



Brf Månhästen

2011

Årsredovisning



Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Månhästen får härmed avge årsredovisning för tiden 2011-01-01--2011-12-31. Detta är föreningens fjärde räkenskapsår. Den registrerades 2001-06-01 och tillträdde fastigheterna 2007-12-17.

Förvaltningsberättelse

Föreningens verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta lägenheter till nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark, som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens fastigheter

Föreningen äger fem bostadshus uppförda 1992 – 1993 fördelade på två fastigheter. Fastigheterna, som har beteckningarna Stiftpennan 1 och Fiberpennan 1, ligger på Fastlagsvägen i Stockholms kommun. Föreningen förvärvade fastigheterna 2007-12-17 från Svenska Bostäder. Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade hos försäkringsbolaget Brandkontoret.

Marken innehas med tomträtt genom ett tomträttsavtal med Stockholms Stad. Avtalet gäller oförändrat i 10 år t.o.m. 2011-12-31 med en årlig avgäld på 387 501 kr. Enligt nytt tomträttsavtal kommer avgiften att höjas successivt fram till 2014, då den kommer att uppgå till 564 200 kr, vilket sedan gäller fram till och med år 2021.

Föreningens fastigheter består av 89 lägenheter och 5 lokaler. Till fastigheterna hör också 45 parkeringsplatser och 3 garageplatser, som hyrs ut till föreningens medlemmar.

Den totala boarean enligt taxeringsbesked uppgår till 8 329 kvm, varav 7 636 kvm utgör lägenhetsarea.

Lägenhetsfördelning:

- ❖ 16 st 1 RoK
- ❖ 15 st 2 RoK
- ❖ 17 st 3 RoK
- ❖ 36 st 4 RoK
- ❖ 5 st 5 RoK

Fastighetsförvaltning

Föreningen har under verksamhetsåret haft avtal med T & T Förvaltnings AB om kameral förvaltning. Fastighetsskötsel, städning och trädgårdsskötsel har upphandlats i separata avtal från ett antal leverantörer medan styrelsen inom sig skött den tekniska förvaltningen.

Föreningens lokaler

Kontrakten på föreningens lokaler löper enligt följande:

Verksamhet	Yta	Löptid t o m
Hägersten-Liljeholmen stadsdelsförvaltning, förskola	428 m ²	2017-09-30
Personal- och gemensamhetsutrymmen	167 m ²	2017-09-30

Hägersten-Liljeholmen stadsdelsförvaltning hyr även fem lägenheter för gruppboende.

Föreningsfrågor

Föreningen hade vid årets slut 118 medlemmar. Av föreningens 89 lägenheter var 75 upplåtna med bostadsrätt. Under året har sju överlåtelse skett. Vid lägenhetsöverlåtelse tar föreningen ut en överlåtelseavgift i enlighet med stadgarna.

Gemensamma lokaler

Föreningen har en övernattningslägenhet på bottenvåningen i hus 42, samt en lokal för fester och mindre tillställningar i hus 54, vilka båda kan hyras av de boende.

Information till boende

Skriftlig information delas vid behov ut till samtliga medlemmar och hyresgäster. Föreningens informationsblad, Månhästen Nytt, som informerar om gemensamma angelägenheter, kom ut fem gånger under året. På föreningens hemsida, www.manhasten.se, finns även information för såväl medlemmar som mäklare och övriga intressenter. Månhästen Nytt, liksom information om städdagar och dylikt, anslås på föreningens anslagstavlor, som är placerade i trapphusen.

Styrelsen

Enligt föreningens stadgar skall styrelsen bestå av lägst tre och högst sju ledamöter med lägst en och högst tre suppleanter. Styrelsen har under verksamhetsåret haft följande sammansättning:

Namn	Uppdrag	Position
Patrik Johansson	Ledamot	Ordförande
Andreas Gustavsson	Ledamot	Vice ordförande
Dan Hallgren	Ledamot	Sekreterare
Jonas Haak	Ledamot	Kassör
Jan Pettersson	Ledamot	
Jenny Lichtenstein	Ledamot	
Johan Fröding (fr o m 2011-05-25)	Suppleant	
Niklas Wanngren	Suppleant	
Göran Lingfors (t o m 2011-05-25)	Suppleant	

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer: Andreas Gustavsson, Dan Hallgren, Jan Pettersson och Niklas Wanngren.

- ❖ Föreningens firma tecknas av styrelsens ledamöter, två i förening.
- ❖ Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda sammanträden.
- ❖ Arvode samt övrig ersättning till styrelsen har under 2011 uppgått till 1 1/2 inkomstbasbelopp + sociala avgifter (99 549 kr inkl sociala avgifter).
- ❖ För styrelsens arbete finns ansvarsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget Brandkontoret.

Revisorer

Niclas Währenfeldt (huvudansvarig)
BoRevision i Sverige AB

Bernt Eriksson (suppleant)
BoRevision i Sverige AB

Valberedning

- ❖ Mikael Lichtenstein (sammankallande)
- ❖ Margareta Haag
- ❖ Birgitta Eskils Pettersson

Föreningens stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Patent- och Registreringsverket 2010-07-15.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och därefter

Föreningens ekonomiska resultat har förbättrats kraftigt under året, från 214 ksek för 2010 till 603 ksek i år. Främsta orsaken är att styrelsen själv tagit över fastighetsförvaltningen genom att anlita olika hantverkare för att utföra reparationer och service, när så bedömts nödvändigt. Tidigare köptes den tekniska förvaltningen externt. Ytterligare en förklaring är att kostnaden för reparation och underhåll blivit lägre än beräknat, då vissa planerade underhålls-åtgärder fördröjts till kommande år.

En tredje orsak till årets goda resultat är att vi har fått tillbaka 122 376 kr på tidigare inbetald skatt. Detta är en följd av ändrad bedömning av hur bostadsrättsföreningars ränteinkomster skall beskattas.

I slutet av sommaren genomfördes en högtrycksspolning av avloppen i samtliga lägenheter. Skälet var att vi på senare tid noterat en ökning av stoppen i avloppen, vilka lett till utryckningar i de enskilda fallen. Genom att ta ett helhetsgrepp hoppas vi att dessa kan utvikas i fortsättningen.

Bland större reparationer under året kan nämnas markarbeten utanför hus 46, vilka åtgärdade nivåskillnaden vid entrén och gången ner till källarplanet.

Under året har vi haft några fall av fuktskador i duschrum, vilka lett till rätt omfattande åtgärder med uttorkning och byte av våtskikt. Medlemmarna har genom särskild skrivelse uppmanats att kontrollera konditionen på sina våtrumsmattor för att undvika framtida fuktskador.

Samtliga bokningscylindrar för tvättstugorna har bytts ut. I samband därmed infördes också möjligheten för lägenhetsinnehavare med additionsrum att hyra en ytterligare bokningscylinder.

Ytterligare tre miljoner kronor har under 2011 amorterats på banklånen. Föreningen har därefter totalt 53 miljoner kronor i banklån.

Planeringen för att ansluta föreningens lägenheter till STOKAB-nätet har fortgått under året och därefter. En ny teknisk lösning har presenterats, vilken innebär att vi skall kunna utnyttja befintligt kabelnät (Comhems) och därmed slippa att dra nya kablar till alla lägenheter. Förhandlingar pågår med utvalda leverantörer.

Nyckeltal / flerårsöversikt, kr

	2011	2010	2009	2008
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	638	632	638	621
Lån/kvm bostadsrättsyta	8 262	8 760	9 678	11 232
Snittränta	3,95%	3,25%	3,38%	5,23%
Värmekostnad/kvm totalyta	119	114	88	95
Vattenkostnad/kvm totalyta	20	18	16	21
Årets resultat, ksek	603	214	278	-1 127
Kassalikviditet	181%	529 %	484 %	1 485 %

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Årets resultat	602 787 Kr
Balanserat resultat	- 1 541 725 Kr
Reservering till yttre fond, enligt stadgarna	- 393 378 Kr
Återstår till föreningsstämmans förfogande	- 1 332 316 Kr

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så att i ny räkning överförs - 1 332 316 Kr.

Föreningens ekonomiska ställning och resultat

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

RESULTATRÄKNINGAR

	Not	2011-01-01 2011-12-31	2010-01-01 2010-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	1	6 308 898	6 207 574
Övriga rörelseintäkter	2	35 355	43 018
		6 344 253	6 250 592
Rörelsens kostnader			
Fastighetsskötsel	3	-239 692	-558 836
Reparationer	4	-189 946	-389 228
Underhåll	5	-196 754	0
Taxebundna kostnader och uppvärmning	6	-1 505 304	-1 528 376
Övriga driftkostnader	7	-561 649	-614 787
Fastighetsskatt	8	-174 317	-172 003
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	9	-279 864	-296 292
Arvodet och löner till styrelsen	10	-99 549	-100 724
		-3 247 076	-3 660 246
		3 097 177	2 590 346
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-498 677	-488 091
		2 598 500	2 102 255
Finansiella intäkter & kostnader			
Ränteintäkter		36 336	6 626
Räntekostnader		-2 154 425	-1 885 504
		480 411	223 377
Resultat efter finansiella poster			
Skatter		122 376	-9 840
		602 787	213 537

BALANSRÄKNINGAR

Not

2011-12-31

2010-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	11	172 647 504	173 081 501
Maskiner, inventarier och installationer	12	129 359	194 039
		172 776 863	173 275 540

Summa anläggningstillgångar

172 776 863 **173 275 540**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Skattefordringar		129 398	0
Övriga fordringar		13 276	31 614
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	253 236	209 057
		395 910	240 671

Kassa och bank 3 892 485 5 562 220

Summa omsättningstillgångar

4 288 395 **5 802 891**

SUMMA TILLGÅNGAR

177 065 258 **179 078 431**

BALANSRÄKNINGAR Not 2011-12-31 2010-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital	14		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		120 666 093	120 666 093
Upplåtelseavgifter		1 948 922	1 948 922
Reserv framtida fastighetsunderhåll		1 299 867	906 489
		123 914 882	123 521 504
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-1 935 104	-1 755 263
Årets resultat		602 787	213 537
		-1 332 317	-1 541 726
Summa eget kapital		122 582 565	121 979 778
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	53 000 000	56 000 000
Summa långfristiga skulder		53 000 000	56 000 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		357 777	282 538
Skatteskulder		0	31 365
Övriga kortfristiga skulder		38 758	-10 134
Förskottsbetalda årsavgifter och hyror		681 901	343 150
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	404 257	451 734
Summa kortfristiga skulder		1 482 693	1 098 653
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		177 065 258	179 078 431

Ställda säkerheter

För egna skulder och avsättningar			
Fastighetsinteckningar		70 000 000	70 000 000

Ansvarsförbindelser		Inga	Inga
----------------------------	--	------	------

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2011-01-01 2011-12-31	2010-01-01 2010-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		480 412	223 377
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet mm		498 677	488 091
Betald skatt		122 376	-9 840
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		1 101 464	701 628
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring av kortfristiga fordringar		-155 239	166 562
Förändring av kortfristiga skulder		384 040	-435 369
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 330 265	432 821
Finansieringsverksamheten			
Amorteringar		-3 000 000	-4 000 000
Insatser		0	2 160 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-3 000 000	-1 840 000
Årets kassaflöde		-1 669 735	-1 407 179
Likvida medel vid årets början		5 562 220	6 969 399
Likvida medel vid årets slut		<u>3 892 485</u>	<u>5 562 220</u>
		-1 669 735	-1 407 179

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Om inte annat framgår är de tillämpade principerna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Värderingsprinciper

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 avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader 100 år

Maskiner och inventarier 5 år

I de fall en tillgångs redovisade värde skulle överstiga dess beräknade återvinningsvärde skrivs tillgången omedelbart ned till sitt återvinningsvärde.

Fordringar

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

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt. Skatteskulder/-fordringar värderas till vad som enligt föreningens bedömning ska erläggas till eller erhållas från Skatteverket.

Uppskjuten skatt avseende framtida skatteeffekter redovisas inte i resultat- och balansräkningarna.

Föreningens fond för yttre underhåll

Till fond för yttre underhåll avsätts årligen ett belopp motsvarande minst 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde och ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserad vinst till fond för yttre underhåll.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda. Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda av föreningsstämman.

Definition av nyckeltal

Soliditet:

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet:

Omsättningstillgångar inkl. outnyttjad checkräkningskredit i procent av kortfristiga skulder.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 1	Årsavgifter & hyror	2011	2010
	Årsavgifter bostäder	4 091 364	4 053 014
	Hysesintäkter bostäder	1 205 545	1 220 730
	Hysesintäkter lokaler	831 219	788 416
	Hysesintäkter garage, p-platser mm	180 770	145 414
		6 308 898	6 207 574
Not 2	Övriga rörelseintäkter	2011	2010
	Överlåtelse- & pantavgifter	19 652	24 466
	Övriga intäkter	15 703	18 552
		35 355	43 018
Not 3	Fastighetsskötsel	2011	2010
	Fastighetsskötsel	1 948	63 555
	Fastighetsskötsel enligt avtal	47 003	111 759
	Städ	67 514	130 120
	OVK kostnad	4 318	9 900
	Hissbesiktning/service	0	4 529
	Självförvaltning	2 605	0
	Marskötsel	11 945	43 998
	Snöröjning/Halkbekämpning	48 712	163 660
	Förbrukningsmaterial	55 647	31 314
		239 692	558 835
Not 4	Reparationskostnader	2011	2010
	Reparation byggnader	62 302	217 833
	Reparation hiss	25 770	70 813
	Reparation tvättstuga	24 215	10 082
	Reparation installationer	36 290	51 201
	Reparation värmeinstallationer	2 010	39 299
	Rep markanläggningar	31 739	0
	Försäkringsskador	7 620	0
		189 946	389 228
Not 5	Underhållskostnader	2011	2010
	Underhåll av lokaler	6 390	0
	Underhåll gemens. utrymme	173 147	0
	Underhåll installationer	17 217	0
		196 754	0

Brf Månhästen
769607-2029

Not 6	Taxebundna kostnader och uppvärmning	2011	2010
	El	268 718	351 527
	Fjärrvärme	987 305	947 227
	Vatten	169 574	151 262
	Sophämtning	79 707	78 360
		1 505 304	1 528 376
Not 7	Övriga driftkostnader	2011	2010
	Fastighetsförsäkringar	75 950	75 661
	Förvaltningsarvode, tekniskt	2 457	77 661
	Självrisk	38 566	0
	Tomträttsavgäld	387 501	387 501
	Kabel-TV/Bredband	57 175	73 964
		561 649	614 787
Not 8	Fastighetsskatt	2011	2010
	Fastighetsskatt bostäder	115 967	113 653
	Fastighetsskatt lokaler	58 350	58 350
		174 317	172 003
Not 9	Övriga förvaltning- och rörelsekostnader	2011	2010
	Lokalhyra	737	590
	Förbrukningsmaterial	888	0
	Telekommunikation	14 994	0
	Datakommunikation	0	1 609
	Indrivningskostnader	7 499	14 709
	Revisionsarvode	18 435	20 066
	Arvode ekonomisk förvaltning	144 115	156 669
	Konsultarvoden	2 335	0
	Medlemsavgift organisationer	6 520	6 520
	Övriga externa tjänster	48 689	60 325
	Övriga omkostnader	35 652	35 804
		279 864	296 292
	Arvode och kostnadsersättning för revisionen	2011	2010
	<i>BoRevision AB</i>		
	Revisionsuppdrag	18 435	20 066
		18 435	20 066

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter det ankommer på föreningens revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föränleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförande av sådana övriga arbetsuppgifter. Allt annat är andra uppdrag.

Not 10 Arvoden och löner till styrelsen

Löner, ersättningar och sociala kostnader	2011	2010
Arvoden till styrelsen	76 000	76 650
Arbetsgivaravgifter	23 549	24 074
	99 549	100 724

Not 11 Byggnader och mark

	2011	2010
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	174 321 005	174 321 005
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	174 321 005	174 321 005

Akkumulerade avskrivningar

Ingående avskrivningar	-1 239 504	-816 093
Årets avskrivningar	-433 997	-423 411
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 673 501	-1 239 504

Utgående planenligt restvärde

	172 647 504	173 081 501
Taxeringsvärden byggnader	84 835 000	84 835 000
Taxeringsvärden mark	46 291 000	46 291 000
	131 126 000	131 126 000

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande

Bostäder	124 000 000	124 000 000
Lokaler	7 126 000	7 126 000
	131 126 000	131 126 000

Not 12 Maskiner, inventarier och installationer

	2011	2010
--	-------------	-------------

Maskiner

Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde	323 399	323 399
Årets anskaffningsvärde	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	323 399	323 399

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar enligt plan	-129 360	-64 680
Försäljningar/utrangeringar	0	-64 680
Årets avskrivningar enligt plan	-64 680	0
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-194 040	-129 360

Utgående planenligt restvärde

	129 359	194 039
--	----------------	----------------

Brf Månhästen
769607-2029

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2011	2010
Kabel-TV/Datakommunikation	5 781	5 342
Försäkring	79 531	72 552
Förvaltningsarvode	35 157	34 289
Städning	5 796	0
Bredband	8 650	0
Tomträttsavgäld	108 225	96 875
Hisservice	10 095	0
	253 235	209 057

Not 14 Förändring av eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Årets för- ändringar	Belopp vid årets utgång
Inbetalda insatser	120 666 093	0	120 666 093
Upplåtelseavgifter	1 948 922	0	1 948 922
Reserv framtida fastigh.underhåll	906 489	393 378	1 299 867
	123 521 504	393 378	123 914 882
Balanserat resultat	-1 755 263	-179 841	-1 935 104
Resultat föregående år	213 537	-213 537	0
Årets resultat	0	602 787	602 787
	-1 541 726	209 409	-1 332 317

Not 15 Skulder till kreditinstitut		2011	2010
Bank	%-sats	Omsättning	
SEB	2,880%	Rörligt	25 000 000
Swedbank	5,120%	2012-09-25	28 000 000
			53 000 000
Nästa års amortering		0	0
		53 000 000	56 000 000

Not 16 Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter	2011	2010
Räntekostnader	117 502	116 682
Styrelsearvode	76 000	76 650
Arbetsgivaravgifter/löneskatt	24 000	24 085
Snöröjning	7 322	12 211
El	22 459	34 216
Fjärrvärme	124 291	158 941
Vatten	7 577	7 573
Sophämtning	5 051	1 188
Revisionsarvode	18 000	18 000
Övrigt	2 055	2 188
	404 257	451 734

Stockholm den 2 / 5 - 2012



Patrik Johansson
Ordförande



Andreas Gustavsson
Vice ordförande



Dan Hallgren
Sekreterare



Jonas Haak
Kassör



Jan Pettersson
Ledamot



Jenny Lichtenstein
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 3 / 5 - 2012

BoRevision AB



Niclas Wärenfeldt

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Månhästen
Organisationsnummer 769607-2029

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Brf Månhästen 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.

Revisorernas 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 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.

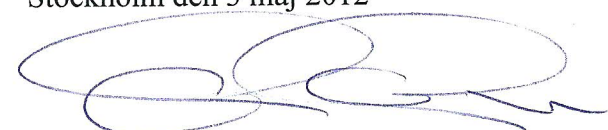
Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

Uttalande

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 3 maj 2012



Niclas Wärenfeldt
BoRevision i Sverige AB

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens resultat samt styrelsens förvaltning för år 2011.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens resultat, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt lagen om ekonomiska föreningar.

Revisorernas ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens resultat 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 resultat 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 ersättningsskyldig 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 mitt uttalande.

Uttalande

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