



BRF KÄRRINGSTAN

Org nr 769617-7836

ÅRSREDOVISNING
för räkenskapsåret 2011

Styrelsen för Brf Kärringstan får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret den 1 januari 2011 t.o.m. den 31 december 2011, vilket är föreningens fjärde verksamhetsår.

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

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen är en seniorförening varför föreningen i första hand antar fysisk person som fyllt 55 år vid ansökan om medlemskap. Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen avgöra frågan om medlemskap.

Föreningens tomträtt

Föreningen har den 15 januari 2009 förvärvat tomträtten Märket 1 i Stockholms kommun av Seniorgården AB. Överlåtelsen är inskriven den 19 maj 2009. Tomträttsavtal är upprättat mellan Seniorgården AB och Stockholms kommun den 1 juli 2008. Tomträttsavgälden är oförändrad i 10 år till 1 juli 2018. Omförhandling ska påkallas i så god tid att nytt avtal träffats senast 1 juli 2017.

På föreningens fastighet finns det fyra flerbostadshus i tre våningar med totalt 34 bostadsrättslägenheter, totala boytan ca. 2 788 m². Föreningen disponerar 22 öppna parkeringsplatser med motorvärmare.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.

Gemensamma utrymmen

I fastigheten finns en övermattningslägenhet som medlemmarna kan hyra.

Förvaltning

Teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal med JM AB om teknisk förvaltning. Avtalet omfattar fastighetsskötsel, fastighetsjour, trädgårdsskötsel, trappstädning, årlig tillsyn av tak och fasad samt takschnittningsavtal och källsortering. Avtalet gäller till den 31 december 2012.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal med JM AB om ekonomisk förvaltning. Avtalet gäller till den 31 december 2011. Ny ekonomisk förvaltare fr.o.m. den 1 januari 2012 är UBC Ekonomisk Förvaltning i Sverige AB. Avtalet gäller till den 31 december 2013.

Föreningens ekonomi

Föreningens långsiktiga lån

Föreningens fastighetslån är placerade till villkor som framgår av not nummer nio.

Under året har föreningen amorterat 360 000 kronor (360 000 kr) i enlighet med överenskommen amorteringsplan.

Slutlig anskaffningskostnad

Slutlig anskaffningskostnad för föreningens hus uppgår till 105 675 000 kr.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Byggnaderna färdigställdes 2009 och har deklarerats som färdigställda. Fastigheten har åsatts värdeår 2009.



Bostadslägenheterna är efter värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i fem år därefter belastas de med halv fastighetsavgift år sex - tio. Från och med år elva utgår full fastighetsavgift.

Avsättning till yttre fond

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall enligt föreningens stadgar göras årligen med ett belopp motsvarande minst 25 kr/m² lägenhetsarea i föreningens hus d.v.s. minst 69 700 kr. Detta ska ske senast från och med det verksamhetsår som infaller närmast efter det slutfinansiering för föreningens fastighet har skett. Eftersom fastigheten är nybyggd finns inget underhåll planerat inom fem år.

Årsavgifter

Under år 2011 har årsavgifterna höjts med tre procent, genomsnittlig årsavgift var 679 kr/m². Styrelsen har beslutat om höjning med tre procent fr.o.m. den 1 januari 2012, genomsnittlig årsavgift är 699 kr/m².

Nyckeltal

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Bokfört värde på fastigheten per m ² lägenhetsyta kr	37 826	37 860
Lån per m ² bostadsyta kr	6 166	6 295
Genomsnittlig skuldränta %	3,29	2,06
Fastighetens belåningsgrad %	16,30	16,63

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittlig låneskuld. Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till bokfört värde på fastigheten.

Föreningsfrågor

Föreningen hade vid årets slut 49 (49) medlemmar.

Under året har inga (fem) bostadsrätter överlåtits.

Verksamhet under året

- " Styrelsens största arbetsbörda ända sedan i våras har varit uppföljning och genomdrivande av ersättningskraven relaterade till stölden av hissarnas mobiltelefoner vilket vid årets slut tack vara enträget/idogt arbete lett till full kompensation genom ersättningar från Schindler, Telia, Trygg Hansa och JM, inalles ca.200 000 kr.
- " En lika stor uppgift har varit genomförandet och uppföljningen av garantibesiktningen men där flera ärenden kvarstår till 2012.
- " Genomfördes byte av alla luftfilter på föreningens bekostnad med hjälp av Folkfilter AB.
- " Gästlägenheten ombyggdes, två fristående el- teleskåp inbyggdes, extra eluttag i källaren installerades, arkivskåp och kopiator för styrelsebruk inskaffades, fönsterbräddor arrangerades i trapphusen.
- " Föreningen anslöt sig till Grannsamverkan mot brott och vår kontaktperson är Mikael Åkerman. Sopbehållarna servades och rengjordes.
- " Förnyades avtal med JM om fastighetsförvaltning, med UBC om ekonomisk förvaltning, med Telia om upgraderat bredband, med Schindler och Inspecta om hisservice, med Stockholms Entreprenad om snöröjning, med Nordea om två lån till ränta 3,95 % på två år och ett lån till 3,0 % på två år.
- " Genom en medlems artistiska förbindelser har vi kunnat skapa vår föreningslogotyp.
- " 10 informationsblad till medlemmarna utgavs under året, en vårstäddag ordnades, samt hölls ett informationsmöte med adventskaffe; en trivselgrupp bildades som ordnade en höststäddag och en pubafton.
- " Övernattningslägenheten var uthyrd 67 gånger.



Planerad verksamhet för kommande år

- " Fortsatt uppföljning av besiktningsärenden och andra fel.
- " Förnya och omförhandla div. avtal
- " Finjusteringar i gästlägenheten.
- " Kompletterande växtplantering.
- " Långtidsbudget och underhållsplan.
- " Nätverka med andra Brf.

Styrelse

Styrelsen har efter föreningsstämman den 18 maj 2011 haft följande sammansättning:

Lars Innings	Ledamot	Ordförande
Rigmor Hällsjö	Ledamot	
Jan-Eric Wildert	Ledamot	
Britt Jakobsson	Ledamot	
Nils Eriksson	Ledamot	
Yvonne Svenningsson	Suppleant	
Lennart Adérn	Suppleant	
Sören Hallin	Suppleant	

Vid föreningsstämman avgick Ulla Myrin och Berit Lising ur styrelsen.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.

Styrelsen har under året hållit tolv (elva) protokollförda sammanträden.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad hos Trygg Hansa.

Revisorer

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB Ordinarie
Huvudansvarig Ingela Andersson

Hans Norman Suppleant
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Valberedning

Ulla Myrin Sammankallande
Eva Innings

Föreningens stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket den 20 november 2007.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande resultat:

Balanserat resultat	394 083
Årets resultat	113 089
	<hr/>
	507 172

Styrelsen föreslår

att till föreningens fond för yttre underhåll

i enlighet med stadgarna, avsättes

i ny räkning överföres

69 700

507 172

Föreningens ekonomiska ställning



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

CP
per

		110101	100101
RESULTATRÄKNING	NOT	-111231	-101231
Intäkter			
Årsavgifter bostäder		1 879 572	1 845 202
Hysesintäkter garage, p-platser		134 750	130 056
Övriga intäkter	1	15 806	10 100
Summa intäkter		2 030 128	1 985 358
Kostnader för fastighetsförvaltning			
Fastighetsskötsel	2	-410 338	-332 630
Taxebundna kostnader	3	-318 892	-387 842
Fastighetsförsäkring inkl ansvarsförsäkring för styrelsen		-10 875	-13 847
Tomträttsavgäld		-280 752	-280 752
Kabel-TV		-84 152	-83 653
Summa kostnader för fastighetsförvaltning		-1 105 009	-1 098 724
Övriga externa kostnader			
Administrationskostnader		-23 254	-13 767
Styrelsearvode, styrelse- och medlemsersättningar	4	-48 173	-35 494
Revisionsarvode		-29 538	-25 000
Arvode för ekonomisk förvaltning		-50 000	-50 000
Övriga externa kostnader		0	-1 700
Summa övriga externa kostnader		-150 965	-125 961
Avskrivningar	5,6	-95 000	-83 000
RESULTAT FÖRE FINANSIELLA POSTER		679 154	677 673
Resultat från finansiella investeringar			
Övriga ränteintäkter		876	1 465
Räntekostnader och liknande resultatposter		-640	-520
Räntekostnader för fastighetslån		-566 301	-364 951
Summa resultat från finansiella investeringar		-566 065	-364 006
RESULTAT FÖRE SKATT		113 089	313 667
ÅRETS RESULTAT		113 089	313 667

BALANSRÄKNING

NOT

111231

101231

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

5

77 671 475

77 764 475

Tomträtt

6

27 788 525

27 790 525

Summa materiella anläggningstillgångar

105 460 000

105 555 000

Summa anläggningstillgångar

105 460 000

105 555 000

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgiftsfordringar

1 100

0

Fordran Entreprenör

0

79 011

Skattefordringar

19

100

Övriga fordringar

132 907

0

Avräkningskonto förvaltare

227 715

532 953

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

7

94 257

79 919

Summa kortfristiga fordringar

455 998

691 983

Kassa och bank

Handkassa

5 184

3 157

Summa kassa och bank

5 184

3 157

Summa omsättningstillgångar

461 182

695 140

SUMMA TILLGÅNGAR

105 921 182

106 250 140

BALANSRÄKNING NOT 111231 101231

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital 8

Bundet eget kapital

Föreningens fond för yttre underhåll	104 550	34 850
Inbetalda insatser	56 699 000	56 699 000
Upplåtelseavgifter	31 051 000	31 051 000
Summa bundet eget kapital	87 854 550	87 784 850

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	394 083	150 116
Årets resultat	113 089	313 667
Summa fritt eget kapital	507 172	463 783

Summa eget kapital 88 361 722 88 248 633

Långfristiga skulder 9

Fastighetslån	16 830 000	17 190 000
Summa långfristiga skulder	16 830 000	17 190 000

Kortfristiga skulder

Kortfristig del av fastighetslån	360 000	360 000
Leverantörsskulder	49 230	65 808
Skatteskulder	0	81
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	320 230	385 618
Summa kortfristiga skulder	729 460	811 507

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER 105 921 182 106 250 140

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar	18 000 000	18 000 000
------------------------	------------	------------

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga



	110101	100101
KASSAFLÖDESANALYS	111231	101231
Den löpande verksamheten		
Årets resultat	113 089	313 666
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet (avskrivningar)	95 000	83 000
Betald skatt	-81	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	208 008	396 666
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapitalet		
Förändring av kortfristiga fordringar, exkl avräkningskonto förvaltare	-69 253	-15 692
Förändring av kortfristiga skulder, exkl skatteskulder	-81 966	169 233
Kassaflöde från den löpande verksamheten	56 789	550 207
Finansieringsverksamheten		
Förändring långfristiga skulder, exkl kortfristig del	-360 000	-360 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-360 000	-360 000
Årets kassaflöde	-303 211	190 207
Likvida medel vid årets början	536 110	345 902
Likvida medel vid årets slut	232 899	536 110



TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Om inte annat framgår är de tillämpade principerna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Resultaträkning

Intäkter

Intäkter som intjänats intäktsredovisas enligt följande;

Årsavgifter i den period avgiften avser.

Hysesintäkter i den period uthyrningen avser.

Ränteintäkter i enlighet med effektiv avkastning.

Leasingavtal

Samtliga leasingavtal, oavsett om de är finansiella eller operationella, redovisas som hyresavtal (operationella leasingavtal). Leasingavgiften kostnadsförs linjärt över leasingperioden.

Lånekostnader

I föreningen redovisas samtliga lånekostnader som kostnader i den period till vilken de hänför sig.

Anläggningstillgångar

Immateriella tillgångar

Utgifter för förvärvat tomträtt balanseras och redovisas i årsredovisningen tillsammans med föreningens byggnad som materiell anläggningstillgång. Detta då styrelsen anser att det ger en mer rättvisande bild att redovisa tomträtt och byggnad tillsammans.

Avskrivningsprincip

Tomträten skrivs av enligt en progressiv avskrivningsplan vilket innebär att de årliga avskrivningarna är låga i början av avskrivningstiden och ökar därefter successivt. Avskrivningsplanen innebär att den totala avskrivningsperioden uppgår till 200 år. Avskrivning påbörjas efter avräkningsdagen.

Årets avskrivningar uppgår till 2 000 kronor (2 000 kronor). Planerad avskrivning för 2012 uppgår till 3 000 kronor.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångens redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Föreningens byggnad har åsatts värdeår 2009 och fastigheten har erhållit nytt taxeringsvärde. Detta taxeringsvärde har legat till grund för den slutliga fördelningen av den totala anskaffningskostnaden mellan byggnad och tomträtt.

Avskrivningsprincip

Byggnaden skrivs av enligt en progressiv avskrivningsplan vilket innebär att de årliga avskrivningarna är låga i början av avskrivningstiden och ökar därefter successivt. Avskrivningsplanen innebär att den totala avskrivningsperioden uppgår till 100 år. Avskrivning påbörjas from den period då avräkning skett.



Årets avskrivningar uppgår till 93 000 kronor (81 000 kronor). Planerad avskrivning för 2012 uppgår till 101 000 kronor.

Omsättningstillgångar

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas inflyta.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medför in- och utbetalningar.

Betald skatt

Betald skatt beräknas som förändring av skatteskuld med tillägg av årets bokförda skattekostnad.

Likvida medel

Som likvida medel klassificeras kassa- och likvida medel på avräkningskonto hos förvaltaren.

Övrigt

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningens årsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Anställda

Föreningen har i likhet med föregående år inte haft några anställda och några löner och ersättningar har inte utbetalats.

NOTER

1 Övriga intäkter

	2011	2010
Hysesintäkter för övernattningslägenhet	14 016	10 100
Övriga ersättningar från hyresgäster	1 790	0
	15 806	10 100

2 Fastighetsskötsel

	2011	2010
Fastighetsskötsel	248 518	249 005
Städning	16 129	17 415
Återvinningsbehållare	23 250	0
Ventilation och sotning	23 368	0
Snöröjning	17 475	31 384
Trädgård	8 164	7 250
Mindre reparationer	73 434	27 576
	410 338	332 630

3 Taxebundna kostnader

	2011	2010
El	269 489	345 507
Vatten	33 973	32 116
Sophämtning	15 430	10 219
	318 892	387 842

4 Styrelsearvoden, styrelse- och medlemsersättningar

	2011	2010
Styrelsearvode	42 000	28 066
Sociala kostnader	6 173	7 428
	48 173	35 494

5 Byggnader (tomträtt)

	2011	2010
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	77 882 475	77 882 475
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	77 882 475	77 882 475
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående ackumulerade avskrivningar	-118 000	-37 000
Årets avskrivningar	-93 000	-81 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-211 000	-118 000
Utgående restvärde enligt plan	77 671 475	77 764 475
Taxeringsvärde byggnad	37 000 000	37 000 000
Taxeringsvärde mark	13 200 000	13 200 000
	50 200 000	50 200 000

Byggnadens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:

Bostäder 50 200 000
Lokaler 0



6 Tomträtt

	2011	2010
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	27 792 525	27 792 525
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	27 792 525	27 792 525
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 000	0
Årets avskrivningar	-2 000	-2 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 000	-2 000
Utgående restvärde enligt plan	27 788 525	27 790 525

7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	111231	101231
Förutbetald fastighetsförsäkring 120101-120331	2 719	2 718
Förutbetald tomträttsavgäld	70 188	70 188
Förutbetalda kostnader, Internet och bredbandstelefoni	7 194	7 013
Förutbetalda förvaltningskostnader	14 156	0
	94 257	79 919

8 Eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse-Fond för yttre Underhåll	Balanserat resultat	Utgående resultat	
Belopp vid årets ingång	56 699 000	31 051 000	34 850	150 116	313 667
Disposition av föregående års resultat			69 700	243 967	-313 667
Årets resultat					113 089
Belopp vid årets utgång	56 699 000	31 051 000	104 550	394 083	113 089

9 Långfristiga skulder

	111231	101231
Nordea 41267, ränta 3,00 %, bundet till 2013-10-16*	4 000 000	4 000 000
Nordea 41275, ränta 3,10 %, bundet till 2012-10-17	4 000 000	4 000 000
Nordea 47869, ränta 3,95 %, bundet till 2013-04-17**	4 595 000	4 775 000
Nordea 47877, ränta 3,95 %, bundet till 2013-04-17***	4 595 000	4 775 000
Avgår: Kortfristig del av långfristig skuld	-360 000	-360 000
	16 830 000	17 190 000

* Lån 41267 hos Nordea har per 24 oktober 2011 satts om med en ny räntesats på 3,00 procent.

** Lån 47869 hos Nordea har lösts per 29 april 2011 och nytt lån har upptagits hos Nordea till en ränta på 3,95 procent.

*** Lån 47877 hos Nordea har lösts per 29 april 2011 och nytt lån har upptagits hos Nordea till en ränta på 3,95 procent.

10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter


	111231	101231
Upplupna utg.räntor	40 667	38 614
Upplupna rev.arvoden	25 000	25 000
Upplupna styrelsearv	24 733	24 733
Upplupna soc.avgift	7 771	7 771
Förskottsbet. intäkt	176 942	225 188
Upplupna elkostnader	27 642	58 371
Övriga upplupna kostnader	17 475	5 941
	320 230	385 618

Stockholm den
Brf Kärringstan

2012-03-19


Lars Innings
Ordförande



Rigmor Hällsjö
Ledamot


Jan-Eric Wildert
Ledamot


Britt Jakobsson
Ledamot


Nils Eriksson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 20 mars 2012
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Ingela Andersson
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i

**Bostadsrättsföreningen Kärringstan, org.
nr 769617-7836**

Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kärringstan för år 2011.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorernas ansvar

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

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

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

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2011 och av dess finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även reviderat förslaget till disposition beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Kärringstan 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.

Revisorernas 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 och föreningens stadgar.

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 föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm 20 mars 2012

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Ingela Andersson

Godkänd revisor