



## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Mårtensberg i Vendelsö får härmed avge berättelse för föreningens förvaltning verksamhetsåret 2010-07-01-2011-06-30.

### Styrelse och revisorer

Ordinarie styrelseledamöter	Styrelsesuppleanter
Anna Forsgren, ordförande	Kent Ringdahl
Kenneth Domeij, vice ordförande	Nina Sundell
Gunilla Isaksson, sekreterare	
Saara Gustavsson, ledamot	
Christer Jegbert, ledamot	

Ordinarie revisorer	Revisorssuppleanter
Torbjörn Sandberg, utsedd av föreningen	
Per Engzell, KPMG	Representant från KPMG

### Styrelsens arbete

Under verksamhetsåret har sex protokollförda styrelsesammanträden hållits. Protokollen har efter justering funnits tillgängliga på styrelsens intranät. Utöver styrelsens sammanträden har protokoll förts vid årsstämman och konstituerande möte. Minnesanteckningar har förts vid styrelsens planeringsdag.

Det operativa arbetet är organiserat i fyra block. De fyra blocken är:

Ekonomi: Gunilla Isaksson

Teknik: Anna Forsgren, Kenneth Domeij

Medlemmar/information: Saara Gustavsson, Nina Sundell

Den yttre miljön: Kent Ringdahl, Christer Jegbert

#### Jouren

Styrelsens ledamöter har svarat för jouren veckovis under året. Jouren tar emot och handlägger ärenden lämnade via e-post: [jouren@martensberg.se](mailto:jouren@martensberg.se), jourmobilen 076 261 15 51 eller meddelande i "Ettans" brevlåda.



## Fastigheter

Föreningen bildades 1985-04-23 registrerades 1985-10-07 och är sedan 1987-03-11 ägare till fastigheten Haninge Klens 2:231. På fastigheten finns 79 lägenheter i 2-plans radhus, 62 garage samt 38 parkeringsplatser. Radhusen har en sammanlagd yta på 6 489,5 m<sup>2</sup> med en fördelning enligt tabellen. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Typ	Antal	Storlek, m <sup>2</sup>
2 rum & kök	34	55-57
3 rum & kök	19	89
5 rum & kök	26	111

## Ekonomi

### Taxeringsvärden

Vid senaste allmänna fastighetstaxeringen år 2010 har föreningen åsatts taxeringsvärde enligt vidstående tabell. Föreningen är taxerad som hyreshusenhet. Värdeår 1989.

Taxeringsvärde 2010	Kronor
Bostäder	43 200 000
varav byggnadsvärde	35 000 000

### Fastighetsförsäkring

Fastighetsförsäkringen som är tecknad i Trygg-Hansa gäller fullvärde och försäkring mot ohyra ingår.

### Administration

Lyran Konsulttjänst har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning.

### Löner och arvoden

Lön/arvode avser	Kronor
Styrelsen, ordinarie och suppleanter	77 000
Vicevärd/jourverksamhet	79 996
Föreningsvald revisor	4 000
Valberedning	1 500
Ersättningar till resurspersoner	9 000
Förlorad arbetsförtjänst (Planeringsdag, besiktning)	23 250

### Investeringar, avyttringar

Ett partytält som är uppfällbart 3 x 6 meter är införskaffat för utlåning och för föreningens nyttjande.

Inga avyttringar har gjorts.

### Placeringar

År 2005 placerade föreningen 800 000 kronor av kassa/bankkapital i så kallad kort räntefond för att erhålla bättre ränta än ordinarie ränta på bankkonto.

År 2007 placerades ytterligare 1 miljon kronor i samma fond.

Värdet uppgår idag till cirka 2 miljoner kronor.

*19*



Under senare delen av året har det blivit mer intressant att placera överlikviditeten, så 200 000 kr placerades 2011-06-23 i fasträntekonto 3 månader med 2,75 % ränta, och 500 000 fördes över till ett placeringskonto med 2,10 % i ränta utan bindningstid.

### Föreningens lån

Föreningens fastigheter är belånade enligt följande:

Nr Låneinstitut	Ränta, %	Ing.skuld, kr		Ränta bundet till	Årets amortering, kr	Utg.skuld, kr
		2010-07-01	2011-06-30			
1 Swedbank Hypotek	3,84	13 133 092		2013-10-10	0	13 133 092
2 Swedbank Hypotek	4,66	13 406 303		2015-02-25	0	13 406 303
3 Swedbank Hypotek	3,45–4,13	12 814 214		Rörlig 3 mån	105 000	12 709 214
4 Swedbank Hypotek	1,78–3,28	3 100 000		Rörlig 3 mån	0	3 100 000
5 Swedbank Hypotek	1,70–3,44	5 406 391		Rörlig 3 mån	85 000	5 321 391
6 Swedbank	2,30–5,20	4 945 122		Rörlig 3 mån	345 000	4 600 122
<b>Totalt</b>		<b>52 805 122</b>			<b>535 000</b>	<b>52 270 122</b>

Lån nr 3 villkorsändrades 2011-01-25, vilket innebar en räntesänkning från 4,13 till 3,06 %.

Av den totala lånesumman har 51 % (26 539 395 kronor) fast ränta (bundet) och 49 % av lånesumman (25 730 727 kronor) har därmed rörlig ränta (löper på 3 månader).

Kortfristig del av långfristig skuld, kronor ..... 500 000  
(planerad amortering nästa år)

Redovisat som långfristig skuld, kronor ..... 51 770 122

### Säkerhet

Som säkerhet för lånen har pantförskrivits pantbrev på sammanlagt 58 427 000 kronor.

## Teknik och underhåll

### Frånluftsvärmepumpar och ventilationssystem

Ett ventilationsföretag har gjort ett filterbyte och en okulärbesiktning av samtliga värme- och ventilationssystem under vintern 2011.

2 varmvattenberedare i tvåor har bytts under året.

10 frånluftsvärmepumpar med tillhörande Alig ventilationsaggregat har ersatt äldre LVA aggregat.

### Målning

Underhållsmålning och byte av skadade brädor i fasad har påbörjats på Mårtensbergsvägens två längor, 14–30 samt 32–40.

Gula längorna Skolrådsvägen 38–68 som påbörjades sommaren 2009 är garantibesiktigade och bättre. Kulörbytet från rosa till gult innebar en extra strykning.

### Avloppstammar

Underhållsspolning av avlopp i hela föreningens stamnät är utförd våren och sommaren 2011. I samband med detta spolades även de enskilda lägenheternas avlopp för att ha full effekt på utförd spolning.



## Förrådstaken

Föreningens förrådstak läggs om till ny tätskiktsmatta av Bitumen med en väsentligt längre livslängd än sedvanlig takpapp. Utbytet av takbeläggning på förråden följer målningensarbetena.

## Medlemmar och information

Två städdagar har genomförts, en lördag i oktober och en i april, med god uppslutning från medlemmarnas sida. Under städdagarna har det funnits containers för grovsopor uppställda där man kunnat kasta skräp.

Båda städdagarna har avslutats med grillning och lotteri för alla som medverkat.

Mårtensbergsbladet har utkommit med 6 nummer under året.

Det har gjorts 9 lägenhetsöverlåtelse under verksamhetsåret.

## Den yttre miljön

Flertalet träd har beskurets och några har tagits bort.

Soprummen har skurats av städfirma och vi har haft tvätt av sopkärlen vid två tillfällen.

Styrelsen har påverkat Kommunen att sätta upp bommar i de gångstråk som korsar Brf Mårtensberg för att stävja biltrafik och motorcykelgenomfart. Kommunen har även utfört en rensning av buskar och träd längs denna gång-och cykelväg.

13



# Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2010-07-01 2011-06-30	2009-07-01 2010-06-30
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Årsavgifter och hyror	1	5 483 364	5 483 364
Hyses- och avgiftsbortfall	1	0	70
Övriga förvaltningsintäkter	2	7 410	15 600
		5 490 774	5 499 034
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Reparationer	3	-254 516	-241 658
Underhåll	3	-1 415 219	-1 245 383
Fastighetsskatt		-101 871	-100 686
Driftskostnader	4	-869 172	-930 762
Övriga kostnader	5	-60 943	-85 909
Personalkostnader	6	-255 934	-243 652
Avskrivningar av anläggningstillgångar	7	-501 430	-497 702
		-3 459 084	-3 345 751
Rörelseresultat		2 031 690	2 153 283
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter	8	37 779	25 187
Räntekostnader	9	-1 978 504	-1 911 050
Resultat efter finansiella poster		90 965	267 420
Årets resultat		90 965	267 420

## Tillägg till resultaträkningen

Avsättning till underhållsfond	-1 357 000	-1 200 000
Ianspråktagande av underhållsfond	1 415 219	1 245 383
Förändring av underhållsfond	58 219	45 383
Resultat efter fondförändring	149 184	312 803



# Balansräkning

Belopp i kr	Not	2011-06-30	2010-06-30
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	10	57 200 640	57 689 011
Maskiner, inventarier, fastighetsinventarier <sup>11</sup>		32 189	45 247
		57 232 829	57 734 258
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Långfristiga värdepappersinnehav		500	500
		500	500
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>57 233 329</b>	<b>57 734 758</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		28 385	46 865
Förutbetalda kostn. och upplupna intäkter <sup>12</sup>		155 933	152 393
		184 318	199 258
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Skattekonto		7 146	7 077
Skattefordringar		124 827	129 930
		131 973	137 007
<b>Kortfristiga placeringar</b>			
Kortfristiga placeringar	13	2 730 696	1 999 983
		2 730 696	1 999 983
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		337 253	1 097 890
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 384 240</b>	<b>3 434 137</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>60 617 569</b>	<b>61 168 895</b>



# Balansräkning forts

Belopp i kr	Not	2011-06-30	2010-06-30
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
Eget kapital	14		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Insatser		5 154 990	5 154 990
Föreningens underhållsfond		1 703 687	1 561 906
		6 858 677	6 716 896
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		579 560	466 757
Årets resultat		90 965	267 420
Avsättning till underhållsfond		-1 357 000	-1 200 000
Inspråktagande av underhållsfond		1 415 219	1 245 383
		728 744	779 560
<b>Summa eget kapital</b>		<b>7 587 421</b>	<b>7 496 456</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Fastighetslån, långa		51 770 122	52 305 122
		51 770 122	52 305 122
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		124 145	303 260
Skatteskulder		28 569	26 625
Medlemmarnas reparationsfond		-199	-199
Övriga skulder, korta	15	503 000	503 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	604 512	534 632
		1 260 026	1 367 318
<b>Summa skulder</b>		<b>53 030 148</b>	<b>53 672 440</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>60 617 569</b>	<b>61 168 895</b>
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga
Ställda panter		58 427 000	58 427 000



# Kassaflödesanalys

enligt indirekt metod

Belopp i kr	2011-06-30	2010-06-30
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	90 965	267 420
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	501 430	497 702
Förlust/vinst vid avyttring av anläggningstillgångar	0	-9 500
Nedskrivningar	0	0
	592 395	755 622
Årets skatt (resultatförd inkomstskatt)	0	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	592 395	755 622
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Bränslelager (ökning-, minskning+)	0	0
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	20 042	-110 447
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	-107 292	-174 971
Kassaflöde från den löpande verksamheten	505 145	470 205
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Investeringar i byggnader & mark	0	-173 950
Investeringar i inventarier	0	-46 755
Investeringar i pågående byggnation	0	0
Försäljning av byggn. & inventarier	0	9 500
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-211 205
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Upptagna lån	0	0
Amortering av skuld	-535 000	-420 000
Minskning/ökning av finansiella anläggningstillgångar	0	0
Inbetalda insatser/ kapitaltillskott	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-535 000	-420 000
Årets kassaflöde	-29 855	-161 000
Likvida medel vid årets början	3 104 950	3 265 949
Likvida medel vid årets slut	3 075 095	3 104 950
	-29 855	-161 000
<b>Likvida medel vid årets slut består av:</b>		
Kassa och bank	337 253	1 097 890
Kortfristiga fordringar	7 146	7 077
Kortfristiga placeringar	2 730 696	1 999 983
Summa likvida medel vid årets slut	3 075 095	3 104 950





# Bokslutskommentarer och noter

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd.

En äkta bostadsrättsförening beskattas endast för ränteintäkter vilket innebär att det ej finns någon skillnad mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder.

## Underhåll/underhållsfond och byte av redovisningsprincip

Föreningens fond för yttre underhåll redovisas under Bundet eget kapital, enligt BFNAR 2003:4 Uttalande om redovisning av medel reserverade för framtida fastighetsunderhåll i bostadsrättsföreningar.

Avsättning enligt plan och ianspråktagande av medel för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämman.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat. För att öka informationen och förtydliga föreningens långsiktiga underhållsplanering anges planenlig fondavsättning och ianspråktaganden ur fonden som tillägg till resultaträkningen.

## Värderingsprinciper mm

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

## Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

## Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad ekonomisk livslängd. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång. Följande avskrivningstider tillämpas:

### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader skrivs av enligt progressiv plan på 65 år med en årlig uppräkningsgrad med 2 procent på avskrivningsbeloppet

Fastighetsförbättringar Vindar

15 år

Inventarier, fastighetsinventarier

10 år

Traktor

5 år

13

100



Belopp i kr om inget annat anges	2011-06-30	2010-06-30
<b>Not 1 Årsavgifter och hyror</b>		
Årsavgifter, bostäder	5 223 264	5 223 264
Hyror, garage	204 600	204 600
Hyror, p-platser	55 500	55 500
	5 483 364	5 483 364
<b>Hyses- och avgiftsbortfall</b>		
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	0	70
	0	70
<b>Not 2 Övriga förvaltningsintäkter</b>		
Ettan	7 410	6 100
Vinst avyttring maskiner	0	9 500
	7 410	15 600
<b>Not 3 Underhållskostnader</b>		
<b>Löpande reparationer</b>		
Gemensamma utrymmen	9 382	56 965
VA/Sanitet	36 477	15 093
Värme	135 641	62 476
Lekplatser	13 750	0
Markytor/Trädgårdsskötsel	59 266	107 123
	254 516	241 658
<b>Nedlagda underhållskostnader</b>		
Ettan underhåll	0	15 692
Grillkåtan/Traktorgarage	15 625	0
VA/Sanitet	218 150	157 995
Värme	605 774	252 345
Styrsystem	373 807	313 136
Fasader	142 550	436 152
Förråd	24 375	50 463
Mark	34 938	0
Lekplatser	0	19 600
	1 415 219	1 245 383
<b>Not 4 Driftskostnader</b>		
Snöröjning	86 804	169 866
El	93 952	87 362
Vatten	203 955	207 090
Sophantering	92 799	88 143
Försäkringspremier	110 963	104 863
Medlemsaktiviteter	13 749	14 158
Kabel-TV	80 848	77 388
TV Ettan	8 522	8 081
Städning soprum	7 697	5 875
Förbrukningsinventarier	17 105	25 993



## Not 4 Driftskostnader forts

Förbrukningsmateriel	280	8 795
Fordons- och maskinkostnader	7 322	12 016
Avg för juridiska åtgärder	4 750	-16 945
Arvode auktoriserad revisor	21 500	22 000
Arvode ekonomisk förvaltning	91 875	96 501
Övriga förvaltningskostnader	27 052	19 575
	869 172	930 762

## Not 5 Övriga kostnader

Bankkostnader	2 527	2 794
Kreditupplysningar	0	3 119
Kontorsmateriel och trycksaker	23 338	43 719
Telefon	1 234	1 404
IT Internet	7 576	8 393
Hemsidan	12 000	20 250
Medlems- och föreningsavgifter, SBC	6 230	6 230
Konsultarvoden	8 038	0
	60 943	85 909

## Not 6 Personalkostnader

## Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

Styrelsearvode	77 000	69 000
Vicevärd/Jour	79 996	80 000
Föreningsvald revisor	4 000	4 000
Övriga ersättningar	10 500	18 900
Förlorad arbetsförtjänst	23 250	13 500
Utbildning	0	0
	194 746	185 400
Sociala kostnader	61 188	58 252
Summa	255 934	243 652

## Not 7 Avskrivningar av anläggningstillgångar

Byggnader	476 776	467 427
Vindar	11 596	11 597
Maskiner och inventarier	13 058	18 678
	501 430	497 702

## Not 8 Ränteintäkter

Ränteintäkter Swedbank	6 998	0
Orealiserade värdeförändringar	30 713	25 137
Övrigt, bl.a. skattekontoränta	69	50
	37 779	25 187

## Not 9 Räntekostnader

Räntekostnader, fastighetslån	1 978 504	1 911 050
	1 978 504	1 911 050



### Not 10 Byggnader och mark

#### Anskaffningsvärden

Vid årets början

Byggnader	59 903 525	59 903 525
Fastighetsförbättringar Vindar	173 950	
Mark	2 530 000	2 530 000
	62 607 475	62 433 525

#### Årets anskaffningar

Fastighetsförbättringar Vindar	0	173 950
Summa anskaffningsvärden	62 607 475	62 607 475

#### Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader	-4 906 866	-4 439 439
Fastighetsförbättringar Vindar	-11 597	0
	-4 918 463	-4 439 439

#### Årets avskrivning enligt plan

Byggnader	-476 776	-467 427
Vindar	-11 596	-11 597
Summa ackumulerade avskrivningar enl plan	-5 406 835	-4 918 463

Planenligt restvärde byggnader vid årets slut	54 519 883	54 996 659
Planenligt restvärde Fastighetsförbättringar	150 757	162 353
Planenligt restvärde mark vid årets slut	2 530 000	2 530 000
Planenligt restvärde vid årets slut	57 200 640	57 689 011

### Not 11 Maskiner, inventarier, fastighetsinventarier

#### Anskaffningsvärden

Vid årets början

Maskiner, gräsklippartraktor	46 755	26 731
Inventarier och verktyg	35 490	35 490
Grill o skorsten	10 343	10 343
	92 588	72 564

Årets anskaffningar	0	46 755
Försålt under året	0	-26 731
Summa Anskaffningsvärden	92 588	92 588

#### Ingående avskrivningar

Maskiner, gräsklippartraktor	-9 511	-26 731
Inventarier och verktyg	-33 692	-28 663
Grill o skorsten	-4 138	0
Summa Ingående avskrivningar	-47 341	-55 394



### Årets avskrivningar

Maskiner, gräsklippartraktor	-9 191	-9 511
Inventarier och verktyg	-1 798	-5 029
Grill o skorsten	-2 069	-4 138
Summa Årets avskrivningar	-13 058	-18 678
Försålt under året	0	26 731

### Akkumulerade avskrivningar

Maskiner, gräsklippartraktor	-18 702	-9 511
Inventarier och verktyg	-35 490	-33 692
Grill o skorsten	-6 207	-4 138
Summa Akkumulerade avskrivningar enl plan	-60 399	-47 341
Planenligt restvärde vid årets slut	32 189	45 247

### Not 12 Förutbetalda kostn. och upplupna intäkter

Ränteintäkter	5 992	0
Kabel-TV, Försäkring, Ek förvaltn., Styrkort	149 941	152 393
	155 933	152 393

### Not 13 Kortfristiga placeringar

Penningmarknadsfond MEGA	2 030 696	1 999 983
Placeringskonto Swedbank	500 000	0
Fasträntekonto Swedbank	200 000	0
	2 730 696	1 999 983

### Not 14 Eget kapital

	Bundet Insatser och upplåtelseavgift	Bundet Underhålls- fond	Fritt Resultat
Vid årets början	5 154 990	1 561 906	779 560
Disposition enligt stämmobeslut		200 000	-200 000
Förändring av underhållsfond			58 219
Avsättning enligt plan		1 357 000	
Ianspråktagande ur fond		-1 415 219	
Årets resultat			90 965
Vid årets slut	5 154 990	1 703 687	728 744

### Not 15 Övriga skulder, korta

Låneskulder	500 000	500 000
Depositioner	3 000	3 000
	503 000	503 000

### Not 16 Upplupna kostn. och förutbetalda intäkter

Upplupna sociala avgifter	27 963	30 191
Räntekostnader	196 019	96 138
Förutbetalda hyror och avgifter	352 673	380 531
Upplupna drift- och underhållskostnader, KPMG	27 857	27 772
	604 512	534 632



## Förslag till disposition av föreningens resultat

Till stämmans förfogande finns följande medel i kronor: .....	
Balanserat resultat .....	579 560
Årets resultat före fondförändring .....	90 965
Fondavsättning enligt stadgarna .....	-1 357 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond .....	1 415 219
Summa överskott .....	728 744

Styrelsen föreslår följande disposition till stämman: .....	
Avsättning till underhållsfond (utöver stadgeenlig avsättning) .....	200 000
Att balansera i ny räkning .....	528 744

Föreningens resultat och ställning i övrigt redovisas i resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

Vendelsö 2011-11-11

*Anna Forsgren*

*Kenneth Dohmeij*

*Gunilla Isaksson*

*Sara Gustavsson*

*Christel Jegbert*

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avlämnats 2011-11-15

*Torbjörn Sandberg*  
Föreningsvald revisor

*Per Engzell*  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Mårtensberg i Vendelsö

Org nr 716419-4693


Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Mårtensberg i Vendelsö för räkenskapsåret 2010-07-01—2011-06-30. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.


Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi 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 handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar överskottet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den /5 november 2011

  
Torbjörn Sandberg  
Föreningens revisor

  
Per Engzell  
Auktoriserad revisor