

**Årsredovisning**  
för  
**Brf Hägerstenshamnen 4**

716420-0722

Räkenskapsåret

2010



## Årsredovisning

Styrelsen för Brf Hägerstenshamnen 4 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2010.

## 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 2010-05-11 bestått av:

Ordinarie	Per Erik Nordquist	Ordf.
	David Marklund	
	Ulf Lundberg	
	Lennart Falk	
	Bo Ericsson	

Suppleanter	Kenneth Dornell
	Nevin Baykal
	Lars Fredriksson
	Anna Mossberg

**Revisorer**

Ordinarie                      Jörgen Pohl                      Öhrling PricewaterhouseCoopers

Suppleant                      Henrik Moberg                      Öhrling PricewaterhouseCoopers

**Valberedning**

Elin Asplund                      Sammankallande  
Kerstin Trygg  
Katariina Kiviniemi Birgersson

**Fastighetens tekniska status**

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

**Lägenhetsöverlåtelser**

Under perioden har 8 st överlåtelser ägt rum. Dessutom har styrelsen beviljat andrahandsuthyrningar. 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 innehåser 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 157 (157) medlemmar.

**Fastighetsförvaltning**

Styrelsen har under året haft 12 protokollförda sammanträden.  
Den ekonomiska förvaltningen har utförts av ISS Facility Services AB.  
Lägenhetsförteckningen hanteras av ISS Facility Services AB.  
Fastighetsskötseln har ombesörjts av ISS Facility Services AB.

**Försäkring**

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

**Ekonomi**

Föreningens resultat för 2010 utgör en vinst på 214 183 kr vilket är lägre än vinsten 2009 då den uppgick till 805 180 kr. Den minskade vinsten är dels hänförlig till en sänkning av månadsavgifterna, dels ökade kostnader för drift och underhåll.

Från och med 1 januari 2010 har månadsavgifterna sänkts med 5 % vilket leder till minskade intäkter med 348 874 kr / år. Sänkningen beslutades av styrelsen efter en försiktig bedömning av föreningens framtida kassaflöde och noggrant budgetarbete. Dessutom erhöll föreningen en försäkringsintäkt 2009 på 161 222 kr som naturligtvis var en engångsintäkt..

Drift och underhåll har ökat något jämfört med föregående år, men fortfarande inom ramen för vad som är rimligt. Dessutom har såväl driftskostnader som underhållskostnader hållit sig inom ramen för vad som budgeterats för 2010.

Den resultatpost som normalt sett ändras mest från ett år till ett annat är räntekostnaderna och så även i år. Det minskade ränteläget jämfört med 2009 har lett till att räntekostnaderna sjunkit från 3 221 741 kr till 2 794 017 kr. Dessutom lade föreningen i början av året bundit om ett lån till kortare bindningstid som hade väsentligt lägre ränta 2010 än tidigare.

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.

Lånen har en obligatorisk amorteringsplan om 409 575 kr / år. Föreningen har valt att amortera mer än detta de senaste åren. Styrelsen gör löpande en bedömning av amorteringsbehovet på styrelsemötena med noggrant utarbetade budgetunderlag.

Föreningens ekonomi är efter en samlad bedömning mycket god och detta var också anledningen till sänkningen av månadsavgifterna. Banksaldot ökar stadigt och väntas så även göra under 2011 trots ökade räntekostnader.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering och ianspråktagande av yttre reparationsfonden ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition och överföring sker efter beslut, mellan balanserat resultat och yttre reparationsfond. Reservering och ianspråktagande av yttre reparationsfonden sker av beslutande organ som enligt stadgarna är styrelsen / som enligt stämmobeslut 2010-05-11 är styrelsen och omföring görs via balanserat resultat.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad för 433 kvm lokalytor.

#### **Fastighetsskatt/avgift och inkomstskatt**

Fastigheten har åsatts värdeår 1990.

För inkomståret 2010 uppgår den kommunala fastighetsavgiften för flerbostadshus till 1.277 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 2010

Efter omsorgsfullt arbete kunde föreningen anta nya stadgar vid årsmötet 2010.

En stor uppgift under året har varit att se till att skadade golvplattor i entréer i port 10 och 16 blivit fullständigt utbytta.

Beträffande trädgården har en utglesning och beskärning gjorts av trädbeståndet inkl. fruktträd. Ny häck har planterats. Vid lekstugan har uppsnyggning gjorts med ny gräsmatta och mindre sandlåda. Vid trädgårdsingångarna har plattor lagts om. Ny gräsklippare har inköpts. Vår- och höststäddagar har anordnats. Containers för grov-sopor har funnits tillgängliga varje månad (exkl. juli).

Regelbundna kontaktmöten har hållits med förskolans personal (hyresgäst i hus 16).

Takbesiktning via sky-lift har gjorts av takfoten i hus 8 och 16. Föreningen har varit behjälplig i samband med problem med takfönster i ateljévåningar.

Våra plåtdörrar till sop-, cykel- och förrådsrum (13 st) har efter översyn försetts med nya dörrstängare och uppställningsanordningar.

Föreningens hemsida ([www.hagerstenshamnen4.se](http://www.hagerstenshamnen4.se)) har moderniserats under året, bl.a försetts med bloggfunktion. Skriftlig föreningsinformation har även funnits på anslags-tavlor.

Utrustningen i våra tvättstugor ses kontinuerligt över. Under året har tvättstugan i hus 8 försetts med ny torktumlare.

Föreningslokalen i hus 8 har målats och försetts med nya ordningsföreskrifter. Betr. föreningslokalen i hus 10 så har arbete påbörjats för att ställa ordning lokalen att användas till mötesverksamhet och övernattningsmöjlighet.

I kontakter med ISS, som svarar för föreningens ekonomi- resp. fastighetsförvaltning, har under året påbörjats diskussioner om utökning av nuvarande kontrakt till att gälla även Teknisk administrativ förvaltning.

### Övrigt

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av basbeloppet (2011=1 070 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av basbeloppet (2011=428 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 50 kronor vid sen betalning.

P

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	3 488 534
årets vinst	214 183
	<b>3 702 717</b>
disponeras så att	
till yttre reparationsfond överföres	456 573
i ny räkning överföres	3 246 144
	<b>3 702 717</b>

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

1

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2010-01-01 -2010-12-31</b>	<b>2009-01-01 -2009-12-31</b>
<b>Föreningens intäkter</b>	1	7 397 846	7 914 117
<b>Föreningens kostnader</b>			
Underhållskostnader	2	-620 506	-439 421
Driftskostnader	3	-2 163 441	-1 862 889
Förvaltnings- och externa kostnader	4	-325 306	-298 746
Personalkostnader	5	-125 424	-137 044
Avskrivningar	6	-1 159 186	-1 151 749
<b>Resultat före finansiella poster</b>		<b>3 003 984</b>	<b>4 024 267</b>
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	4 216	2 653
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-2 794 017	-3 221 741
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>214 183</b>	<b>805 180</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>214 183</b>	<b>805 180</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>214 183</b>	<b>805 180</b>

1

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2010-12-31</b>	<b>2009-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	9	111 231 388	112 378 103
Mark		5 828 580	5 828 580
Maskiner och inventarier	10	36 975	3 227
		<b>117 096 943</b>	<b>118 209 910</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	11	11 100	11 100
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>117 108 043</b>	<b>118 221 010</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
Hyses- och avgiftsfordringar		3 791	221
Kundfordringar		500	0
Övriga fordringar	12	60 326	62 015
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	69 041	105 871
		<b>133 658</b>	<b>168 107</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		477 705	475 662
Avräkningskonto ISS Facility Services AB		2 747 098	2 020 159
		<b>3 224 802</b>	<b>2 495 821</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 358 460</b>	<b>2 663 928</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>120 466 503</b>	<b>120 884 938</b>

P



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2010-12-31</b>	<b>2009-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	14		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		21 298 607	21 298 607
Upplåtelseavgifter		1 753 261	1 753 261
Yttre reparationsfond		4 167 570	4 042 570
		<b>27 219 438</b>	<b>27 094 438</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 488 534	2 808 355
Årets resultat		214 183	805 180
		<b>3 702 717</b>	<b>3 613 534</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>30 922 155</b>	<b>30 707 972</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Fastighetslån	15	86 974 560	88 397 455
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Kortfristig del av fastighetslån		822 862	415 943
Leverantörsskulder		524 748	127 932
Skatteskulder		49 214	10 419
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	1 172 964	1 225 216
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 569 788</b>	<b>1 779 510</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>120 466 503</b>	<b>120 884 938</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
Fastighetsinteckningar		102 521 000	102 521 000
		<b>102 521 000</b>	<b>102 521 000</b>
<b>Ansvarsförbindelser</b>		Inga	Inga

P

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>Not</b>	<b>2010-01-01 -2010-12-31</b>	<b>2009-01-01 -2009-12-31</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		214 183	805 180
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	17	1 159 186	1 151 749
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>1 373 369</b>	<b>1 956 929</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kundfordringar		-4 070	-71
Förändring av kortfristiga fordringar		37 008	-33 695
Förändring av leverantörsskulder		396 816	56 961
Förändring av kortfristiga skulder		-11 946	-166 528
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>1 791 177</b>	<b>1 813 595</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-46 219	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-46 219</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Långfristiga skulder	18	-1 015 976	-1 109 575
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>728 982</b>	<b>704 020</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	19		
Likvida medel vid årets början		2 495 821	1 791 801
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>3 224 802</b>	<b>2 495 821</b>

## 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.

*p*

## Noter

### Not 1 Föreningens intäkter

	2010	2009
Hysesintäkter lokaler	689 014	712 358
Fastighetsskatt	52 004	29 624
Årsavgifter bostäder	6 628 560	6 977 472
Debiterade avgifter	18 000	18 000
Ersättningar och intäkter	2 400	148 007
Fakturerade kostnader	7 868	28 656
	<b>7 397 846</b>	<b>7 914 117</b>

### Not 2 Underhållskostnader

	2010	2009
Löpande reparationer	242 264	226 169
Reparationer och underhåll enligt underhållsplan	378 241	213 252
	<b>620 505</b>	<b>439 421</b>

### Not 3 Driftkostnader

	2010	2009
Fastighetsskötsel/städning entreprenad	169 664	189 878
Sotning	1 185	0
Obligatorisk ventilationskontroll	0	73 139
Besiktning/serviceavtal	68 786	29 794
Yttre skötsel/snöröjning	90 246	22 436
Fastighetsel	242 720	221 145
Uppvärmning	953 511	866 690
Vatten	147 873	178 103
Sophämtning	170 538	170 479
Fastighetsförsäkring	89 407	96 074
Självrisk/reparation försäkringsskador	4 250	-161 222
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	209 610	173 860
Övriga driftkostnader	15 651	2 512
	<b>2 163 441</b>	<b>1 862 888</b>

### Not 4 Förvaltnings- och externa kostnader

	2010	2009
Administration, kontor och övrigt	37 569	45 006
Revisionsarvode	19 750	30 245
Förvaltningsarvode	221 711	215 279
Övriga externa tjänster	46 275	8 217
	<b>325 305</b>	<b>298 747</b>

P

**Not 5 Personalkostnader**

	<b>2010</b>	<b>2009</b>
Löner	23 860	32 880
Styrelse- och mötesarvoden	75 000	75 000
Sociala avgifter	26 564	29 164
Övriga personalkostnader	0	0
	<b>125 424</b>	<b>137 044</b>

**Not 6 Avskrivningar**

	<b>2010</b>	<b>2009</b>
Byggnad	1 146 715	1 146 715
Inventarier	12 471	5 034
	<b>1 159 186</b>	<b>1 151 749</b>

**Not 7 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	<b>2010</b>	<b>2009</b>
Ränteintäkter	4 190	2 505
Överskatteränta ej skattepliktig	26	148
	<b>4 216</b>	<b>2 653</b>

**Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<b>2010</b>	<b>2009</b>
Räntekostnader	2 793 917	3 221 666
Övriga skuldrelaterade poster	100	75
	<b>2 794 017</b>	<b>3 221 741</b>

**Not 9 Byggnader**

	<b>2010-12-31</b>	<b>2009-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärde byggnad	117 190 484	117 190 484
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>117 190 484</b>	<b>117 190 484</b>
Ingående avskrivningar enligt plan	-4 812 381	-3 665 666
Årets avskrivningar enligt plan	-1 146 715	-1 146 715
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 959 096</b>	<b>-4 812 381</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>111 231 388</b>	<b>112 378 103</b>
Taxeringsvärden byggnader	96 200 000	82 025 000
Taxeringsvärden mark	55 991 000	34 641 000
	<b>152 191 000</b>	<b>116 666 000</b>

P

**Not 10 Maskiner, inventarier och andra tekniska anläggningar**

	2010-12-31	2009-12-31
Ingående anskaffningsvärden	120 184	120 184
Inköp	46 219	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>166 403</b>	<b>120 184</b>
Ingående avskrivningar	-116 957	-111 923
Årets avskrivningar	-12 471	-5 034
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-129 428</b>	<b>-116 957</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>36 975</b>	<b>3 227</b>

**Not 11 Värdepapper**

	Bokfört värde
Andelar SBC	600
Svenska Brand	10 500
	<b>11 100</b>

**Not 12 Övriga fordringar**

	2010-12-31	2009-12-31
Momsfordran	5 522	7 033
Avräkning skattekonto	54 804	54 982
	<b>60 326</b>	<b>62 015</b>

**Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2010-12-31	2009-12-31
Förutbetald försäkring	14 898	0
Övriga förutbetalda kostnader/upplupna intäkter	54 143	105 871
	<b>69 041</b>	<b>105 871</b>

**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	4 042 570	2 808 355	805 180
Disposition av föregående års resultat:			125 000	680 180	-805 180
Årets resultat					214 183
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>21 298 607</b>	<b>1 753 261</b>	<b>4 167 570</b>	<b>3 488 535</b>	<b>214 183</b>

✓

**Not 15 Fastighetslån**

	<b>2010-12-31</b>	<b>2009-12-31</b>
<b>Långgivare - räntesats - ränteändring</b>		
SBAB - 4,05 % - 2015-04-15	14 008 199	14 092 175
SBAB - 2,42 % - rörligt	9 091 208	9 291 208
SBAB - 1,87 % - rörligt	8 900 934	9 300 934
SBAB - 4,05 % - 2015-04-15	15 806 993	15 806 993
SBAB - 3,63 % - 2015-04-15	15 827 971	15 927 971
SBAB - 3,58 % - 2011-01-11	8 840 000	8 972 000
SBAB - 2,19 % - 2011-12-31	15 322 117	15 422 117
Avgår kortfristig del ./.	-822 862	-415 943
	<b>86 974 560</b>	<b>88 397 455</b>

**Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2010-12-31</b>	<b>2009-12-31</b>
Upplupna sociala avgifter	0	942
Upplupna räntekostnader	408 751	382 072
Förskottsbetalda hyror/avgifter	637 539	621 635
Upplupna elavgifter	26 702	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	74 972	220 567
Beräknat arvode för revision	25 000	0
	<b>1 172 964</b>	<b>1 225 216</b>

**Not 17 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet**

	<b>2010-12-31</b>	<b>2009-12-31</b>
Avskrivningar	1 159 186	1 151 749
	<b>1 159 186</b>	<b>1 151 749</b>

**Not 18 Upptagna lån**

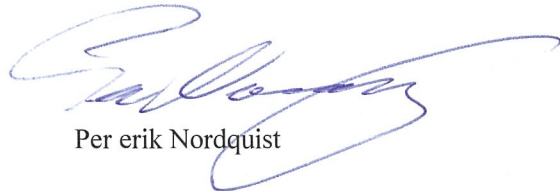
	<b>2010-12-31</b>	<b>2009-12-31</b>
Amortering av lån	1 015 976	1 109 575
	<b>1 015 976</b>	<b>1 109 575</b>

y

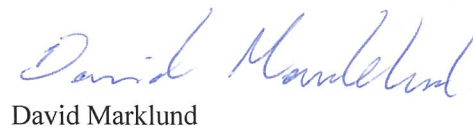
Not 19 Likvida medel

	2010-12-31	2009-12-31
<b>Likvida medel</b>		
Kassa och bank	477 705	475 662
Avräkning klientmedel ISS Facility Services AB	2 747 098	2 020 159
	<b>3 224 803</b>	<b>2 495 821</b>

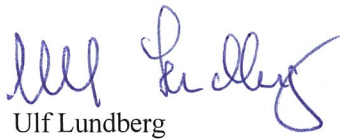
Hägersten 19 april 2011



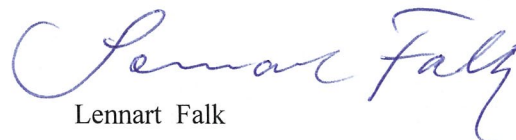
Per Erik Nordquist



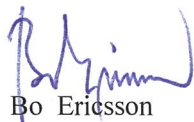
David Marklund



Ulf Lundberg

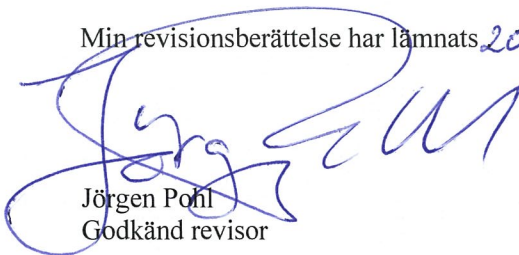


Lennart Falk



Bo Ericsson

Min revisionsberättelse har lämnats 20 april 2011



Jörgen Pohl  
Godkänd revisor





## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i

**Bostadsrättsföreningen Brf. Hägerstenshamnen nr 4**

Org nr 716420-0722

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Hägerstenshamnen nr 4 för år 2010. 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 den 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 mina 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.

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

Täby den 20 april 2011



Jörgen Pohl  
Godkänd revisor