

Org Nr: 716405-7536

Styrelsen för  
Bostadsrättsföreningen Mälarstrand 2

Org.nr: 716405-7536

får härmed avge årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret

2011-01-01 - 2011-12-31 *NS.*

## Årsredovisning

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Mälarstrand 2 (org nr 716405-7536) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari – 31 december, 2011

### Förvaltningsberättelse

#### Styrelse

Vid ordinarie stämma den 11 april 2011 valdes en ny styrelse som konstituerade sig enligt nedan

Ordinarie	Jaan Kubja	Ordförande
	Lars Hedberg	Sekreterare
	Vita Andrews	Kassör
	Per-Ivar Sigelfeldt	
	Christer Dahlberg	

Suppleanter	Carina Göransson
	Åke Sjöberg

Under hösten bad Lars Hedberg att bli entledigad från styrelsen varvid Carina Göransson valdes in som ordinarie ledamot och åtog sig uppdraget som sekreterare.

#### Revisorer

Vald revisor är BoRevision AB

#### Valberedningen

Marie-Louise Renius      sammankallande  
Kristen Brusdal  
Pia Andersson

#### Fastighet och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet, Kräftan 7, som byggdes 1998 av JM Byggnads AB är belägen på Kungsholmen, S: t Görans församling i Stockholms stad. Gatuadressen är Kristinebergs Strand3, 27 och 29, 112 52 Stockholm.

Byggnationen består av tre bostadshus om sex våningar innehållande 91 lägenheter, lägenhetsförråd och cykelrum. I varje hus finns barnvagnsförråd, tvättstuga och soprum. I fastigheten finns två skyddsrum, en gästlägenhet, snickarbod och bastu. Föreningen disponerar 11 parkeringsplatser utomhus, varav två carportplatser under skärmtak, samt 24 garageplatser i grannföreningen Kräftan 1620. Den totala bostadsytan uppgår till 6 515 kvm fördelat lägenheter i storlekar 1-5 rok. JS.

## Lägenhetsöverlåtelse

Under året har 5 lägenhetsöverlåtelse skett. Det genomsnittliga försäljningspriset var 61 157 kronor per kvadratmeter inom intervallet 56 181 – 66 197 kronor per kvadratmeter. Styrelsen har inte medgivit några nya andrahandsuthyrningar och förlängt 2 under året. Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att strikt följa bostadsrättslagen. Normalt medges endast uthyrning för ett år i taget och för högst tre år sammantaget. För att hyra ut bostadsrätten i andra hand krävs beaktansvärda skäl, till exempel tillfälligt arbete eller tillfälliga studier på annan ort då medlemmen under en tidsbestämd period inte själva har möjlighet att nyttja lägenheten. Nyttjanderätten till lägenheten som innehas med bostadsrätt är förverkad och föreningen således berättigad att uppsäga bostadsrättsinnehavaren till avflyttning om lägenheten utan styrelsens tillstånd hyrts ut.

Vid bostadsrättsöverlåtelse debiteras säljaren en expeditionsavgift på 2,5 procent av ett basbelopp. Pantsättningen debiteras med 1 procent av ett basbelopp vid varje pantsättning. Dessa avgifter finansierar administrativa kostnader i sammanhanger

## Samfällighet

Föreningen ingår i samfällighetsföreningen tillsammans med grannföreningarna BRF Kräftan 1620, Brf Mälarstrand 1 och 3. Samfälligheten förvaltar en gemensamhetsanläggning som omfattar markytor, kör-, gång-, och cykelvägar, ledningar anordningar för spill och dagvatten samt grovsoprum.

Ett gemensamt grovsoprum finns att tillgå i Brf Kräftan 1620.

Samfälligheten arbetar kontinuerligt med att se över träd och annan växlighet, då framförallt träden nu vuxit rejält. Det tecknade avtalet med MLT innebär en planerig beskärning av träden kommer att göras under en treårsperiod.

Grannföreningen Brf Mälarstrand 3 (radhusen) disponerar utrymmen för källarförråd och cyklar i föreningens hus (3: an och 27; an) samt utnyttjar föreningens soprum. Från föreningens värmecentral levereras varm och kallvatten till Brf Mälarstrand 3. Kostnaderna för Brf Mälarstrand 3: s utrymmen och förbrukning debiteras enligt självkostnadsprincipen.

## Fastighetsförvaltning

Styrelsen har under året haft 10 protokollförda sammanträden samt ett stort antal informella möten däremellan både via mejl o möten.

Den ekonomiska lägenhetsadministrativa förvaltningen har skötts av HSB Stockholm

Den tekniska förvaltningen sköts av Fastighetsägarna i Stockholm, FASTO. Avtalet innebär månatlig tillsyn av undercentralen för värme och varmvatten samt jourberedskap. Därutöver ger avtalet utrymme för avrop av tjänster från FASTO allt efter behov. Medlemmarna i styrelsen samt övriga medlemmar har på ett förtjänstfullt sätt svarat för delar av den tekniska förvaltningen som lampbyten, skyltning på porttavlor, enklare justeringar, sopning och snöskottning. Större arbeten avropas från entreprenörer med vilka FASTO har avtal med. Tvättstugorna sköts av Electrolux, hissar av Kone samt stamspolning av Solna Högtrycksspolning. JS.

## **Föreningsfrågor**

Föreningen har under året givit ut 9 nummer av Infobladet med information om frågor som berör föreningen och boendet i vår fastighet. På föreningens webbsida, [www.malarstrand2.se](http://www.malarstrand2.se) finns viktiga uppgifter och löpande information om föreningen.

Projekt dagar med skötsel av lokaler, grönytor och planteringar genomfördes vår och höst.

Övernattningsslägenheten på bottenvåningen Kristinebergs Strand 3 utnyttjades flitigt särskilt i anslutning till helger. Hyran för lägenheten är vardagar 100 kronor per natt samt 200 kronor per natt mot lördag samt sön och helgdagar. Bastun i markplanet på Kristinebergs Strand 27 bokas på tavla i källaren i samma hus, I Kristinebergs Strand 29 finns i källaren en snickarbod för olika typer av hantverksjobb.

## **Väsentliga händelser**

Under räkenskapsåret slutfördes installationen av ett bredband med fibrer till alla lägenheter av Ownit, vilket ger dem exklusivitet att leverera tjänster under 3 år till våra medlemmar. Kostnaden för denna installation uppgick till 375 742 kronor och kostnaden har aktiverats och skrivs planenligt av under en femårsperiod.

## **Upphandling**

Styrelsens policy med att ha rörlig ränta på våran upplåning visade sig bli kostsam i den turbulenta ekonomiska omvärlden. Upplåningsräntan var under hösten betydligt högre för rörlig ränta än för tidsbestämd ränta. Styrelsen gjorde en ny upphandling av sin finansiering och beslutade att gå över på bunden ränta 1 år. Den visade sig vara 0,5 procentenheter lägre än den rörliga och det förmånligaste budet erhöles från SEB

## **Försäkring**

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelse och en tilläggsförsäkring (adeförsäkring) för medlemmarna. Medlemmarna behöver därför inte teckna någon extra "bostadsrättstillägg" på sin hemförsäkring.

## **Uppföljning av föregående års motioner**

Vid föregående årsmöte framlades en motion om energi effektiviseringar. Det beslutades att styrelsen skulle tillsammans med intresserade medlemmar tillsätta en arbetsgrupp som skulle arbeta med frågan och ha som målsättning att sänka vår energi kostnader. Det visade sig finnas ett bristande intresse från medlemmarna att delta i detta arbete varför styrelsen själv har åtagit sig denna uppgift. Under året har justeringar av i undercentralen gjorts vilket kommer att ge effekt på mindre energi kostnader. Arbetet med detta kommer löpande att fortsätta

Vid stämman framlades en motion om effektivisering av bokningssystemet för gästlägenheten. Styrelsen har under räkenskapsåret arbetat med att ta fram ett nytt JS.

bokningssystem. Under kommande räkenskapsår förväntas de första testerna kunna genomföras innan lanseringen.

## **Ekonomi 2011**

Årets resultat är i linje med budgeten för verksamhetsår 2011. Föreningen avslutade året med en vinst på 3 123 kr, vilket är betydligt lägre än fjolårets resultat, då vinsten var 978 709 kr. Det är främst räntekostnader som har ökat väsentligt under året. Under 2011 uppgick räntekostnaderna till 1 589 723 kr jämfört med 563 723 kr under 2010. Fastighetskostnader ligger i på samma nivå som 2010, det är dock värt att notera att inget planerat underhåll är gjort under 2011.

Nettoomsättning eller intäkter består av årsavgifter, vilka var oförändrade under året, intäkterna från gästrummet 27 702 samt ett överskott från parkeringsplatserna 99 400 kr.

Föreningens största kostnader är driftskostnaderna, där värme, el och vatten motsvarar hälften 1 064 884 och ligger i linje med fjolårets. Till dessa tillkommer kostnader för fastighets skötsel motsvarande 590 886 kr. Resterande driftskostnader avser fastighetsförsäkring, kabel TV och övriga administrativa kostnader.

Kostnaderna för bredbandsinstallation blev 375 742 kr, dessa kostnader blev aktiverade och kommer att avskrivas under 5 års tid.

Räntekostnader under 2011 ökade med 282 % jämfört med 2010, då räntorna var rekord låga. Räntekostnader under årets första kvartal var 2,11 %, andra och tredje kvartal räntorna var uppe runt 3,5 %. Under september fattade styrelse beslutet att binda ränta från och med oktober 2011. Räntan blev bunden ett år på 2,43 %.

Under året har vi fortsatt med avskrivningsplanen och skrivit av 413 100 kr för byggnader och 37 574 tkr för bredbandsinstallationen. Styrelsen har under räkenskapsåret amorterat ett belopp som överstiger avskrivningarna

Årets kassaflöde är negativt 415 175 kr, vilket huvudsakligen förklaras av investeringen i bredband då styrelsens policy är att under en flerårscykel ha ett kassaflöde kring 0.

## **Ekonomi 2012**

Styrelsen har upprättat en budget som utgår från oförändrade avgifter för 2012. Denna budget är baserat på antagande på genomsnittsräntenivå på 2,4 % samt oförändrade driftskostnader. I budgeten saknas utrymme för större oplanerade underhålls arbeten, samtidigt som inga extra amorteringar finns inkluderade i budgeten.

Styrelsens målsättning är att klara året utan avgiftshöjningar. Det kan emellertid inte uteslutas att vi drabbas av oförutsedda underhållsutgifter eller högre räntekostnader under sista kvartalet. JS.

## Förslag till disposition av resultat och fritt eget kapital

### Stämman har att ta ställning till

Balanserat resultat	5 909 429
Årets resultat	3 123
Summa	5 912 552

### Styrelsen föreslår följande disposition

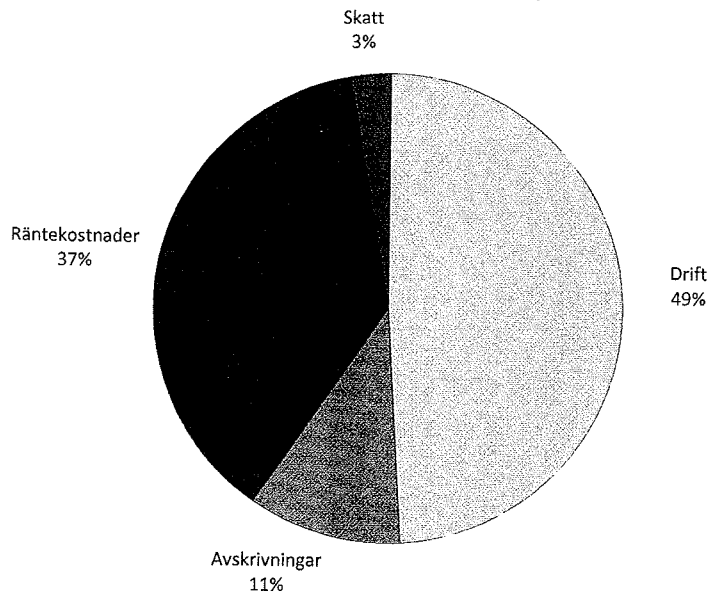
Överföring till yttre fond (enligt stadgar)	130 300
Balanseras i ny räkning	5 782 252
Summa	5 912 552

Ytterligare upplysningar om föreningens ekonomi finns i efterföljande årsredovisningen. JS.

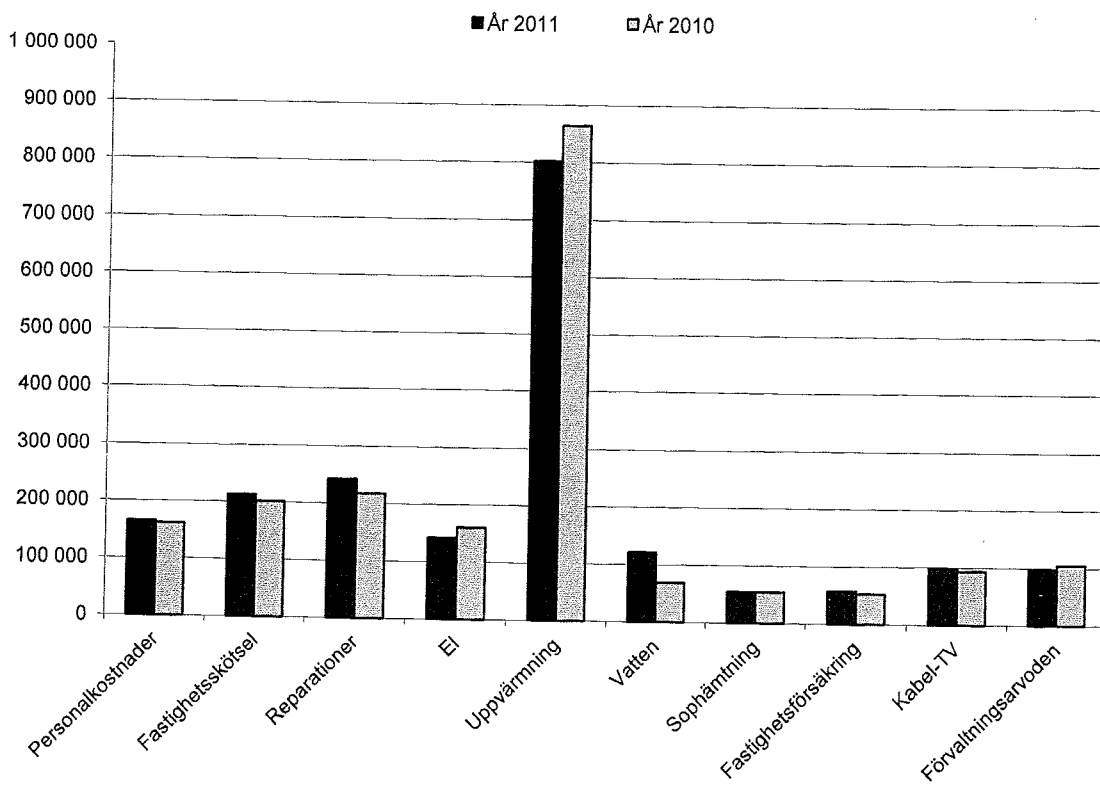


## Bostadsrättsföreningen Mälarstrand 2

### Totala kostnader



### Fördelning driftkostnader



**Bostadsrättsföreningen Mälarstrand 2**

<b>Resultaträkning</b>		<b>2011-01-01 2011-12-31</b>	<b>2010-01-01 2010-12-31</b>
<b>Nettoomsättning</b>	Not 1	<b>4 219 214</b>	<b>4 215 298</b>
<b>Fastighetskostnader</b>			
Drift	Not 2	-2 074 603	-2 045 831
Planerat underhåll		0	-113 750
Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift		-118 482	-116 207
Avskrivningar	Not 3	-450 674	-401 100
Summa fastighetskostnader		<u>-2 643 759</u>	<u>-2 676 888</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 575 455</b>	<b>1 538 410</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 4	4 032	3 022
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 5	-1 589 723	-562 723
Summa finansiella poster		<u>-1 585 691</u>	<u>-559 701</u>
<b>Resultat efter finansiella kostnader</b>		<b>-10 236</b>	<b>978 709</b>
Inkomstskatt		13 359	0
<b>Årets resultat</b>		<b>3 123</b>	<b>978 709</b>

JS.



**Bostadsrättsföreningen Mälarstrand 2****Balansräkning****2011-12-31****2010-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och ombyggnader

Not 6 95 238 906 95 313 838

Mark och markanläggningar

Not 7 40 000 000 40 000 000

135 238 906 135 313 838

Summa anläggningstillgångar

135 238 906 135 313 838**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

48 151 56 713

Avräkningskonto HSB Stockholm

355 429 837 672

Övriga fordringar

Not 8 961 45 523

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 9 68 874 87 716

473 415 1 027 624

Kassa och bank

Not 10 59 746 125 902

Summa omsättningstillgångar

533 161 1 153 526**Summa tillgångar****135 772 067** **136 467 364**

d.s.

**Bostadsrättsföreningen Mälarstrand 2****Balansräkning** **2011-12-31**    **2010-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital**

Not 11

*Bundet eget kapital*

Insatser

30 866 000

30 866 000

Upplåtelseavgifter

35 012 000

35 012 000

Underhållsfond

2 006 737

1 876 437

67 884 73767 754 437*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

5 909 429

5 061 020

Årets resultat

3 123

978 709

5 912 5526 039 729

Summa eget kapital

73 797 28973 794 166**Skulder**

Skulder till kreditinstitut

Not 12

61 014 171

61 629 171

Leverantörsskulder

135 436

143 931

Skatteskulder

118 482

116 112

Övriga skulder

Not 13

17 900

17 900

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 14

688 790

766 084

Summa skulder

61 974 77962 673 198**Summa eget kapital och skulder****135 772 067****136 467 364****Poster inom linjen****Ställda säkerheter**

Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut

77 052 000

77 052 000

Fastighetsinteckningar totalt uttagna

77 052 000

77 052 000

**Ansvarsförbindelser**

Inga

Inga

JS.

**Bostadsrättsföreningen Mälarstrand 2**

	<b>2011-01-01</b>	<b>2010-01-01</b>
<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>2011-12-31</b>	<b>2010-12-31</b>
<b>Löpande verksamhet</b>		
Resultat efter finansiella poster	-10 236	978 709
<b>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Avskrivningar	450 674	401 100
Inkomstskatt	13 359	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>453 797</u>	<u>1 379 809</u>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	71 966	26 071
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-83 420	64 821
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>442 343</u>	<u>1 470 701</u>
<b>Investeringsverksamhet</b>		
Investeringar i fastigheter	-375 742	0
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>-375 742</u>	<u>0</u>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-615 000	-1 515 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>-615 000</u>	<u>-1 515 000</u>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-548 399</b>	<b>-44 299</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>963 574</b>	<b>1 007 873</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>415 175</b>	<b>963 574</b>

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto hos HSB Stockholm i de likvida medlen

JS.

**Bostadsrättsföreningen Mälarstrand 2****Redovisningsprinciper m.m.**

Belopp anges i kronor om inget annat anges.  
Föreningen tillämpar årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd.  
Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.  
Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

**Avskrivning på byggnader**

Avskrivning sker enligt en 74-årig annuitetsplan fr o m år 2007. Bredband avskrivs på 10 år.

**Fond för yttre underhåll**

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan.

**Inkomstskatt och underskottsavdrag**

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta Förvaltningsdomstolen 2010-12-29 är en bostadsrättsförenings ränteintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalintäkter samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning av eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 26,3 %.

Inkomstskatt för år 2007-2009 har återbetalats till föreningen med kr 13 359.

**Övriga bokslutskommentarer**

Föreningen har inte haft några anställda under året.

**Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader**

Arvoden förtroendevalda  
Sociala kostnader

	2011-01-01 2011-12-31	2010-01-01 2010-12-31
	125 000	125 000
	39 238	36 297
	<u>164 238</u>	<u>161 297</u>

**Revisorer****Totalt**

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.

	<u>164 238</u>	<u>161 297</u>
--	----------------	----------------

ds.

**Bostadsrättsföreningen Mälarstrand 2**

Noter	2011-01-01 2011-12-31	2010-01-01 2010-12-31
<b>Not 1 Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter	4 094 112	4 094 112
Hyror	99 400	90 977
Övriga intäkter	25 702	30 209
Bruttoomsättning	<u>4 219 214</u>	<u>4 215 298</u>
<b>Not 2 Drift</b>		
Personalkostnader	164 238	161 297
Fastighetsskötsel och lokalvård	212 745	200 740
Reparationer	242 518	217 040
El	142 218	160 164
Uppvärmning	801 577	864 080
Vatten	121 089	68 739
Sophämtning	54 494	54 335
Fastighetsförsäkring	57 287	52 649
Kabel-TV	98 975	93 953
Övriga avgifter	519	125
Förvaltningsarvoden	97 814	105 027
Övriga driftskostnader	81 129	67 682
	<u>2 074 603</u>	<u>2 045 831</u>
<b>Not 3 Avskrivningar</b>		
Byggnader	413 100	401 100
Om- och tillbyggnad	37 574	0
	<u>450 674</u>	<u>401 100</u>
<b>Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	1 433	2 584
Ränteintäkter skattekonto	866	0
Övriga ränteintäkter	1 733	438
	<u>4 032</u>	<u>3 022</u>
<b>Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Räntekostnader långfristiga skulder	1 589 421	704 142
Erhållna räntebidrag	0	-141 419
Övriga räntekostnader	302	0
	<u>1 589 723</u>	<u>562 723</u>

J.S.

**Bostadsrättsföreningen Mälarstrand 2****Noter****2011-12-31 2010-12-31****Not 6 Byggnader och ombyggnader**

Ingående anskaffningsvärde	102 955 000	102 955 000
Årets investeringar	375 742	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	103 330 742	102 955 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-7 641 162	-7 240 062
Årets avskrivningar	-450 674	-401 100
Utgående avskrivningar	-8 091 836	-7 641 162
<b>Bokfört värde</b>	<b>95 238 906</b>	<b>95 313 838</b>

**Taxeringsvärde**

Byggnader	88 000 000	88 000 000
Mark	70 000 000	70 000 000
	158 000 000	158 000 000

**Not 7 Mark och markanläggningar**

Ingående anskaffningsvärde mark	40 000 000	40 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	40 000 000	40 000 000
<b>Bokfört värde</b>	<b>40 000 000</b>	<b>40 000 000</b>

**Not 8 Övriga kortfristiga fordringar**

Skattefordringar	0	2 099
Skattekonto	961	0
Övriga fordringar	0	43 424
	<b>961</b>	<b>45 523</b>

**Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

Försäkring	19 760	17 770
Arvode ekonomiförvaltning	23 906	23 119
Kabel TV	25 208	24 437
Räntebidrag	0	22 390
	<b>68 874</b>	<b>87 716</b>

**Not 10 Kassa och bank**

SE-Banken	<b>59 746</b>	<b>125 902</b>
-----------	---------------	----------------

**Not 11 Förändring av eget kapital**

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	30 866 000	35 012 000	1 876 437	5 061 020	978 709
Vinstdisp enl. stämmobeslut			130 300	848 409	-978 709
Årets resultat					3 123
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>30 866 000</b>	<b>35 012 000</b>	<b>2 006 737</b>	<b>5 909 429</b>	<b>3 123</b>

**Not 12 Långfristiga skulder till kreditinstitut**

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SE-Banken Bolån	29635250	2,43%	2012-09-28	20 338 057	205 000
SE-Banken Bolån	29635536	2,43%	2012-09-28	20 338 057	205 000
SE-Banken Bolån	29635552	2,43%	2012-09-28	20 338 057	205 000
				<b>61 014 171</b>	<b>615 000</b>

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 60 399 171

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 57 939 171

JS

**Bostadsrättsföreningen Mälarstrand 2****Noter****2011-12-31 2010-12-31****Not 13 Övriga kortfristiga skulder**

Depositioner	<b>17 900</b>	<b>17 900</b>
--------------	---------------	---------------

**Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

Upplupna räntekostnader	8 200	55 500
Förutbetalda hyror och avgifter	377 067	361 257
Värme	100 000	136 575
Samfällighetsavgifter	25 766	34 635
Arvoden förtroendevalda	100 000	94 676
Sociala kostnader	31 000	29 340
Övriga upplupna kostnader	46 757	54 101
	<b>688 790</b>	<b>766 084</b>

Stockholm, den .....

Jaan Kubja

Carina Göransson

Vita Balode Andrews

Per-Ivar Sigelfeldt

Christer Dahlberg

Min

år revisionsberättelse har 2012 03 22 lämnats beträffande denna årsredovisning

Lena Strömbäck

BoRevision AB

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Mälarstrand 2  
Organisationsnummer 716405-7536

### Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Brf Mälarstrand 2 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.

#### *Revisorns ansvar*

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag 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.


Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### *Uttalanden*

Enligt min 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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Stockholm den 22 mars 2012



Lena Strömbäck  
BoRevision AB

### Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst samt styrelsens förvaltning 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 lagen om ekonomiska föreningar.

#### *Revisorns ansvar*

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### *Uttalanden*

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.