

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Wirwach

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 1990-09-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-02-15 och nuvarande stadgar registrerades 2002-06-14 hos Bolagsverket.

#### Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Bjälken 24	2001	Stockholm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom TryggHansa.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

#### Byggnadsår och ytor

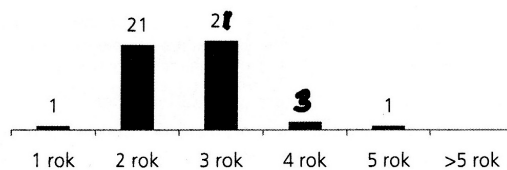
Fastigheterna bebyggdes 1899 (gårdshuset) och 1929 (gathuset) och består av 2 flerbostadshus.  
Fastighetens värdeår är 1980.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3496 kvadratmeter, varav 3255 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 241 kvadratmeter utgör lokalyta.

#### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 45 lägenheter med bostadsrätt och 2 lägenheter och 5 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



TK JS  
JR LS  
PC. *sm*

I lokalerna bedrivs följande verksamheter:

Verksamhet	Yta	Löptid
Skönhetsvård	57 kvm	2011-12-31
Livsmedelsbutik	57 kvm	2012-09-30
Friskvård	23 kvm	2014-03-02
Lager	39 kvm	2012-09-30
Livsmedelstillverkning	65 kvm	2012-09-30

I fastigheten finns även nedanstående gemensamhetsanläggningar:

Gemensamhetsanläggning	Kommentar
Bastu	Fn. obrukbar
Hobbyrum	

#### Byggnadens tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2004 och sträcker sig fram till 2023. Underhållsplanen uppdaterades 2010.

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

Genomförd åtgärd	År	Kommentar
Nya vindsförråd i gårdshus	2010	Utökad antal förråd samt målning av golv
Ny belysning på vind i gårdshus	2010	Energisparfunktion
Trapphusrenovering	2010	Inkl dekormålning i entreèr
Ny belysning i trapphus	2010	Energisparfunktion
4 nya entréportar	2010	Ekdörrar
Byte av separat fläkt	2010	Separat fläkt till lgh i gårdshus 90
Ny inredning i gathus hissar	2010	
Byte av cirkulationspump	2010	
Byte av vattenpump	2009	
Fönsterrenovering/Energiglas	2009	Målning av fönster samt byte till energiglas/3 glas system
Målning av tak	2009	
Byte av ljusarmaturer i källare	2009	
Nya balkonger	2006 - 2010	Bygge av balkonger påbörjades och avslutas mars 2010
Reglercentral Värme/Varmvatten	2006	Ny reglercentral installeras 2006.
Dränering av gårdshus	2005	Fram- och baksida dränerade 2005.
Elstambyte	1982	
Rörstambyte	1982	
Omläggning av tak	1982	Målning under 2009
Omputsning av fasad	1982	
Planerad åtgärd	År	Kommentar
Utbyte av takfötter i gathus	2011	Skadade takfötter byt ut
Balkonger mot gatan	2011	Vid ev bygglov
Översyn av tvättstuga	2011	Ev utökning av tvättmöjlighet
Utbyte av låssystem	2011	Genomfört februari 2011

K JS  
JR LS  
ds PC gn

### Förvaltning

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Com hem
Internet uppkopplingstyp	Bredband
Teknisk förvaltning	Egen/Energibevakning
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Städning	Maries puts och städ

### Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 45 st.

Av föreningens medlemslägenheter har ~~7~~ överlåtits under året.

Under året har styrelsen beviljat 2 andrahandsuthyrningar.

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

### Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Peter Cederling	Ledamot
Lotta Schwarz	Ledamot
Lars Surtell	Ledamot
Helene Rotsman Axnäs	Ledamot
Tony Kjellström	Ledamot
Lars Bergmark	Ledamot

Anna Helena Ewers                      Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden.

### Revisorer

Godkänd revisor Suzanne Messo	Ordinarie Extern	Ernst & Young AB
Aukt revisor Marine Gesien	Suppleant Extern	Ernst & Young AB
Leif Ejdeling	Ordinarie Intern	Internrevisor
Daniel Johansson	Suppleant Intern	Internrevisor

### Valberedning

Malin Alenius	Sammanställande
Daniel William McCormick	Sammanställande

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2010-05-03.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten:

Renoveringar och förbättringsåtgärder:

Under året som gått har huset genomgått flera förbättringsåtgärder.

Balkongbygget har avslutats.

Vinden i gårdshuset har renoverats och antalet förråd har utökats med 13 nya. Golvet har målats och ny el har dragits.

För att spara energi har rörelsestyrda sensorer monterats.

Cirkulationspumpen har bytts ut och värmesystemet har genomgått en omfattande justering för att effektivisera värmecirkulationen i gathuset.

Trapphusen har renoverats. Alla ytor har målats, hissarnas inredning har bytts ut, 4 nya ekytterdörrar har monterats, ny el dragits och ny energisnål armatur satts upp. Armaturen i trapphusen styrs av energibesparande rörelsesensorer.

Låssystemet i huset har bytts ut.

Den separata fläkt som går från lägenheten i bottenvåningen i gårdshuset, 90, har bytts ut.

Ytterligare 45 kvm av vinden i gathuset såldes till lägenhet 375 (1503)

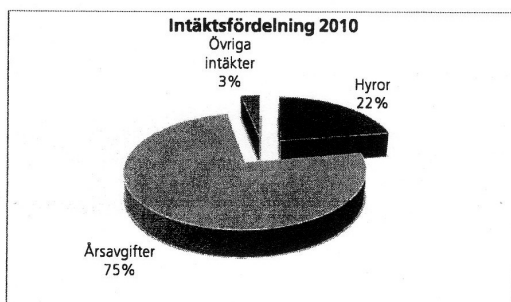
TE JS  
JR LS  
PC Jon

**Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten:**

Under det kommande året har styrelsen för avsikt att:  
byta ut hela låssystemet till alla allmänna utrymmen  
se över fastighetens elavtal  
se om det är möjligt att hitta ny bredband/tv-lösning som komplement till ComHem som vi har avtal med  
se över källarutrymmena för eventuell framtida renovering  
besiktiga och eventuellt genomföra viss renovering av hyreslokalerna

**Föreningens ekonomi**

Fördelning intäkter och kostnader:



**Intäkter per kvadratmeter**

Hyror	2 459 kr
Årsavgifter	610 kr
Ränta och utdelning	2 kr
Övriga intäkter	24 kr

**Kostnader per kvadratmeter**

Reparationer	79 kr
Taxebundna kostnader	218 kr
Fastighetsskatt	27 kr
Övrig drift	129 kr
Avskrivningar	155 kr
Kapitalkostnader	159 kr

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3255 kvm bostäder och 241 kvm lokaler

Nyckeltal	2010	2009	2008	2007
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	642	642	642	642
Lån/kvm bostadsrättsyta	5 884	5 938	5 980	6 409
Elkostnad/kvm totalyta	31	28	28	24
Värmekostnad/kvm totalyta	147	134	130	142
Vattenkostnad/kvm totalyta	22	30	17	19

**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.

TC SS  
JR LS  
PC JM

**Dispositionsförslag**

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-12 293
ansamlad förlust före reservering/anspråktagande yttre fond	-2 498 389
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-156 000
<b>summa balanserat resultat/ansamlad förlust</b>	<b>-2 666 682</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:

**att i ny räkning överförs** **-2 666 682**

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

K ss  
JK LS  
PC Jm

<b>RESULTATRÄKNING</b>		<b>2010</b>	<b>2009</b>
<b>1 JANUARI - 31 DECEMBER</b>			
<b>RÖRELSENS INTÄKTER</b>			
Årsavgifter och hyror	Not 1	2 578 532	2 570 263
Övriga rörelseintäkter		84 587	21 900
		<b>2 663 119</b>	<b>2 592 163</b>
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>			
Fastighetskostnader	Not 2	-186 111	-155 597
Reparationer		-119 740	-158 351
Periodiskt underhåll		-156 000	-263 175
Taxebundna kostnader		-761 414	-739 877
Övriga driftskostnader		-64 106	-54 239
Fastighetsskatt		-95 379	-93 394
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-163 172	-156 420
Personalkostnader		-39 031	-34 863
Avskrivningar		-542 943	-544 701
		<b>-2 127 896</b>	<b>-2 200 618</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>535 223</b>	<b>391 545</b>
<b>RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter		7 809	4 110
Räntekostnader		-555 325	-629 515
		<b>-547 516</b>	<b>-625 405</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-12 293</b>	<b>-233 860</b>
<b>SKATT</b>			
Statlig inkomstskatt		0	-1 080
		<b>0</b>	<b>-1 080</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-12 293</b>	<b>-234 940</b>

K 38  
JR LS  
PC 20

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>2010-12-31</b>	<b>2009-12-31</b>	
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
Byggnader och mark	Not 3	55 568 573	56 111 516
Pågående byggnation (trapphus)	Not 4	424 000	1 602 184
		<u>55 992 573</u>	<u>57 713 700</u>
<b>FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
Insats SBC		3 500	3 500
		<u>3 500</u>	<u>3 500</u>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>55 996 073</b>	<b>57 717 200</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>KORTFRISTIGA FORDRINGAR</b>			
Övriga fordringar		91 634	88 876
Förutbetalda kostnader	Not 5	21 461	38 154
		<u>113 095</u>	<u>127 030</u>
<b>KASSA OCH BANK</b>			
SBC klientmedel i SHB		2 857 305	4 981 221
		<u>2 857 305</u>	<u>4 981 221</u>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 970 400</b>	<b>5 108 251</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>58 966 474</b>	<b>62 825 451</b>

Tk 88  
AS ORLS  
PC gn

<b>BALANSRÄKNING</b>		<b>2010-12-31</b>	<b>2009-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>	Not 6		
Inbetalda insatser		36 894 875	36 894 875
Upplåtelseavgifter		4 935 911	4 474 661
Fond för yttre underhåll	Not 7	645 003	489 003
		<b>42 475 789</b>	<b>41 858 539</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Ansamlad förlust		-2 654 390	-2 263 450
Årets resultat		-12 293	-234 940
		<b>-2 666 682</b>	<b>-2 498 390</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>39 809 107</b>	<b>39 360 149</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 8	18 032 547	18 220 957
		<b>18 032 547</b>	<b>18 220 957</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 8	155 960	132 000
Leverantörsskulder		344 973	1 745 886
Skatteskulder		189 853	186 186
Övriga kortfristiga skulder		0	2 800 543
Upplupna kostnader	Not 9	186 054	161 008
Förutbetalda avgifter och hyror		247 980	218 722
		<b>1 124 820</b>	<b>5 244 345</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>		<b>58 966 474</b>	<b>62 825 451</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
Uttagna fastighetsinteckningar		20 700 000	20 700 000
<b>Ansvarsförbindelser</b>		<b>inga</b>	<b>inga</b>

TC 45  
DR 45  
Pc 807



**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
<b>AVSKRIVNINGAR</b>		
Byggnader	0,5%	0,5%
Standardförbättringar	5,0%	5,0%
Tvättstuga	10,0%	10,0%
Värmeanläggning	5,0%	5,0%
Port/säkerhetsdörr	5,0%	5,0%
Fönster	6,66	-

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

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

**Not 1**

**ÅRSavgIFTER OCH HYROR**

	2010	2009
Årsavgifter	1 985 952	1 985 952
Hysesintäkter	592 580	584 311
	<b>2 578 532</b>	<b>2 570 263</b>

**Not 2**

**RÖRELSENS KOSTNADER**

**Fastighetskostnader**

Fastighetsskötsel, entreprenad	36 875	74 541
Fastighetsskötsel enl beställn	28 740	43 436
Snöröjning/sandning	34 726	4 675
Städning entreprenad	63 823	0
Städning enligt beställning	4 950	5 438
Hissbesiktning	3 905	3 350
Myndighetstillsyn	2 681	1 800
Gård	3 391	8 345
Serviceavtal	6 111	13 727
Förbrukningsmateriel	909	285
	<b>186 111</b>	<b>155 597</b>

E PS  
JP LS  
PC  
gn

**Reparationer**

Fastighet förbättringar	4 698	0
Hyseslägenheter	0	18 085
Lokaler	5 108	0
Tvättstuga	3 142	20 213
Vind	0	3 750
Källare	925	30 000
Entré/trapphus	0	1 634
Lås	9 258	0
VVS	12 725	21 093
Värmeanläggning/undercentral	32 091	3 219
Ventilation	2 600	29 131
Elinstallationer	0	10 341
Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	475
Hiss	30 108	13 218
Huskropp utvändigt	14 910	0
Tak	4 175	4 000
Skador/klotter/skadegörelse	0	1 504
Vattenskada	0	1 175
Övrigt	0	514
	<b>119 740</b>	<b>158 351</b>

**Periodiskt underhåll**

Byggnad	0	194 425
Vind	122 250	0
VVS	0	68 750
Fönster	33 750	0
	<b>156 000</b>	<b>263 175</b>

**Taxebundna kostnader**

El	108 861	97 341
Värme	512 700	469 259
Vatten	78 190	106 214
Sophämtning/renhållning	39 387	37 822
Grovsopor	22 276	29 241
	<b>761 414</b>	<b>739 877</b>

**Övriga driftskostnader**

Försäkring	47 947	38 126
Kabel-TV	13 545	15 124
Bredband	2 614	989
	<b>64 106</b>	<b>54 239</b>

**Fastighetsskatt/Kommunal avgift**

**95 379**                      **93 394**

*E JS*  
*JP LS*  
*PC*  
*Jan*

**Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader**

Kreditupplysning	2 250	0
Tele och datakommunikation	989	99
Revisionsarvode extern revisor	23 156	19 000
Föreningskostnader	4 937	8 873
Fritids och Trivselkostnader	0	1 554
Förvaltningsarvode	76 904	74 155
Förvaltningsarvoden övriga	39 609	1 515
Administration	4 656	6 831
Konsultarvode	5 250	39 413
Medlemsavgift SBC ek för	5 420	4 980
	<b>163 172</b>	<b>156 420</b>

**Anställda och personalkostnader**

Föreningen har inte haft någon anställd .

**Följande ersättningar har utgått**

Styrelse och internrevisor	13 045	30 000
Löner och arvoden	17 950	0
Sociala kostnader	8 036	4 863
	<b>39 031</b>	<b>34 863</b>

**Avskrivningar**

Byggnad	166 436	166 436
Förbättringar	376 507	378 266
	<b>542 943</b>	<b>544 701</b>

**TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER**

**2 127 896**                      **2 200 618**

**Not 3**

**2010-12-31**                      **2009-12-31**

**BYGGNADER OCH MARK**

**Ackumulerade anskaffningsvärden**

Vid årets början	58 650 018	56 012 038
Nyanskaffningar	0	2 637 980
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>58 650 018</b>	<b>58 650 018</b>

**Ackumulerade avskrivningar enligt plan byggnader**

Vid årets början	-2 538 502	-1 993 801
Årets avskrivningar enligt plan	-542 943	-544 701
<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-3 081 445</b>	<b>-2 538 502</b>

**Planenligt restvärde vid årets slut**

I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med

**55 568 573**                      **56 111 516**  
18 712 785                      18 712 785

**Taxeringsvärde**

Taxeringsvärde byggnad	35 380 000	31 494 000
Taxeringsvärde mark	35 156 000	25 867 000
	<b>70 536 000</b>	<b>57 361 000</b>

**Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande**

Bostäder	67 000 000	54 000 000
Lokaler	3 536 000	3 361 000
	<b>70 536 000</b>	<b>57 361 000</b>

TC 88  
AS  
PC

<b>Not 4</b>	<b>2010-12-31</b>	<b>2009-12-31</b>
<b>PÅGÅENDE BYGGNATION</b>		
Pågående om- och tillbyggnad (trapphus)	424 000	1 602 184
	<b>424 000</b>	<b>1 602 184</b>

<b>Not 5</b>	<b>2010-12-31</b>	<b>2009-12-31</b>
<b>FÖRUTBETALDA KOSTNADER</b>		
Försäkring	18 416	16 013
Kabel TV	3 045	2 999
Sbc förvaltningsfaktura kv 2010	0	19 142
	<b>21 461</b>	<b>38 154</b>

<b>Not 6</b>			<b>Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut</b>	
<b>EGET KAPITAL</b>	<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>Förändring under året</b>		<b>Belopp vid årets ingång</b>
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	36 894 875	0	0	36 894 875
Upplåtelseavgifter	4 935 911	461 250	0	4 474 661
Fond för yttre underhåll enligt not nedan	645 003	156 000	0	489 003
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>42 475 789</b>	<b>617 250</b>	<b>0</b>	<b>41 858 539</b>
<b>Ansamlad förlust</b>				
Ansamlad förlust	-2 654 390	-156 000	-234 940	-2 263 450
Årets resultat	-12 293	-12 293	234 940	-234 940
<b>Summa ansamlad förlust</b>	<b>-2 666 682</b>	<b>-168 293</b>	<b>0</b>	<b>-2 498 390</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>39 809 107</b>	<b>448 957</b>	<b>0</b>	<b>39 360 149</b>

<b>Not 7</b>	<b>2010</b>	<b>2009</b>
<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>		
Vid årets början	489 003	333 003
Reservering enligt stadgar	156 000	156 000
<b>Vid årets slut</b>	<b>645 003</b>	<b>489 003</b>

<b>Not 8</b>	<b>Räntesats</b>	<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>	<b>Villkors-</b>
<b>SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>	<b>2010-12-31</b>	<b>2010-12-31</b>	<b>2009-12-31</b>	<b>ändringsdag</b>
Stadshypotek AB	4,230 %	2 518 037	2 650 037	2011-10-30
Stadshypotek AB	3,800 %	2 757 471	2 757 471	Rörligt →
Stadshypotek AB	3,750 %	2 757 471	2 757 471	2015-10-30
Stadshypotek AB	2,140 %	747 500	750 000	Rörligt →
Stadshypotek AB	4,350 %	750 000	750 000	2011-07-30
Stadshypotek AB	2,070 %	7 158 028	7 187 978	Rörligt →
Stadshypotek AB	4,260 %	1 500 000	1 500 000	2012-03-01
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>18 188 507</b>	<b>18 352 957</b>	
<b>Kortfristig del av skulder till kreditinstitut</b>		<b>-155 960</b>	<b>-132 000</b>	
		<b>18 032 547</b>	<b>18 220 957</b>	

*Handwritten notes:*  
K JS  
12 LS  
PC  
800

**Not 9**

**UPPLUPNA KOSTNADER**

	<b>2010-12-31</b>	<b>2009-12-31</b>
El	11 554	8 679
Värme	79 447	56 929
Vatten	16 516	16 500
Extern revisor	10 400	10 400
Ränta	46 352	43 621
Städ entreprenad	1 335	0
Löner	17 950	17 950
Grovsopor	0	2 864
Snöskottning	0	2 675
Sociala avgifter	0	1 390
Fastighetsskötsel	2 500	0
	<b>186 054</b>	<b>161 008</b>

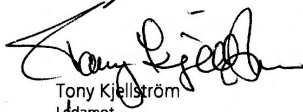
STOCKHOLM den 31, 3 2011



Lars Bergmark  
Ledamot



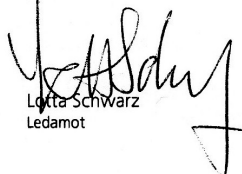
Peter Cederling  
Ledamot



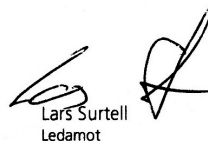
Tony Kjellström  
Ledamot



Helene Rotsman Axnäs  
Ledamot



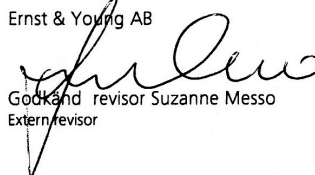
Lotta Schwarz  
Ledamot




Lars Surtell  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 15 11 2011

Ernst & Young AB



Godkänd revisor Suzanne Messo  
Extern revisor



Leif Edeling  
Intern revisor

# Revisionsberättelse

## Till föreningsstämman i bostadsrättsföreningen Wirwach

Org.nr 716421-3899

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i bostadsrättsföreningen Wirwach för år 2010. 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.

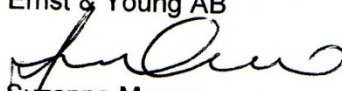
Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för 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 har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

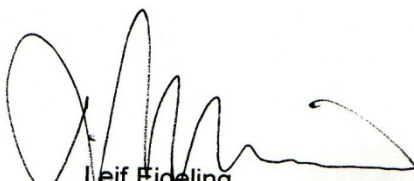
Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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 15 april 2011

Ernst & Young AB

  
Suzanne Messo  
Godkänd revisor

  
Leif Ejdelling