

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN **SÖDER TORN**



**Årsredovisning
2011**

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Söder Torn

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2011.

| Innehåll | Sid |
|--|-----|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Resultaträkning | 5 |
| Balansräkning | 6 |
| Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer | 8 |

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1989-10-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1996-08-08 och nuvarande stadgar registrerades 2010-07-26 hos Bolagsverket.

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Fatburstrappans samfällighet. Samfälligheten förvaltar gemensamma ytor för Söderhallarna och Bostadsrättsföreningen. Dessa utgörs av en entré, lastkaj samt lastfar med nerkörningsramp.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

| <i>Fastighetsbeteckning</i> | <i>Förvärv</i> | <i>Kommun</i> |
|-----------------------------|----------------|---------------|
| Fatburshöjden 1 | 1996 | Stockholm |

Fastigheten är upplåten med tomträtt och föreningen innehar sedan 1996-04-01 tomträtten till fastigheten. Nuvarande tomträttsavtal gäller 2006-04-01--2016-03-31.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Trygg Hansa. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning sker med fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1996-1997 och består av 4 flerbostadshus. Tornet har 25 våningar, Bågen har 6 våningar och Kuberna (2 hus) har 4 våningar. Under Kuberna ligger Rektangeln som bl.a. omfattar kommersiella lokaler.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 16 974m², varav 12 898 m² utgör lägenhetsyta och 4 076m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 172 lägenheter med bostadsrätt samt 5 lokaler och 67 garageplatser (varav 2 för MC) med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning för bostadsrätter, enligt lägenhetsförteckning:

| 2 rok | 3 rok | 4 rok | 5rok | 6 rok |
|-------|-------|-------|------|-------|
| 88 | 31 | 43 | 9 | 1 |

Det verkliga antalet rum, i respektive lägenhet, har i flera fall förändrats genom byggande/rivning av mellanväggar.

I lokalerna bedrivs följande verksamheter:

| Verksamhet | Kontraktet löper t.o.m. |
|------------|-------------------------|
| Restaurang | 2016-09-30 |
| Butik | 2019-03-31 |
| Butik | 2013-12-31 |
| Gym | 2021-08-31 |
| Restaurang | 2017-09-30 |

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

I fastigheten finns även gemensamhetsanläggningar i form av inomhuspool med relaxavdelning och bastu, gästlägenheter och gemensam festlokal.

Föreningen har bredbandsuppkoppling via Riksnät med en hastighet av 100 Mb/s.

Föreningen tar hem och vidareänder TV-kanaler till medlemmarna i egen regi.

Tekniska åtgärder beträffande byggnaderna under 2011

- Anskaffning av brandvarnare och brandsläckare till samtliga medlemmar.
- Byte av ventilationsfilter i samtliga lägenheter i Bågen och Kuberna.
- Upprustning av gästlägenheterna.
- Målning av väggar samt uppsättning av cykelställ i Rondellen
- Ett energibesparingsprojekt har på börjats.
- Ombyggnation med anledning av omfördelning av yta mellan restaurang och grovtvättstuga.

Förvaltning

Ekonomisk förvaltning inklusive förändret av lägenhetsförteckning samt teknisk förvaltning har skötts av Einar Mattsson AB.

Medlemmar

Av föreningens 172 medlemslägenheter har under året 15 överlåtits. Försäljningspriset har i medeltal varit 41,0 tkr/m² inom ett spann av 32,9-51,9 tkr/m².

Under året har styrelsen beviljat 2 andrahandsuthyrningar.

Föreningen följer Hyresnämndens regler i fråga om samtycke till andrahandsuthyrningar. Uthyrning i andra hand får normalt ske under maximalt 1 år.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av säljare.

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

| | |
|----------------------------|-----------------|
| Lars Pehrsson | Ordförande |
| Eva Larsson | Vice ordförande |
| Bengt Rygge | Sekreterare |
| Carl Junback | Ledamot |
| Bernt Grenmyr | Ledamot |
| Anna-Lena McLellan | Suppleant 1 |
| Patrik Ståhl | Suppleant 2 |
| Marqus Landin ¹ | Suppleant 3 |

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för Bengt Rygge, Bernt Grenmyr, Patrik Ståhl och Anna-Lena McLellan.

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Revisor har varit Ann-Marie Björkvall, Hummelkläppen i Stockholm AB, och stämموald lekmannarevisor har varit Lena Hammarberg.

Valberedning

I valberedningen har ingått Per-Åke Blanckert (sammankallande), Björn Fredriksson och Yngve Johnsson.

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2011-05-26.

| Nyckeltal (i tkr resp kr) | 2011 | 2010 | 2009 | 2008 | 2007 | 2006 |
|-------------------------------------|-------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Nettoomsättning | 25471 | 25 409 | 23 592 | 21 812 | 22 864 | 24 952 |
| Resultat efter finansiella poster | 733 | 938 | 477 | 258 | 1 278 | 1 613 |
| Årsavgift kr/kvm bostadsrättsyta | 970 | 970 | 971 | 970 | 1 031 | 1 215 |
| Lån kr/kvm bostadsrättsyta | 18986 | 19 589 | 19 860 | 19 133 | 18 110 | 18 267 |
| Värmekostnad kr/kvm totalyta | 105 | 108 | 101 | 93 | 103 | 111 |

¹ 2011-05-26--09-26

Ekonomi

- Föreningen har uppnått ett resultat efter finansiella poster som motsvarar den långsiktiga målsättningen, dvs ett årligt resultat på 0,5 – 1,5 Mkr.
- I styrelsens fortsatta arbete med riskspridning i föreningens låneportfölj har ett lån på 47 Mkr med förfallodag i januari 2012 förlängts med en räntebindningstid på fem år.

Utblickar mot 2012

- Styrelsen avser att under året inleda ett arbete för att ge föreningen en miljöprofil
- Påbörjat energisparprojekt kommer att genomföras under 2012
- Så snart bygglov erhålls kommer cykeluppställningsplatser vid Laxtrappan att anordnas.

Dispositionsförslag

Förslag till behandling av ansamlad vinst.

Föreningsstämman har att ta ställning till följande (kr):

| | |
|---|-------------------|
| Ansamlad vinst från föregående år | 176 480,09 |
| Årets resultat | 733 000,51 |
| Reservering till fond för yttre underhåll | -336 000,00 |
| Summa | 573 480,60 |

Styrelsen föreslår att den ansamlade vinsten, kr 573 480,60, överförs i ny räkning.

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i> | Not | <i>2011-01-01- 2011-12-31</i> | <i>2010-01-01- 2010-12-31</i> |
|--|-----|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Nettoomsättning | 1 | 25 470 757 | 25 409 470 |
| Bruttoresultat | | 25 470 757 | 25 409 470 |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Driftskostnader | 2 | -11 932 581 | -12 878 935 |
| Underhåll | | -1 009 025 | – |
| Avskrivningar | | -2 900 860 | -2 942 860 |
| Rörelseresultat | | 9 628 291 | 9 587 675 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | 3 | 59 840 | 3 967 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 4 | -8 955 131 | -8 653 430 |
| Resultat efter finansiella poster | | 733 000 | 938 212 |
| Resultat före skatt | | 733000 | 938 212 |
| Skatt | | – | – |
| Årets resultat | | 733 000 | 938 212 |

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2011-12-31</i> | <i>2010-12-31</i> |
|--|------------|--------------------|--------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Immateriella anläggningstillgångar | | | |
| Immateriella anläggningstillgångar | 5 | 358 080 | 447 840 |
| | | <u>358 080</u> | <u>447 840</u> |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnad | 6 | 386 058 463 | 389 574 428 |
| Maskiner och inventarier | 7 | 315 810 | 230 111 |
| | | <u>386 374 273</u> | <u>389 804 539</u> |
| Summa anläggningstillgångar | | <u>386 732 353</u> | <u>390 252 379</u> |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Övriga fordringar | 8 | 57 482 | 815 539 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 9 | 816 838 | 817 114 |
| | | <u>874 320</u> | <u>1 632 653</u> |
| Kassa och bank | 10 | <u>2 450 474</u> | <u>8 123 499</u> |
| Summa omsättningstillgångar | | <u>3 324 794</u> | <u>9 756 152</u> |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | <u>390 057 147</u> | <u>400 008 531</u> |

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2011-12-31</i> | <i>2010-12-31</i> |
|--|------------|--------------------|--------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | 11 | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Insatser | | 46 907 000 | 46 907 000 |
| Upplåtelseavgifter | | 83 748 000 | 83 748 000 |
| Fond för yttre underhåll | | 4 754 000 | 4 418 000 |
| | | <u>135 409 000</u> | <u>135 073 000</u> |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | -159 519 | -761 731 |
| Årets resultat | | 733 000 | 938 212 |
| | | <u>573 481</u> | <u>176 481</u> |
| Summa eget kapital | | <u>135 982 481</u> | <u>135 249 481</u> |
| <i>Långfristiga skulder</i> | | | |
| Checkräkningskredit | 12 | 1 034 080 | 6 269 252 |
| Skulder till kreditinstitut | 13 | 241 324 000 | 243 844 000 |
| | | <u>242 358 080</u> | <u>250 113 252</u> |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | | |
| Skulder till kreditinstitut | | 2 520 000 | 2 520 000 |
| Leverantörsskulder | | 1 283 345 | 1 012 347 |
| Skatteskulder | | 1 605 034 | 1 558 245 |
| Övriga skulder | 14 | 555 083 | 2 227 406 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 15 | 5 753 124 | 7 327 800 |
| | | <u>11 716 586</u> | <u>14 645 798</u> |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | <u>390 057 147</u> | <u>400 008 531</u> |

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

| <i>Belopp i kr</i> | <i>2011-12-31</i> | <i>2010-12-31</i> |
|---|--------------------|--------------------|
| <i>Panter och säkerheter för egna skulder</i> | | |
| Ställda panter för fastighetslån | <u>262 000 000</u> | <u>262 000 000</u> |
| Summa | <u>262 000 000</u> | <u>262 000 000</u> |

Ansvarsförbindelser

| | | |
|----------------------------|-------------|-------------|
| <i>Ansvarsförbindelser</i> | <i>Inga</i> | <i>Inga</i> |
|----------------------------|-------------|-------------|

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. I de fall det saknas ett allmänt råd från Bokföringsnämnden har i förekommande fall vägledning hämtats från Redovisningsrådets rekommendationer.

Värderingsprinciper m m

Om inte annat framgår är principerna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar

Avskrivningar sker systematiskt över den bedömda nyttjandetiden enligt följande:

Anläggningstillgångar

| | |
|-------------------------|---------------|
| Immateriella tillgångar | 10,0% |
| Byggnad | 0,5% |
| Ombyggnad | 0,5%-10,0% |
| Hissar | 4,0% |
| Rulltrappor | 6,7% |
| Byggnadsinventarier | 10,0% |
| Inventarier | 33,33%, 10,0% |

Fordringar

Uppptas till det belopp som, efter individuell bedömning, beräknas inflyta.

Redovisning av intäkter

Hyses- och avgiftsintäkter aviseras i förskott. De periodiseras därför så att endast den del som belöper på perioden redovisas som intäkter.

Redovisning av reparationer och underhåll

Från 2011 redovisas planerat felavhjälpande som underhåll. Övrigt utgör reparationer.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar och redovisas efter bokföringsnämndens allmänna råd. Redovisning av medel reserverade för framtida underhållet i bostadsrättsföreningar.

Övriga tillgångar och skulder

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde med hänsyn taget till befarade förluster om ej annat anges i not nedan.

Skatt

Enligt en ny dom i Högsta Förvaltningsdomstolen den 29 december 2010 ska bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten vara skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 26,3 procent.

Noter

Not 1 Nettoomsättning

| | <i>2011-01-01- 2011-12-31</i> | <i>2010-01-01- 2010-12-31</i> |
|-----------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Årsavgifter | 12 516 051 | 12 516 504 |
| Hyror | 12 276 197 | 12 145 218 |
| Försäkringsersättning | – | 157 046 |
| Övriga intäkter | 678 509 | 590 702 |
| Summa | 25 470 757 | 25 409 470 |

Not 2 Driftskostnader

| | <i>2011-01-01- 2011-12-31</i> | <i>2010-01-01- 2010-12-31</i> |
|--------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Fastighets- och hisskötsel, städning | 1 596 338 | 1 538 630 |
| Reparationer | 726 844 | 1 859 977 |
| El | 1 533 546 | 1 770 734 |
| Fjärrvärme | 1 780 673 | 1 829 327 |
| Vatten | 268 123 | 248 673 |
| Sophämtning | 279 848 | 290 208 |
| Försäkringspremier | 140 769 | 130 733 |
| Fastighetsskatt | 805 944 | 799 090 |
| Tomträttsavgäld | 2 650 000 | 2 650 000 |
| Övriga fastighetskostnader | 452 060 | 287 592 |
| Kabel-TV | 311 979 | 423 276 |
| Styrelsearvoden | 198 402 | 197 807 |
| Sociala avgifter | 52 062 | 52 990 |
| Revisionsarvoden | 58 816 | 53 860 |
| Förvaltningsarvode | 773 906 | 302 230 |
| Övriga externa tjänster | 166 025 | 397 511 |
| Övriga driftskostnader | 137 245 | 46 298 |
| | 11 932 581 | 12 878 936 |

| Not 3 | Ränteintäkter och liknande resultatposter | <i>2011-01-01- 2011-12-31</i> | <i>2010-01-01- 2010-12-31</i> |
|--------------|--|-----------------------------------|-----------------------------------|
| | Ränteintäkter | 59 840 | 3 967 |
| | | 59 840 | 3 967 |
| Not 4 | Räntekostnader och liknande resultatposter | <i>2011-01-01- 2011-12-31</i> | <i>2010-01-01- 2010-12-31</i> |
| | Räntekostnader till kreditinstitut | 8 954 904 | 8 652 574 |
| | Övriga räntekostnader | 227 | 856 |
| | | 8 955 131 | 8 653 430 |
| Not 5 | Immateriella anläggningstillgångar | <i>2011-12-31</i> | <i>2010-12-31</i> |
| | Egen lokal | 897 600 | 897 600 |
| | Ingående avskrivningar | -449 760 | -359 760 |
| | Årets avskrivning | -89 760 | -90 000 |
| | | 358 080 | 447 840 |
| Not 6 | Byggnader, markanläggning och mark | <i>2011-12-31</i> | <i>2010-12-31</i> |
| | <i>Ackumulerade anskaffningsvärden vid årets början:</i> | | |
| | - Byggnad | 379 000 941 | 378 594 742 |
| | - Ombyggnad | 27 927 463 | 26 370 000 |
| | Årets anskaffning ombyggnad | 865 511 | 1 557 463 |
| | Årets anskaffning installationer | - | 406 199 |
| | Pågående arbeten | - | 1 484 676 |
| | | 407 793 914 | 408 413 080 |
| | <i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan:</i> | | |
| | Vid årets början | -18 838 652 | -16 069 349 |
| | Justeringspost | -75 562 | - |
| | Årets avskrivning enligt plan | -2 821 238 | -2 769 303 |
| | | -21 735 451 | -18 838 652 |
| | Redovisat värde vid årets slut | 386 058 463 | 389 574 428 |

| | | |
|-----------------------|--------------------|--------------------|
| Taxeringsvärde | | |
| Byggnader | 226 000 000 | 226 000 000 |
| Mark | 164 200 000 | 164 200 000 |
| | 390 200 000 | 390 200 000 |
| | | |
| Bostäder | 332 000 000 | 332 000 000 |
| Lokaler | 58 200 000 | 58 200 000 |
| | 390 200 000 | 390 200 000 |

Not 7 Maskiner och inventarier

| | <i>2011-12-31</i> | <i>2010-12-31</i> |
|--|-------------------|-------------------|
| <i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i> | | |
| Vid årets början | 490 830 | 314 202 |
| Årets nyanskaffning | – | 176 628 |
| | 490 830 | 490 830 |
| | | |
| Ingående avskrivningar | -260 719 | -177 162 |
| Justeringspost | 134 779 | |
| Årets avskrivningar | -49 080 | -83 557 |
| | -175 020 | -260 719 |
| | | |
| Redovisat värde vid årets slut | 315 810 | 230 111 |

Not 8 Övriga fordringar

| | <i>2011-12-31</i> | <i>2010-12-31</i> |
|-------------------|-------------------|-------------------|
| Skattkonto | 515 | 758 820 |
| Hyror/avgifter | – | 900 |
| Övriga fordringar | 56 967 | 55 819 |
| | 57 482 | 815 539 |

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | <i>2011-12-31</i> | <i>2010-12-31</i> |
|---|-------------------|-------------------|
| Försäkringspremie | 76 870 | 63 899 |
| Kabel-TV | – | 51 996 |
| Tomträttsavgäld | 662 500 | 662 500 |
| Vattenförbrukning 2:a halvåret 7-Eleven | 27 638 | – |
| Övrigt | 49 830 | 38 719 |
| | 816 838 | 817 114 |

Not 10 Kassa och bank

| | <i>2011-12-31</i> | <i>2010-12-31</i> |
|--|-------------------|-------------------|
| Kassa | 10 000 | 10 000 |
| PlusGiro | 2 438 391 | 356 174 |
| Bankkonton | 2 083 | 3 275 980 |
| SHB, klientmedel hos Fastighetsägarna Stockholm AB | – | 4 481 345 |
| | 2 450 474 | 8 123 499 |

Not 11 Eget kapital

| | Bundet eget kapital | | | Fritt eget kapital | | Summa |
|--------------------------------|----------------------------|----------------------------|--------------------------|----------------------------|-----------------------|--------------------|
| | <i>Insatser</i> | <i>Upplåtelse-avgifter</i> | <i>Fond för yttre uh</i> | <i>Balanserat resultat</i> | <i>Årets resultat</i> | |
| Belopp vid årets ingång | 46 907 000 | 83 748 000 | 4 418 000 | -761 731 | 938 212 | 135 249 481 |
| Disposition enl. stämmobeslut | | | 336 000 | 602 212 | -938 212 | |
| Årets förändring | | | | | 733 000 | 733 000 |
| Belopp vid årets utgång | 46 907 000 | 83 748 000 | 4 754 000 | -159 519 | 733 000 | |
| | | | 135 409 000 | | 573 481 | 135 982 481 |

Not 12 Checkräkningskredit

| | <i>2011-12-31</i> | <i>2010-12-31</i> |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Beviljad kreditlimit, Handelsbanken | 11 000 000 | 11 000 000 |
| Outnyttjad del | -9 965 920 | -4 730 748 |
| Utnyttjat kreditbelopp | 1 034 080 | 6 269 252 |

Not 13 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

| <i>Långgivare</i> | <i>Konvertering / slutbetalning</i> | <i>Ränta</i> | <i>Skuldbelopp 2011-12-31</i> | <i>Skuldbelopp 2010-12-31</i> |
|--------------------------------------|-------------------------------------|--------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Stadshypotek | 2015-09-30 | 3,52% | 23 480 000 | 23 720 000 |
| Stadshypotek | 2016-10-01 | 3,60% | 23 480 000 | 23 720 000 |
| Stadshypotek | Rörligt | 3,93% | 23 480 000 | 23 720 000 |
| Stadshypotek | 2013-12-01 | 4,25% | 26 374 000 | 26 654 000 |
| Stadshypotek | 2012-01-30 | 3,46% | 47 625 000 | 48 125 000 |
| Stadshypotek | 2014-04-30 | 3,50% | 40 005 000 | 40 425 000 |
| Stadshypotek | 2013-03-01 | 3,08% | 39 900 000 | 40 300 000 |
| Stadshypotek | 2019-04-30 | 4,92% | 19 500 000 | 19 700 000 |
| | | | 243 844 000 | 246 364 000 |
| Kortfristig del av långfristig skuld | | | -2 520 000 | -2 520 000 |
| | | | 241 324 000 | 243 844 000 |

Not 14 Övriga skulder

| | <i>2011-12-31</i> | <i>2010-12-31</i> |
|--------------------------|-------------------|-------------------|
| Depositioner | 62 904 | 346 881 |
| Moms | 469 986 | -11 484 |
| Personalens källskatt | – | 7 500 |
| Avräkning diverse utlägg | – | 9 418 |
| Obskonto hyror | 22 193 | – |
| JM utsmyckning | – | 87 621 |
| Axfood | – | 1 100 470 |
| Fitness | – | 687 000 |
| | 555 083 | 2 227 406 |

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

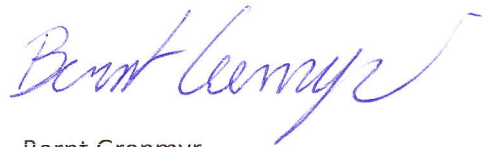
| | <i>2011-12-31</i> | <i>2010-12-31</i> |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Förutbetalda hyror och avgifter | 2 754 771 | 3 277 370 |
| Förutbetalda hyror Axfood | 1 317 254 | 1 599 530 |
| Skötselkostnader | – | 1 100 |
| Räntekostnader | 1 242 769 | 1 313 598 |
| Reparationskostnader | 12 772 | – |
| Sophämtning | – | 75 860 |
| Fortum, el | – | 280 777 |
| Fortum, värme | – | 324 034 |
| Panter och överlåtelse | – | 19 927 |
| Styrelsearvoden | 200 000 | 171 200 |
| Övriga arvoden | 21 400 | 21 400 |
| Sociala kostnader | 69 544 | 69 455 |
| Revisionsarvode | 35 600 | 34 000 |
| Övrigt | 99 014 | 139 549 |
| | 5 753 124 | 7 327 800 |

Underskrifter

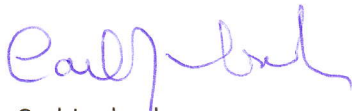
Stockholm 2012-03-27



Lars Pehrsson
Ordförande



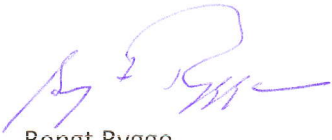
Bernt Grenmyr



Carl Junback



Eva Larsson

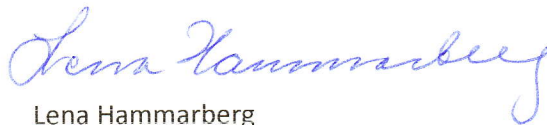


Bengt Rygge

Vår revisionsberättelse har lämnats 2012-03-27



Ann-Marie Björkvall
Godkänd revisor



Lena Hammarberg
Stämмоvald revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Söder Torn

Org.nr 716405-5977

RAPPORT OM ÅRSREDOVISNINGEN

Vi har reviderat årsredovisningen 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.

Bostadsrättsföreningen Söder Torn
Org.nr 716405-5977

RAPPORT OM ANDRA KRAV ENLIGT LAGAR OCH ANDRA FÖRFATTNINGAR

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst samt styrelsens förvaltning för år 2011.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst, 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 beträffande föreningens vinst och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

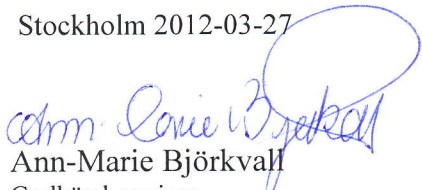
Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat 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 2012-03-27


Ann-Marie Björkqvall
Godkänd revisor


Lena Hammarberg
Stämموald revisor