

Årsredovisning för  
**Bostadsföreningen Wasalund u.p.a**  
702002-4902  
Räkenskapsåret  
**2011-01-01 - 2011-12-31**

**Innehållsförteckning:**

**Sida**

Förvaltningsberättelse	1 - 2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4 - 5
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	5
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	6
Noter	7 - 8
Underskrifter	9

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsföreningen Wasalund u.p.a, 702002-4902 får härmed avge årsredovisning för 2011.

Fastighet Karlavagnen 1

### Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning

Thomas Fürth, ordförande

Jesper Blomqvist, sekreterare 2011-01-01--03-28

Jan Häglund, ledamot 2011-01-01--03-28 samt sekreterare 2011-03-28--12-31

Susanna Broma, kassör

Mats Arnkvist, ledamot

Ulf Björkdahl, ledamot 2011-03-28--12-31

William Sävblom, suppleant

Styrelsens ledamöter, minst tre och högst fem, och eventuellt en suppleant är valda vid ordinarie föreningsstämma för ett år i taget.

### Revisorer

Revisorer har Jörgen Schumacher (extern) och Fredrik Lagercrantz (vald av årsmötet).

Revisorssuppleant har varit Gunilla Li.

### Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 28 mars 2011.

Styrelsen har under året haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsfrågor samt hållit elva protokollförda sammanträden.

Föreningen består vid årets utgång av 19 medlemslägenheter. Under året har två lägenheter överlåtit.

Föreningen upplåter två lokaler med hyresrätt.

Föreningen har anordnat sedvanligt luciakaffe och en gårdsfest för medlemmarna i juni. Under en söndag i november deltog flertalet medlemmar i den gemensamma städningen av gården.

### Löner och arvoden

Föreningen har inte haft anställd personal och till styrelse och interna revisorer utgår inga arvoden.

### Förvaltning

Förvaltningen har skötts av styrelsen. Den kamerala förvaltningen har skötts av kassören och ABACI Redovisning AB.

### Fastigheten

Pumpsåpet till vattenledningarna har bytts ut, lönnen har beskurits och nya gårdsmöbler har köpts in.

### Observatoriegatan

Taket har målats. Strömbrytare bytta på femte våningen. Delar av avloppsstammarna har rensats och spolats.

### Gårdshuset

Vridströmbrytaren har bytts.

### Ekonomi

Fastigheten är taxerad till 44 080 000 kr varav markvärde 25 714 000 kr.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar.

Styrelsen föreslår att månadsavgifterna för medlemmarna ska vara oförändrade.

### Flerårsöversikt

	2011	2010	2009
Medlemsavgifter	547 930	544 327	541 112
Hysesintäkter	509 056	504 076	504 511
Årets resultat	19 175	-34 372	-195 660
Balansomslutning	625 180	618 681	786 076

### Dispositioner beträffande förlust

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten:	
balanserat resultat	-4 748 403
årets resultat	19 175
Totalt	-4 729 228
disponeras så att	
balanseras i ny räkning	-4 729 228
Summa	-4 729 228

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

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2011-01-01- 2011-12-31</i>	<i>2010-01-01- 2010-12-31</i>
Medlemsavgifter		547 930	544 327
Hysesintäkter		509 056	504 076
		<u>1 056 986</u>	<u>1 048 403</u>
<b><i>Fastighetskostnader</i></b>			
Drift	1	-798 676	-895 467
Fastighetsskatt		-71 538	-72 431
Övriga externa kostnader		-55 933	-48 375
Avskrivningar enligt plan		-6 056	-6 056
<b>Rörelseresultat</b>		<u>124 783</u>	<u>26 074</u>
<b><i>Resultat från finansiella poster</i></b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		515	34
Räntekostnader och liknande resultatposter		-106 123	-60 480
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>19 175</u>	<u>-34 372</u>
<b>Resultat före skatt</b>		<u>19 175</u>	<u>-34 372</u>
<b>Årets resultat</b>		<u>19 175</u>	<u>-34 372</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>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader	3	206 224	209 780
Maskiner och andra tekniska anläggningar		-	-
Inventarier, maskiner och installationer	4	-	2 500
		<u>206 224</u>	<u>212 280</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>206 224</u>	<u>212 280</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Skattefordringar		46 943	47 418
Övriga fordringar		10 037	9 522
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		25 890	28 680
		<u>82 870</u>	<u>85 620</u>
<b>Kassa och bank</b>		<u>336 086</u>	<u>320 781</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>418 956</u>	<u>406 401</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>625 180</u>	<u>618 681</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>5</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		1 990 425	1 990 425
		<u>1 990 425</u>	<u>1 990 425</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Ansamlad förlust		-4 714 031	-4 518 371
Vinst eller förlust föregående år		-34 372	-195 660
Årets resultat		19 175	-34 372
		<u>-4 729 228</u>	<u>-4 748 403</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>-2 738 803</u>	<u>-2 757 978</u>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Banklån	6,7	2 955 000	2 965 000
		<u>2 955 000</u>	<u>2 965 000</u>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Banklån	6,7	20 000	30 000
Leverantörsskulder		62 998	118 092
Övriga skulder		129	5 022
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		325 856	258 545
		<u>408 983</u>	<u>411 659</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>625 180</u>	<u>618 681</u>

## Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

### Ställda säkerheter

	<i>2011-12-31</i>	<i>2010-12-31</i>
<i>Panter och säkerheter för egna skulder</i>		
Fastighetsinteckningar	3 000 000	3 000 000
<b>Summa</b>	<b>3 000 000</b>	<b>3 000 000</b>

### Ansvarsförbindelser

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

## Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

### Värderingsprinciper m m

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

### Redovisning av (övriga) intäkter

Intäktsredovisning sker i enlighet med BFNAR 2003:3 Intäkter.

Som inkomst redovisar bolaget det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

### Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknande livslängd.

Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>
<b>Materiella anläggningstillgångar:</b>	
-Byggnader	0,5
-Inventarier, verktyg och installationer	20

## Noter

### Not 1 Drift

	2011-12-31	2010-12-31
Elkostnader	45 589	42 129
Värme	306 167	327 898
Vatten och avlopp	35 397	28 741
Renhållning och städning	52 841	38 157
Sop- och tidningshämtning	38 168	36 723
Hisskostnader	9 054	7 043
Snöröjning av tak	20 877	113 077
Sotningskostnad	15 774	-
Reparation och underhåll av fastighet	199 960	231 859
Anticimex	39 399	38 112
Fastighetsförsäkring	35 450	31 728
	<b>798 676</b>	<b>895 467</b>

### Not 2 Anställda och personalkostnader

Bostadsföreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

### Not 3 Byggnader och mark

	2011-12-31	2010-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	711 106	711 106
	<u>711 106</u>	<u>711 106</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-501 326	-497 770
-Årets avskrivning enligt plan	-3 556	-3 556
	<u>-504 882</u>	<u>-501 326</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>206 224</b>	<b>209 780</b>
Taxeringsvärde byggnader:	18 366 000	18 366 000
Taxeringsvärde mark:	25 714 000	25 714 000
	<u>44 080 000</u>	<u>44 080 000</u>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2011-12-31	2010-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	146 423	146 423
	<u>146 423</u>	<u>146 423</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-143 923	-141 423
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-2 500	-2 500
	<u>-146 423</u>	<u>-143 923</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>-</b>	<b>2 500</b>



### Not 5 Eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Upplåtelse- avgift</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	192 025	1 798 400	-4 714 031	-34 372
Omföring av föreg års förlust			-34 372	34 372
Årets resultat				19 175
<b>Vid årets slut</b>	<b>192 025</b>	<b>1 798 400</b>	<b>-4 748 403</b>	<b>19 175</b>

### Not 6 Banklån

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>2011-12-31</i>
SEB	3,53%	1 000 000
SEB	3,53%	500 000
SEB	3,48%	485 000
SEB	3,48%	500 000
SEB	3,68%	490 000
		<b>2 975 000</b>

### Not 7 Övriga skulder, lång- och kortfristiga

	<i>2011-12-31</i>	<i>2010-12-31</i>
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	100 000	150 000
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	2 875 000	2 845 000
	<b>2 975 000</b>	<b>2 995 000</b>

### Ställda säkerheter för övriga skulder

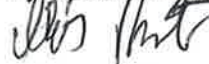
	<i>2011-12-31</i>	<i>2010-12-31</i>
Fastighetsinteckningar	3 000 000	3 000 000
	<b>3 000 000</b>	<b>3 000 000</b>

## Underskrifter

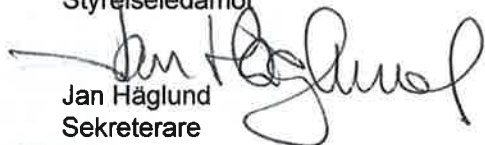
Stockholm den 16/3 2012



Thomas Fürth  
Styrelseordförande



Mats Arnkvist  
Styrelseledamot



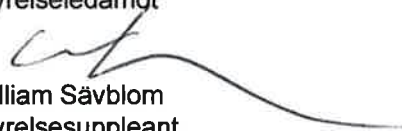
Jan Häglund  
Sekreterare



Susanna Broms  
Kassör



Ulf Björkdahl  
Styrelseledamot



William Sävblom  
Styrelsesuppleant

Vår revisionsberättelse har lämnats den 23/3 2012



Jörgen Schumacher  
Auktoriserad revisor

Fredrik Lagercrantz

## Revisionsberättelse

Till årsstämman i Bostadsföreningen Wasalund u.p.a., org.nr 702 002 - 4902

### Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för Bostadsföreningen Wasalund u.p.a för år 2011.

#### *Styrelsens ansvar för årsredovisningen*

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

#### *Revisorns ansvar*

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

#### *Uttalanden*

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av för Bostadsföreningens Wasalund u.p.a. 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 årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

## 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 Bostadsföreningen Wasalund u.p.a för år 2011.

### *Styrelsens ansvar*

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

### *Revisorns ansvar*

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed 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 inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### *Uttalanden*

Vi tillstyrker att årsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 23 mars 2012



Jörgen Schumacher

Auktoriserad revisor



Fredrik Lagercrantz

enligt bilaga

## **Bilaga till Revisionsberättelse – Form för utförd internrevision**

Såsom vald internrevisor har jag granskat årsredovisningen, dess underlag, samt styrelsens arbete löpande under åren. I egenskap av lekmannarevisor, så har revisionen ej skett enligt någon särskild standard eller revisionssted, istället har jag granskat årsredovisningen och genom stickprov kontrollerat att det finns korrekt underlag i redovisningen, jag har även granskat den löpande bokföringen genom stickprov. Under året har jag löpande följt styrelsens arbete såsom boende i föreningen, utan att vara delaktig i det interna styrelsearbetet.

Enligt min uppfattning är årsredovisningen korrekt upprättat och styrelsen har under året skött förvaltningen av föreningen enligt föreningens stadgar. Jag tillstyrker därför att årsstämman fastställer resultat och balansräkningen, samt beviljar styrelsen ansvarsfrihet.

Stockholm den 23 mars 2012

  
Fredrik Lagercrantz

