

# RBF NYKÖPINGSHUS 5

Org nr 719000-3488

## Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 juli 2010 till 30 juni 2011



**RBF Nyköpingshus 5**  
**Org nr 719000-3488**

## **Årsredovisning för räkenskapsåret 2010-07-01 - 2011-06-30**

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- noter	9

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

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden. Föreningen skall i sin verksamhet även i övrigt främja de kooperativa idéerna i första hand inom bostadsförsörjningen.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Medlemmarna har fortsatt att sköta trapphusstädningen enligt rullande schema och yttre fastighetsskötsel på vår/höststädning samt extra "rensdagar". Styrelsen har under året tagit hand om snöröjning, sandning och saltning.

Under sommaren har föreningen haft sommarjobbare under 3 veckor från Svenska kyrkans Mariagården.

Avtal gällande bokslut, kontrolluppgifter mm har tecknats med Öhrlings PWC.

Extraamortering har gjorts på ett av de stora lånen med 600 000 kr och lånet på 245 000 kr har slutförklarats.

En av hyresrätterna har omvandlats till bostadsrätt och sålts.

Riksbyggens Intresseförening har sagt upp medlemskapet för Brf Nyköpingshus nr 5 och återbetalat andelarna i juli 2011.

### Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Ett av föreningens två största lån har villkorsändrats och bundits på 5 år. Extra amortering har gjorts med 1 300 000 kronor.

### Styrelse, revisorer och valberedning

#### Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2010-12-09 och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Marianne Rosén	Ledamot	Ordförande
Emma Hellström	Ledamot	Vice ordförande
Peter Karlsson	Ledamot	Studieansvarig
Marie Sandberg	Ledamot	Sekreterare
Hanna Gustafsson	Ledamot	

✓

**Styrelsesuppleanter:**

Jan-Olof Rosenberg (Suppleant)

Ing-Britte Hellberg (Suppleant)

**I tur av avgå:**

Ordinarie ledamöter, Marianne Rosén, Emma Hellström

Suppleanter, Ing-Britte Hellberg

**Ordinarie revisorer**

Sara Keyser Godkänd revisor (PwC)

Annika Forslund

**Revisorsuppleanter**

PwC

Sara Nilsson

**Valberedning**

Kerstin Håkansson (sammanställande)

Mariela Perez

Ordinarie föreningsstämma hölls 9/12 2010 Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 13 protokollförda styrelsemöten.

**Fastighetsförvaltning**

Efter möte med respektive trapphus beslutades att medlemmarna själva ska fortsätta ta hand om inre och yttre skötsel.

Styrelsen har skött bokföringen med stöd från LRF Konsult AB.

Föreningen var ansluten till Riksbyggens Bostadsrättsföreningars Intresseförening i Nyköping samt är ansluten till SBC (Sveriges Bostadsrättscentrum).

**Föreningens byggnader**

Föreningen är ägare till fastigheterna Blåduvan 1, Bolmörten 1 och Björnroten 1 som färdigställdes 1949-1950.

Sammanlagt 91 lägenheter, 4 895 kvm som fördelar sig enligt följande:

**Bostadsrätt**

12 st 1 rum och kök/kokskåp

48 st 2 rum och kök

26 st 3 rum och kök

2 st 4 rum och kök

Totalt 88 bostadsrätter med en yta på totalt 4 691 kvm.

✓

#### Hyresrätt

1 st 1 rum och kök

1 st 2 rum och kök

1 st 3 rum och kök

Totalt 3 hyresrätter med en yta av totalt 204 kvm.

Dessutom uthyres inom föreningen

5 st lokaler

9 st varmgarage

24 st bilplatser

#### **Medlemsantal**

Föreningen hade vid årets slut 99 (97) medlemmar.

Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna. Under året har 11 (11) överlåtelser skett.

#### **Underhåll av fastigheten**

För fastigheten finns en underhållsplan upprättad som årligen uppdateras av styrelsen. Planen ligger till grund för föreningsstämans beslut om reservering och ianspråkstagande av fonderade medel för yttre fastighetsunderhåll. Reservering till föreningens fond för yttre underhåll görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättningen till underhållsfonden avseende verksamhetsåret 2011/2012 kommer att göras med 400 000 kr enligt budgetbeslut.

Under verksamhetsåret har föreningen använt 116 011 kronor till löpande underhåll.

Inget planerat underhåll har genomförts och under det kommande året kommer rensning av ventilationskanaler att göras.

#### **Föreningens ekonomi**

Resultatet visar en vinst på 683 tkr att jämföra med föregående års vinst som uppgick till 115 tkr. Resultatet har bl a påverkats av en kall och snörik vinter med höga snöröjningskostnader och uppvärmningskostnader.

Genom att medlemmarna sköter större delen av fastighetsskötseln själva har dessa kostnader kunnat minskas. En extra amortering har kunnat göras på ett av lånen med 600 000 kronor och ett lån på 245 000 kronor har slutbetalats, vilket bidragit till minskade räntekostnader.

Föreningens ekonomi är till största delen beroende av hur marknadsräntorna och fastighetens taxeringsvärden utvecklas samt i vilken omfattning medlemmarna bidrar till egna arbetsinsatser för att hålla underhållskostnaderna nere och därmed också årsavgifterna.

#### Årsavgifterna

Årsavgifter och hyror har under året varit oförändrade. Årsavgiften uppgår i genomsnitt till 684 kr och hyrorna till 801 kr per kvadratmeter. Vid behandling av föreningens budget för 2011/2012

J

beslutade styrelsen att låta avgifterna var oförändrade i avvaktan på möten med medlemmarna angående fastighetsskötseln under 2012. Däremot har styrelsen beslutat att höja hyrorna för hyreslägenheterna med 5%.

#### Ekonomisk förvaltning

Avtal gällande delar av ekonomisk förvaltning finns med Öhrlings PwC.

Löpande bokföring sköter styrelsen via e-bokföring.

#### **Flerårsjämförelse**

		2010/11	2009/10	2008/09	2007/08	2006/07
Nettoomsättning	kr	3 459	3 465	3 463	3 461	3 422
Rörelseresultat	kr	1 329	998	667	666	-783
Resultat efter finansiella poster	kr	683	116	-231	26	-1 571
Balansomslutning	kr	20 548	20 550	21 498	22 183	22 151
Lån per kvm bostadsyta	kr	3 668,0	3 897,0	4 086,0	4 175,0	4 263,0

#### **Förslag till resultatdisposition**

Till föreningsstämmans förfogande står följande resultat:

Balanserat resultat	-1 510 923
Årets vinst	683 387
Reservering till yttre fond, enligt stadgarna	-400 000
	-----
Återstår till föreningsstämmans förfogande	-1 227 536

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten disponeras så

att i ny räkning överförs	-1 227 536
	-----
	-1 227 536

#### **Föreningens ekonomiska ställning och resultat**

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

✓

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2010-07-01 -2011-06-30</b>	<b>2009-07-01 -2010-06-30</b>
<b>Nettoomsättning</b>			
Årsavgifter	2	3 458 665	3 464 784
Övriga intakter	3	16 843	67 153
<b>Summa nettoomsättning</b>		<u>3 475 508</u>	<u>3 531 937</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Reparationer, löpande underhåll	4	-116 011	-163 198
Fastighetsskatt		-103 821	-98 100
Driftskostnader	5	-897 365	-1 280 920
Personalkostnader	6	-164 496	-171 210
Övriga kostnader		-38 831	-29 734
<b>Summa kostnader för fastighetsförvaltning</b>		<u>-1 320 524</u>	<u>-1 743 162</u>
Avskrivning och nedskrivning av materiella anläggningstillgångar	7	-826 092	-790 942
<b>Resultat före finansiella poster</b>		1 328 892	997 833
<b>Resultat från finansiella investeringar</b>			
Ränteutgifter	8	15 824	26 084
Statliga bostadsbyggnadssubventioner		11 028	20 432
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter	9	-672 357	-928 647
<b>Summa resultat från finansiella investeringar</b>		<u>-645 505</u>	<u>-882 131</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		683 387	115 702
<b>Årets vinst</b>		<u>683 387</u>	<u>115 702</u>
<b>Tillägg till resultaträkningen</b>			
Årets resultat enligt resultaträkningen (se ovan)		683 387	115 702
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		-	-
Avsättning till underhållsfond		-400 000	-400 000
<b>Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll</b>		<u>283 387</u>	<u>-284 298</u>

✓

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2011-06-30</b>	<b>2010-06-30</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	10	17 990 968	18 807 971
Inventarier	11	-	9 089
		<hr/>	<hr/>
		17 990 968	18 817 060
		<hr/>	<hr/>
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Övriga långfristiga fordringar	12	195 000	195 000
		<hr/>	<hr/>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>18 185 968</b>	<b>19 012 060</b>
		<hr/>	<hr/>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Kundfordringar		352 141	363 170
Övriga fordringar		279	279
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	94 376	107 022
		<hr/>	<hr/>
		446 796	470 471
		<hr/>	<hr/>
<u>Kassa och bank</u>	14	1 915 457	1 068 213
		<hr/>	<hr/>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 362 253</b>	<b>1 538 684</b>
		<hr/>	<hr/>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>20 548 221</b>	<b>20 550 744</b>

✓



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2011-06-30</b>	<b>2010-06-30</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>	15		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Insatskapital		93 930	92 231
Upplåtelseavgifter		498 301	-
Fond för yttre underhåll		2 279 234	1 879 234
		<u>2 871 465</u>	<u>1 971 465</u>
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		-1 510 923	-1 226 625
Avsättning till underhållsfond		-400 000	-400 000
Årets resultat		683 387	115 702
		<u>1 643 929</u>	<u>460 542</u>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16	17 795 255	18 640 255
		<u>17 795 255</u>	<u>18 640 255</u>
<b>Summa långfristiga skulder</b>			
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder		162 993	436 255
Leverantörsskulder		14 396	43 039
Medlemmarnas reparationsfond	17	100 017	104 841
Skatteskulder		14 451	62 439
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	817 180	803 373
		<u>1 109 037</u>	<u>1 449 947</u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>			
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<u>20 548 221</u>	<u>20 550 744</u>
<b>Ställda säkerheter</b>	19	23 424 200	23 424 200
<b>Ansvarsförbindelser</b>		Inga	Inga

✓

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd, förutom K2-reglerna för mindre ekonomiska föreningar (BFNAR 2009:1) Om inte annat framgår är de tillämpade principerna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Belopp i kr om inget annat anges.

#### Underhåll/Underhållsfond

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat. För att öka informationen och förtydliga föreningens långsiktiga underhållsplanering anges planenlig fondavsättning och ianspråktaganden ur fonden som tillägg till resultaträkningen.

#### Värderingsprinciper m m

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

#### Materiella 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. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	50 år
Standardförbättringar, annuitetsplan 5%	30 år
Stambyte, annuitetsplan 5%	40 år
Fönster och Balkongdörrar rak	40 år
Bilplatser, rak avskrivningsplan	10 år
Kabel Tv, rak avskrivningsplan	10 år
Inventarie-datautrustning, rak avskrivplan	3 år
Övriga inventarier, rak avskrivningsplan	5 år

Annuitetsmetoden innebär att underlaget skrivs av efter en progressiv plan, som baseras på den ekonomiska livslängden, d v s en lägre avskrivning i början.

#### Finansiella anläggningstillgångar

Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

✓

Fordringar

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

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar 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.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda. Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda av föreningsstämman.

Not 2      **Årsavgifter och hyror**

	<u>2011-06-30</u>	<u>2010-06-30</u>
Årsavgifter, bostäder	3 155 501	3 150 504
Hyror, bostäder	217 448	228 264
Hyror, lokaler	20 076	20 376
Hyror, garage	22 440	22 440
Hyror, p-platser	43 200	43 200
<b>Summa</b>	<u>3 458 665</u>	<u>3 464 784</u>

Not 3      **Övriga förvaltningsintäkter**

	<u>2011-06-30</u>	<u>2010-06-30</u>
Kabel-tv avgifter	-	51 600
Övriga rörelseintäkter	16 843	15 553
<b>Summa</b>	<u>16 843</u>	<u>67 153</u>

✓

**Not 4 Reparationer, löpande underhåll**

	<u>2011-06-30</u>	<u>2010-06-30</u>
Lokaler gemensamma utrymmen	-47 277	-20 455
VVS	-2 803	-12 888
Hissar	-7 288	-84 822
Fönster, fasader, portar	-24 817	-14 853
Gårdar och grönanläggningar	-26 444	-9 226
Tvättstugor	-4 981	-6 387
Tele/TV /Porttelefon	-495	-2 032
Underhåll skadegörelse/vanvård	-1 906	-12 535
<b>Summa</b>	<u>-116 011</u>	<u>-163 198</u>

**Not 5 Driftskostnader**

	<u>2011-06-30</u>	<u>2010-06-30</u>
Fastighetsförsäkring	-44 435	-47 927
Kabel-Tv	22 088	-114 252
IT-kostnader	-2 643	-3 625
Arvode auktoriserad revisor	-24 125	-19 375
Förvaltningskostnader	-4 360	-237 496
Förbrukningsmateriel	-16 261	-19 419
Vatten	-141 364	-137 599
El	-98 939	-98 935
Uppvärmning	-534 616	-532 833
Redovisningskostnader	-22 012	-31 313
Sophantering	-30 698	-38 146
<b>Summa</b>	<u>-897 365</u>	<u>-1 280 920</u>

✓

**Not 6 Personalkostnader**

	<u>2011-06-30</u>	<u>2010-06-30</u>
Styrelsearvode	-35 440	-35 120
Övriga ersättningar förtroendevalda	-92 153	-94 950
Föreningsvald revisor och valberedning	-400	-
Sociala kostnader	-36 503	-38 897
Övriga kostnader	-	-2 243
<b>Summa</b>	<u>-164 496</u>	<u>-171 210</u>

**Not 7 Avskrivning av anläggningstillgångar**

	<u>2010-07-01</u> <u>-2011-06-30</u>	<u>2009-07-01</u> <u>-2010-06-30</u>
Standardförbättringar	-817 003	-779 289
Inventarier	-9 089	-11 653
<b>Summa</b>	<u>-826 092</u>	<u>-790 942</u>

**Not 8 Ränteintäkter**

	<u>2011-06-30</u>	<u>2010-06-30</u>
Ränteintäkter	15 824	26 084
<b>Summa</b>	<u>15 824</u>	<u>26 084</u>

**Not 9 Räntekostnader**

	<u>2011-06-30</u>	<u>2010-06-30</u>
Räntekostnader	-672 301	-928 647
<b>Summa</b>	<u>-672 301</u>	<u>-928 647</u>

✓

**Not 10 Byggnader och mark**

	<u>2011-06-30</u>	<u>2010-06-30</u>
Byggnader	1 811 375	1 811 375
Mark	417 000	417 000
Standardförbättringar	25 651 032	25 651 032
Bilplatser och kabel-TV	248 898	248 898
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>28 128 305</b>	<b>28 128 305</b>
Byggnader	-1 811 375	-1 811 375
Standardförbättringar	-7 260 061	-6 480 772
Bilplatser och Kabel-TV	-248 898	-248 898
Årets avskrivningar standardförbättringar	-817 003	-779 289
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-10 137 337</b>	<b>-9 320 334</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b><u>17 990 968</u></b>	<b><u>18 807 971</u></b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	20 370 000	20 370 000
Taxeringsvärde mark	5 400 000	5 400 000
Byggnadens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	25 600 000	25 600 000
Lokaler	170 000	170 000

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i TryggHansa.

✓

**Not 11 Inventarier**

	<u>2011-06-30</u>	<u>2010-06-30</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	73 961	73 961
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>73 961</b>	<b>73 961</b>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-64 872	-53 219
-Avskrivningar	-9 089	-11 653
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-73 961</b>	<b>-64 872</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>9 089</u></b>

**Not 12 Övriga långfristiga fordringar**

	<u>2010-07-01</u> <u>-2011-06-30</u>	<u>2009-07-01</u> <u>-2010-06-30</u>
Garantikapitalbevis i Riksbyggen	195 000	195 000
<b>Utgående bokfört värde</b>	<b><u>195 000</u></b>	<b><u>195 000</u></b>

**Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	<u>2011-06-30</u>	<u>2010-06-30</u>
Förutbetalda försäkringspremier	22 826	21 981
Förutbetalda kostnader	-	6 502
Upplupen ränteintäkt	-	213
Förutbetald fastighetsavgift tax 11	-	52 050
Förutbetald fastighetsavgift tax 12	52 050	-
Utdelning från Riksbyggen	19 500	22 600
Räntebidrag	-	3 676
<b>Summa</b>	<b><u>94 376</u></b>	<b><u>107 022</u></b>

✓

**Not 14 Kassa och Bank**

	<u>2011-06-30</u>	<u>2010-06-30</u>
Avräkning med Föreningssparbanken	1 477 528	620 161
Checkräkningskonto Sörmlands Sparbank	437 929	448 052
<b>Summa</b>	<u>1 915 457</u>	<u>1 068 213</u>

**Not 15 Eget kapital**

	<u>Insats- kapital</u>	<u>Upplåtelse- avgifter</u>	<u>Underhålls fond</u>	<u>Balanserad vinst</u>	<u>Årets resultat</u>
<b>Eget kapital 2010-07-01</b>	92 231		1 879 234	-1 510 923	
Avsättning till underhållsfond			400 000	-400 000	
Förändring insatser	1 699				
Förändring upplåtelseavgifter		498 301			
Årets resultat					<u>683 387</u>
<b>Eget kapital 2011-06-30</b>	93 930	498 301	2 279 234	-1 910 923	683 387

**Not 16 Skulder till kreditinstitut**

Fastighetslån	19 953 644	20 742 243
Kortfristig del av lån	-158 389	-433 988
<b>Skuld vid årets slut</b>	<u>17 795 255</u>	<u>18 640 255</u>

Långgivare	Ränta %	Räntan är bunden t.o.m.	Utg.skuld
Sörmlands Sparbank	5,03	2014-03	900 000
Sörmlands Sparbank	4,97	2012-03	900 000
Sörmlands Sparbank	4,99	2014-06	3 765 145
Sörmlands Sparbank	5,12	2017-06	3 199 617
Stadshypotek	2,12	2011-09	4 598 882
Stadshypotek	2,75	2013-09	4 590 000
			<u>19 953 644</u>

✓



**Not 17 Medlemmars reparationsfonder**

	<u>2011-06-30</u>	<u>2010-06-30</u>
Ingående behållning	104 841	115 072
Disponerat under året	-4 824	-10 231
<b>Summa</b>	<u>100 017</u>	<u>104 841</u>

**Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

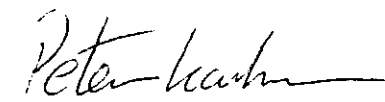
	<u>2011-06-30</u>	<u>2010-06-30</u>
Upplupna räntor	75 786	124 232
Upplupna värmekostnader	91 512	23 845
Upplupna elkostnader	6 874	6 097
Upplupna kostnader avseende revisionsarvode	19 000	19 000
Upplupna kostnader avseende bokslut	13 000	16 000
Upplupna kostnader avseende arvoden	35 440	35 120
Övriga upplupna kostnader	3 923	1 815
Förutbetalda hyror och avgifter	571 645	577 264
<b>Summa</b>	<u>817 180</u>	<u>803 373</u>

**Not 19 Ställda säkerheter**

	<u>2010-07-01</u>	<u>2009-07-01</u>
	<u>-2011-06-30</u>	<u>-2010-06-30</u>
Fastighetsinteckningar som säkerheter för skulder till kreditinstitut	23 242 200	23 242 200
✓	<u>23 242 200</u>	<u>23 242 200</u>

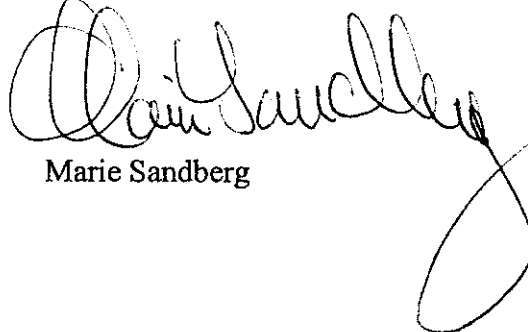
Nyköping 2011- 09 - 29

  
Marianne Rosén

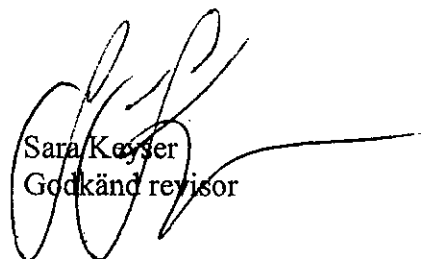
  
Peter Karlsson

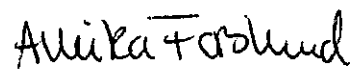
  
Hanna Gustafsson

  
Emma Hellström

  
Marie Sandberg

Vår revisionsberättelse har lämnats 2011- 10 -03

  
Sara Keyser  
Godkänd revisor

  
Annika Forstlund  
Föreningsvald revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i

**Bostadsrättsföreningen RBF Nyköpingshus nr 5**

Org nr 719000-3488

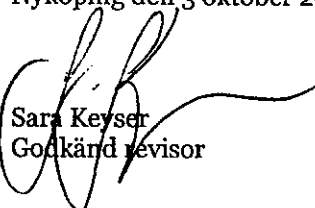
Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i RBF Nyköpingshus nr 5 för räkenskapsåret 2010-07-01 – 2011-06-30. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

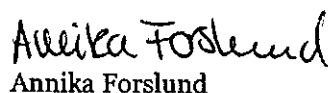
Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för 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, behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Nyköping den 3 oktober 2011

  
Sara Keyser  
Godkänd revisor

  
Annika Forslund