

Årsredovisning
för
Brf Hägerstenshamnen 4

716420-0722

Räkenskapsåret

2011



Årsredovisning

Styrelsen för Brf Hägerstenshamnen 4 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2011.

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål och verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att upplåta bostäder och andra lägenheter under nyttjanderätt för obegränsad tid. Medlems rätt inom föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2010-05-11.

Fastighet och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet, Träpatronen 4 bebyggdes 1990 och är belägen i Stockholms kommun. På fastigheten finns 3 st bostadshus innehållande 100 lägenheter och 2 lokaler, varav lokalerna är hyresrätter.

Lägenhetsfördelning:

5	st 1 rum och kök		
30	st 2 rum och kök		
32	st 3 rum och kök		
24	st 4 rum och kök		
9	st 5 rum och kök	Total bostadsyta: 9 232 kvm	Total lokalyta: 486 kvm

Föreningen är andelsägare i Samfällighetsföreningen Träpatronen.

Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2011-05-10 bestått av:

Ordinarie	Lars Fredricsson	Ordf.
	David Marklund	
	Ulf Lundberg	
	Bo Ericsson	
	Anna Mossberg	
Suppleanter	Kenneth Dornell	
	Erik Bengtsson	
	Marita Liljeqvist	
	Lars Ljungquist	

P

Revisorer

Ordinarie Jörgen Pohl Öhrling PricewaterhouseCoopers

Suppleant Henrik Moberg Öhrling PricewaterhouseCoopers

Valberedning

Elin Asplund Sammankallande
Katariina Kiviniemi Birgersson
Kamela Krishnan

Fastighetens tekniska status

För fastigheten finns en 10 årig underhållsplan upprättad som årligen uppdateras av styrelsen.

Lägenhetsöverlåtelser

Under perioden har 14 st överlåtelser ägt rum. Dessutom har styrelsen beviljat 1 st andrahandsuthyrning. Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att följa Hyresnämndens praxis. 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 lägenhet som innehas med bostadsrätt är förverkad och föreningen således berättigad att säga upp bostadsrättshavaren för avflyttning, om lägenheten utan styrelsens tillstånd upplåtes i andra hand.

Föreningen hade vid årets slut 154 (157) medlemmar.

Fastighetsförvaltning

Styrelsen har under året haft 10 protokollförda sammanträden.
Den ekonomiska förvaltningen har utförts av ISS Facility Services AB.
Lägenhetsförteckningen hanteras av ISS Facility Services AB.
Fastighetsskötsel och teknisk förvaltning har ombesörjts av ISS Facility Services AB.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i IF . I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Ekonomi

Föreningens resultat för 2011 utgör en förlust på 119 240 kr medan det 2010 visade en vinst på 214 183 kr. Det försämrade resultatet förklaras dels av en sänkning av månadsavgifterna under kvartal 4, dels ökade räntekostnader.

Från och med 1 oktober 2011 har månadsavgifterna sänkts med ytterligare 5 % vilket leder till minskade intäkter med 331 428 kr / år jämfört med den tidigare avgiftsnivån. Sänkningen beslutades av styrelsen efter en försiktig bedömning av föreningens framtida kassaflöde och noggrant budgetarbete.

Drift och underhåll har sammantaget legat på i stort sett samma nivå som 2010. Underhållskostnaderna har minskat ungefär lika mycket som driftskostnaderna har ökat. Avvikelsen är fortfarande inom ramen för vad som är rimligt och totalt sett ligger kostnaderna för drift och underhåll fortfarande inom ramen för vad som budgeterats för 2011.

Den resultatpost som normalt sett ändras mest från ett år till ett annat är räntekostnaderna och så även i år. Räntekostnaderna har jämfört med 2010 ökat från 2 794 017 kr till 3 035 889 kr. Anledningen är det högre ränteläge som slår igenom på de lån föreningen har till rörlig ränta.

Enligt föreningens ränte- och lånepolicy skall vår riktlinje vara att den genomsnittliga bindningstiden på lånen vara 3,2 år. På sikt skall andelen rörliga lån öka något jämfört med idag. Tanken bakom denna strategi är att det över tiden normalt sett är billigare att ha lån till rörlig ränta, men samtidigt måste en bostadsrättsförening ha en del bundna lån för att inte få för stora variationer i räntekostnaderna och därmed kassaflödet.

Lånen har en obligatorisk amorteringsplan om 409 575 kr / år. Föreningens policy är emellertid att amortera mer än detta framöver med ett belopp som motsvarar de årliga avskrivningarna.

Föreningen har i början av 2012 öppnat ett sparkonto hos SBAB där föreningens överlikviditet har placerats.

Föreningens ekonomi är efter en samlad bedömning mycket god och detta var också anledningen till sänkningen av månadsavgifterna från 1 oktober 2011. Trots ökade räntekostnader väntas banksaldot ligga på samma goda nivå.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad för 433 kvm lokalytor.

Fastighetsskatt/avgift och inkomstskatt

Fastigheten har åsatts värdeår 1990.

För inkomståret 2011 uppgår den kommunala fastighetsavgiften för flerbostadshus till 1.302 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,4 % av gällande taxeringsvärde på bostadsdelen.

Den kommunala fastighetsavgiften indexuppräknas årligen.

För lokaldelen beskattas föreningen med 1% av taxeringsvärdet.

Föreningens verksamhet under 2011

Föreningen tecknade den 1 april 2011 ett utökat kontrakt med ISS omfattande ekonomisk & teknisk administrativ förvaltning samt fastighetsskötsel byggnader.

Föreningen har också tecknat avtal med ISS om inscanning inkl. kontering och granskning av våra fakturor.

Gemensamma städdagar har ägt rum under vår och höst. Särskild uppmärksamhet har riktats mot cykel- och förrådsutrymmen. Trädgårdsmöte har genomförts. Föreningen har haft kontakter med företag för trädfällning, nyplantering m.m.

Föreningen har ställt container för grovsopor till förfogande ca en gång per månad (exkl sommarmånaderna).

Marksättningsskador kring flera av våra fastigheter (port 8, 12, 14) har åtgärdats.

Föreningen har ägnat uppmärksamhet åt frågor som hänger samman med sop-hantering. Uppdatering av vår sophämtning har gjorts innebärande utbyte av kärll och byte av dekal. Soprumsdörrar har märkts upp på utsidan. Ändring av sophantering i port 10 har bordlagts tills vidare.

Kontaktmöten har hållits med förskolan Arkens personal (hyresgäst i port 16). Frågor som har behandlats rör ommålningsarbeten, ytskiktsåtgärder, gårdsunderhåll, under-sökning av den maskinella utrustningen (disk o tvätt), undersökning av ev. förekomst av mögel.

Föreningslokalen i port 10 har tagits i bruk som övernattningslägenhet. Lokalen har fått anpassad inredning. Bokning av lokalen görs via hemsidan.

Styrelsen har diskuterat och tagit fram underlag till frågan om kapitaltillskott för vidare behandling på kommande årsmöte.

Nyhetsbrev med aktuell information har lagts ut på hemsidan och även satts upp på anslagstavlor. Hemsidan (www.hagerstenshamnen4.se), vari ingår en bloggfunktion, utgör vårt forum för information och synpunkter från medlemmarna.

Styrelsen har behandlat frågor om brandskyddsplanering och lämnat information om brandvarnare.

Styrelsen har tillsammans med ISS diskuterat underhållplanen för föreningen.

I Träpatronens Samfällighetsförening har Bo Ericsson och Anna Mossberg representerat föreningen.

Övrigt

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av basbeloppet (2012 = 1 100 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av basbeloppet (2012 = 440 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 50 kronor vid sen betalning.



Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	3 246 144
årets förlust	-119 240

3 126 904

disponeras så att

till yttre reparationsfond överföres	456 573
i ny räkning överföres	2 670 331

3 126 904

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.



Resultaträkning	Not	2011-01-01 -2011-12-31	2010-01-01 -2010-12-31
Föreningens intäkter	1	7 298 792	7 397 846
Föreningens kostnader			
Underhållskostnader	2	-499 876	-620 506
Driftkostnader	3	-2 288 096	-2 163 441
Förvaltnings- och externa kostnader	4	-318 091	-325 306
Personalkostnader	5	-152 122	-125 424
Avskrivningar	6	-1 165 127	-1 159 186
Resultat före finansiella poster		2 875 481	3 003 984
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	41 168	4 216
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-3 035 889	-2 794 017
Resultat efter finansiella poster		-119 240	214 183
Resultat före skatt		-119 240	214 183
Årets resultat		-119 240	214 183

✓

Balansräkning

Not

2011-12-31

2010-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	9	110 084 673	111 231 388
Mark		5 828 580	5 828 580
Maskiner och inventarier	10	64 401	36 975
		115 977 654	117 096 943

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	11	11 100	11 100
--	----	--------	--------

Summa anläggningstillgångar

115 988 754 **117 108 043**

Omsättningstillgångar

Hyses- och avgiftsfordringar		13 438	3 791
Kundfordringar		0	500
Övriga fordringar	12	64 170	60 326
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	170 492	69 041
		248 100	133 658

Kassa och bank

Kassa och bank		485 153	477 705
Avräkningskonto ISS Facility Services AB		2 808 985	2 747 098
		3 294 138	3 224 802

Summa omsättningstillgångar

3 542 238 **3 358 460**

SUMMA TILLGÅNGAR

119 530 992 **120 466 503**

Balansräkning	Not	2011-12-31	2010-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	14		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		21 298 607	21 298 607
Upplåtelseavgifter		1 753 261	1 753 261
Yttre reparationsfond		4 624 143	4 167 570
		27 676 011	27 219 438
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 246 144	3 488 534
Årets resultat		-119 240	214 183
		3 126 904	3 702 717
Summa eget kapital		30 802 915	30 922 155
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	15	86 844 164	86 974 560
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av fastighetslån		430 353	822 862
Leverantörsskulder		59 522	524 748
Skatteskulder		79 404	49 214
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	1 314 634	1 172 964
Summa kortfristiga skulder		1 883 913	2 569 788
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		119 530 992	120 466 503
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar		102 521 000	102 521 000
		102 521 000	102 521 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

P

Kassaflödesanalys	Not	2011-01-01 -2011-12-31	2010-01-01 -2010-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-119 240	214 183
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	17	1 165 127	1 159 186
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		1 045 887	1 373 369
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-9 147	-4 070
Förändring av kortfristiga fordringar		-105 295	31 486
Förändring av leverantörsskulder		-465 226	396 816
Förändring av kortfristiga skulder		171 860	-6 424
Kassaflöde från den löpande verksamheten		638 078	1 791 177
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-45 838	-46 219
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-45 838	-46 219
Finansieringsverksamheten			
Långfristiga skulder	18	-522 905	-1 015 976
Årets kassaflöde		69 335	728 982
Likvida medel vid årets början	19		
Likvida medel vid årets början		3 224 802	2 495 821
Likvida medel vid årets slut		3 294 138	3 224 802



Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Om inte annat framgår är de tillämpade redovisningsprinciperna oförändrade jämfört med föregående år. Smärre omgrupperingar av f g års siffror har skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Linjär avskrivningsmetod används.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	100 år
Inventarier	5 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Finansiella instrument och värdepappersinnehav

Kortfristiga placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärde och nettoförsäljningsvärde.

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Leverantörsskulder värderas till nominellt belopp.

Övriga finansiella instrument värderas till anskaffningsvärde.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Nyckeltalsdefinitioner

Kassalikviditet visar föreningens kortsiktiga betalningsförmåga, beräknas som förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder.

För ytterligare upplysningar hänvisas till not.

Noter

Not 1 Föreningens intäkter

	2011	2010
Hysesintäkter lokaler	669 376	689 014
Fastighetsskatt	52 004	52 004
Årsavgifter bostäder	6 545 655	6 628 560
Debiterade avgifter	18 000	18 000
Ersättningar och intäkter	13 757	2 400
Fakturerade kostnader	0	7 868
	7 298 792	7 397 846

Not 2 Underhållskostnader

	2011	2010
Löpande reparationer	408 001	242 264
Reparationer och underhåll enligt underhållsplan	91 875	378 241
	499 876	620 505

Not 3 Driftkostnader

	2011	2010
Fastighetsskötsel/städning entreprenad	269 653	169 664
Sotning	950	1 185
Besiktning/serviceavtal	43 424	68 786
Yttre skötsel/snöröjning	88 826	90 246
Fastighetsel	224 244	242 720
Uppvärmning	903 196	953 511
Vatten	153 637	147 873
Sophämtning	204 195	170 538
Förbrukningsmaterial	19 889	15 651
Fastighetsförsäkring	85 818	89 407
Självrisk/reparation försäkringsskador	-46 721	4 250
Avgälder, arrenden och avgifter	7 729	0
Arvode teknisk förvaltning	105 993	0
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	212 110	209 610
Övriga driftkostnader	15 153	0
	2 288 096	2 163 441

1

Not 4 Förvaltnings- och externa kostnader

	2011	2010
Administration, kontor och övrigt	35 628	37 569
Hyses- och kundförluster	3 641	0
Revisionsarvode	24 750	19 750
Förvaltningsarvode	152 778	221 711
Övriga externa tjänster	101 294	46 275
	318 091	325 305

Not 5 Personalkostnader

	2011	2010
Löner	46 305	23 860
Styrelse- och mötesarvoden	75 000	75 000
Sociala avgifter	30 817	26 564
	152 122	125 424

Not 6 Avskrivningar

	2011	2010
Byggnad	1 146 715	1 146 715
Inventarier	18 412	12 471
	1 165 127	1 159 186

Not 7 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2011	2010
Ränteintäkter	40 721	4 190
Överskatteränta ej skattepliktig	447	26
	41 168	4 216

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2011	2010
Räntekostnader	3 035 889	2 793 917
Övriga skuldrelaterade poster	0	100
	3 035 889	2 794 017

P

Not 9 Byggnader

	2011-12-31	2010-12-31
Ingående anskaffningsvärde byggnad	117 190 484	117 190 484
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	117 190 484	117 190 484
Ingående avskrivningar enligt plan	-5 959 096	-4 812 381
Årets avskrivningar enligt plan	-1 146 715	-1 146 715
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 105 811	-5 959 096
Utgående redovisat värde	110 084 673	111 231 388
Taxeringsvärden byggnader	96 200 000	96 200 000
Taxeringsvärden mark	55 991 000	55 991 000
	152 191 000	152 191 000

Not 10 Maskiner, inventarier och andra tekniska anläggningar

	2011-12-31	2010-12-31
Ingående anskaffningsvärden	166 403	120 184
Inköp	45 838	46 219
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	212 241	166 403
Ingående avskrivningar	-129 428	-116 957
Årets avskrivningar	-18 412	-12 471
Utgående ackumulerade avskrivningar	-147 840	-129 428
Utgående redovisat värde	64 401	36 975

Not 11 Värdepapper

	Bokfört värde
Andelar SBC	600
Svenska Brand	10 500
	11 100

Not 12 Övriga fordringar

	2011-12-31	2010-12-31
Momsfordran	8 925	5 522
Avräkning skattekonto	55 245	54 804
	64 170	60 326

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2011-12-31	2010-12-31
Förutbetalda försäkring	23 640	14 898
Övriga förutbetalda kostnader/upplupna intäkter	146 852	54 143
	170 492	69 041

Not 14 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Övr bundet eget kapital	Yttre rep. fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	21 298 607	1 753 261	4 167 570	3 488 535	214 183
Disposition av föregående års resultat:			456 573	-242 390	-214 183
Årets resultat					-119 240
Belopp vid årets utgång	21 298 607	1 753 261	4 624 143	3 246 145	-119 240

Not 15 Fastighetslån

	2011-12-31	2010-12-31
Långgivare - räntesats - ränteändring		
SBAB - 4,05 % - 2015-04-15	13 917 294	14 008 199
SBAB - 3,98 % - rörligt	9 091 208	9 091 208
SBAB - 3,98 % - rörligt	8 800 934	8 900 934
SBAB - 4,05 % - 2015-04-15	15 806 993	15 806 993
SBAB - 3,63 % - 2015-04-15	15 727 971	15 827 971
SBAB - 3,78 % - rörligt	8 708 000	8 840 000
SBAB - 4,15 % - rörligt	15 222 117	15 322 117
Avgår kortfristig del ./.	-430 353	-822 862
	86 844 164	86 974 560

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2011-12-31	2010-12-31
Uppl räntekostnader externt	460 717	408 751
Förskottsbetalda hyror/avg	622 933	637 539
Upplupna uppvärmningskostnader	106 085	0
Upplupna elavgifter	16 820	26 702
Upplupna renhållningsavgifter	3 638	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	79 440	74 972
Beräknat arvode för revision	25 000	25 000
	1 314 633	1 172 964

P

Not 17 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2011-12-31	2010-12-31
Avskrivningar	1 165 127	1 159 186
	1 165 127	1 159 186

Not 18 Upptagna lån

	2011-12-31	2010-12-31
Amortering av lån	522 905	1 015 976
	522 905	1 015 976

Not 19 Likvida medel

	2011-12-31	2010-12-31
Likvida medel		
Kassa och bank	485 153	477 705
Avräkning klientmedel ISS Facility Services AB	2 808 985	2 747 098
	3 294 138	3 224 803

✓

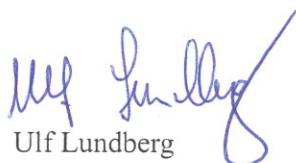
Hägersten 2012-04-21



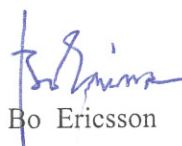
Lars Fredricsson




David Marklund



Ulf Lundberg

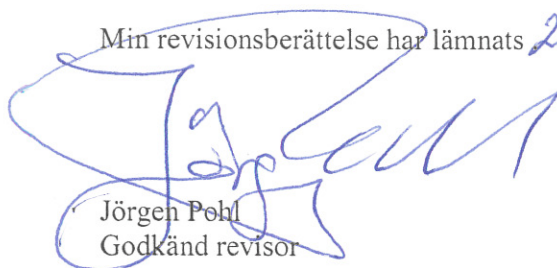


Bo Ericsson



Anna Mossberg

Min revisionsberättelse har lämnats 2012-04-25



Jörgen Pohl
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Hågerstenshamnen 4, org. nr 716420-0722

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Hågerstenshamnen 4 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 revisionsssed 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.

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 och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat förslaget till disposition beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Hågerstenshamnen 4 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 bostadsrättslagen.

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 min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 bostadsrättslagen och föreningens stadgar.

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 ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Täby den 25 april 2012

Jörgen Pohl

Godkänd revisor