>	<b>46 640 000</b>



### 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<b>111231</b>	<b>101231</b>
Förutbetalda försäkringspremier	14 105	22 354
Förutbetald avgäld	172 500	172 500
Förutbetald Internet	14 199	14 262
Förutbetald vatten	0	1 854
Förutbetalda ränteutgifter	0	9 616
Upplupna garageintäkter	27 360	27 360
Upplupna räntebidrag	12 547	21 965
Upplupna kostnader ekonomisk förvaltning	19 431	0
Anticimex	8 431	0
Övriga poster	1 041	2 547
	<b>269 614</b>	<b>272 458</b>

### 8 Eget kapital

	<b>Inbetalda insatser</b>	<b>Upplåtelse- fond</b>	<b>Yttre rep. fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Utgående resultat</b>
Belopp vid årets ingång	40 612 000	100 003 000	131 113	127 815	136 500
Disposition av före- gående års resultat			131 125	5 375	-136 500
Årets resultat					155 105
Belopp vid årets utgång	<b>40 612 000</b>	<b>100 003 000</b>	<b>262 238</b>	<b>133 190</b>	<b>155 105</b>

### 9 Långfristiga skulder


	<b>111231</b>	<b>101231</b>
1. Swedbank, ränta 3,52 %, bundet till 2012-12-05	10 912 000	10 936 000
2. Swedbank, ränta 4,58 %, bundet till 2012-01-30	12 972 829	12 981 001
3. Swedbank, ränta 4,73 %, bundet till 2014-01-30	12 972 829	12 981 001
Avgår: kortfristig del av långfristig skuld (amortering)	-55 804	-40 344
	<b>36 801 854</b>	<b>36 857 658</b>


**10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**


	<b>111231</b>	<b>101231</b>
Upplupna revisionsarvoden	30 000	25 000
Upplupna styrelsearvoden	37 100	37 100
Upplupna sociala kostnader	11 000	11 657
Upplupen kostnad, fastighetsskötsel	25 500	25 500
Upplupna elavgifter	25 231	39 016
Upplupna värmekostnader	65 000	79 196
Upplupna snöröjningskostnader	16 600	0
Upplupna kostnader, parkeringstjänst	5 472	5 472
Förskottsbetalda månadsavgifter	339 181	313 548
Upplupna utg.räntor	384 703	0
Övriga poster	0	1 907
	<b>939 787</b>	<b>538 396</b>


Stockholm den 13 april 2012  
Brf Isrosen

  
Barbro Lantz  
Ordförande

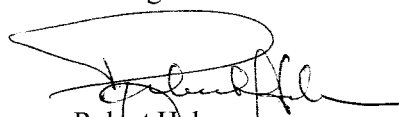
  
Peter Lindblad  
Ledamot

  
Lena Mörk  
Ledamot

  
Maria Fredman  
Ledamot

  
Lars Gustafsson  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 3 maj 2012  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

  
Robert Holm  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

### Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Isrosen, org. nr 769617-9873

#### Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Isrosen för år 2011.

#### *Styrelsens ansvar för årsredovisningen*

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

#### *Revisorernas ansvar*

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

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

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även reviderat förslaget till disposition beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Isrosen för år 2011.

#### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

#### *Revisorernas ansvar*

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner 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.

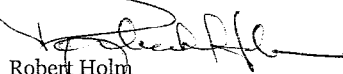
Vi anser att de revisionsbevis vi inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### *Uttalanden*

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

Stockholm den 3 maj 2012

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Robert Holm

Auktoriserad revisor

Brf Isrosen  
769617-9873

	<b>110101</b>	<b>100101</b>
<b>KASSAFLÖDESANALYS</b>	<b>111231</b>	<b>101231</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat före skatt	155 104	136 500
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet (avskrivningar)	146 994	83 268
Betald skatt	-5 397	10 160
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>296 701</b>	<b>229 928</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapitalet</b>		
Förändring av kortfristiga fordringar, exkl avräkningskonto förvaltare	7 947	19 243
Förändring av kortfristiga skulder, exkl skatteskulder	424 596	-478 754
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>729 244</b>	<b>-229 583</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Förändring långfristiga skulder, exkl kortfristig del	-55 804	-53 524
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-55 804</b>	<b>-53 524</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>673 440</b>	<b>-283 107</b>
Likvida medel vid årets början	735 438	1 018 545
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>1 408 878</b>	<b>735 438</b>