

Styrelsen för Brf Barisen 1 (org nr 769617-4395) får härmed avge

Årsredovisning

för räkenskapsåret 2011-01-01 – 2011-12-31.

Förvaltningsberättelse 2011

Föreningen

Föreningen består av 54 lägenheter jämnt fördelade mellan 1 RoK (46 kv), 2 RoK (59 kvm) och 3 RoK (72 kvm) d.v.s 18 st av varje med en total yta av 3.186 kvm. 39 av dessa (2.366 kvm) är bostadsrätter och resterande 15 (820 kvm) hyresrätter.

Fastigheten rymmer även 4 st uthyrningsbara lokaler i källarplan med en total yta av 331 kvm varav 1 st om 99 kvm är uthyrd. De övriga lokalerna har använts inom stambytesprojektet men skall hyras ut i takt med att de blir lediga.

Föreningen disponerar även en lokal om 92 kvm i källaren på gaveln till port 18 avsedd att inredas till föreningens tvättstuga med tillhörande handikapptoilet samt gästrum och föreningslokal.

Fastigheten

Fastigheten uppfördes under åren 1949-1950 och omfattar Stöttingsgränd 4-20 med en total areal av 4.667 kvm.

På fastigheten finns 2 bostadshus (i behov av omfattande upprustning och renovering) samt ett separat sophus uppfört på 90-talet. Vid entren till fastigheten från tunnelbanan är även uppförd en portal mellan huskropparna.

I byggnaderna finns också 2 skyddsrum som är i bruk. Dock i avsaknad av skyddsrumsutrustning vilken Stockholmshem förvarat på annan plats. Försök görs att få Stockholmshem att återbörda utrustningen till där den hör hemma.

Till fastigheten hör gräsmattor, planteringar och naturmark. Hårdgjorda ytor på gångvägar, entreer och parkeringsplatser med beläggning av asfalt. Utvändiga betongtrappor med smidesräcken till källare.

"Det är en skatt att vara stolt över" säger representant för Stockholm Konst. Det avser naturligtvis de 21 fristående skulpturer som finns utplacerade i Västertorp varav vår fastighet har glädjen att inhysa en av skulpturerna.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Stockholm Stads Brandförsäkringskontor (Brandkontoret) Fjärrvärme är ansluten till fastigheten med Västertorps Energi AB som leverantör.

Stockholm Vatten står för leveransen av föreningens renvattenbehov.

Luffförsörjning sker genom mekanisk frånluftsventilation med avluftsventiler i badrum och kök och tilluft i form av väggventiler i anslutning till fönster.

Godkänd OVK finns för alla system med giltighetstid till 2013.

Leverans av el sker genom Fortum.

Fastigheten är ansluten till Com Hems nät för Kabel-TV och Bredband. Avtal finns även med Stokab om nyttjanderätt till optisk fiber för TV och Bredband.

Sita ombesörjer att tidningar och glas hämtas för återvinning och Liselotte Lööf ser till att våra hushållssopor blir omhändertagna.

M

Väsentliga händelser under året

Den väsentligaste händelsen under året har onekligen utgjorts av stambytet och delvis tvättstugan vilka redovisas separat.

Vi har låtit demontera sopkomprimatorn i soprummet och ersatt med lösa sopkärl beroende på att sopentreprenören aviserat att man snart kommer att vägra tömning av komprimerade sopor p.g.a den tunga hanteringen.

Buskar har tuktats och planteringar rensats från ogräs. Kantstenar har riktats och gräsytor klippts.

P-platser har försetts med ny parkeringsplanka och nya utemöbler har inhandlats.

Vi har fått nya portbelysningar liksom belysning under portal och inne i soprummet.

Befintliga Besamöppnare har utbytts mot vanliga dörrstängare p.g.a problem med service av dörröppnarna.

Ett antal hyresgäster har fått sina gamla dörrar utbytta mot säkerhetsdörrar mot en tillvals-kostnad på hyran.

Fleralet låskistor i främst källardörrar har varit tvungna att bytas p.g.a slitage.

Höststädningen avlöpte till belåtenhet där utställd container fylldes på nolltid när det gavs möjlighet att bli av med gammalt skräp som vi samlat på oss under året. De närvarande deltagarna slet hårt med försköning av miljön på vår gemensamma gård och kunde efter väl förättat värv avnjuta en hamburgare med tillbehör och dryck.

Stambytet

Vi har under året genomlidit ett stambyte, vilket för oss alla har varit påfrestande. Alla har fått ett nyrenoverat fräscht badrum med helkaklade väggar, nytt sanitetsporcelain och blandare samt ett golv belagt med klinker och golvvärme. Förutom avloppsstammar är även samtliga kall- och varmvattenrör bytta, städutrymmen i källaren iordningställda liksom samtliga toaletter och pentryn i lokalerna.

Ny serviscentral för el är installerad i källaren liksom nya lägenhetsmätare, stigarledningar med anpassning till 3-fas samt nya minicentraler med snabbsäkringar i lägenheter och lokaler.

Allmänna utrymmen har fått nya belysningsarmaturer liksom entréer utomhus.

Entreprenaden har dock blivit dyrare än beräknat då vi bl.a blev tvungna att byta ut alla befintliga radiatorventiler och termostater i hela fastigheten då de gamla ventilerna varken var miljö- eller energianpassade. Vidare visade det sig att stamventilerna på hetvattenrören läckte och även dessa måste bytas

P.g.a åldersstigna elledningar som smulades sönder vid beröring och utgjorde en brandrisk fick all el till portlåsen dras om liksom all el i hyreslägenheterna.

Arbetet har inte flutit på helt problemfritt. Många duster har utkämpats med entreprenörerna där tillfredsställande slutresultat i vissa fall inte uppnåtts. Styrelsen har tillsänt totalentreprenören BF Kakel en lista på vad föreningen anser kvarstår av entreprenaden innan den kan anses slutförd. Däribland ingår omjustering av termostatventilerna till radiatorerna som vid injustering ställts för lågt, vilket resulterat i att majoriteten av de boende klagat på för låga inomhustemperaturer.

Trots detta har för många en dröm gått i uppfyllelse i och med att man fått chansen att designa sitt eget badrum. När vi lyckats få entreprenören att ta sitt ansvar och åtgärda de brister som kvarstår kan vi på sikt ändå glädjas åt slutresultatet

MW

Tvättstugan

ordningställandet av nya tvättstugan är ett sorgligt kapitel.

Det visade sig att tidigare verksamhet i lokalen läckt farliga vätskor som trängt igenom källargolvet och ner i grunden. På rekommendation från miljökonsult togs beslut att avlägsna betongplattan och suga ur all fyllnadssand under plattan.

Vid ljudmätning konstaterades dessutom att samtliga ytterväggar och tak måste tilläggsisoleras för att inte skapa störningar hos de boende ovanför tvättstugan.

Dessa ändrade förutsättningar gjorde att vi måste omdisponera lokalen och presentera nytt ritningsmaterial som underlag till ny tilläggs offert från entreprenören.

Vi var nu redan framme i juni månad varför inget hände före semestern.

Under september månad presenterade entreprenören tilläggs offerten vilken innefattar kostnader för åtgärder som redan ingick i ursprungsanbudet och därför inte kunde accepteras av styrelsen. Därefter kom entreprenören med nya krav som inte var godtagbara och tiden förflöt.

Efter nyåret 2012 beslutade så styrelsen att anlita en entreprenadjurist som fått i uppdrag att förhandla med entreprenören för att antingen få ett avslut av entreprenaden eller att komma fram till en uppgörelse.

Stockholmshem har under denna utdragna process upplåtit tvättstugan på Domargränd att nyttjas av de boende i föreningen mot en avgift per lägenhet. Vi har nu tillstånd att använda tvättstugan t.o.m september 2012.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma (Årsmöte) avhölls den 25 maj 2011. På stämman deltog 27 medlemmar.

Styrelsen har under året haft 14 ordinarie styrelsesammanträden.

Styrelse

Camilla Skogsberg	Ordförande	Vald på 1 år
Johnny Eriksson	Sekreterare	Vald på 1 år
Sonia Carvajal	Kassör	Vald på 1 år
Nabeel Hasan	Ledamot	Vald på 1 år
Björn Andreasson	Suppleant	Vald på 1 år

Marjaana Wallenklint som vid årsmötet 2011 valdes till ordinarie styrelseledamot valde strax efter mötet att avgå varvid suppleanten Sonia Carvajal övertog hennes plats i styrelsen.

Revisorer

Marcus Noreby	Revisor	BoRevision AB	Vald på 1 år
Leif Andersson	Suppleant	BoRevision AB	Vald på 1 år
Tomas Risberg	Internrevisor för föreningen		Vald på 1 år

Valberedning

John Hedkvist	Sammanställande	Vald på 1 år
Sara Lidström		Vald på 1 år

Nyinflyttade

Föreningen hälsar följande nyinflyttade under året välkomna:

Evelina Puentes Stöttingsgränd 14 

Förvaltning

Föreningens förvaltning har skötts av Birkagårdens Fastighetsförvaltning AB inom områdena ekonomi, administration samt drift och underhåll. Företaget har också varit vårt ombud under stambytet samt handhaft projektledning, förbesiktningar och kontroll. (Ny förvaltare för 2012 är Delagott Förvaltning)

Trappstädning har ombesörjts av Pousette Städ. (Ny städentreprenör för 2012 är NSF Städ) Spades har hjälpt oss med snöröjning och sandning under vinterhalvåret och gräsklippning under sommaren har utförts av Balingsnäs Entreprenader AB.

Förväntat framtida underhåll

Planerat långsiktigt fastighetsunderhåll framgår av underhållsplanen.

Vad som måste åtgärdas akut så fort det blir plusgrader ute är en kraftig sprickbildning i fasaden mot Västertorpsvägen

Åtgärder i övrigt som måste prioriteras är renoveringen av fönstren i första hand på sydsidan som är i starkt behov av upprustning.

Yttertaken visar tendens till fuktskador på ett antal ställen. Här skulle man kunna dela upp arbetet i fyra etapper där en huskropp per år kunde åtgärdas.

Ekonomi

P.g.a den dåliga likviditeten under året främst beroende på fördyring i samband med stambytet men även p.g.a hyresbortfall beroende på hyresfria perioder under stambytet, fördyrad el då föreningen tillhandahöll elen under stambytet, hyra tvättstuga under en längre period än budgeterat samt ett antal åtgärder enligt nedan som blivit dyrare eller inte var budgeterade för 2011 har föreningen tvingats ta ett nytt lån hos SEB på 1.750.000 kr.

Föreningen har under året bl.a haft en del utlägg för advokatkostnader i samband med att vi prövat en hyresgästs besittningsrätt i Hyresnämnden. Domen utföll dock till förmån för hyresgästen.

Ytterligare åtgärder som inte medräknats i budgeten var Kabel-TV avgift, fördyrad snöröjning p.g.a den snörika vintern 2010-11, trädbeskrning främst i anslutning till P-platserna, upprustning av buskar och planteringar på innergården, högtrycksspolning hängrännor och stuprör, renovering efter takläckage, nya dörrstängare, nya låskistor, omstiftning cylindrar beroende på nytt städavtal, nya parkeringsplankor, borttagning sopkomprimator som ersatts av sopkärl, schakt och anslutning av ny serviskabel till båda husen, inköp och montering säkerhetsdörrar, ny belysning vid portal och inne i soprum, nya utemöbler, lagning golv vid 2 källarentreer, mm.

För att säkerställa likviditeten och gardera oss för ökade räntekostnader, framtida amortering på lånen samt avsättning för åtgärdskostnader enligt underhållsplanen har styrelsen beslutat om en avgiftshöjning med 120 kr per kvm och år (från nuv. 422 kr till 542 kr per kvm och år) vilket kommer att ge följande merkostnad för respektive lägenhetsstorlek: 3 rok 720 kr/mån, 2 rok 590 kr/mån, 1 rok 460 kr/mån.

Föreningens ekonomi kommer att förbättras ytterligare när vi under 2013 kan justera hyrorna för hyresrätterna med hänsyn till standardhöjningen av ombyggda badrum mm.

FN

Resultatdisposition

Kostnaderna under året uppgick till 2.440.252,37 kr och inkomsterna till 1.785.333,22 kr. Årets verksamhet redovisar alltså ett underskott med kr 654.919,15.

Styrelsen föreslår följande disposition:

Till yttre reparationsfond avsättes enligt stadgarna 41.816 kr varvid till ny räkning överförs ett underskott av 696.735 kr.

Efter dispositionen kommer den yttre reparationsfonden att uppgå till 83.632 kr.

I övrigt hänvisas till resultat- och balansräkning för 2011.

Styrelsen

Brf Barisen 1
mw

Resultaträkning		2011-01-01	2010-01-01
Belopp i kr	Not	2011-12-31	2010-12-31
Föreningens intäkter	1	1 785 333	1 420 625
Föreningens kostnader			
Underhållskostnader	2	-283 591	-325 063
Driftkostnader	3	-1 260 603	-917 872
Administration	4	<u>-176 142</u>	<u>-223 065</u>
		-1 720 336	-1 466 000
Resultat före avskrivningar		64 997	-45 375
Avskrivningar	5	-199 679	-155 530
Resultat efter avskrivningar		-134 682	-200 905
Resultat från finansiella poster	6	-520 237	-218 380
Årets resultat		-654 919	-419 285

FW

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2011-12-31	2010-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	7	15 242 879	15 398 089
Mark	7	24 276 377	24 276 377
Maskiner, verktyg och inventarier	8	812 250	792 344
Pågående ny- och ombyggnad	9	<u>11 090 067</u>	<u>287 168</u>
		51 421 573	40 753 978
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses-/avgifts fordran		33 396	30 107
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	<u>20 680</u>	<u>55 215</u>
		54 076	85 322
<i>Kassa och bank</i>	11	2 343 904	11 425 451
Summa tillgångar		53 819 553	52 264 751
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	12		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		32 960 058	32 960 058
Upplåtelseavgifter		1 898 786	1 898 786
Fond för yttre underhåll		<u>41 816</u>	<u>0</u>
		34 900 660	34 858 844
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-461 101	0
Årets resultat		<u>-654 919</u>	<u>-419 285</u>
		<u>-1 116 020</u>	<u>-419 285</u>
		33 784 640	34 439 559
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	19 250 000	17 500 000
Övriga skulder		<u>18 150</u>	<u>18 150</u>
		19 268 150	17 518 150
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		286 502	24 476
Skatteskuld		88 468	
Övriga skulder		16 200	
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	<u>375 593</u>	<u>282 566</u>
		766 763	307 042
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		53 819 553	52 264 751

MN

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Belopp i kr	2011-12-31	2010-12-31
Ställda säkerheter		
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
<i>Uttagna pantbrev i fastigheterna:</i>		
Barisen 1	3 (2) st SEB	
	19 250 000	17 500 000
Summa ställda säkerheter	19 250 000	17 500 000
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Tillämpade redovisningsprinciper överensstämmer med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Om avvikelser förekommer framgår det av notanteckningarna nedan.

Värderingsprinciper m m

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

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när de på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter, som exempelvis värdehöjande renoveringar, läggs till anskaffningsvärdet till den del tillgångens prestanda förbättras i förhållande till den nivå som gällde då den ursprungligen anskaffades. Alla andra utgifter redovisas som kostnad i den period de uppkommer.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Intäktsredovisning

Föreningen tillämpar intäktsredovisning enligt BFNAR 2003:3. Som inkomst redovisar föreningen det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Medlemsavgifter och hyror redovisas som intäkt när det är sannolikt att de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att intäkten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

mn

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på 0,1% av fastighetens taxeringsvärde, enligt föreningens stadgar.

Föreningens beskattning

Föreningen beskattas på följande sätt:

Kommunal fastighetsavgift, tas ut för bostadslägenheter. För 2011 var avgiften kr 1 302 per lägenhet, dock högst 0,4% av taxeringsvärdet.

Statlig fastighetsskatt tas ut för lokaler motsvarande 1% av taxeringsvärdet.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad ekonomisk livslängd. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	1%
Maskiner och Inventarier	5%
Pågående ombyggnad	Ingen avskrivning
Mark	Ingen avskrivning

Not 1	Föreningens intäkter	2011	2010
Hyres- och avgiftsintäkter			
	Årsavgifter bostadsrätter	998 413	689 796
	Hyresintäkter bostäder	638 661	636 433
	Hyresintäkter lokaler	60 650	34 112
	Hyresintäkter Parkeringsplatser	48 725	37 920
Sidointäkter			
	Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	9 606	22 048
	Skadestånd från Rikspolisstyrelsen	23 813	
	Övriga sidointäkter	<u>5 465</u>	<u>316</u>
		1 785 333	1 420 625

Not 2	Underhållskostnader	2011	2010
	Löpande underhåll/reparationer	283 591	129 374
	Periodiskt underhåll/reparationer	<u>0</u>	<u>195 689</u>
		283 591	325 063

Not 3 Driftskostnader	2011	2010
Städning	55 549	35 082
Fastighets el	70 549	25 392
Uppvärmning	556 271	455 762
Vatten	67 917	47 337
Sophämtning	50 708	49 208
Hyra tvättstuga	77 760	60 913
Snöröjning	37 586	0
Fastighetsförsäkring	34 579	25 566
Förvaltningskostnader	168 276	128 968
Kabel TV	25 201	
Fastighetens internetuppkoppling	22 952	18 029
Kommunalavgift/Fastighetsskatt	88 468	68 564
Övriga driftskostnader	<u>4 787</u>	<u>3 051</u>
	1 260 603	917 872

Not 4 Administration	2011	2010
Förbrukningsinventarier	8 275	4 842
Kontorsmaterial	3 369	859
Data/Internet	99	99
Styrelsearvode	64 050	42 750
Sociala avgifter	13 205	13 432
Revisionsarvode	20 000	15 000
Konsultarvode	14 781	4 650
Störningsjouren	14 011	7 188
Föreningsverksamhet	3 894	4 615
Bankavgifter	1 700	294
Advokatkostnader	30 590	
Övriga externa kostnader	2 168	1 161
Kostnader för försäljning av hyresrätt	<u>0</u>	<u>128 175</u>
	176 142	223 065

Not 5 Avskrivningar	2011	2010
Byggnader	155 210	122 874
Bredbandsutbyggnad	41 250	32 656
Säkerhetsdörrar	<u>3 219</u>	<u>0</u>
	199 679	155 530

Not 6 Resultat från finansiella intäkter och kostnader	2011	2010
Intäkter		
Ränteintäkter	79 234	24 995
Krav- & ränteintäkter, boende	<u>3 090</u>	<u>700</u>
	82 324	25 695
Kostnader		
Räntekostnader långfristiga skulder	602 166	244 075
Övriga skuldrelaterade poster	<u>395</u>	<u>0</u>
	602 561	244 075
	520 237	218 380

Not 7 Byggnader och Mark	2011	2010
Byggnader		
Föreningens fastighet består av Barisen 1. Fastigheten hade år 2011 ett taxeringsvärde på tkr 41 816 (tkr 41 816) varav markvärde tkr 16 276 (tkr 16 276).		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	15 520 963	0
Nyanskaffningar		15 520 963
Byggnad		
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	122 874	0
Årets avskrivning enligt plan		
Byggnader	<u>155 210</u>	<u>122 874</u>
	278 084	122 874
Planenligt restvärde vid årets slut	15 242 879	15 398 089
Mark	<u>24 276 377</u>	<u>24 276 377</u>
Bokfört värde vid årets slut	39 519 256	39 674 466

Not 8 Maskiner, verktyg och inventarier	2011	2010
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	825 000	0
Nyanskaffningar		825 000
Bredbandsutbyggnad		
Säkerhetsdörrar	<u>64 375</u>	<u>0</u>
	889 375	825 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	32 656	0
Årets avskrivning enligt plan		
Bredbandsutbyggnad	41 250	32 656
Säkerhetsdörrar	<u>3 219</u>	<u>0</u>
	77 125	32 656
Planenligt restvärde vid årets slut	812 250	792 344

MW

Not 9 Pågående ombyggnad	2011	2010
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	287 168	0
Nyanskaffningar		
Stambyte, tvättstuga	<u>10 802 899</u>	<u>287 168</u>
	11 090 067	287 168
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	0	0
Årets avskrivning enligt plan		
Stambyte, tvättstuga	0	<u>0</u>
	<u>0</u>	<u>0</u>
Planenligt restvärde vid årets slut	11 090 067	287 168

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2011	2010
Förutbetalda försäkringspremie	7 578	6 728
Förutbetald Stokab	5 738	5 738
Förutbetalt Förvaltningsavtal	0	42 069
Faktura Bygg Hemma, bänkbord	3 643	0
ComHem kabel TV	3 721	0
Förutbetald Sita	<u>0</u>	<u>680</u>
	20 680	55 215

Not 11 Kassa och bank	2011	2010
Bank, företagskonto	1 819 620	327 485
Bank, sparkonto	<u>524 284</u>	<u>11 097 966</u>
	2 343 904	11 425 451

Not 12 Förändring Eget Kapital				Balanserat	Årets
	Insatser	Upplåtelseavgift	Fond yttre underhåll	resultat	resultat
Belopp vid årets ingång	32 960 058	1 898 786	0	0	-419 285
Under året	0	0	41816	-41 816	419 285
				-419 285	
Årets resultat					-654 919
Belopp vid årets utgång	32 960 058	1 898 786	41 816	-461 101	-654 919

Från och med räkenskapsåret 2004 behandlas fonden för yttre underhåll enligt BFNAR 2003:4, vilket innebär att reserverade medel för framtida fastighetsunderhåll redovisas som egen post under rubriken Bundet kapital i balansräkningen. Reservering respektive ianspråkstagande skall ske genom omföring mellan fritt och bundet eget kapital. Beslut om disponering skall fattas av föreningsstämman.


MW

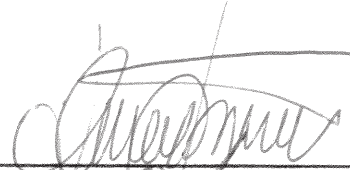
Not 13 Skulder till kreditinstitut					2011	2010
Kreditinstitut		Räntesats	Amortering	Villkors änd.	Skuld	Skuld
SEB	32082203	3,440%	0	3-mån lån	6 000 000	6 000 000
SEB	32082270	4,350%	0	3-mån lån	6 000 000	6 000 000
SEB	32082076	3,120%	0	3-mån lån	5 500 000	5 500 000
SEB	34472467	4,100%	0	3-mån lån	<u>1 750 000</u>	<u>0</u>
					19 250 000	17 500 000
Avgår kortfristig del					<u>0</u>	<u>0</u>
Summa långfristig skuld					19 250 000	17 500 000

3-månaders lån med rörlig ränta, %-sats anger ränteläge 2011-12-31

Not 14 Upplupna kostnader och Förutbetalda intäkter	2011	2010
Upplupet arvode	54 000	42 750
Upplupna sociala avgifter	26 637	13 432
Upplupna räntekostnader	28 202	22 519
Förutbetalda avgifter/hyra	138 485	154 301
Upplupet revisor arvode	20 000	15 000
Upplupen elkostnad	8 753	4 194
Upplupen hyra tvättstuga	19 440	19 440
Upplupna grovsopor	426	1 930
Upplupen fjärrvärme	75 000	0
Löpande underhåll	4 650	0
Upplupen kostnad Brandskyddslaget	<u>0</u>	<u>9 000</u>
	375 593	282 566

Hägersten 2012-03-25

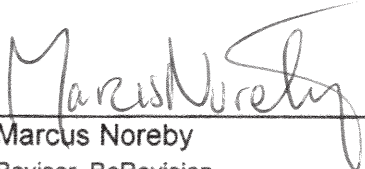

 Camilla Skogsberg
 Ordförande


 Jonny Eriksson


 Nabel Kasim Hasan


 Sofia Carvajal Reyes

Min revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits 2012-03-29


 Marcus Noreby
 Revisor, BoRevision

Till BoRevision i Sverige AB

Detta uttalande lämnas i anslutning till er revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Barisen 1 för det räkenskapsår som avslutas den 31 december 2011. Styrelsen är medveten om att ert uppdrag är att utföra granskning enligt god revisionssed i Sverige vilket innebär att granskningens omfattning anpassats till ändamålet att uttala er om föreningens årsredovisning i stort.

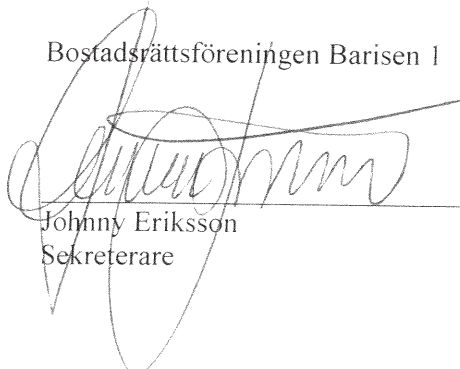
Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och kompletterande normgivning. Därmed ger den en rättvisande bild av föreningens ekonomiska ställning per bokslutsdagen samt resultatet av verksamheten för räkenskapsåret och är upprättad i enlighet med god redovisningssed. Samtidigt bekräftar vi att det är styrelsen som har det yttersta ansvaret för att årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och kompletterande normgivning.

Styrelsen bekräftar dessutom, utifrån vår bästa kunskap och övertygelse, följande:

- Det har enligt vår kännedom inte förekommit några oegentligheter där styrelsen eller ev. anställda är inblandade och som skulle kunna ha påverkat årsredovisningen väsentligt.
- Styrelsen har gett er tillgång till allt räkenskapsmaterial inklusive underliggande dokumentation, alla protokoll från räkenskapsårets stämmor och styrelsemöten samt alla väsentliga avtal och överenskommelser.
- Samtliga affärshändelser har registrerats i bokföringen som ligger till grund för årsredovisningen. Årsredovisningen innehåller inga väsentliga felaktigheter, inga väsentliga uppgifter har utelämnats och inget byte av redovisningsprinciper har skett under räkenskapsåret utöver vad som angivits i årsredovisningen.
- Föreningen har uppfyllt alla sådana avtalsvillkor som skulle kunna ha påverkat årsredovisningen väsentligt om de inte hade uppfyllts. Det har inte förekommit några överträdelser av sådana föreskrifter från tillsynsmyndigheter som skulle kunna ha påverkat årsredovisningen väsentligt om de hade överträtts.
- Styrelsen intygar att vi i förvaltningsberättelsen har redogjort för alla kända omständigheter som är nödvändiga när det gäller att bedöma föreningens förmåga till fortsatt verksamhet.
- Föreningen kan styrka sin äganderätt till alla tillgångar på ett tillfredställande sätt och det finns inga panträtter eller andra inteckningar i föreningens tillgångar förutom vad som framgår av lämnade uppgifter i årsredovisningen.
- Föreningen har på ett lämpligt sätt bokfört eller i årsredovisningen lämnat upplysningar om samtliga skulder och ansvarsförbindelser.
- Styrelsen har informerat revisorerna om eventuella transaktioner med och/eller saldon mot närstående parter. Dessa har bokförts på ett korrekt sätt, tillräcklig information har lämnats i årsredovisningen och eventuell jävsproblematik har beaktats vid beredning och beslut avseende dessa transaktioner.
- Bortsett från vad som beskrivits i förvaltningsberättelsen har det inte förekommit några händelser efter räkenskapsårets slut som kräver ändring eller upplysning i årsredovisningen.
- Inga skadeståndskrav eller andra rättsliga krav har tagits emot eller förväntas avseende händelser före årsredovisningen avgivande utöver vad som framgår av årsredovisningen

Stockholm 2012-03-29

Bostadsrättsföreningen Barisen 1



Johnny Eriksson
Sekreterare

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Barisen 1
Organisationsnummer 769617-4395

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Brf Barisen 1 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

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag 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.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min 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.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Stockholm den 29 mars 2011



Marcus Noreby
BoRevision AB

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Revisorernas ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.