

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Wirwach

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2011.

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 försäkrad via Trygg-Hansa.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

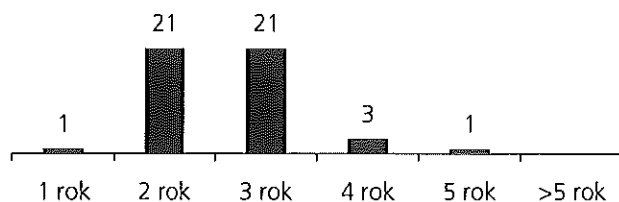
Fastigheterna bebyggdes 1899 och består av 2 flerbostadshus.
Fastighetens värdeår är 1980.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 496 kvadratmeter, varav 3 255 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 241 kvadratmeter utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

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

Lägenhetsfördelning:



Handwritten signatures and initials:
ZB
AK
AK
AK

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	För närvarande obrukbar
Hobbyrum	

Byggnadens tekniska status

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

Genomförd åtgärd	År	Kommentar
Utbyte av takfötter i gathus	2011	
Utbyte av låssystem	2011	
Byte av stor del av takplåt, gathus	2011	Stora delar utbytt i samband med vindsutbyggnad med takkåpor
Belysning innergård och baksida	2011	
Ny belysning på vind i gårdshus	2010	Energisparfunktion
Nya vindsförråd i gårdshus	2010	Utökat antal förråd samt målning av golv
Ny belysning i trapphus	2010	Energisparfunktion
4 nya entréportar	2010	Ekdörrar
Byte av separat fläkt	2010	Separat fläkt till lägenhet i gårdshus 90
Byte av cirkulationspump	2010	
Ny inredning i gathus hissar	2010	
Trapphusrenovering	2010	Inklusive dekormålning i entréer
Målning av tak	2009	
Fönsterrenovering/Energiglas	2009	Målning av fönster samt byte till energiglas/3 glassystem
Byte av vattenpump	2009	
Byte av ljusarmaturer i källare	2009	
Nya balkonger	2006 - 2010	
Reglercentral Värme/Varmvatten	2006	Ny reglercentral installerades 2006.
Dränering av gårdshus	2005	Fram- och baksida dränerade 2005.
Omputsning av fasad	1992	Årtalet är inte helt säkert.
Elstambyte	1982	
Rörstambyte	1982	
Omläggning av tak	1982	
Omputsning av fasad	1982	

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

Handwritten notes and signatures in the bottom right corner, including initials like "RB", "AW", "DR", and "AL".

Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 45 st.

Av föreningens medlemslägenheter har 4 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:

Adam Webber	Ledamot	Tillträdde vid extrastämma 12-03-07
Anna Lund	Ledamot	Tillträdde vid extrastämma 12-03-07
Daniel Forsberg	Ledamot	Tillträdde vid extrastämma 12-03-07
Fredrik von Malmborg	Ledamot	Tillträdde vid extrastämma 12-03-07
Karin Bagge	Ledamot	Tillträdde vid extrastämma 12-03-07
Lars Bergmark	Ledamot	Flyttade i oktober 2011
Lars Surtell	Ledamot	Avgick på egen begäran 12-02-29
Lotta Schwarz	Ledamot	Avgick på egen begäran 12-02-29
Patric Lindgren	Ledamot	Avgick på egen begäran 12-02-29
Sten Leander	Ledamot	Avgick på egen begäran 12-02-29
Anna Helena Ewers	Suppleant	Flyttade i november 2011
Kersti Dahlenborg Lundkvist	Suppleant	

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Suzanne Messo	Ordinarie Extern	Ernst & Young AB
Ernst & Young AB	Suppleant Extern	Ernst & Young AB
Daniel Johansson	Suppleant Intern	Internrevisor

Valberedning

Helen Rotsman Axnäs	Sammanställande
Peter Cederling	
Tony Kjellström	

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2011-05-11.

Extra föreningsstämmor hölls 2012-02-23 och 2012-03-07. Vid den sistnämnda valdes ledamöter till interimsstyrelse.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten:

Vindarna i gathuset byggdes ut av respektive ägare. Yttertakets på gathuset renoverades med ny takplåt på en stor del av taket. Takfötterna byttes ut.

Låssystemet byttes ut till alla dörrar utom de privata dörrarna till lägenheterna.

Ny belysning på innergården och baksidan.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten:

Fasaden på baksidan av gårdshuset planeras att renoveras.

Gården planeras att renoveras.

Översyn av gårdshusets yttertak. Eventuellt renovering.

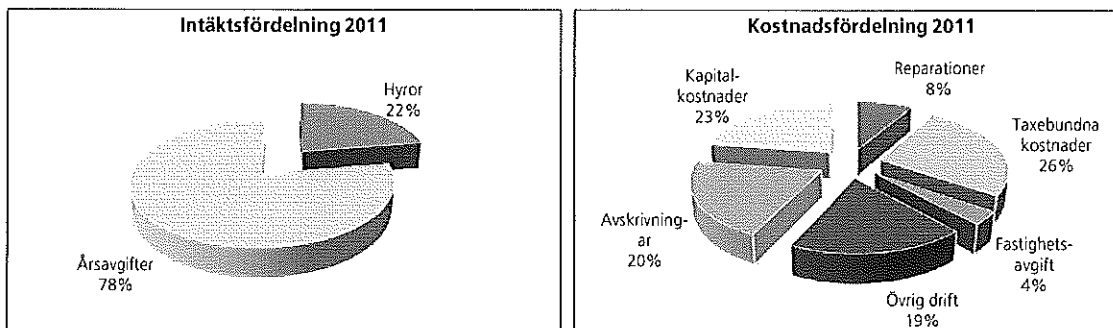
Övrig information

Medlemmen Oscar Nordström valdes till styrelseledamot men avböjde sedan och har alltså inte suttit i styrelsen under verksamhetsåret.

2012
2011
2010
2009
2008

Föreningens ekonomi

Fördelning intäkter och kostnader:



Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3 255 kvm bostäder och 241 kvm lokaler.

Nyckeltal	2011	2010	2009	2008
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	686	642	642	642
Hyrer/kvm hyresrättsyta	1 707	1 693	1 669	1 666
Lån/kvm bostadsrättsyta	5 816	5 884	5 938	5 980
Elkostnad/kvm totalyta	30	31	28	28
Värmekostnad/kvm totalyta	134	147	134	130
Vattenkostnad/kvm totalyta	23	22	30	17
Kapitalkostnader/kvm totalyta	180	159	180	235

Skatter och avgifter

För hyreshus blir avgiften 1 302 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	-24 967
ansamlad förlust före reservering/ianspråktagande yttre fond	-2 666 682
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-156 000
summa ansamlad förlust	-2 847 649

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:

av fond för yttre underhåll ianspråktagas	74 363
att i ny räkning överförs	-2 773 286

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

Handwritten signatures and initials:
 ZB
 am
 BR
 R
 ax
 m

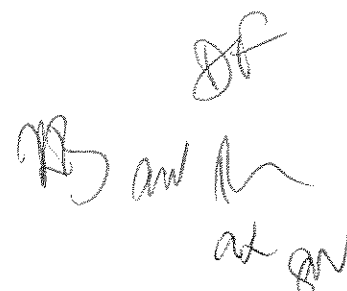
RESULTATRÄKNING		2011	2010
1 JANUARI - 31 DECEMBER			
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	Not 1	2 727 217	2 578 532
Övriga rörelseintäkter		2 903	84 587
		<u>2 730 120</u>	<u>2 663 119</u>
RÖRELSENS KOSTNADER			
	Not 2		
Fastighetskostnader		-225 893	-186 111
Reparationer		-155 373	-119 740
Periodiskt underhåll		-74 363	-156 000
Taxebundna kostnader		-724 967	-761 414
Övriga driftskostnader		-69 071	-64 106
Fastighetsskatt/Fastighetsavgift		-96 554	-95 379
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-139 226	-163 172
Personalkostnader		-86 058	-39 031
Avskrivningar		-558 912	-542 943
		<u>-2 130 416</u>	<u>-2 127 896</u>
RÖRELSERESULTAT		599 704	535 223
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		4 272	7 809
Räntekostnader		-628 943	-555 325
		<u>-624 671</u>	<u>-547 516</u>
ÅRETS RESULTAT		-24 967	-12 293

215
DA
am
ax
en

BALANSRÄKNING	2011-12-31	2010-12-31
TILLGÅNGAR		
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Byggnader och mark	56 570 002	55 568 573
Pågående byggnation	502 000	424 000
	57 072 002	55 992 573
FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Insats SBC	3 500	3 500
	3 500	3 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	57 075 502	55 996 073
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
KORTFRISTIGA FORDRINGAR		
Avgifts- och hyresfordringar	4 089	0
Övriga fordringar	96 566	91 634
Förutbetalda kostnader	26 991	21 461
	127 646	113 095
KASSA OCH BANK		
SBC klientmedel i SHB	1 205 309	2 857 305
	1 205 309	2 857 305
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	1 332 955	2 970 400
SUMMA TILLGÅNGAR	58 408 457	58 966 474

Handwritten signatures and initials:
 [Signature] [Signature] [Signature]
 [Initials]

BALANSRÄKNING		2011-12-31	2010-12-31
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
	Not 6		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		36 894 875	36 894 875
Upplåtelseavgifter		4 935 911	4 935 911
Fond för yttre underhåll	Not 7	801 003	645 003
		42 631 789	42 475 789
Ansamlad förlust			
Ansamlad förlust		-2 822 682	-2 654 390
Årets resultat		-24 967	-12 293
		-2 847 649	-2 666 682
SUMMA EGET KAPITAL		39 784 140	39 809 107
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 8	17 778 999	18 032 547
		17 778 999	18 032 547
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 8	199 164	155 960
Leverantörsskulder		74 496	344 973
Skatteskulder		191 933	189 853
Upplupna kostnader	Not 9	208 591	186 054
Förutbetalda avgifter och hyror		171 134	247 980
		845 318	1 124 820
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		58 408 457	58 966 474
Ställda säkerheter			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 8	20 700 000	20 700 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

DF

 and
 av
 av

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 alternativt år tillämpas.

	2011	2010
AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	0,5%	0,5%
Fastighetsförbättring	4,0%	4,0%
Standardförbättringar	5,0%	5,0%
Tvättstuga	10,0%	10,0%
Värmeanläggning	5,0%	5,0%
Port/säkerhetsdörr	5,0%	5,0%
Fönster	6,66%	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	2011	2010
ÅRSavgIFTER OCH HYROR		
Årsavgifter	2 119 311	1 985 952
Hysesintäkter	607 906	592 580
	2 727 217	2 578 532

Not 2	2011	2010
RÖRELSENS KOSTNADER		
Fastighetskostnader		
Fastighetsskötsel, entreprenad	38 125	36 875
Fastighetsskötsel enligt beställning	37 153	28 740
Snöröjning/sandning	42 079	34 726
Städning entreprenad	64 850	63 823
Städning enligt beställning	10 813	4 950
Hissbesiktning	3 935	3 905
Myndighetstillsyn	3 510	2 681
Gård	6 558	3 391
Serviceavtal	16 673	6 111
Förbrukningsmateriel	2 197	909
	225 893	186 111

Handwritten signatures and initials:
 DP
 M
 AK
 SN
 ZP

Not 2 fortsättning	2011	2010
Reparationer		
Fastighet förbättringar	0	4 698
Hyseslägenheter	3 438	0
Lokaler	2 185	5 108
Tvättstuga	3 004	3 142
Källare	0	925
Lås	15 757	9 258
VVS	29 509	12 725
Värmeanläggning/undercentral	0	32 091
Ventilation	0	2 600
Elinstallationer	16 913	0
Hiss	29 614	30 108
Huskropp utvändigt	0	14 910
Tak	9 855	4 175
Fasad	11 845	0
Vattenskada	33 253	0
	155 373	119 740
Periodiskt underhåll		
Vind	0	122 250
Lås	72 230	0
Fönster	0	33 750
Balkonger/altaner	2 133	0
	74 363	156 000
Taxebundna kostnader		
El	105 699	108 861
Värme	469 250	512 700
Vatten	78 685	78 190
Sophämtning/renhållning	37 372	39 387
Grovsopor	33 961	22 276
	724 967	761 414
Övriga driftskostnader		
Försäkring	54 410	47 947
Kabel-TV	12 813	13 545
Bredband	1 848	2 614
	69 071	64 106
Fastighetsskatt/Kommunal avgift	96 554	95 379
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		
Kreditupplysning	1 375	2 250
Tele och datakommunikation	1 088	989
Revisionsarvode extern revisor	36 200	23 156
Föreningskostnader	716	4 937
Styrelseomkostnader	1 862	0
Fritids och Trivselkostnader	579	0
Förvaltningsarvode	79 023	76 904
Förvaltningsarvoden övriga	9 072	39 609
Administration	3 891	4 656
Konsultarvode	0	5 250
Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 420	5 420
	139 226	163 172

DA
 RD
 SW
 AK
 GW

Not 2 fortsättning	2011	2010
Anställda och personalkostnader		
Föreningen har inte haft någon anställd.		
Följande ersättningar har utgått		
Styrelse och internrevisor	63 007	13 045
Löner	0	17 950
Sociala kostnader	23 051	8 036
	86 058	39 031
Avskrivningar		
Byggnad	166 436	166 436
Förbättringar	392 476	376 507
	558 912	542 943
TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER	2 130 416	2 127 896
Not 3	2011-12-31	2010-12-31
BYGGNADER OCH MARK		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	58 650 018	58 650 018
Nyanskaffningar	1 560 340	0
Utgående anskaffningsvärde	60 210 358	58 650 018
Akkumulerade avskrivningar enligt plan byggnader		
Vid årets början	-3 081 445	-2 538 502
Årets avskrivningar enligt plan	-558 912	-542 943
Utgående avskrivning enligt plan	-3 640 356	-3 081 445
Planenligt restvärde vid årets slut	56 570 002	55 568 573
I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	18 712 785	18 712 785
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	35 380 000	35 380 000
Taxeringsvärde mark	35 156 000	35 156 000
	70 536 000	70 536 000
Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande		
Bostäder	67 000 000	67 000 000
Lokaler	3 536 000	3 536 000
	70 536 000	70 536 000
Not 4	2011-12-31	2010-12-31
PÅGÅENDE BYGGNATION		
Pågående om- och tillbyggnad	502 000	424 000
	502 000	424 000

aw DF
h
al
gn

Not 5	2011-12-31	2010-12-31
FÖRUTBETALDA KOSTNADER		
Försäkring	21 178	18 416
Kabel TV	3 282	3 045
Tidningsinsamling	2 531	0
	<u>26 991</u>	<u>21 461</u>

Not 6
EGET KAPITAL

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	36 894 875	0	0	36 894 875
Uppplåtelseavgifter	4 935 911	0	0	4 935 911
Fond för yttre underhåll enligt not nedan	801 003	156 000	0	645 003
Summa bundet eget kapital	<u>42 631 789</u>	<u>156 000</u>	<u>0</u>	<u>42 475 789</u>
Ansamlad förlust				
Ansamlad förlust	-2 822 682	-156 000	-12 292	-2 654 390
Årets resultat	-24 967	-24 967	12 292	-12 293
Summa ansamlad förlust	<u>-2 847 649</u>	<u>-180 967</u>	<u>0</u>	<u>-2 666 682</u>
Summa eget kapital	39 784 140	-24 967	0	39 809 107

Not 7

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2011	2010
Vid årets början	645 003	489 003
Reservering enligt stadgar	156 000	156 000
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
Anspråktagande enligt stadgar	0	0
Anspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
Vid årets slut	<u>801 003</u>	<u>645 003</u>

Not 8

SKULDER TILL KREDITINSTITUT


	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors- ändringsdag
	2011-12-31	2011-12-31	2010-12-31	
Stadshypotek AB	3,440 %	2 387 049	2 518 037	2014-10-30
Stadshypotek AB	3,800 %	2 757 471	2 757 471	2012-03-01
Stadshypotek AB	3,750 %	2 757 471	2 757 471	2015-10-30
Stadshypotek AB	3,230 %	740 024	747 500	2012-07-30
Stadshypotek AB	3,230 %	750 000	750 000	2012-07-30
Stadshypotek AB	3,780 %	7 086 148	7 158 028	2014-06-30
Stadshypotek AB	4,260 %	1 500 000	1 500 000	2012-03-01
Summa skulder till kreditinstitut		<u>17 978 163</u>	<u>18 188 507</u>	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		<u>-199 164</u>	<u>-155 960</u>	
		17 778 999	18 032 547	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 16 982 343 Kr.

aw
AK
8W


Not 9 UPPLUPNA KOSTNADER	2011-12-31	2010-12-31
Fastighetskötsel	4 607	3 835
El	7 837	11 554
Värme	57 759	79 447
Vatten	19 366	16 516
Extern revisor	23 500	10 400
Ränta	53 988	46 352
Löner	0	17 950
Sopor	2 208	0
Styrelsearvode	30 162	0
Sociala avgifter	9 164	0
	208 591	186 054


STOCKHOLM den 27/4 2012


Adam Webber
Ledamot


Anna Lund
Ledamot


Daniel Forsberg
Ledamot


Fredrik von Malmborg
Ledamot


Karin Bagge
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2/5 2012 och avviker från standardutformningen.
Ernst & Young AB


Suzanne Messo
Extern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättföreningen Wirwach, org.nr 716421-3899

Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för Bostadsrättföreningen Wirwach för räkenskapsåret 2011-01-01--2011-12-31.

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.

Revisorns 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 Bostadsrättföreningen Wirwachs finansiella ställning per den 31 december 2011 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättföreningen Wirwach för 2011-01-01--2011-12-31.

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.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed 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.

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 ersättningskyldig 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.

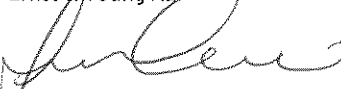
Anmärkning

Den på förra årsstämman valda styrelsen har i strid mot föreningens stadgar fattat ett beslut under år 2011 att fälla ett träd som finns på föreningens tomt. Beslutet verkställdes ej varpå styrelsen kallade till extra stämma som beslutade att behålla trädet i fråga.

På årsstämman fastställda stadgeändringar 2009 har, för oss okänd anledning, verkställts utan att ha registrerats hos bolagsverket vilket är i strid mot bostadsrättslagen 9 kap 25§.

Stockholm den 2 maj 2012

Ernst & Young AB



Suzanne Messo

Godkänd revisor