

Årsredovisning
för
Brf Kapprocken

702002-1668

Räkenskapsåret

2010-09-01 – 2011-08-31



Årsredovisning

Styrelsen för Brf Kapprocken får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2010-09-01 – 2011-08-31.

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål och verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2006-11-14.

Fastighet och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet, Kanslisilket 1, Kanslisilket 4, Kapprocken 1 och Pennkoppen 1 bebyggdes 1954-1955.

På fastigheten finns 17 st bostadshus innehållande 353 lägenheter och 17 lokaler, varav alla lokaler är hyresrätter.

Dessutom finns 56 garage och 86 p-platser.

Lägenhetsfördelning:

40 st 1 rum och kokvrå

5 st 1 rum och kök

123 st 2 rum och kök

132 st 3 rum och kök

47 st 4 rum och kök

6 st 6 rum och kök

Total bostadsyta: 22 455 kvm Total lokalyta: 902 kvm

Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2010-11-22 bestått av:

Ordinarie	Lena Yng Hans Langvad Barbro Ek Torbjörn Friberg Christer Lindholm Hans Leufvenmark	Ordf.
Suppleanter	Henrik Häggman Conny Malmstedt Marianne Lundblad	
Revisorer Ordinarie	Bo Åkerberg	Auktoriserad revisor Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Valberedning

Riikka Ylijukuri Sammankallande
Jonnie Olsson
Helene Jonsson

Fastighetens tekniska status

För fastigheten finns en 10 årig underhållsplan upprättad som årligen uppdateras av styrelsen. Fastighetsbesiktningen genomfördes 25 augusti 2011.

Lägenhetsöverlåtelser

Under perioden har 48 st överlåtelser ägt rum. Dessutom har styrelsen beviljat 5 st andrahandsuthyrningar.

Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att följa Hyresnämndens praxis. För att upplåta bostadsrätten i andra hand krävs beaktansvärda skäl, till exempel tillfälligt arbete eller tillfälliga studier på annan ort då medlemmen under en tidsbestämd period inte själv har möjlighet att nyttja lägenheten. Nyttjanderätten till lägenhet som innehas med bostadsrätt är förverkad och föreningen således berättigad att säga upp bostadsrättshavaren för avflyttning, om lägenheten utan styrelsens tillstånd upplåtes i andra hand.

Fastighetsförvaltning

Styrelsen har under året haft 12 protokollförda sammanträden.

Den ekonomiska förvaltningen har utförts av ISS Facility Services AB.

Lägenhetsförteckningen hanteras av ISS Facility Services AB.

Den tekniska förvaltningen övergick i maj 2011 till Claes Göran Gunnarsson från Gunnar Scherman

Fastighetsförvaltning. Denne kvarstår i uppdraget att slutföra fönsterbytet.

Företagstäd	= städning
JE Mark	= utemiljö
ManKan Hiss AB	= hissar
ComHem	= TV, bredband och telefoni
Ownit	= TV, bredband och telefoni

Försäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Nordeuropa Försäkring AB via SBC. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen och skadedjursförsäkring.

Ekonomi

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering och ianspråktagande av yttre reparationsfonden sker av beslutande organ som enligt stämmobeslut 2010-11-22 är styrelsen och omföring görs via balanserat resultat.

Reservering har skett under året med 2 000 000 kronor och ianspråktagande med 11 934 169 kronor.

Fastighetsskatt/avgift och inkomstskatt

Fastigheten har åsatts värdeår 1954.

Fastigheten är beskattad med hel avgift.

För inkomståret 2011 uppgår den kommunala fastighetsavgiften för flerbostadshus till 1 302 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,4 % av gällande taxeringsvärde på bostadsdelen.

Den kommunala fastighetsavgiften indexuppräknas årligen.

Enligt Bokföringsnämndens rekommendationer skall någon periodisering i redovisningen ej ske, vilket innebär att kostnaden för fastighetsavgift t.o.m. 2010-12-31 belastar detta räkenskapsår.

För lokaldelen beskattas föreningen med 1% av taxeringsvärdet.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fönsterbyten har genomförts på Abiskovägen samt Kirunagatan 54-84.

Radonmätning har utförts i 20 lägenheter.

Den gemensamma lokalen Kirunagatan 52 på gaveln har renoverats och utrustats med nya möbler efter att grunden fyllts upp eftersom den på sina ställen sjunkit med flera decimeter.

Bredband har dragits in till samtliga medlemmar utom två.

Information om Ownits utbud för dator, tv och telefon har delats ut och medlemmarna har inbjudits till informationstillfällen.

Information om Förbifart Stockholm har bevakats och skrivelser har skickats till Trafikverket och Stockholms stad.

En städdag genomfördes i maj med god medlemsanslutning, då trädgårdsmöbler tvättades, skräp plockades m.m.

Fyra tvättmaskiner har ersatts med nya.

Vägg i elservicerum Abiskovägen 14 har säkrats.

Lån om 19,5 milj har lagts om till hälften på ett år och resterande hälften på två år hos Swedbank.

Skanskas arbete att åtgärda kvarstående avloppsproblem i fem lägenheter ingår i garantin.

Två rökluckor har bytts ut.

Ett antal lokalkontrakt har sagts upp och hyrorna omförhandlats.

En lägenhet har sålts som bostadsrätt.

Samtliga köks- och badrumsavlopp på Kirunagatan 30 och 32 har rensats.

Garantibesiktning av fasadputs Kirunagatan 30 och 32 har genomförts.

Sandlådan på gården Kirunagatan 70-84 har kompletterats med ett nytt lekbord.

Sly och mindre träd har röjts i slänten nedanför parkeringen Abiskovägen 6.

Ett antal motorvärmare har bytts ut vid parkeringsplatsen Kirunagatan 34.

Foldern "Välkommen till Kapprocken" har uppdaterats, tryckts och delats ut.

Tre INFO-blad har distribuerats till samtliga medlemmar.

Årsavgifter

Ingen höjning är beslutad under det kommande året.

Övrigt

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av basbeloppet (2011=1 070 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av basbeloppet (2011=428 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 50 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt	2010/11	2009/10	2008/09	2007/08
Elkostnad/kvm totalyta	20	19	17	16
Värmekostnad/kvm totalyta	161	146	133	127
Vattenkostnad/kvm totalyta	14	16	14	16
Föreningens lån/kvm bo.rätt	1 485	1 497	1 503	1 509
Årsavgift bostäder kronor/kvm	584	584	584	584

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	12 287 647
årets förlust	-10 651 099
	1 636 548
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 636 548

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not	2010-09-01 -2011-08-31	2009-09-01 -2010-08-31
Föreningens intäkter	1	13 902 732	13 977 236
Föreningens kostnader			
Underhållskostnader	2	-12 792 166	-907 094
Driftskostnader	3	-8 368 359	-7 945 157
Förvaltnings- och externa kostnader	4	-541 234	-491 544
Personalkostnader	5	-262 475	-286 547
Avskrivningar	6	-1 646 339	-1 607 127
Resultat före finansiella poster		-9 707 840	2 739 767
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	30 848	26 519
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-1 152 577	-1 142 587
Resultat efter finansiella poster		-10 829 570	1 623 699
Resultat före skatt		-10 829 570	1 623 699
Statlig skatt		178 471	-5 435
Årets resultat		-10 651 099	1 618 264

Balansräkning	Not	2011-08-31	2010-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	9	35 452 483	37 017 424
Mark		5 553 102	5 553 102
Pågående om- och tillbyggnader		507 500	6 510 881
Maskiner och inventarier	10	277 043	89 450
		41 790 128	49 170 857
Summa anläggningstillgångar		41 790 128	49 170 857
Omsättningstillgångar			
Hyses- och avgiftsfordringar		34 075	348
Kundfordringar		3 518	10 592
Skattefordran		0	760 253
Övriga kortfristiga fordringar		14 518	9 865
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	425 989	419 689
		478 099	1 200 747
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		4 292 061	5 773 707
Avräkningskonto ISS Facility Services AB		2 706 258	2 870 231
		6 998 320	8 643 938
Summa omsättningstillgångar		7 476 419	9 844 686
SUMMA TILLGÅNGAR		49 266 547	59 015 543

Balansräkning	Not	2011-08-31	2010-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	12		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		759 712	757 339
Reservfond		44 100	44 100
Upplåtelseavgifter		2 835 621	1 248 744
Yttre reparationsfond		8 464 258	18 398 427
		12 103 691	20 448 610
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		12 287 647	735 214
Årets resultat		-10 651 099	1 618 264
		1 636 549	2 353 478
Summa eget kapital		13 740 240	22 802 088
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	13	33 214 115	33 379 440
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av fastighetslån		150 325	125 160
Leverantörsskulder		425 079	504 393
Skatteskulder		206 487	0
Övriga skulder	14	23 006	28 615
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	1 507 296	2 175 846
Summa kortfristiga skulder		2 312 193	2 834 014
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		49 266 547	59 015 543
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar		44 452 800	44 452 800
Pantbrev i eget förvar		8 326 300	8 326 300
		52 779 100	52 779 100
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Kassaflödesanalys	Not	2010-09-01 -2011-08-31	2009-09-01 -2010-08-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-10 829 570	1 623 699
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 824 810	1 601 692
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-9 004 760	3 225 391
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kund-/hyresfordringar		-26 653	-10 476
Förändring av kortfristiga fordringar		749 301	-211 508
Förändring av leverantörsskulder		-79 314	94 193
Förändring av kortfristiga skulder	16	-467 673	638 870
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-8 829 099	3 736 470
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		5 734 390	-8 166 012
Kassaflöde från investeringsverksamheten		5 734 390	-8 166 012
Finansieringsverksamheten			
Långfristiga skulder		-140 160	-137 738
Förändring eget kapital	17	1 589 250	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		1 449 090	-137 738
Årets kassaflöde		-1 645 619	-4 567 280
Likvida medel vid årets början	18		
Likvida medel vid årets början		8 643 938	13 211 220
Likvida medel vid årets slut		6 998 319	8 643 940

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Om inte annat framgår är de tillämpade redovisningsprinciperna oförändrade jämfört med föregående år. Smärre omgrupperingar av f g års siffror har skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars 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 nyttjandeperiod. Linjär avskrivningsmetod används.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	67 år
Om- och tillbyggnader	40 år
Miljöhus	20 år
Majonäsen	10 år
Fasadrenovering	20 år
Inventarier	5 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

I de fall en tillgångs redovisade värde skulle överstiga dess beräknade återvinningsvärde skrivs tillgången omedelbart ner till sitt återvinningsvärde.

Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde.

Finansiella instrument och värdepappersinnehav

Kortfristiga placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärde och nettoförsäljningsvärde.

Fordringar

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

Leverantörsskulder värderas till nominellt belopp.

Övriga finansiella instrument värderas till anskaffningsvärde.

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar aktuell skatt, d.v.s. skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt.

Skatteskulder/-fordringar värderas till vad som enligt föreningens bedömning ska erläggas till eller erhållas från Skatteverket.

Uppskjuten skatt avseende framtida skatteeffekter redovisas inte i resultat- och balansräkningarna.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll sker genom omföring mellan fritt och bundet eget kapital och sker efter att behörigt organ har fattat beslut. Motsvarande gäller för ianspråktagande av medlen. Behörigt organ är styrelsen enligt beslut på föreningsstämman.

För ytterligare upplysningar hänvisas till not.

Noter

Not 1 Föreningens intäkter

	2010-09-01 -2011-08-31	2009-09-01 -2010-08-31
Hysesintäkter bostäder	0	47 352
Hysesintäkter lokaler	377 113	346 327
Hysesintäkter garage	172 595	175 994
Hysesintäkter p-platser	129 646	129 660
Årsavgifter bostäder	13 092 618	13 075 052
Internet	30 426	0
El	23 345	23 710
Uppvärmning	67 570	65 273
Ersättningar och intäkter	7 077	52 796
Överlåtelse- och pantavgifter	2 342	61 072
	13 902 732	13 977 236

Not 2 Underhållskostnader

	2010-09-01 -2011-08-31	2009-09-01 -2010-08-31
Löpande reparationer	40 771	149 455
Löpande reparationer bostäder	5 531	1 775
Löpande reparationer tvättutrustning	26 123	93 493
Löpande reparationer lås och larm	30 882	8 849
Löpande reparationer va/sanitet	160 149	81 478
Löpande reparationer värme/kyla	13 861	2 931
Löpande reparationer el	34 154	6 702
Löpande reparationer hissar	55 063	23 351
Löpande reparationer markytor	75 679	288 225
Löpande reparationer garage/p-platser	32 258	73 963
Reparation och underhåll lokal Träffpunkten	369 526	123 750
Reparation och underhåll för fastigheten	14 000	53 122
Underhåll av fönster	11 934 169	0
	12 792 166	907 094

Not 3 Driftkostnader

	2010-09-01 -2011-08-31	2009-09-01 -2010-08-31
Fastighetsskötsel/städning entreprenad	751 141	657 570
Sotning	0	137 677
Obligatorisk ventilationskontroll	53 635	0
Serviceavtal	24 074	0
Yttre skötsel/snöröjning	594 078	691 360
Fastighetsel	472 139	414 439
Uppvärmning	3 761 036	3 420 893
Vatten	341 830	361 801
Sophämtning	226 622	214 860
Container/grovsopor	103 087	108 766
Fastighetsförsäkring	142 940	112 970
Självrisk/reparation försäkringsskador	20 869	11 982
Avgälder, arrenden och avgifter	926 933	926 831
Kabel-TV och internet	84 195	50 715
Arvode teknisk förvaltning	239 802	263 629
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	521 419	510 963
Övriga driftkostnader	104 558	60 701
	8 368 358	7 945 157

Not 4 Förvaltnings- och externa kostnader

	2010-09-01 -2011-08-31	2009-09-01 -2010-08-31
Administration, kontor och övrigt	73 706	94 052
Telefon	31 729	24 687
Revisionsarvode	28 625	30 000
Förvaltningsarvode	318 036	300 033
Övriga externa tjänster	89 138	42 772
	541 234	491 544

Not 5 Personalkostnader

	2010-09-01 -2011-08-31	2009-09-01 -2010-08-31
Löner	57 880	100 356
Styrelse- och mötesarvoden	156 880	147 084
Sociala avgifter	45 906	39 107
Övriga personalkostnader	1 809	0
	262 475	286 547

Not 6 Avskrivningar

	2010-09-01 -2011-08-31	2009-09-01 -2010-08-31
Byggnad enl. avskrivningsplan	202 918	202 918
Om/tillbyggnad år 10/40	1 000 000	1 000 000
Miljöhus 7/20	26 518	26 518
Majonäsen 3/10	129 737	129 737
Fasadrenovering 3/20	54 505	54 505
Inventarier och verktyg	67 273	28 061
Låsbyte 2/10	151 263	151 263
Panna 2/5	14 125	14 125
	1 646 339	1 607 127

Not 7 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2010-09-01 -2011-08-31	2009-09-01 -2010-08-31
Ränteintäkter	28 940	22 848
Överskatteränta ej skattepliktig	1 908	3 671
	30 848	26 519

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2010-09-01 -2011-08-31	2009-09-01 -2010-08-31
Räntekostnader	1 152 577	1 142 587
	1 152 577	1 142 587

Not 9 Byggnader

	2011-08-31	2010-08-31
Ingående anskaffningsvärde byggnad	13 595 525	13 595 525
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 595 525	13 595 525
Ingående avskrivningar enligt plan	-11 363 408	-11 160 490
Årets avskrivningar enligt plan	-202 918	-202 918
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 566 326	-11 363 408
Om- och tillbyggnad	44 430 457	42 845 951
Årets ombyggnader		1 584 506
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	44 430 457	44 430 457
Ingående avskrivningar	-9 645 150	-8 283 127
Årets avskrivningar	-1 362 023	-1 362 023
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 007 173	-9 645 150
Utgående redovisat värde	35 452 483	37 017 424

Taxeringsvärden byggnader	164 301 000	164 301 000
Taxeringsvärden mark	85 424 000	85 424 000
	249 725 000	249 725 000

Avskrivningstiden för byggnad är 67 år.
Om- och tillbyggnaden skrivs av på 40 år, år 10.
Miljöhus skrivs av på 20 år, år 7.
Majonäsen skrivs av på 10 år, år 3.
Fasadrenovering skrivs av på 20 år, år 3.
Låsbyte skrivs av på 10 år, år 2.

Not 10 Maskiner, inventarier och andra tekniska anläggningar

	2011-08-31	2010-08-31
Ingående anskaffningsvärden	245 250	174 625
Nyanskaffning	268 991	70 625
Utrangeringar	-34 312	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	479 929	245 250
Ingående avskrivningar	-155 800	-113 614
Försäljningar/utrangeringar	34 312	
Årets avskrivningar	-81 398	-42 186
Utgående ackumulerade avskrivningar	-202 886	-155 800
Utgående redovisat värde	277 043	89 450

Tvättmaskin anskaffningsvärde 72 938 kr (2005/2006) 37 375 kr (2006/2007).
Torkskåp 30 000 kr (2008/2009) skrivs av på 5 år.
Panna 70 625 kr (2009/2010) skrivs av på 5 år.
Tvättmaskiner 4 st 233 991 kr (2010/2011) skrivs av på 5 år.
Möbler till Träffpunkten 35 000 kr (2010/2011) skrivs av på 5 år.

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2011-08-31	2010-08-31
Förutbetald försäkring	101 380	92 251
Upplupna ränteintäkter	9 884	2 182
Förutbetald renhållning	0	16 308
Förutbetald kabel-tv	5 777	0
Övriga förutbetalda kostnader/upplupna intäkter	308 948	308 948
	425 989	419 689

Not 12 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Övr bundet eget kapital	Yttre rep. fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	757 339	1 292 844	18 398 427	735 214	1 618 264
Ökning av insatskapital	2 373	1 586 877			
Årets ianspråktagande			-11 934 169	11 934 169	
Omföring fjolårsresultat				1 618 264	-1 618 264
Årets avsättning			2 000 000	-2 000 000	
Årets resultat					-10 651 099
Belopp vid årets utgång	759 712	2 879 721	8 464 258	12 287 647	-10 651 099

Not 13 Fastighetslån

	2011-08-31	2010-08-31
Långgivare - räntesats - ränteändring		
Swedbank - 3,820% 2013-02-22	9 781 709	19 600 425
Swedbank 3,570% 2012-03-12	9 786 708	0
Swedbank 3,342% Rörligt	3 944 420	4 032 076
Swedbank 2,900% 2012-06-26	9 851 603	9 872 099
Avgår kortfristig del ./.	-150 325	-125 160
	33 214 115	33 379 440

Not 14 Övriga skulder

	2011-08-31	2010-08-31
Källskatter	604	537
Periodisering hyra	0	12 796
Avräkning autogiro	360	1 290
Avräkning panter	8 132	3 392
Avräkning överlåtelse	13 910	10 600
	23 006	28 615

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2011-08-31	2010-08-31
Upplupna löner och arvoden	0	1 300
Upplupna sociala avgifter	540	0
Uppl räntekostnader externt	208 498	140 598
Förskottsbetalda hyror/avg	1 045 408	1 087 159
Upplupna avtalskostnader	75 448	0
Upplupna VA avgifter	0	14 126
Upplupna uppvärmningskostnader	117 358	111 671
Upplupna elavgifter	11 510	26 725
Upplupna renhållningsavgifter	1 475	10 687
Upplupna reparationer och underhåll	13 192	689 701
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5 867	65 879
Beräknat arvode för revision	28 000	28 000
	1 507 296	2 175 846

Not 16 Förändring av kortfristiga skulder

Kortfristig del av långfristig skuld ingår inte i beräkningsunderlaget.

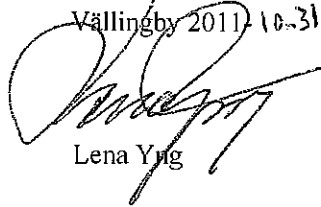
Not 17 Förändring eget kapital

	2011-08-31	2010-08-31
Insatser	2 373	0
Upplåtelseavgift	1 586 877	0
	1 589 250	0

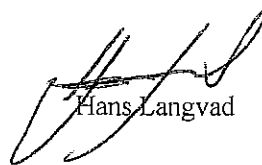
Not 18 Likvida medel

	2011-08-31	2010-08-31
Likvida medel		
Kassa och bank	4 292 061	5 773 707
Avräkning klientmedel ISS Facility Services AB	2 706 258	2 870 231
	6 998 319	8 643 938

Vällingby 2011-10-31



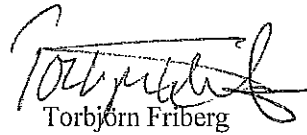
Lena Yng



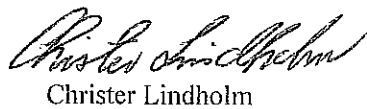
Hans Langvad



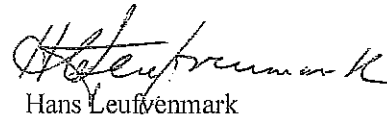
Barbro Ek



Torbjörn Friberg

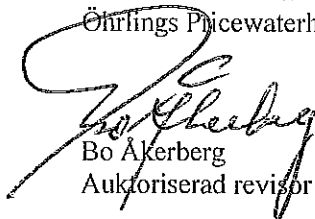


Christer Lindholm



Hans Leufvenmark

Vår revisionsberättelse har lämnats den 31 oktober 2011.
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Bo Åkerberg
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i

Bostadsrättsföreningen Kapprocken

Org nr 702002-1668

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Kapprocken för räkenskapsåret 2010-09-01 - 2011-08-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

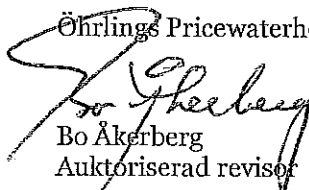
Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när den upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi 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 handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm 2011-10-31

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Bo Åkerberg
Auktoriserad revisor