

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Färdknäppen 2

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2010.

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-06-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-03-13 och nuvarande stadgar registrerades 2009-03-18 hos Bolagsverket.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Kommun |
|----------------------|---------|-----------|
| Färdknäppen 2 | 2009 | Stockholm |

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Brandkontoret.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

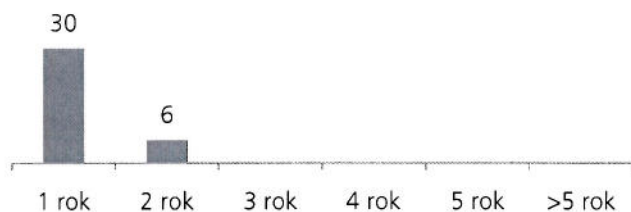
Fastighetens värdeår är 1993.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1590 kvadratmeter, varav 1526 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 64 kvadratmeter utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 33 lägenheter med bostadsrätt och 3 lägenheter med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



I fastigheten finns även nedanstående gemensamhetsanläggningar:

Gemensamhetsanläggning

Samlingslokal
Hobbyrum
Gym
Bastu
Cykelförråd
Tvättstuga
Grovsop- och återvinningsrum
Innergård

Byggnadens tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2010 och sträcker sig fram till 2020.

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

| Genomförd åtgärd | År | Kommentar |
|------------------|------|--|
| Stampsplning | 2010 | |
| Låsby | 2010 | Samtliga låst, förutom lägenhetslås, byttes ut |
| Snörasskydd tak | 2010 | |
| Takvärme | 2009 | Reparation av befintlig takvärmeanläggning |
| Trädfällning | 2009 | Fällning av sjuka träd på fastighetens gård |
| Trappavlör | 2009 | |

| Planerad åtgärd | År | Kommentar |
|-----------------------------|-----------|-------------------------------|
| Staket | 2011 | Nytt staket kring innergården |
| Fönster och dörrar | 2011/2012 | |
| Takmålning | 2014 | |
| Målning gemensamma utrymmen | 2015 | |

Förvaltning

| Avtal | Leverantör |
|--------------------------------|-------------------------------------|
| Ekonomisk förvaltning | SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB |
| Fastighetsskötsel | Bygg-Safe AB |
| Städning gem utrymmen och gård | Södermalms Hustomte |

Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 33 st.

Av föreningens medlemslägenheter har 10 överlåtits under året.

Under året har styrelsen beviljat 2 andrahandsuthyrningar.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

PL

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

| | | |
|----------------------|------------|--|
| Stefan Permerén | Ordförande | 2010-01-01 till 2010-12-31. Mandat till 2011-06-08. |
| Rolf Benn | Ordförande | 2010-01-01 till 2010-06-09. |
| Anna Larsson | Ledamot | 2010-01-01 till 2010-12-31. Mandat till juni 2012. |
| Josefin Dahlberg | Ledamot | 2010-06-09 till 2010-12-31. Mandat till 2011-06-08. |
| Annette Lundborg | Ledamot | 2010-06-09 till 2010-12-31. Mandat till 2011-06-08. |
| Nicholas Geber | Ledamot | 2010-01-01 till 2010-12-31. Mandat till juni 2012. |
| Richard Andersson | Ledamot | 2010-01-01 till 2010-12-31. Mandat till 2011-06-08. |
| Amanda Fog | Ledamot | 2010-01-01 till 2010-06-09. |
| Tove Löfman | Ledamot | 2010-01-01 till 2010-12-31. Mandat till juni 2012. |
| Joanna Feng | Suppleant | 2010-06-09 till 2010-12-31. Mandat till 2011-06-08 |
| Christine Sundman | Suppleant | 2010-06-09 till 2011-02-15 Slutade på egen begäran |
| Jacqueline Kothbauer | Suppleant | 2010-01-01 till 2010-06-09. |

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Richard Andersson, Stefan Permerén, Christine Sundman, Joanna Feng, Josefin Dahlberg och Annette Lundborg

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisor

| | | |
|--------------|------------------|----------------|
| Per Lundfors | Ordinarie Extern | Grant Thornton |
|--------------|------------------|----------------|

Valberedning

| | |
|--------------|----------------|
| Mylla Ek | Sammankallande |
| Magnus Hedne | |

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2010-06-09.

Extra föreningsstämma hölls 2010-12-08. Extra stämma med anledning av stadgeändring.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten:

I 2010 utvecklade föreningen en hemsida och styrelsemedlemmar har fått egna e-postadresser.

Under 2010 har en hyresrätt omvandlats till bostadsrätt, föreningen har nu 3 stycken hyresrätter kvar. I fastigheten finns extra vindsförråd som föreningen har gjort upp nya avtal för.

Första etappen av arbetet med trädgården har gjorts. Omfattande beskärningar, stubbfräsning, trädplantering, övrig plantering och jordförbättring för gräsmatta är klart.

Utrensning av skräp i föreningens allmänna utrymmen har gjorts och balkongmöbler till de gemensamma vådringsbalkongerna har anskaffats.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten:

Inga större underhållsarbeten är planerade.

Föreningens ekonomi

2009 var första verksamhetsåret och påbörjades i maj, detta betyder att fjolåret inte är jämförbart med året. Under 2010 har föreningen satsat medel på att förbättra fastigheten och miljön vilket leder till högre utgifter än ett normalår. En planerad avgiftshöjning från 1 juli 2011 är beslutad då dagens nivå ej täcker de löpande driftskostnader.

Enligt styrelsens beslut höjdes avgifterna 2010-07-01 med 15 %.

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2011-07-01 med 15 %.

Fördelning intäkter och kostnader:



Intäkter per kvadratmeter

| | |
|---------------------|----------|
| Hyror | 3 109 kr |
| Årsavgifter | 444 kr |
| Ränta och utdelning | 4 kr |

Kostnader per kvadratmeter

| | |
|----------------------|--------|
| Reparationer | 133 kr |
| Taxebundna kostnader | 313 kr |
| Fastighetsskatt | 30 kr |
| Övrig drift | 342 kr |
| Avskrivningar | 286 kr |
| Kapitalkostnader | 77 kr |

Ytutgifter enligt taxeringsbesked, 1526 kvm bostäder och 64 kvm lokaler

| Nyckeltal | 2010 | 2009 |
|-------------------------------|-------|-------|
| Årsavgift/kvm bostadsrättsyta | 501 | 255 |
| Lån/kvm bostadsrättsyta | 5 325 | 5 325 |
| Elkostnad/kvm totalyta | 49 | 27 |
| Värmekostnad/kvm totalyta | 190 | 85 |
| Vattenkostnad/kvm totalyta | 22 | 14 |

Skatter och avgifter

Hyreshus har fått nya taxeringsvärden vid fastighetstaxeringen 2010, och dessa värden gäller fram till nästa fastighetstaxering som sker 2013.

För hyreshus blir avgiften 1 277 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,4 procent av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

Skatteverket har återkallat sitt tidigare ställningstagande, daterat 2007-11-07, angående ränteintäkter i privatbostadsföretag. Därav utgår ingen skatt på ränteinkomster som kan anses vara hänförlig till föreningens fastighet från och med 2011 års taxering.

Dispositionsförslag

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|--|-------------------|
| årets resultat | -997 011 |
| ansamlad förlust före reservering till yttre fond | -523 940 |
| reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar | -30 000 |
| summa ansamlad förlust | -1 550 951 |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:

att i ny räkning överförs **-1 550 951**

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

| RESULTATRÄKNING | | 2010 | 2009 |
|---|-------|-------------------|-------------------|
| 1 JANUARI - 31 DECEMBER | | | |
| RÖRELSENS INTÄKTER | | | |
| Årsavgifter och hyror | Not 1 | 874 362 | 573 360 |
| Övriga rörelseintäkter | | 0 | 0 |
| | | 874 362 | 573 360 |
| RÖRELSENS KOSTNADER | | | |
| | Not 2 | | |
| Fastighetskostnader | | -234 580 | -119 641 |
| Reparationer | | -27 203 | -69 531 |
| Periodiskt underhåll | | -184 750 | -62 275 |
| Taxebundna kostnader | | -497 464 | -230 263 |
| Övriga driftskostnader | | -150 155 | -75 920 |
| Fastighetsskatt | | -47 202 | -28 870 |
| Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader | | -104 968 | -94 217 |
| Personalkostnader | | -53 502 | -65 949 |
| Avskrivningar | | -454 552 | -262 968 |
| | | -1 754 377 | -1 009 633 |
| RÖRELSERESULTAT | | -880 015 | -436 273 |
| RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER | | | |
| Ränteintäkter | | 5 704 | 14 735 |
| Räntekostnader | | -122 700 | -73 953 |
| | | -116 996 | -59 218 |
| ÅRETS RESULTAT | | -997 011 | -495 491 |

| BALANSRÄKNING | 2010-12-31 | 2009-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | |
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | |
| MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | |
| Byggnader Not 3 | 44 418 930 | 44 817 232 |
| | <u>44 418 930</u> | <u>44 817 232</u> |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | 44 418 930 | 44 817 232 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | |
| KORTFRISTIGA FORDRINGAR | | |
| Övriga fordringar | 47 346 | 31 331 |
| Förutbetalda kostnader Not 4 | 43 974 | 54 658 |
| | <u>91 320</u> | <u>85 989</u> |
| KASSA OCH BANK | | |
| SBC klientmedel i SHB | 2 577 287 | 1 615 198 |
| | <u>2 577 287</u> | <u>1 615 198</u> |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | 2 668 607 | 1 701 187 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | 47 087 537 | 46 518 419 |

| BALANSRÄKNING | | 2010-12-31 | 2009-12-31 |
|---|-------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER | | | |
| EGET KAPITAL | Not 5 | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Inbetalda insatser | | 40 590 332 | 39 423 053 |
| Upplåtelseavgifter | | 447 721 | 0 |
| Fond för yttre underhåll | Not 6 | 60 000 | 30 000 |
| | | 41 098 053 | 39 453 053 |
| Ansamlad förlust | | | |
| Ansamlad förlust | | -553 940 | -28 449 |
| Årets resultat | | -997 011 | -495 491 |
| | | -1 550 951 | -523 940 |
| SUMMA EGET KAPITAL | | 39 547 102 | 38 929 113 |
| LÅNGFRISTIGA SKULDER | | | |
| Skulder till kreditinstitut | Not 7 | 7 200 000 | 7 200 000 |
| | | 7 200 000 | 7 200 000 |
| KORTFRISTIGA SKULDER | | | |
| Leverantörsskulder | | 63 959 | 119 377 |
| Skatteskulder | | 47 202 | 0 |
| Övriga kortfristiga skulder | | 23 814 | 52 370 |
| Upplupna kostnader | Not 8 | 142 038 | 149 318 |
| Förutbetalda avgifter och hyror | | 63 422 | 68 241 |
| | | 340 435 | 389 306 |
| SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER | | 47 087 537 | 46 518 419 |
| Ställda säkerheter | | | |
| Uttagna fastighetsinteckningar | Not 7 | 7 200 000 | 7 200 000 |
| Ansvarsförbindelser | | inga | inga |

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Samma redovisnings- och värderingsprinciper har använts som föregående år. Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4).

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas.

| | 2010 | 2009 |
|-------------------------|------|------|
| AVSKRIVNINGAR | | |
| Byggnader | 1 % | 1 % |
| Fastighetsförbättringar | 10 % | |

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

| Not 1 | 2010 | 2009 |
|------------------------------|----------------|----------------|
| ÅRSavgIFTER OCH HYROR | | |
| Årsavgifter | 676 911 | 344 818 |
| Hysesintäkter | 199 001 | 228 542 |
| | 875 912 | 573 360 |

Not 2

RÖRELSENS KOSTNADER

Fastighetskostnader

| | | |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsskötsel, entreprenad | 36 000 | 17 688 |
| Fastighetsskötsel enl beställn | 10 891 | 3 741 |
| Fastighetsskötsel gård entrepr | 9 751 | 0 |
| Fastighetsskötsel gård beställ | 0 | 9 375 |
| Snöröjning/sandning | 85 024 | 7 575 |
| Städning entreprenad | 48 771 | 23 697 |
| Städning enligt beställning | 15 009 | 610 |
| Mattvätt/Hyrmattor | 6 273 | 3 418 |
| Gemensamma utrymmen | 4 598 | 30 000 |
| Gård | 3 081 | 12 294 |
| Förbrukningsmateriel | 8 902 | 7 649 |
| Störningsjour och larm | 6 281 | 2 598 |
| Brandskydd | 0 | 997 |
| | 234 580 | 119 641 |

Reparationer

| | | |
|-----------------------------|---------------|---------------|
| Fastighet förbättringar | 3 234 | 31 545 |
| Hyseslägenheter | 8 914 | 0 |
| Gemensamma utrymmen | 3 284 | 0 |
| Tvättstuga | 76 | 7 240 |
| Entré/trapphus | 926 | 0 |
| Lås | 0 | 5 780 |
| VVS | 0 | 5 053 |
| Elinstallationer | 1 125 | 79 |
| Tak | 5 131 | 0 |
| Mark/gård/utemiljö | 0 | 14 375 |
| Skador/klotter/skadegörelse | 4 513 | 5 459 |
| | 27 203 | 69 531 |

| Not 2 (fortsättning) | 2010 | 2009 |
|--|------------------|------------------|
| Periodiskt underhåll | | |
| Lås | 50 230 | 0 |
| VVS | 34 200 | 0 |
| Tak | 9 406 | 62 275 |
| Mark/gård/utemiljö | 90 914 | 0 |
| | 184 750 | 62 275 |
| Taxebundna kostnader | | |
| El | 77 319 | 43 575 |
| Värme | 301 956 | 134 884 |
| Vatten | 35 593 | 22 009 |
| Sophämtning/renhållning | 57 324 | 17 207 |
| Grovsopor | 25 272 | 12 588 |
| | 497 464 | 230 263 |
| Övriga driftskostnader | | |
| Försäkring | 18 784 | 11 631 |
| Tomträttsavgäld | 96 100 | 58 995 |
| Kabel-TV | 8 878 | 5 294 |
| Bredband | 26 393 | 0 |
| | 150 155 | 75 920 |
| Fastighetskatt/Kommunal avgift | 47 202 | 28 870 |
| Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader | | |
| Kreditupplysning | 428 | 0 |
| Tele och datakommunikation | 324 | 643 |
| Revisionsarvode extern revisor | 33 608 | 19 000 |
| Föreningskostnader | 1 193 | 19 280 |
| Förvaltningsarvode | 58 386 | 29 062 |
| Förvaltningsarvoden övriga | 1 691 | 3 750 |
| Administration | 9 338 | 7 496 |
| Korttidsinventarier | 0 | 799 |
| Konsultarvode | 0 | 14 188 |
| | 104 968 | 94 217 |
| Anställda och personalkostnader | | |
| Föreningen har inte haft någon anställd. | | |
| Följande ersättningar har utgått | | |
| Styrelse | 42 400 | 53 720 |
| Sociala kostnader | 11 102 | 12 229 |
| | 53 502 | 65 949 |
| Avskrivningar | | |
| Byggnad | 450 802 | 262 968 |
| Förbättringar | 3 750 | 0 |
| | 454 552 | 262 968 |
| TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER | 1 754 377 | 1 009 633 |

| Not 3 | 2010-12-31 | 2009-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| BYGGNADER | | |
| Akkumulerade anskaffningsvärden | | |
| Vid årets början | 45 080 200 | 0 |
| Nyanskaffningar | 56 250 | 45 080 200 |
| Utgående anskaffningsvärde | 45 136 450 | 45 080 200 |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan byggnader | | |
| Vid årets början | -262 968 | 0 |
| Årets avskrivningar enligt plan | -454 552 | -262 968 |
| Utgående avskrivning enligt plan | -717 520 | -262 968 |
| Planenligt restvärde vid årets slut | 44 418 930 | 44 817 232 |
| Taxeringsvärde | | |
| Taxeringsvärde byggnad | 18 123 000 | 17 523 000 |
| Taxeringsvärde mark | 17 000 000 | 12 400 000 |
| | 35 123 000 | 29 923 000 |
| Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande | | |
| Bostäder | 35 000 000 | 29 800 000 |
| Lokaler | 123 000 | 123 000 |
| | 35 123 000 | 29 923 000 |

| Not 4 | 2010-12-31 | 2009-12-31 |
|-------------------------------|-------------------|-------------------|
| FÖRUTBETALDA KOSTNADER | | |
| Försäkring | 7 153 | 7 153 |
| Hyrmatter | 1 613 | 1 524 |
| Fastighetsskötsel | 0 | 3 000 |
| Securitas | 4 635 | 4 425 |
| Tomträttsavgäld | 24 025 | 24 025 |
| Förvaltningsarvode | 0 | 14 531 |
| Kabel-TV | 2 149 | 0 |
| Bredband | 4 399 | 0 |
| | 43 974 | 54 658 |

**Not 5
EGET KAPITAL**

| | Belopp vid årets utgång | Förändring under året | Disposition av föregående års resultat enl stämans beslut | Belopp vid årets ingång |
|---|----------------------------|--------------------------|---|----------------------------|
| Bundet eget kapital | | | | |
| Inbetalda insatser | 40 590 332 | 1 167 279 | 0 | 39 423 053 |
| Upplåtelseavgifter | 447 721 | 447 721 | 0 | 0 |
| Fond för yttre underhåll enligt not nedan | 60 000 | 30 000 | 0 | 30 000 |
| Summa bundet eget kapital | 41 098 053 | 1 645 000 | 0 | 39 453 053 |
| Ansamlad förlust | | | | |
| Ansamlad förlust | -553 940 | -30 000 | -495 491 | -28 449 |
| Årets resultat | -997 011 | -997 011 | 495 491 | -495 491 |
| Summa ansamlad förlust | -1 550 951 | -1 027 011 | 0 | -523 940 |
| Summa eget kapital | 39 547 102 | 617 989 | 0 | 38 929 113 |

Not 6

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

| | 2010 | 2009 |
|-------------------------------------|---------------|---------------|
| Vid årets början | 30 000 | 0 |
| Reservering enligt stadgar | 30 000 | 30 000 |
| Reservering enligt stämmobeslut | 0 | 0 |
| lanspråktagande enligt stadgar | 0 | 0 |
| lanspråktagande enligt stämmobeslut | 0 | 0 |
| Vid årets slut | 60 000 | 30 000 |

Not 7

SKULDER TILL KREDITINSTITUT

| | Räntesats 2010-12-31 | Belopp 2010-12-31 | Belopp 2009-12-31 | Villkors- ändringsdag |
|---|-------------------------|----------------------|----------------------|--------------------------|
| Swedbank Hypotek AB | 2,537 % | 2 400 000 | 2 400 000 | Rörlig ränta |
| Swedbank Hypotek AB | 2,537 % | 2 400 000 | 2 400 000 | Rörlig ränta |
| Swedbank Hypotek AB | 2,537 % | 2 400 000 | 2 400 000 | Rörlig ränta |
| Summa skulder till kreditinstitut | | 7 200 000 | 7 200 000 | |
| Kortfristig del av skulder till kreditinstitut | | 0 | 0 | |
| | | 7 200 000 | 7 200 000 | |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 200 000 Kr.

Not 8

UPPLUPNA KOSTNADER

| | 2010-12-31 | 2009-12-31 |
|-------------------------|----------------|----------------|
| El | 7 452 | 10 108 |
| Värme | 43 449 | 34 056 |
| Vatten | 1 665 | 1 565 |
| Sophämtning | 2 094 | 2 098 |
| Extern revisor | 24 000 | 19 000 |
| Ränta | 15 222 | 8 322 |
| Div utlägg | 0 | 1 006 |
| Takvärmeanläggning | 0 | 62 275 |
| Konsulttjänster revisor | 0 | 10 888 |
| Snöröjning | 48 156 | 0 |
| | 142 038 | 149 318 |

STOCKHOLM den 9 / 5 2011



Stefan Permerén
Ordförande



Richard Andersson
Ledamot

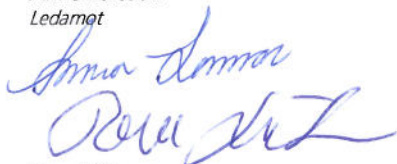


Josefin Dahlberg
Ledamot



Nicholas Geber
Ledamot

Anna Larsson
Ledamot



Tove Löfman
Ledamot



Annette Lundborg
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 18 / 5 2010



Per Lundfors
Godkänd revisor

Grant Thornton Sweden AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Färdknäppen 2, org.nr 769616-8355

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Färdknäppen 2 för räkenskapsåret 2010-01-01—2010-12-31. 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 de 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.

Stockholm den 18 maj 2011

Grant Thornton Sweden AB



Per Lundfors
Godkänd revisor