

Brf Charlottenberg 2

# ÅRSREDOVISNING

ÅR 2011



## BRF CHARLOTTENBERG 2

Org. nr. 769608-8553

Årsredovisningen är framställd och tryckt av  
Österåkers Bostadsrättsförvaltning AB

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Föreningsinformation

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen registrerades 2002-10-15. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2003-12-18 och nuvarande stadgar registrerades 2003-12-18 hos Bolagsverket.

Föreningen äger och förvaltar fastigheten: Sjukhuset 14 i Danderyds kommun.

Föreningen ingår i samfälligheten Danderyd Sjukhuset S:1 (43%) och gemensamhetsanläggningen Danderyd Sjukhuset GA:3 (43%).

### Sammansättning av styrelsen mm

#### Styrelsen fram till ordinarie föreningsstämma den 8 juni 2011

**Ordinarie:**

Ove Jacobsson	Ordförande
Peter Ståhl	Sekreterare
Olof Lindblad	Kassör
Gunilla Ristner	Ledamot
Kent Eriksson	Ledamot

**Suppleanter:**

Hans Jonsson

#### Styrelsen från ordinarie föreningsstämma den 8 juni 2011

**Ordinarie:**

Ove Jacobsson	Ordförande
Peter Ståhl	Sekreterare
Olof Lindblad	Kassör
Christina Hornberger Thyblad	Ledamot
Hans Jonsson	Ledamot

**Suppleanter:**

Eva Otten

**Firmatecknare:**

Firman tecknas av styrelsen

Firman tecknas två i förening av ledamöterna

**Revisorer**

**Ordinarie:**

Jan-Ove Brandt	Auktoriserad revisor
----------------	----------------------

**Suppleant:**

Per Engzell

**Valberedning**

Gun Andersson	Sammanställande
Kent Eriksson	

Bostadsrättsföreningen Charlottenberg 2  
769608-8553

### Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämman hölls den 8 juni 2011.

Styrelsen har haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter och avhållit 4 protokollförda styrelsemöten under verksamhetsåret.

Under året har 3 (f.å 6) bostadsrätter överlåtits. Antal medlemmar per den 31 december 2011 var 57 (f.å 54). Samtliga nya medlemmar önskas välkomna i föreningen.

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar gemensamt har en bostadsrätt, har de endast en röst tillsammans. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

### Fastigheten

Fastighetsbeteckning: Sjukhuset 14 i Danderyds kommun.

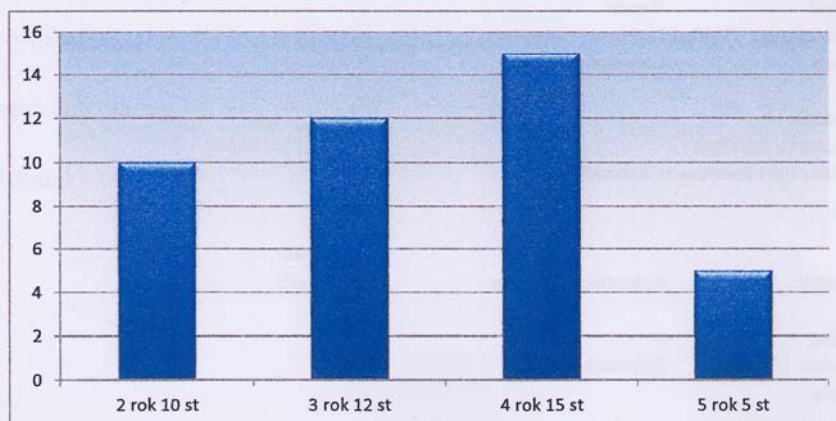
Nybyggnadsår och värdeår är 2003.

	Årets	Föreg. år
Taxeringsvärde:	70 600 000	70 600 000
Varav byggnader:	50 000 000	50 000 000
Varav mark:	20 600 000	20 600 000

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Allians Försäkringar, i vilken ingår styrelsens ansvarsförsäkring.

På fastigheten finns 2 bostadshus innehållande 42 lägenheter, samtliga upplåtna med bostadsrätt. Den totala boytan är 3 913 kvm.

### Lägenhetsfördelning



Bostadsrättsföreningen Charlottenberg 2  
769608-8553

### Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har på uppdrag av styrelsen handlagts av Österåkers Bostadsrättsförvaltning AB, som även har upprättat förslag till årsredovisning och budget.

Föreningen är medlem i Bostadsrätterna.

### Avtal med leverantörer

Fastighetsskötsel	T&T Förvaltning AB
Städning	Maries Puts & Städ AB
Markskötsel	Team Wählin AB
Hissavtal	Kone AB
Kabel-TV	Transit AB
Bredband	Transit AB
El	E.ON
Värme	Norrenergi
Vatten	Roslagsvatten
Sophämtning	Sita Sverige AB
Lägenhetsförteckning	Österåkers Bostadsrättsförvaltning AB
Ekonomisk förvaltning	Österåkers Bostadsrättsförvaltning AB

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten

Stamrensning har skett i början av året, kostnad 37 538 kr.

### Ekonomi

Årsavgiften höjdes med 2,3% från och med januari 2011.

Årets resultat är ca 329 tkr bättre än budgeterat resultat. Detta beror till stor del av lägre kostnader för el och värme. Avskrivningarna är lägre på grund av ändrad avskrivningsplan, avskrivningstiden har ändrats från 89 år till 99 år.

Fördelning intäkter och kostnader

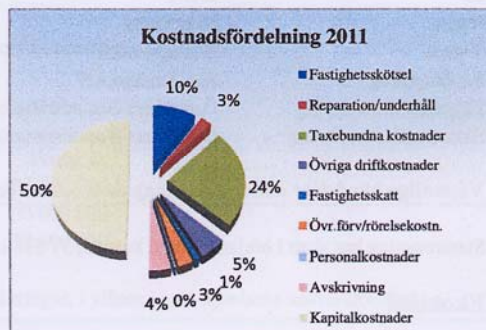


**Intäkter per kvadratmeter (genomsnitt)**

Årsavgifter	638 kr
Hyresintäkter	81 kr
Övriga intäkter	59 kr
Kapitalintäkter	24 kr
<b>Summa</b>	<b>801 kr</b>

**Kostnader per kvadratmeter (genomsnitt)**

Fastighetsskötsel	75 kr
Reparation/underhåll	20 kr
Taxebundna kostnader	192 kr
Övriga driftkostnader	41 kr
Fastighetsskatt	7 kr
Övr.förv/rörelsekostn.	24 kr
Personalkostnader	-3 kr
Avskrivning	34 kr
Kapitalkostnader	391 kr
<b>Summa</b>	<b>781 kr</b>



Flerårsjämförelse/nyckeltal	2011	2010	2009	2008	2007
Nettoomsättning, tkr	3 004	2 959	2 932	2 790	2 781
Resultat efter fin. poster, tkr	39	-93	-198	-6	274
Balansomslutning, tkr	149 272	149 282	149 389	149 512	149 829
Soliditet, %	78%	78%	78%	78%	78%
Kassalikviditet, %	424%	300%	257%	281%	175%
Snittränta, %	4,77%	4,23%	4,30%	4,53%	4,18%
Årsavgift, kr/kvm boyta	638	623	614	579	579
Lån, kr/kvm boyta	8 178	8 178	8 178	8 178	8 178
Ränta, kr/kvm boyta	390	346	352	371	342
Värme, kr/kvm	83	99	79	77	87
El, kr/kvm	68	75	85	77	74
Vatten, kr/kvm	29	29	30	26	26

**Bostadsrättsföreningen Charlottenberg 2**  
**769608-8553**

**Förslag till resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	532 151
årets vinst	76 826
	<u>608 977</u>
disponeras så att	
till reserv för framtida fastighetsunderhåll avsätts	118 000
från reserv för framtida fastighetsunderhåll ianspråktagas	-37 538
i ny räkning överföres	528 515
	<u>608 977</u>

*Underhåll, installationer*  
*Net 5*

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

**RESULTATRÄKNINGAR**

	Not	2011-01-01 2011-12-31	2010-01-01 2010-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Årsavgifter och hyror	1	2 810 378	2 726 327
Övriga rörelseintäkter	2	193 981	233 035
		<b>3 004 359</b>	<b>2 959 362</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetsskötsel	3	-294 810	-337 412
Reparationer	4	-41 434	-73 400
Underhåll	5	-37 538	0
Taxebundna kostnader och uppvärmning	6	-749 936	-830 942
Övriga driftkostnader	7	-159 567	-159 172
Fastighetsskatt	8	-27 342	-26 817
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	9	-95 216	-110 292
Personalkostnader	10	11 723	-6 024
		<b>-1 394 120</b>	<b>-1 544 058</b>
		<b>1 610 239</b>	<b>1 415 304</b>
<b>Rörelseresultat före avskrivningar</b>			
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-132 567	-243 166
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 477 672</b>	<b>1 172 138</b>
<b>Finansiella intäkter &amp; kostnader</b>			
Ränteintäkter		43 093	4 723
Räntekostnader		-1 531 295	-1 356 939
Räntesubventioner		49 976	87 460
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>39 447</b>	<b>-92 618</b>
Skatter		37 379	0
<b>Årets resultat</b>		<b>76 826</b>	<b>-92 618</b>

Bostadsrättsföreningen Charlottenberg 2  
769608-8553

<b>BALANSRÄKNINGAR</b>	Not	2011-12-31	2010-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	11	147 958 036	148 058 036
Maskiner, inventarier och installationer	12	0	32 567
		<b>147 958 036</b>	<b>148 090 603</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>147 958 036</b>	<b>148 090 603</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga kortfristiga fordringar		55 439	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	72 794	67 844
		<b>128 233</b>	<b>67 844</b>
Övriga kortfristiga placeringar	17	91 800	204 000
Kassa och bank	17	1 093 470	919 721
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 313 503</b>	<b>1 191 565</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>149 271 539</b>	<b>149 282 168</b>



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

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

14

**Bundet eget kapital**

Inbetalda insatser	115 735 000	115 735 000
Reserv framtida fastighetsunderhåll	617 805	499 805
	<b>116 352 805</b>	<b>116 234 805</b>

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat	532 151	742 769
Årets resultat	76 826	-92 618
	<b>608 977</b>	<b>650 151</b>

**Summa eget kapital**

**116 961 782** **116 884 956**

**Långfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut	15	32 000 000	32 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>32 000 000</b>	<b>32 000 000</b>

**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder	93 046	87 932	
Skatteskulder	53 574	53 456	
Övriga kortfristiga skulder	1 356	0	
Förskottsbetalda årsavgifter och hyror	71 340	82 207	
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	90 441	173 617
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>309 757</b>	<b>397 212</b>

**SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL**

**149 271 539** **149 282 168**

**Ställda säkerheter**

**För egna skulder och avsättningar**

Fastighetsinteckningar	35 800 000	35 800 000
------------------------	------------	------------

**Ansvarsförbindelser**

Inga Inga

Bostadsrättsföreningen Charlottenberg 2  
769608-8553

### KASSAFLÖDESANALYS

	2011-01-01	2010-01-01
Not	2011-12-31	2010-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	39 447	-92 618
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet mm	132 567	243 166
Betald skatt	37 379	0
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>209 393</b>	<b>150 548</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Förändring av kortfristiga fordringar	-60 389	86 573
Förändring av kortfristiga skulder	-87 455	-14 042
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>61 549</b>	<b>223 079</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>61 549</b>	<b>223 079</b>
Likvida medel vid årets början	1 123 721	900 642
Likvida medel vid årets slut	17	1 123 721

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

### ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

#### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

#### Värderingsprinciper

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Byggnader skrivs av enligt en progressiv plan över den förväntade nyttjandeperioden på 99 år.

Övriga anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:	Byggnadsinventarier	20%
	Inventarier	20%

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

#### Definition av nyckeltal

Nettoomsättning:

Årsavgifter, hyror och övriga rörelseintäkter.

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	2 495 016	2 438 820
	Hysesintäkter garage, p-platser mm	315 362	287 507
		<b>2 810 378</b>	<b>2 726 327</b>
Not 2	Övriga rörelseintäkter	2011	2010
	El	177 503	201 097
	Överlåtelse- & pantavgifter	7 256	12 766
	Indrivningskostnader	0	8 101
	Övriga intäkter	9 222	11 071
		<b>193 981</b>	<b>233 035</b>

Bostadsrättsföreningen Charlottenberg 2  
769608-8553

<b>Not 3 Fastighetsskötsel</b>	<b>2011</b>	<b>2010</b>
Fastighetsskötsel enligt avtal	48 657	49 934
Städ	83 727	89 028
Hisservice	30 102	32 702
Markskötsel	89 617	76 877
Snöröjning/Halkbekämpning	36 936	82 842
Förbrukningsmaterial	5 771	6 029
	<b>294 810</b>	<b>337 412</b>
<b>Not 4 Reparationskostnader</b>	<b>2011</b>	<b>2010</b>
Reparation byggnader	4 405	23 387
Reparation tvättstuga	1 717	2 570
Reparation installationer	34 024	47 443
Reparation värmeinstallationer	425	0
Övriga reparationer	863	0
	<b>41 434</b>	<b>73 400</b>
<b>Not 5 Underhållskostnader</b>	<b>2011</b>	<b>2010</b>
Underhåll installationer	37 538	0
	<b>37 538</b>	<b>0</b>
<b>Not 6 Taxebundna kostnader och uppvärmning</b>	<b>2011</b>	<b>2010</b>
El	267 927	292 436
Fjärrvärme	324 593	385 456
Vatten	114 160	113 350
Sophämtning	43 256	39 700
	<b>749 936</b>	<b>830 942</b>
<b>Not 7 Övriga driftkostnader</b>	<b>2011</b>	<b>2010</b>
Fastighetsförsäkringar	20 875	20 480
Tv/Bredband	138 692	138 692
	<b>159 567</b>	<b>159 172</b>
<b>Not 8 Fastighetsskatt</b>	<b>2011</b>	<b>2010</b>
Fastighetsskatt bostäder	27 342	26 817
	<b>27 342</b>	<b>26 817</b>

**Bostadsrättsföreningen Charlottenberg 2**  
**769608-8553**

<b>Not 9 Övriga förvaltning- och rörelsekostnader</b>	<b>2011</b>	<b>2010</b>
Förbrukningsinventarier	2 378	980
Telekommunikation	2 163	2 204
Indrivningskostnader	0	6 360
Revisionsarvode	9 369	10 969
Arvode ekonomisk förvaltning	49 176	48 483
Medlemsavgift organisationer	4 950	4 950
Övriga externa tjänster	7 298	15 880
Övriga omkostnader	19 882	20 466
	<b>95 216</b>	<b>110 292</b>
<b>Arvode och kostnadsersättning för revisionen</b>	<b>2011</b>	<b>2010</b>
<i>KPMG AB</i>		
Revisionsuppdrag	9 369	10 969
	<b>9 369</b>	<b>10 969</b>

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 föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförande av sådana övriga arbetsuppgifter. Allt annat är andra uppdrag.

**Not 10 Anställda och personalkostnader**

<b>Löner, ersättningar och sociala kostnader</b>	<b>2011</b>	<b>2010</b>
Arvoden till styrelsen	-7 606	5 994
Arbetsgivaravgifter	-4 117	30
	<b>-11 723</b>	<b>6 024</b>
Medeltal anställda		
Män	0	0
Kvinnor	0	0

Bostadsrättsföreningen Charlottenberg 2  
769608-8553

Not 11 Byggnader och mark	2011	2010
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärde	117 030 000	117 030 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>117 030 000</b>	<b>117 030 000</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar</b>		
Ingående avskrivningar	-1 141 964	-931 364
Årets avskrivningar	-100 000	-210 600
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 241 964</b>	<b>-1 141 964</b>
<b>Mark</b>		
Ingående markvärde	32 170 000	32 170 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>32 170 000</b>	<b>32 170 000</b>
<b>Utgående planenligt restvärde</b>	<b>147 958 036</b>	<b>148 058 036</b>
Taxeringsvärden byggnader	50 000 000	50 000 000
Taxeringsvärden mark	20 600 000	20 600 000
	<b>70 600 000</b>	<b>70 600 000</b>
<b>Not 12 Maskiner, inventarier och installationer</b>	<b>2011</b>	<b>2010</b>
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärde	162 834	162 834
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>162 834</b>	<b>162 834</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Ingående avskrivningar enligt plan	-130 267	-97 701
Årets avskrivningar enligt plan	-32 567	-32 566
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-162 834</b>	<b>-130 267</b>
<b>Utgående planenligt restvärde</b>	<b>0</b>	<b>32 567</b>
<b>Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2011</b>	<b>2010</b>
Försäkring	7 135	6 606
Förvaltningsarvode	11 371	11 086
Fastighetsskötsel	11 563	11 563
Kabel-TV	34 673	0
Upplupen elavgift	0	24 498
Upplupet räntebidrag	8 052	14 091
	<b>72 794</b>	<b>67 844</b>

**Bostadsrättsföreningen Charlottenberg 2**  
**769608-8553**

**Not 14 Förändring av eget kapital**

	<b>Belopp vid årets ingång</b>	<b>Årets för- ändringar</b>	<b>Belopp vid årets utgång</b>
Inbetalda insatser	115 735 000	0	115 735 000
Reserv framtida fastigh.underhåll	499 805	118 000 *	617 805
Balanserat resultat	742 769	-210 618	532 151
Resultat föregående år	-92 618	92 618	0
Årets resultat	0	76 826	76 826
		<b>118 000</b>	
		<b>118 000</b>	

\* Avsättning enligt stämmobeslut

**Not 15 Skulder till kreditinstitut**

			<b>2011</b>	<b>2010</b>
<b>Bank</b>	<b>%-sats</b>	<b>Omsättning</b>		
Stadshypotek AB	3,96%	2016-03-30	10 500 000	10 500 000
Stadshypotek AB	3,96%	2016-03-30	10 500 000	10 500 000
* Stadshypotek AB	3,85%	2014-03-27	11 000 000	11 000 000
			<b>32 000 000</b>	<b>32 000 000</b>

\* Räntan är säkrad med ett räntederivat till ca 4,05% till och med mars 2014.

Under året har ingen amortering skett. Ingen amortering beräknas ske de närmaste 5 åren. Om 5 år beräknas skulden till långivarna uppgå till ca 32 000 tkr.

**Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2011</b>	<b>2010</b>
Räntekostnader	8 739	8 481
Styrelsearvode	5 994	19 000
Arbetsgivaravgifter/löneskatt	1 883	6 000
Snöröjning/Halkbekämpning	0	27 618
Revisionsarvode	11 000	13 000
Fjärrvärme	42 932	61 777
El	20 829	29 677
Sophämtning	8 322	8 064
Fodran E.ON annullerad faktura	-9 258	0
	<b>90 441</b>	<b>173 617</b>

Bostadsrättsföreningen Charlottenberg 2  
769608-8553

Not 17 Likvida medel	2011	2010
<b>Likvida medel</b>		
Aktieindexobligation 915 AA (Asien t.o.m juni 2013)	91 800	91 800
Kapitalskyddad placering lån 909 (olja t.o.m dec 2011)	0	112 200
Kassa och bank	1 093 470	919 721
	<b>1 185 270</b>	<b>1 123 721</b>
<b>Räntor</b>		
Under perioden betald ränta	1 531 037	1 355 808
Under perioden erhållen ränta	43 093	4 723


Danderyd den 1 maj 2012



Ove Jacobsson  
Ordförande



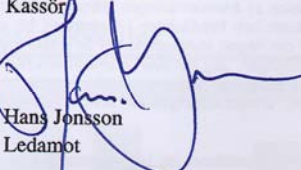
Peter Ståhl  
Sekreterare



Olof Lindblad  
Kassör

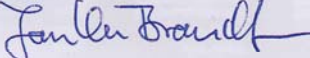


Christina Hornberger Thyblad  
Ledamot



Hans Jonsson  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 14 maj 2012



Jan-Ove Brandt  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Charlottenberg 2, org.nr 769608-8553

### Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Brf Charlottenberg 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 revisionsssd 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 2011-12-31 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.

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

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust 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 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 revisionsssd 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.

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 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 disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 14 maj 2012



Jan-Ove Brandt  
Auktoriserad revisor