

Årsredovisning

för

Brf Staren 1

769615-9446

Räkenskapsåret

2010

20
30
9
A

Styrelsen för Brf Staren 1, Stockholms kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2010.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och 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 förvärvade 2008-05-26 och erhöll lagfart 2008-10-15 för fastigheterna Festen 1, Arvölet 1, Brudslöjan 1 och Brudhandsken 11 i Stockholms kommun. kommun.

Föreningens fastigheter består av 15 radhuslängor i två våningar med totalt 63 bostadsrätter och 13 hyresrätter.

Lägenhetsfördelning:

- 6 st 3 rum och kök
- 52 st 4 rum och kök
- 14 st 5 rum och kök
- 2 st 6 rum och kök
- 2 st 7 rum och kök

Den totala boytan är 7 723 kvm varav bostadsrätter 6 357 kvm.

Fastigheternas taxeringsvärde var vid räkenskapsårets utgång 97 962 000 kr varav markvärde 33 549 000 kr och byggnadsvärde 64 413 000 kr.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Fastighetens tekniska status

Avsättning till framtida underhåll görs i vinstdispositionen i enlighet med föreningens stadgar.

Fastighetsförvaltning

UBC Ekonomisk Förvaltning har svarat för den ekonomiska förvaltningen.

Föreningsfrågor

Föreningen har 113 medlemmar fördelade på 63 lägenheter.

Under året har 6 överlåtelser och en upplåtelse skett.

Under året har föreningen inte haft några anställda.

Chn
2
LQ A P
+68

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

2010 har varit ett mycket händelserikt år i föreningen. Det har påbörjats och avslutats en mängd olika projekt för att förbättra boendekomfort och boendemiljö. Under året har två föreningsstämmor avhållits. En extra stämma i februari för att fatta beslut om investering i ny värmeförsörjning samt den ordinarie stämman i april.

Året började i köldens tecken då Micasas värmesystem inte klarade av att leverera en tillräckligt hög energi och temperaturnivå. I december som var den kallaste månaden på decennier så fick därmed den nya undercentral sättas på rejält prov och kunde efter en del intrimning leverera värme i nivå som planerat.

Mycket snö både i början och i slutet av året hindrade snöröjningen på Starbovägen och orsakade problem med sophämtningen och framkomlighet för många boende. Föreningen begärde därför hos kommunen att få en så kallad städdag under vinterhalvåret för att underlätta snöröjning och transporter. Den 15 oktober infördes därför städdag på måndagar under vinterhalvåret.

Föreningen har haft två städdagar. Dessa avlöpte mycket bra och containrarna fylldes som vanligt med mycket grovsopor och trädgårdsavfall. Föreningen bjöd på kaffe, kaka och varmkorv.

Förutom löpande underhåll och små projekt, så har ett flertal större projekt utförts eller håller på att avslutas. Under året har bland annat följande projekt genomförts:

OVK

Obligatorisk ventilations kontroll, ovk utfördes i april enligt föreningens underhållsplan. Föreningen har med egen utrustning justerat in ventilationen i samtliga lägenheter.

Värmecentral/Vattenservis

Föreningen har hittills köpt värme och vatten från Micasas fastighet på Starbovägen. Enligt köpeavtalet hade föreningen att ordna med egen värme- och vattenförsörjning. Efter utvärdering av olika värmelösningar där valet till slut stod mellan bergvärme och fjärrvärme valde föreningen att ansluta sig till fjärrvärmensätet.

Projektet var som mest aktivt under de tidiga sommarmånaderna då det grävdes för väme-kulvertar och rördragning mellan de olika huskropparna och Stockholms fjärrvärmensät. En ny effektiv undercentral för fjärrvärme med modernt styrsystem har placerats centralt i området i källaren till Starbovägen 32-40. En ny vattenservis installerades för att säkerställa vattenförsörjningen.

För att få bästa värmeeffektivitet utfördes också en kemisk elementtvätt samt utbyte av ett antal termostater.

Isolering av vindar

För att öka boendekomforten och få bättre ekonomi för uppvärmning, har föreningen omisolerat de grå radhusen vindar. Detta utfördes under de tidigare sommarmånaderna. Vindarna har lösullisolerats med träfibermassa med hög isolerfaktor. Träfibermassan är miljövänlig och kan återanvändas eller komposteras vid en eventuell förändring av byggnaden. Arbetet med isoleringen krävde att samtliga boende i grå husen fick tömma sina vindar helt.

Om
2010
LG HG
a

Takomläggning

För att säkra de nyisolerade vindarna från läckage och därmed onödiga kostnader som följd tidigarelades takomläggningen med tre år. Arbetet påbörjades strax efter att snön smält från taken och färdigställdes strax före sommaren.

Byte rör i badrum

För att undvika vattenskador på grund av ett undermåligt värmerör i de grå husens badrum gjordes en preventiv röromdragnings.

Avloppsreoverig/vattenservis

De grå husens avloppsstammar har efter 45 år skiftande kvalitet och därmed orsakad en del onödiga kostnader. I förebyggande underhåll, gjordes en besiktning som visade att det fanns behov att tidigarelägga den stamreovering som planerats. Ett beslut togs därför att byta huvudstammar och påstick under de grå husen. Detta arbete påbörjades under hösten och färdigställdes i december.

I samband med avloppsreoveringen besiktades alla övriga rör och kallvattenrören bedömdes vara i behov av reovering inom kort varför även dessa byttes ut när ändå arbete pågick under husen. Samtidigt monterades nya avstängningsventiler på varm- och kallvattenstammarna för respektive lägenhet för att underlätta framtida underhåll och lägenhetsreoveringar.

Målning/lackning av ytterdörrar

Enligt föreningens underhållsplan lackades alla ytterdörrarna i ek till de grå och gula husen samt de grå husens entrétak målades.

Föreningens månadsblad har utkommit 11 gånger under året.

Styrelse

Styrelsen har följande sammansättning:

Fredrik Höse	Ledamot	Ordförande
Anders Sätterberg	Ledamot	Ekonomiansvarig
Christian Björk	Ledamot	Sekreterare
Jörgen Ingemarsson	Ledamot	
Leif Granat	Ledamot	Fastighetsteknik
Mikael Eriksson	Suppleant	Fastighetsteknik
Marek Kurosz	Suppleant	Ext. lev. (mark, tomt och vinterunderhåll)
Gunilla Eklöf	Suppleant	Externa leverantörer

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under år 2010 hållit 14 st protokollförda sammanträden.

Revisorer

Niclas Wärenfeldt, BoRevision i Sverige AB, ordinarie
Leif Andersson, BoRevision i Sverige AB, suppleant

Lin
20 10
LQ HK
9

Valberedning
Jörgen Billner
Tobias Axelsson
Johon Kaggiri

Tvättstugefogde och skönhetsråd

Föreningen har även haft en ansvarig för tvättstugan, Christina Åslund, och ett skönhetsråd bestående av Jörgen Billner, Heidi Keuer, Åsa Sahlström och Anne-Marie Starkman.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Patent- och Registreringsverket 2007-02-01.

Föreningens ekonomiska ställning

Föreningens fastighetslån uppgick vid årsskiftet till sammanlagt 54 044 000 kronor. Fastighetslånen är fördelade på fyra olika lån hos Nordea. Räntesatser och dagar för villkorsändring framgår av notförteckningen.

Föreningens lån har ökat med 3.250.000 genom upplåning till de projekt som genomförts under året. Ingen ränteswap är genomförd under året. På grund av det låga ränteläget har de rörliga lånen som svarar mot swapparna bundits till stibor för att minska risken vid det låga ränteläget.

Föreningen har 3 st ränteswap hos Nordea. Genom att kombinera ett lån med rörligt ränta med en ränteswap skapas ett fast ränteflöde på lånet vilket därmed kan jämföras med ett traditionellt lån med fast ränta. Risken med dessa ränteswap är en ökad räntekostnad om de rörliga räntorna skulle understiga de genom ränteswap fasta låneräntorna, Möjlighet finns dock att ränteswapparna utvecklas positivt (den rörliga ränta stiger) vilket skulle ge ett omvänt utfall.

Föreningens resultat har påverkats i negativ riktning av den kalla och snöiga väderleken i början och slutet av året. Värme- och snöröjningskostnader översteg kraftigt normalvinter nivån. Resultatet har också påverkats av ett extraordinärt reparations- och underhållsarbete i samband med försäljningen av en tidigare hyresrätt. Försäljningen av hyresrätten har däremot inbringat en upplåtelseavgift som ökat föreningens Eget kapital.

Föreningen har erhållit räntebidrag baserat på bidragsunderlaget 4 242 000 kronor till en subventionsränta av 3,61 %. Bidraget upphör fr o m 2011-01-01.

Fr o m 2008 har fastighetsskatten ersatts av fastighetsavgift som 2010 uppgår till 1 277 kr per lägenhet. Avgiften räknas årligen upp med förändringen av inkomstbasbeloppet.

Om
K
p
La
a

Nyckeltal	2010	2009	2008
Genomsnittlig skuldränta %	4,17	2,13	
Lån per kvm bostadsyta kr vid årets utgång	6 998	6 577	6 577
Lån i förhållande till taxeringsvärde %	55,17	73,94	73,94
Fastighetens belåningsgrad %	37,06	36,39	36,31
Genomsnittlig årsavgift bostäder kr/kvm	599	615	

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till föreningens balansomslutning.

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

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Till förfogande för föreningens föreningsstämma står:

balanserad förlust	-1 117 331
årets förlust	- 431 688
	-1 549 019

behandlas så att

till yttre fonden reserveras	240 000
av yttre fonden ianspråkats	- 160 000
i ny räkning överföres	-1 629 019
	-1 549 019

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

CM
H/P
LG HS
Q

Resultaträkning	Not	2010-01-01 -2010-12-31	2009-01-01 -2009-12-31
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter		3 808 260	3 835 008
Hysesintäkter		1 496 837	1 441 139
Övriga rörelseintäkter		135 205	117 098
Summa nettoomsättning		5 440 302	5 393 245
RÖRELSENS KOSTNADER			
Reparationer och underhåll	1	-385 174	-139 244
Periodiskt underhåll		-103 175	-13 111
Driftskostnader	2	-2 325 464	-1 959 028
Administrationskostnader	3	-305 760	-457 193
Personalkostnader		-40 870	-60 203
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	4	-112 201	-51 272
Summa kostnader för fastighetsförvaltning		-3 272 644	-2 680 051
Avskrivning byggnad		-312 599	-308 752
Avskrivningar övrigt		-128 987	-69 084
Summa avskrivningar		-441 586	-377 836
RESULTAT FÖRE FINANSIELLA POSTER		1 726 072	2 335 358
Ränteintäkter		21 896	56 365
Räntebidrag		6 070	13 198
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-2 185 726	-2 258 885
Summa kapitalnetto		-2 157 760	-2 189 322
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-431 688	146 036
Inkomstskatt		0	3
ÅRETS RESULTAT		-431 688	146 039

*Om
2/10
LG
a*

Balansräkning	Not	2010-12-31	2009-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnad	6	93 246 095	93 558 694
Fastighetsförbättringar	7	7 025 329	1 042 775
Mark	8	39 456 082	39 456 082
Pågående arbete	9	1 697 179	57 450
Inventarier och maskiner	10	102 004	136 006
Summa materiella anläggningstillgångar		141 526 689	134 251 007
Summa anläggningstillgångar		141 526 689	134 251 007
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Kundfordringar		42 400	0
Hyses- och avgiftsfordringar		5 934	249
Övriga fordringar		98 105	91 641
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	81 405	83 068
Avräkningskonto förvaltare		1 637 534	1 353 258
Summa kortfristiga fordringar		1 865 378	1 528 216
<u>Kassa och bank</u>			
Kassa och bank		2 253 599	3 860 379
Summa kassa och bank		2 253 599	3 860 379
Summa omsättningstillgångar		4 118 977	5 388 595
SUMMA TILLGÅNGAR		145 645 666	139 639 602

Chu
at
LG Hg
a

Balansräkning	Not	2010-12-31	2009-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	12		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Insatskapital		89 690 735	87 784 396
Upplåtelseavgift		779 700	286 039
Föreningens fond för yttre underhåll		480 000	240 000
Summa bundet eget kapital		90 950 435	88 310 435
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		-1 117 331	-1 023 370
Årets resultat		-431 688	146 039
Summa fritt eget kapital		-1 549 019	-877 331
Summa eget kapital		89 401 416	87 433 104
Långfristiga skulder	13		
Skulder till kreditinstitut		54 044 000	50 794 000
Summa långfristiga skulder		54 044 000	50 794 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		880 411	73 557
Skatteskulder	14	209 273	102 646
Övriga skulder		68 568	67 209
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	1 041 998	1 169 086
Summa kortfristiga skulder		2 200 250	1 412 498
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		145 645 666	139 639 602

Ställda säkerheter

För egna skulder och avsättningar

Fastighetsinteckningar 50 794 000 50 794 000

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

*Ann
LPP
L&H
S*

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Inkomster och utgifter är periodiserade enligt god redovisningssed.

Fond för yttre underhåll är redovisad som bundet eget kapital enligt BFNAR 2003:4.

I balansräkningen redovisas avräkningskonto som en kortfristig fordran.

Enligt Regeringsrättens dom i mån 2870-09 2010-12-29 skall ej bostadsrättsföreningar beskattas för kapitalinkomster som är hänförliga till föreningens fastighet. Någon inkomstskatt är därför ej beräknad.

Värderingsprinciper

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

Markvärdet är inte föremål för avskrivning, utan en eventuell värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

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

Avskrivningsprinciper

Avskrivningar enligt plan är beräknade på tillgångarnas ursprungliga anskaffningsvärde och baseras på tillgångarnas bedömda nyttjandetid.

Noter

Avskrivningsprocent

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader annuitet 100 år	0,24 %
Ombyggnad	2,00 %
Fastighetsförbättringar	2,00 %
Bredband	5,00 %
Inventarier	20,00 %

Chu
La H up
5

1 Reparationer och underhåll	2010	2009
Löpande reparationer	143 761	125 828
Reparationer ventilation	57 913	0
Trädgårdskostnader	0	3 594
Underhåll, övriga utgifter	141 836	0
Reparationer tvättstuga	9 920	9 822
OVK-besiktning	31 744	0
	385 174	139 244

2 Driftskostnader	2010	2009
Fastighetsskötsel	35 560	31 764
Trädgårdsskötsel	270 938	247 472
Snöröjning/sandning	104 702	58 756
Städning Entreprenad	25 308	23 628
El	46 581	42 426
Uppvärmning	1 386 576	1 173 226
Vatten	155 348	170 903
Sophämtning	92 249	88 209
Fastighetsförsäkring	56 602	54 198
Kabel-TV/Bredband	18 741	18 835
Förbrukningsinventarier	2 616	1 213
Förbrukningsmaterial	4 241	1 014
Självrisk	0	8 500
Bredband	122 730	36 024
Övriga driftkostnader	3 271	2 858
	2 325 463	1 959 026

3 Administrationskostnader	2010	2009
Kreditupplysning	1 500	1 238
Telefon & porto	4 179	5 495
Styrelsearvode	107 828	164 467
Revisionsarvode	16 125	15 625
Arvode förvaltning	97 524	80 391
Advokat- o rättegångskostn.	0	116 719
Övr främmande tjänster	74 536	66 934
Föreningsavgifter	1 600	800
Övriga adm. kostnader	2 468	5 524
	305 760	457 193

Am
21/10
26/10
5

Brf Staren 1
769615-9446 11(14)

4 Fastighetsskatt/fastighetsavgift	2010	2009
Fastighetsskatt, ändrad taxering	14 609	-45 800
Beräknad fastighetsskatt 2010	540	400
Beräknad fastighetsavgift 2010	97 052	96 672
	112 201	51 272

5 Räntekostnader och liknande resultatposter	2010	2009
Ränteintäkter derivat	725 728	1 222 440
Räntekostnader derivat	-1 876 694	-2 399 088
Räntekostnader lån	-947 202	-1 081 876
Övr finansiella kostnader	-87 558	-360
	-2 185 726	-2 258 884

6 Byggnader och mark	2010-12-31	2009-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	93 975 518	93 975 518
Försäljningar/utrangeringar	-182 200	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	93 793 318	93 975 518

Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-416 824	-108 072
Försäljningar/utrangeringar	800	0
Årets avskrivningar	-131 199	-308 752
Utgående ackumulerade avskrivningar	-547 223	-416 824

Utgående redovisat värde 93 246 095 93 558 694

Taxeringsvärden byggnader 64 413 000 48 381 000

Con
21/10
Lg
H
9

Brf Staren 1
769615-9446

12(14)

7 Fastighetsförbättringar	2010-12-31	2009-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	1 077 857	846 551
Inköp	6 077 539	231 306
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 155 396	1 077 857
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående ackumulerade avskrivningar	-35 082	0
Årets avskrivningar	-94 985	-35 082
Utgående ackumulerade avskrivningar	-130 067	-35 082
Utgående balans	7 025 329	1 042 775

Ombyggnad 2008-2009, Bredbandsinstallation 2008-2009, Fjärrvärmeinstallation, takomläggning och isolering vindar 2010.

8 Mark	2010-12-31	2009-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	39 456 082	39 456 082
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	39 456 082	39 456 082
Utgående balans	39 456 082	39 456 082

9 Pågående arbeten	2010-12-31	2009-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	57 450	0
Inköp	1 697 179	57 450
Omklassificeringar	-57 450	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 697 179	57 450
Utgående balans	1 697 179	57 450

Com
2010
2009
2010
2009

Brf Staren 1
769615-9446

13(14)

10 Inventarier och maskiner	2010-12-31	2009-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	170 008	165 013
Inköp	0	4 995
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	170 008	170 008
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående ackumulerade avskrivningar	-34 002	0
Årets avskrivningar	-34 002	-34 002
Utgående ackumulerade avskrivningar	-68 004	-34 002
Utgående balans	102 004	136 006

11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2010-12-31	2009-12-31
Interimsfordringar	54 432	80 028
Förskottbetald räntor	25 544	0
Upplupna räntebidrag	1 429	3 039
	81 405	83 067

12 Eget kapital	Inbetalda insatser	Underhålls- fond	Upplåtelse- avgift	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	87 784 396	240 000	286 039	-1 023 370	146 039
Ökning av insatskapital	1 906 339		493 661		
Disposition av föregående års resultat:		240 000		-93 961	-146 039
Årets resultat					-431 688
Belopp vid årets utgång	89 690 735	480 000	779 700	-1 117 331	-431 688

13 Långfristiga skulder	2010-12-31	2009-12-31
Nordea, 3978 85 10523, rörligt	0	10 794 000
Nordea, 3978 85 52900, rörligt	14 044 000	0
Nordea, 3978 85 25997, rörligt	15 000 000	15 000 000
Nordea, 3978 85 26012, rörligt	10 000 000	10 000 000
Nordea, 3978 85 26004, rörligt	15 000 000	15 000 000
	54 044 000	50 794 000

Samtliga lån är amorteringsfria under nästa år.


Det rörliga lånet (nominellt belopp per 31 december 40 000 000 kr) i Nordea, har ränteswapats till den bundna räntan 5,55%, 4,74% och 4,09%. Löptiden på ränteswaparna är 5 år, 5 år och 10 år. Det totala marknadsvärdet på utestående ränteswapar uppgår till 2 108 182 kr per 2010-12-31.

Con
AIP
LQ 1/5
9

14 Skatteskuld	2010-12-31	2009-12-31
Innevarande års skat	97 592	97 072
Föregående års skatt	111 681	5 574
	209 273	102 646

15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2010-12-31	2009-12-31
El	2 143	3 782
Snöröjning	27 236	17 820
Värme	211 135	168 805
Vatten	5 674	15 694
Upplupna utgiftsräntor	59 219	146 385
Förskottsbetalda intäkter	417 036	427 598
Upplup räntekostn swap	319 556	389 001
	1 041 999	1 169 085

Vällingby ^{4/4} 2011



Fredrik Höse



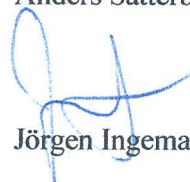
Christian Björk



Leif Granat



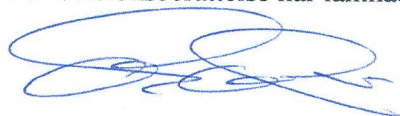
Anders Sätterberg



Jörgen Ingemarsson

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den . 7 april -2011



Niclas Wärenfeldt
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

Bostadsrättsförening Staren 1
Org nr 769615-9446

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsförening Staren 1 för räkenskapsår 2010-01-01 - 2010-12-31.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig 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 mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag 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 handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mitt uttalande 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.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 7 april 2011



Niclas Wärenfeldt
BoRevision i Sverige AB