

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Kräftan 1620

Org.nr: 769605-6477

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2011-01-01 - 2011-12-31

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Brf Kräftan (769605-6477) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2011-01-01—2011-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelse

Föreningen bildades 2000-04-20 och tillträdde 2001-08-15.

Styrelse har fram t o m 2010-05-03 bestått av:

Lars Larm	Ordf.
Ann-Charlotte Adolfsson	
Tomas Gustafsson	
Maria Eksedler-Björck	
Jonas Ramström	

Suppleant	Katarina Munier
	Lars Viktorsson

Från och med 2011-05-03 består styrelsen av:

Lars Larm	Ordf.
Maria Eksedler – Björck	
Jonas Ramström	
Johan von Essen	
Joakim Christoffersson	

Suppleant	Katarina Munier
	Emily Mock

Revisorer

Ordinarie	BoRevision AB, Katarina Johansson (Föreningens valda internrevisor)
-----------	--

Suppleant	BoRevision AB Lars-Åke Bergström (Föreningens valda internrevisor suppleant)
-----------	---

Valberedning

Staffan Tornblad
Marie Jänes
Lena Åberg
Lars Berg (Sammankallande)

mn

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Patent- och Registreringsverket 2008-10-16.

Fastighet och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet, Kräftan 9 (tidigare 5) bebyggdes 1997 av JM AB och belägen i Stockholms kommun är upplåten med tomträttsavtal. På fastigheten finns 3 bostadshus innehållande 76 lägenheter, varav 9 st. lägenheter är hyresrätter. Dessutom finns 73st. garageplatser och 8 st. carportplatser.

Lägenhetsfördelning:

5 st. 1 rum och kök
23 st. 2 rum och kök
15 st. 3 rum och kök
17 st. 4 rum och kök
16 st. 5 rum och kök

Total bostadsyta: 5 646 kvm

Lägenhetsöverlåtelser

Under perioden har 6 st. överlåtelser ägt rum. Dessutom har styrelse beviljat 3 st. andrahandsuthyrningar. Styrelsens policy för andrahandsuthyrning är att följa bostadsrättslagen. För att upplåta bostadsrätten i andra hand krävs beaktansvärda skäl, till exempel tillfälligt arbete eller tillfälliga studier på annan ort då medlemmen under en tidsbestämd period inte själv 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 upplåts i andra hand.

Förvaltning

Styrelsen har under perioden haft 12 st. protokollförda sammanträden.

Förvaltning har handhåfts av HSB Stockholm AB.

Fastighetsskötsel har ombesörjts av Fastighetsägarna Stockholm AB.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Ekonomi

Föreningens driftkostnader har under perioden minskat med 125 420 kr till totalt 2 855 872 kr (-4,2 %).

Kostnad för Uppvärmning och El har minskat med 40 287 kr till 732 182 kr (-5,2 %) respektive 28 297 kr till 213 091 kr (-11,7 %) som följd av mildt väder under slutet av året.

Kostnader för Vatten ökade med 55 265 kr, till 133 262 kr som följd av en engångskostnad p g a underskattad vattenförbrukning sedan senaste mätningen 2008. Ny beräknad årskostnad är 95 000 kr mot tidigare 80 000 kr.

Kostnader för Fastighetsförsäkring, Kabel TV, respektive Bredband (Övriga avgifter) minskade med 31 654 kr, 14 700 kr respektive 16 865 kr som följd av fullt genomslag av omförhandlade avtal.

I bokslutet har avskrivningar på byggnadens bokförda värde gjorts med 54 000 kr enligt progressiv avskrivning. Ombyggnation (bredbandinstallation) och Inventarier (entremattor) har under året skrivits ned med 29 029 kr respektive 4 238 kr.

Föreningens Intäkter ökade med 129 150 kr till 5 867 156 kr. Hyror ökade med 43 813 kr till 1 891 753 kr som följd av avgiftsförändringar av föreningens hyresrätter samt avgiftsuppräknings för nedre garage-/carportplatser som via servitut hyras av grannföreningar. Övriga intäkter ökade som följd av ett vite efter en förlikning.

mw

Avsättning till underhållsfond

Föreningen ska göra avsättningar till underhållsfond enligt upprättad underhållsplan. Fonderade medel uppgick vid årsskiftet till 1 630 425 kr, vilket är i linje med behovet de närmaste åren enligt underhållsplan. Underhållsplanen ses över årsvis i samband med budgetarbetet.

Förslag till resultatdisposition

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	238 800
Årets resultat	<u>631 851</u>
	870 651

Styrelsen föreslår följande disposition:

Avsättning till underhållsfond	0
Balanserat resultat överförs i ny räkning	<u>870 651</u>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsuppgifter.

Låneinstitut		Räntesats	Ränteförändring	Belopp
Stadshypotek	Fast ränta	3,43%	2015-09-30	19 875 000
Stadshypotek	Fast ränta	3,60%	2013-09-30	9 320 000
SEB	Ränta	3,05%	Rörlig	18 620 000
SEB	Ränta	2,82%	2013-09-28	9 000 000
Summa skulder till kreditinstitut				56 815 000

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde är det värde på en fastighet som ligger till grund för fastighetsskatt, det justeras vart tredje år.

Period	Totalt	Bostäder	Lokaler
2010-2012	141 600 000	135 000 000	6 600 000

Inkomstskatt

Föreningen betalar ingen inkomstskatt för 2011 avseende skatt på ränteintäkter. Inkomstskatt för 2007-2009 har återbetalats till föreningen med 54 187 kr.

Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift

Fastighetsskatt avskaffades delvis för flerfamiljshus år 2008 och ersatts av en kommunal fastighetsavgift. Den kommunala fastighetsavgiften uppgick till 1 302 kr per bostadslägenhet under 2011. Fastighetsskatt för lokaler utgår med 1 % av taxeringsvärdet, vilket motsvarar 66 000 kr. Föreningen betalade under perioden fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift på totalt 165 049 kr.

Tomträttsavgäld

Fastighetens mark disponeras med tomträtt, gällande avtal, om 700 100 kr per år, löper till 2016-09-30.

mw

Årsavgifter

Årsavgifterna har varit oförändrade under 2011. Inga avgiftsförändringar är planerade.

Räntebidrag och räntekostnader

Inga räntebidraget utgick 2011.

Föreningens räntekostnader ökade med 298 055 kr till 2 119 197 kr (+16,4 %), som följd av ett högre ränteläge för rörliga lån. Ökningen kompenseras delvis genom omläggningen av fast lån under tredje kvartalet. I samband med omsättningen från 5,19 % till 3,43 % amorterades 1 Mkr. Nytt lån är på 20 Mkr och amorteras årligen med 500 000 kr med en löptid till 2015-09-30.

Samfällighet

Föreningen ingår i en gemensamhetsanläggning tillsammans med fastigheterna Kräftan 6 (Brf Mälarstrand 1), Kräftan 7 (Brf Mälarstrand 2), Kräftan 8 (Brf Mälarstrand 3).

Gemensamhetsanläggningen förvaltas av samfällighetsföreningen Kräftan. Anläggningen omfattar markytor, kör-, gång- och cykelbanor, ledningar och anordningar för spill- och dagvatten samt grovsoprum inom Kräftan 9 (Brf Kräftan 1620).

Verksamhet under året

Under perioden har styrelsen utöver löpande verksamhet genomfört följande aktiviteter:

- Hyresförhandlingar under första kvartalet.
- Montering av brytskydd på samtliga entrédörrar under första kvartalet.
- Förhandling med hyresgäst om ev. friköp avlägenhet under första kvartalet.
- Inköp av nya entremattor under första kvartalet.
- Översyn av trapphus och trapphusstädning under första kvartalet.
- Polering av trapphusgolv under andra kvartalet.
- Iordningställande av cykelställ mellan hus 16 och 18 under andra kvartalet.
- Slutbesiktning av obligatorisk ventilationskontroll (OVK) under andra kvartalet
- En översyn, upphandling och omsättning av föreningens lån under tredje kvartalet
- En översyn av pumpanläggning under andra kvartalet.
- Investering i nya flottörer till pumpanläggning under andra kvartalet.
- Förlikning i tvist kring otillåten andrahandsuthyrning under andra kvartalet.
- Översyn av ansvar och rutiner inom samfällighet under tredje kvartalet.
- Omförhandling av serviceavtal avseende pumpanläggning under tredje kvartalet.
- Iordningställande av utökat kajakförråd om 11 st. platser under fjärde kvartalet
- Upprättande av hyresavtal och tillträde för kajakplatser under fjärde kvartalet.
- Översyn kortsystem och serviceavtal avseende garage.

Planerad verksamhet

Styrelsen har planerat att genomföra följande:

- Etablering av serviceavtal avseende kortsystem garage
- Översyn av elförbrukning och abonnemang
- Översyn av fläktar
- Översyn av ytterligare extraförråd
- Översyn av putsskador fasad
- Översyn av golvsador i nedre garage
- Översyn av styr- och reglersystem

Övrigt

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av basbeloppet. Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av basbelopp vid varje pantsättning.



Bostadsrättsföreningen Kräftan 1620

Resultaträkning		2011-01-01 2011-12-31	2010-01-01 2010-12-31
Nettoomsättning	Not 1	5 867 156	5 738 006
Fastighetskostnader			
Drift	Not 2	-2 855 872	-2 981 295
Planerat underhåll		-86 242	-225 444
Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift		-165 049	-163 052
Avskrivningar	Not 3	-87 267	-79 029
Summa fastighetskostnader		-3 194 430	-3 448 820
Rörelseresultat		2 672 726	2 289 186
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 4	24 996	4 185
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 5	-2 120 058	-1 709 094
Summa finansiella poster		-2 095 062	-1 704 909
Resultat efter finansiella kostnader		577 664	584 277
Inkomstskatt		54 187	0
Årets resultat		631 851	584 277

mw

Bostadsrättsföreningen Kräftan 1620**Balansräkning****2011-12-31****2010-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och ombyggnader

Not 6

147 743 196

147 826 225

Inventarier

Not 7

16 954

0

147 760 150

147 826 225

Summa anläggningstillgångar

147 760 150

147 826 225

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

52 269

70 259

Avräkningskonto HSB Stockholm

443 150

1 745 446

Övriga fordringar

Not 8

869

3 153

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 9

267 868

280 959

764 156

2 099 816

Kortfristiga placeringar

Not 10

1 020 836

0

Kassa och bank

Not 11

4 172

4 562

Summa omsättningstillgångar

1 789 164

2 104 378

Summa tillgångar**149 549 314****149 930 603**

mw

Bostadsrättsföreningen Kräftan 1620**Balansräkning****2011-12-31****2010-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital**

Not 12

Bundet eget kapital

Insatser

84 790 517

84 790 517

Upplåtelseavgifter

4 317 924

4 317 924

Underhållsfond

1 630 425

1 630 425

90 738 866

90 738 866

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

238 800

-345 477

Årets resultat

631 851

584 277

870 651

238 800

Summa eget kapital

91 609 517

90 977 666

Skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 13

56 815 000

57 940 000

Leverantörsskulder

162 217

211 575

Skatteskulder

164 952

162 955

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 14

797 628

638 407

Summa skulder

57 939 797

58 952 937

Summa eget kapital och skulder**149 549 314****149 930 603****Poster inom linjen****Ställda säkerheter**

Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut

68 066 000

68 066 000

Fastighetsinteckningar totalt uttagna

68 066 000

68 066 000

Ansvarsförbindelser*Inga**Inga**mw*

Bostadsrättsföreningen Kräftan 1620

Kassaflödesanalys	2011-01-01 2011-12-31	2010-01-01 2010-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	577 664	584 277
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	87 267	79 029
Inkomstskatt	54 187	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	719 118	663 306
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	33 365	44 199
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	111 859	15 309
Kassaflöde från löpande verksamhet	864 342	722 814
Investeringsverksamhet		
Investeringar i maskiner/inventarier	-21 192	0
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-21 192	0
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-1 125 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 125 000	0
Årets kassaflöde	-281 850	722 814
Likvida medel vid årets början	1 750 008	1 027 194
Likvida medel vid årets slut	1 468 158	1 750 008

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



Bostadsrättsföreningen Kräftan 1620**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 80-årig annuitetsplan och grundar sig på anläggningens anskaffningsvärde och beräknade ekonomiska livslängd. Antennanläggning avskrives på 10 år.

Avskrivning på inventarier

Avskrivning sker planenligt med en avskrivningstid baserad på inventariernas livslängd cirka 5 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 54 187.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader

Arvoden förtroendevalda

Sociala kostnader

2011-01-01	2010-01-01
2011-12-31	2010-12-31
89 800	87 800
29 800	28 220
<u>119 600</u>	<u>116 020</u>

Revisorer

Föreningsvald

2 000	2 000
-------	-------

Totalt

<u>121 600</u>	<u>118 020</u>
----------------	----------------

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.

MW

Bostadsrättsföreningen Kräftan 1620

Noter		2011-01-01 2011-12-31	2010-01-01 2010-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	3 726 564	3 726 564
	Hyrer	1 891 753	1 847 940
	Övriga intäkter	250 641	165 545
	Bruttoomsättning	5 868 958	5 740 049
	Avgifts- och hyresbortfall	-1 800	-1 800
	Hyresförluster	-2	-243
		5 867 156	5 738 006
Not 2	Drift		
	Personalkostnader	121 600	118 020
	Fastighetsskötsel och lokalförhållanden	307 879	296 405
	Reparationer	177 593	249 232
	El	213 091	241 388
	Uppvärmning	732 182	772 469
	Vatten	133 262	77 997
	Sophämtning	54 779	56 852
	Fastighetsförsäkring	40 101	71 755
	Kabel-TV	59 792	74 492
	Övriga avgifter	110 278	127 143
	Förvaltningsarvoden	109 458	109 323
	Tomträttsavgäld	700 100	700 100
	Övriga driftkostnader	95 756	86 119
		2 855 872	2 981 295
Not 3	Avskrivningar		
	Byggnader	54 000	50 000
	Om- och tillbyggnad	29 029	29 029
	Inventarier	4 238	0
		87 267	79 029
Not 4	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	2 316	4 042
	Ränteintäkter HSB placeringskonto	20 836	0
	Övriga ränteintäkter	1 844	143
		24 996	4 185
Not 5	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	2 119 197	1 821 142
	Erhållna räntebidrag	0	-112 693
	Övriga räntekostnader	861	645
		2 120 058	1 709 094

mn

Bostadsrättsföreningen Kräftan 1620

Noter		2011-12-31	2010-12-31			
Not 6	Byggnader och ombyggnader					
	Ingående anskaffningsvärde	148 393 986	148 393 986			
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	148 393 986	148 393 986			
	Ingående ackumulerade avskrivningar	-567 761	-488 732			
	Årets avskrivningar	-83 029	-79 029			
	Utgående avskrivningar	-650 790	-567 761			
	Bokfört värde	147 743 196	147 826 225			
	Taxeringsvärde					
	Byggnader	81 600 000	81 600 000			
	Mark	60 000 000	60 000 000			
		141 600 000	141 600 000			
Not 7	Inventarier					
	Årets investeringar	21 192	0			
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 192	0			
	Årets avskrivningar	-4 238	0			
	Utgående avskrivningar	-4 238	0			
	Bokfört värde	16 954	0			
Not 8	Övriga kortfristiga fordringar					
	Skattefordringar	0	3 153			
	Skattekonto	869	0			
		869	3 153			
Not 9	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
	Försäkring	23 778	23 128			
	Kabel TV och bredband	42 683	41 824			
	Arvode ekonomiförvaltning	26 382	25 513			
	Tomträttsavgäld	175 025	175 025			
	Övriga förutbetalda kostnader	0	9 022			
	Upplupna intäkter	0	6 447			
		267 868	280 959			
Not 10	Kortfristiga placeringar					
	HSB placeringskonto	1 020 836	0			
Not 11	Kassa och bank					
	Bank	4 172	4 562			
Not 12	Förändring av eget kapital					
		Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
	Belopp vid årets ingång	84 790 517	4 317 924	1 630 425	-345 477	584 277
	Vinstdisp enl. stämmobeslut			0	584 277	-584 277
	Årets resultat					631 851
	Belopp vid årets slut	84 790 517	4 317 924	1 630 425	238 800	631 851

rw

Bostadsrättsföreningen Kräftan 1620**Noter****2011-12-31 2010-12-31****Not 13 Långfristiga skulder till kreditinstitut**

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SE-Banken Bolån	30151178	3,05%	2012-02-04	18 620 000	0
SE-Banken Bolån	31404177	2,82%	2013-09-28	9 000 000	0
Stadshypotek	308733	3,43%	2015-09-30	19 875 000	500 000
Stadshypotek	670288	3,60%	2013-09-30	9 320 000	0
				56 815 000	500 000

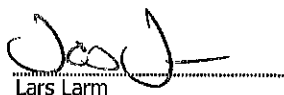
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 56 315 000

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 54 315 000

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	54 100	57 800
Förutbetalda hyror och avgifter	493 035	301 790
Värme	85 596	108 582
El	16 891	27 296
Vatten	9 780	0
Arvoden förtroendevalda	81 800	79 800
Sociala kostnader	25 320	24 735
Övriga upplupna kostnader	31 106	38 404
	797 628	638 407

Stockholm, den 2012-03-06



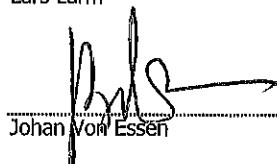
Lars Larm



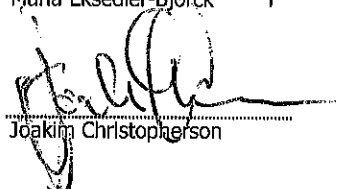
Maria Eksedler-Björck



Jonas Ramström

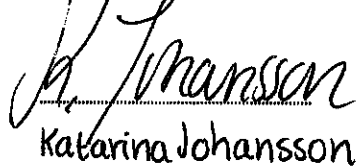


Johan von Essen

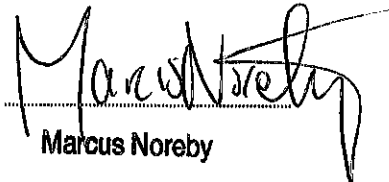


Joakim Christopherson

Vår revisionsberättelse har 2012 - 04 - 08 lämnats beträffande denna årsredovisning



Katarina Johansson



Marcus Noreby

Av föreningen vald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kräftan 1620

Organisationsnummer 769605-6477

Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kräftan 1620 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.

Revisorenas 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 för föreningen.

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 Bostadsrättsföreningen Kräftan 1620 för räkenskapsåret 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar, bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

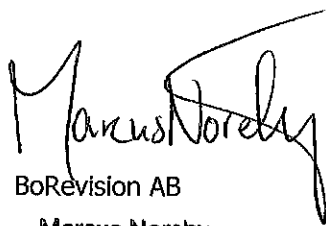
Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar (behandlar), vinsten (förlusten) enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 8/4 - 2012



Av föreningen vald revisor

Katarina Johansson



BoRevision AB

Marcus Noreby