

Bostadsrättsföreningen Hornblåsaren 5

Årsredovisning för räkenskapsåret 2010-01-01 – 2010-12-31

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Hornblåsaren 5, Stockholms kommun, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2010.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Finansieringsanalys	9
Noter	10-14

Om inte särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bostadsrättsföreningen (Brf) har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Vidare att i förekommande fall hyra ut kommersiella lokaler och garageplatser.

Föreningen bildades och registrerades 1986-10-20.

Föreningens nuvarande stadgar registrerades hos PRV 2004-03-17.

Föreningens fastighet

Byggnaden, som uppfördes under åren 1921-23 med adresserna Strandvägen 65 och 67 samt Linnégatan 104, utgör en arkitektonisk monumentalbyggnad.

Fastigheten förvärvades av Brf 2003-10-01. Den totala boytan uppgår till 5636 kvm, varav 5460 kvm utgörs av lägenhetsyta fördelade på 41 lägenheter och 176 kvm ytan för två lokaler.

Vid årsskiftet var samtliga lägenheter upplåtna med bostadsrätt. De båda lokalerna samt samtliga garageplatser var uthyrda.

Underhåll och reparationer

Underhållsplan

Styrelsen har under året följt den tidigare framtagna underhållsplanen men senarelagt upprustningen av trapphusen i avvaktan på utfallet av undersökningen av gårdsbjälklaget. Någon genomgripande upprustning av det senare visade sig inte behövas, varför underhållskostnaderna blev väsentligt lägre än budgeterat.

Planen för 2011 har anpassats till ett akut behov av en renovering av sopstationen. I planen för 2011 har också tagits upp en investering i en bergvärmeanläggning till en uppskattad kostnad av 4 MSEK. Denna bedöms ge en minskad energikostnad av ca 350 TSEK/år, vilket innebär att investeringen är återbetalad på 10-13 år. Den bedöms kunna finansieras genom ett annuitetslån, vars årliga kostnader under återbetalningstiden motsvaras av de minskade driftskostnaderna. Slutligen påbörjas upprustningen av trapphusen under året.

Planen för 2012-2015 skall snarare ses som en indikation av framtida behov än som faktiskt planerade åtgärder. Detta har lett fram till följande underhållsplan, se figur 1. Ommålningen av yttertaket har skjutits fram i tiden och ligger nu utanför den kommande femårsperioden. Omfattningen och bedömda kostnader kommer fortlöpande att överses mot bakgrund av bedömda behov och möjligheter till finansiering.

Figur 1.

Underhållsplan per 2011-04-12

	2011	2012	2013	2014	2015	Summa
Trapphus: Målning, entrémattor, ljus	300 000	500 000	500 000			1 300 000
Gårdsförsköning			200 000			200 000
Balustrader, torn, balkonger				3 250 000		3 250 000
Fasadrenovering					3 500 000	3 500 000
Oförutsedda händelser	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000	250 000
S:a underhåll	350 000	550 000	750 000	3 300 000	3 550 000	8 500 000
Bergvärme	2 000 000	2 000 000				4 000 000
Renovering sopstation	250 000					250 000
S:a investeringar	2 250 000	2 000 000	0	0		4 250 000
S:a investeringar + underhåll	2 600 000	2 550 000	750 000	3 300 000	3 550 000	12 750 000

Säkerhetsdörrar

Säkerhetsdörrar har installerats i ca 1/3 av lägenheterna i enlighet med den standard som styrelsen tagit fram. Dessa installationer har bekostats av de enskilda medlemmarna.

Portautomatik

Under året installerades portautomatik såväl för ingång till fastigheten som för utgång.

Vindsförsäljning

Utredning om eventuell försäljning av råvinden på Linnégatan 104 pågår. Den extra föreningsstämman 2009-11-25 gav styrelsen mandat att ansöka om bygglov. Ärendet är under behandling.

Försäkringsfrågor, förvaltning m.m.

Energibesparande åtgärder

Under februari-mars 2010 installerades termostat på samtliga radiatorer i fastigheten för att därigenom minska energiförbrukningen och ge medlemmarna en bättre möjlighet att kontrollera inomhus-temperaturen.

Föreningsfrågor

Information och kommunikation

Styrelsens kontakt med medlemmarna har upprätthållits med hjälp av ett medlemsblad, som kommit ut sex gånger under 2010. Det har distribuerats via e-mail eller ilägg i brevlådan till dem som inte har tillgång till dator.

Överlåtelser

Under verksamhetsåret har lägenhetsöverlåtelser ägt rum: Lägenhet nr 6 överlätits till Max Gordon och Daniela Nylund samt lgh 9 till Marcus Andreis och Annelie Rosén.

Vid lägenhetsöverlåtelser utgår en överlåtelseavgift om 2,5 % av prisbasbelopp enligt norm vilken debiteras köparen. Vid pantsättning utgår pantsättningsavgift om 1 % av prisbasbelopp enligt norm vilken debiteras pantsättaren.

Lagstadgat lägenhetsregister med uppdatering av överlåtelser och pantsättning samt lagstadgat medlemsregister har förts.

Lokalhyresgäster

De två lokalerna har uthyrts till ByUS AB och till Sverker Ericsson.

Styrelse och revisorer

Styrelse

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av lägst tre och högst sju ledamöter med högst tre suppleanter. Styrelsen har under året haft följande sammansättning (valperiod inom parentes):

Johan De Geer	(1 år)	Ledamot	Ordförande fr o m 2006-05-04
Claes Johnson		Ledamot	Vice ordf 2006-05-04 – 2010-06-14
	(1 år)	Suppleant	Fr o m 2010-06-14
Bengt Welander	(1 år)	Ledamot	Fastighetsfrågor fr o m 2009-05-11
Carl-Axel Staël von Holstein	(1 år)	Ledamot	Kassaförvaltare fr o m 2006-05-04
			Sekreterare 2007-11-06 – 2010-06-14
Robert Sundqvist	(1 år)	Ledamot	Sekreterare och administration fr o m 2010-06-14
Anna Lemchen	(1 år)	Ledamot	Intern service fr o m 2008-04-21
Arne Åkerson	(1 år)	Ledamot	Fastighetsfrågor fr o m 2009-05-11

Under året har 10 protokollförda styrelsesammanträden ägt rum. Härutöver har ett stort antal informella sammanträden, kontakter och konsultationer ägt rum inom styrelsen samt med olika entreprenörer, t ex avseende bergvärmeinvesteringen. Styrelsens kassaförvaltare, Carl-Axel Staël von Holstein, har haft kontakter betr redovisningen med förvaltningsansvariga på JWN Fastighetsutveckling AB och revisorn Ingela Andersson.

Föreningens firma tecknas av två av styrelsens ledamöter i förening.

Revisorer (ordinarie)

Ingela Andersson
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Erik Sundblad
Föreningens medlemsrevisor

Föreningens ekonomi

Styrelsen har internt beslutat att inte ta ut några styrelsearvoden.

Årsavgifter

Årsavgifterna har varit oförändrade under 2010.

Inkomstskatt

Föreningen lägger inte någon inkomstskatt och baserat på dom i Högsta Förvaltningsdomstolen i december 2009 kommer föreningen att begära omprövning för att erhålla återbetalning av inkomstskatt erlagd för räkenskapsåren 2007-2009.

Fastighetsskatt

Fr o m 2008 ersätts fastighetsskatt för bostäder med fastighetsavgift per bostadslägenhet. Fastighetsavgift för flerbostadshus uppgår 2010 till 1 277 kr per lägenhet. Avgiften indexeras genom att knytas till inkomstbasbeloppet. Fastighetsskatten för lokaler består.

Likviditet och skulder till kreditinstitut

Kassa och bank vid ingången av 2010 var 959 729 kr. Genom att det planerade underhållet av gårdsbjälklaget inte behövde göras under 2010 uppstod ytterligare överskottslikviditet under året. Banklån har därmed kunnat amorteras med 1 170 000 kr. Dessutom löstes i januari 2010 ett lån i Swedbank på 3 500 000 kr till 3,47% genom att ta ett nytt lån i SEB på 3 100 000 kr med fast tremånadersränta till 0,93 %. Slutligen har de långfristiga skulderna minskat med ytterligare 117 160 kr genom den planerliga amorteringen av skulden till Brandkontoret. Kassa och bank vid utgången av 2010 var 553 004 kr.

De fasta tremånadersräntorna har under året ökat från ca 0,8 % i början av 2010 till ca 2,2 % i slutet av året. 2011-03-16 skulle räntorna höjas till 2,93 % och styrelsen beslöt då att byta till en fast ettårsränta på 3,13%.

Förslag till vinstdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Årets resultat	570 665
Balanserat resultat	<u>3 517 342</u>
	4 088 007

Styrelsen föreslår följande disposition:

Avsättning till yttre fond enligt stadgar	120 740
I ny räkning balanseras	<u>3 967 263</u>
	4 088 003

Föreningens ekonomiska ställning och resultat

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

Nyckeltal

	2 010	2009	2008	2007
Årsavgifter bostäder kr	2 562 621	2 562 611	2 562 592	2 562 584
Hyror lokaler	272 504	211 925	259 459	276 712
Hyror garage kr	227 320	292 492	280 816	278 784
Resultat kr	570 665	300 799	202 401	734 504
Kassalikviditet %	7	9	20	37
Kassaflöde kr	-406 725	414 554	-40 457	-437 912
Fond för yttre fastighetsunderhåll kr	355 899	258 416	165 933	68 450
Genomsnittlig årsavgift per m ² bostadsyta kr	469	469	469	469
Lån per m ² bostadsyta kr	2 544	2 853	2 910	2 930
Genomsnittlig skuldränta %	2,5	3,3	4,6	4,3
Fastighetens belåningsgrad %	11,4	12,8	13,0	13,0
Taxeringsvärde kkr	120 740	92 483	92 483	97 483

Minskningen av garagehyror från 2009 till 2010 beror på en retroaktiv ersättning till en hyresgäst för en felaktigt debiterad hyra under fem år.

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

Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens bokförda värde.

Kassalikviditet visar föreningens kortsiktiga betalningsförmåga och beräknas som förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder.

Resultaträkning

	Not	2010	2009
Nettoomsättning	2	3 103 993	3 117 432
<i><u>Fastighetskostnader</u></i>			
Drift	3	-1 399 765	-1 280 029
Underhåll	4	-512 267	-624 863
Fastighetskatt		-69 757	-56 982
Avskrivningar	5	-629 086	-629 086
Rörelseresultat		493 118	526 472
<i><u>Resultat från finansiella investeringar</u></i>			
Utdelning Brandkontoret		444 125	284 240
Ränteintäkter		779	2 049
Räntekostnader		-367 357	-511 423
Resultat efter finansiella poster		570 665	301 338
Inkomstskatt		0	-539
Årets resultat		570 665	300 799

pm

Balansräkning

	Not	2010-12-31	2009-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	100 033 688	100 300 742
Stambyte	5	20 519 064	20 835 744
Fastighetsförbättringar	5	790 695	836 047
		<u>121 343 447</u>	<u>121 972 533</u>
Summa anläggningstillgångar		121 343 447	121 972 533
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	2 944
Skattefordran		59 822	1 413
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	119 646	110 743
		<u>179 468</u>	<u>115 100</u>
Kassa och bank	11	553 004	959 729
Summa omsättningstillgångar		732 472	1 074 829
Summa tillgångar		122 075 919	123 047 362

Balansräkning, forts

	Not	2010-12-31	2009-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	7		
Bundet eget kapital			
Insatser		102 851 680	102 851 680
Fond för yttre underhåll		355 899	258 416
		<u>103 207 579</u>	<u>103 110 096</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		3 517 342	3 314 026
Redovisat resultat		570 665	300 799
		<u>4 088 007</u>	<u>3 614 825</u>
Summa eget kapital		107 295 586	106 724 921
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8.9	<u>4 188 028</u>	<u>4 309 876</u>
Summa långfristiga skulder		4 188 028	4 309 876
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8.9	9 701 847	11 267 160
Leverantörsskulder		353 735	89 810
Skatteskuld	12	127 278	116 420
Övriga kortfristiga skulder		0	28 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	409 445	511 175
Summa kortfristiga skulder		<u>10 592 305</u>	<u>12 012 565</u>
Summa eget kapital och skulder		122 075 919	123 047 362
<u>Poster inom linjen</u>			
Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut	9	16 950 000	16 950 000
Ansvarsförbindelser		inga	inga

Finansieringsanalys	2010	2009
Den löpande verksamheten		
Årets resultat	570 665	300 799
<u>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</u>		
Återföring avskrivningar	629 086	629 086
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	1 199 751	929 885
Förändring av rörelsekapital (exkl likvida medel)		
Ökning (-) / minskning (+) av kortfristiga fordringar	-64 368	-55 146
Ökning (+) / minskning (-) av kortfristiga skulder	145 053	-147 531
Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändring av rörelsekapital	1 280 436	727 208
Investeringsverksamhet		
Investeringar i byggnader och mark	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamhet		
Upptagna lån	0	0
Amortering upptagna lån	-1 687 161	-312 654
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 687 161	-312 654
Årets kassaflöde	-406 725	414 554
Likvida medel vid årets början	959 729	545 175
Likvida medel vid årets slut	553 004	959 729
	-406 725	414 554

ju

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

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. Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Linjär avskrivningsmetod används. Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader:	100 år	(t.o.m. 2005-10-17)
Byggnader:	200 år	(fr. o. m. 2005-10-18)
Stambyte:	70 år	
Hissrenovering:	40 år	
Ombyggnad kontor:	10 år	

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

I de fall en tillgångs redovisade värde skulle överstiga dess beräknade återvinningsvärde skrivs tillgången omedelbart ner 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 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

I enlighet med föreningens stadgar ska reservering till fond för yttre underhåll göras årligen. Reservering sker med 0,1 % av fastighetens taxeringsvärde.

Antalet anställda

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

Finansieringsanalys

Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medför in- och utbetalningar, hänsyn har inte tagits till periodiseringseffekter. Som likvida medel klassificeras banktillgodohavanden.

Am

Not 2 Nettoomsättning

	2010	2009
Årsavgifter bostäder	2 562 621	2 562 611
Hyror lokaler	272 504	211 325
Hyror garage/parkeringsplatser	227 320	292 492
Hyror förråd	7 200	9 300
Övriga intäkter	34 348	41 704
Summa	3 103 993	3 117 432

Not 3 Drift

	2010	2009
Uppvärmning	685 664	600 922
Ei	75 969	67 014
Vatten	44 013	41 598
Renhållning	41 695	52 970
Snöröjning	87 727	22 530
Städning	74 000	68 500
Fastighetsförsäkringar	58 538	59 822
Fastighetsskötsel	43 885	43 336
Förvaltningsarvode	148 935	156 438
Kabel-TV	47 647	47 168
Styrelsearvoden	0	0
Revisionsarvoden	30 523	34 350
Övr kostnader (konsultkostnader m.m.)	61 169	85 381
Summa	1 399 765	1 280 029

Not 4 Underhåll

	2010	2009
Dörrautomatik	106 535	0
Installation termostater	62 780	0
Underhåll gemensamma utrymmen	104 871	0
Bygglovsansökan vinden L104	160 000	0
Reparation plåttak	51 875	0
Övrigt yttre underhåll	-3 799	1 346
Lägenhets- och lokalarbeten	30 005	158 025
Fönsterrenovering	0	377 576
Snörasskydd, takfallsstegar	0	87 916
Summa	512 267	624 863

Not 5 Byggnader och mark

	2010	2009
<u>Byggnader</u>		
Ingående anskaffningsvärde	53 410 745	53 410 745
Inköp	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	53 410 745	53 410 745
Ingående avskrivningar	-2 215 083	-1 948 029
Årets avskrivningar	-267 054	-267 054
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 482 137	-2 215 083
Utgående restvärde enligt plan	50 928 608	51 195 662

Jan

Mark

Ingående anskaffningsvärde	49 105 080	49 105 080
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	49 105 080	49 105 080

Taxeringsvärde 2010 (värdeår 1952)

Hustyp	Byggnader	Mark	Totalt
Bostäder	72 000 000	47 000 000	119 000 000
Lokaler	336 000	1 404 000	1 740 000
Summa	72 336 000	48 404 000	120 740 000

	2010	2009
<u>Stambyte</u>		
Ingående anskaffningsvärde	22 167 623	22 167 623
Årets investering	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	22 167 623	22 167 623
Ingående avskrivningar	-1 331 879	-1 015 199
Årets avskrivningar	-316 680	-316 680
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 648 559	-1 331 879
Utgående restvärde enligt plan	20 519 064	20 835 744

	2010	2009
<u>Fastighetsförbättringar</u>		
<u>Hissrenovering</u>		
Ingående anskaffningsvärde	735 000	735 000
Årets investering	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	735 000	735 000
Ingående avskrivningar	-60 811	-42 436
Årets avskrivningar	-18 375	-18 375
Utgående ackumulerade avskrivningar	-79 186	-60 811
Utgående restvärde enligt plan	655 814	674 189

	2010	2009
<u>Ombyggnad kontor</u>		
Ingående anskaffningsvärde	269 766	269 766
Årets investering	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	269 766	269 766
Ingående avskrivningar	-107 908	-80 931
Årets avskrivningar	-26 977	-26 977
Utgående ackumulerade avskrivningar	-134 885	-107 908
Utgående restvärde enligt plan	134 881	161 858

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2010	2009
Förutbetalda kostnader, försäkring	39 082	45 511
Övriga förutbetalda kostnader	80 564	65 232
Summa	119 646	110 743

lu

Not 7 Eget kapital

	Insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans 2010-01-01	102 851 680	258 416	3 314 026	300 799
Beslut vid föreningsstämman:				
Balansering av resultat för 2009			300 799	-300 799
Upplösning av fond för yttre underhåll				
Avsättning till fond för yttre underhåll		97 483	-97 483	
Årets resultat				570 665
Utgående balans 2010-12-31	102 851 680	355 899	3 517 342	570 665

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Långgivare		Räntesats	Låneskuld	Låneandel	Löptid
SEB Bolån	23672774	2.16%	1 990 000	14%	2011-03-16
SEB Bolån	23672782	2.16%	1 990 000	14%	2011-03-16
SEB Bolån	31825024	2.35%	3 100 000	22%	2011-03-16
SEB Bolån	31581370	2.16%	2 500 000	18%	2011-03-16
Swedbank	2750780096	4.26%	3 500 000	25%	2014-06-25
Brandkontoret	0448	4.00%	809 875	6%	2016-12-31
			13 889 875	100%	

Not 9 Skulder till kreditinstitut

	Skuld per 2010-12-31	Förfallotidpunkt utifrån låneavtal			Amortering 2011
		Inom ett år	Mellan ett och fem år	Senare än fem år	
Skulder till kreditinstitut	13 889 875	9 580 000	3 500 000	809 875	121 847

	2010	2009
<u>Uttagna pantbrev i fastigheten</u>		
SEB Bolån	12 600 000	12 600 000
Swedbank	4 350 000	4 350 000
Summa	16 950 000	16 950 000

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2010	2009
Upplupna kostnader, uppvärmning	110 408	81 439
Upplupna kostnader, vatten	5 800	3 800
Upplupna kostnader, el	7 357	6 362
Upplupna kostnader, räntor	19 800	43 200
Upplupna kostnader, tidningshämtning	1 217	0
Upplupna kostnader, revisionsarvoden	28 000	33 000
Upplupna kostnader, fuktmätning	0	40 946
Övriga upplupna kostnader/förutbetalda intäkter	8 262	2216
Förskottsbetalda årsavgifter och hyror	228 601	300 212
Summa	409 445	511 175

lu


Not 11 Kassa och Bank

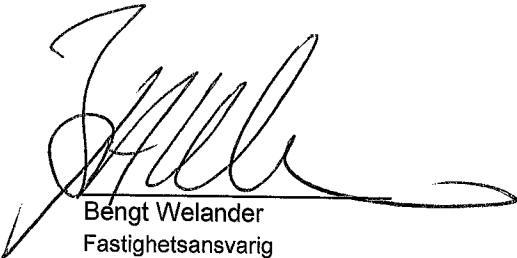
	2010	2009
Postgiro	19 989	58 047
Swedbank penningmarknadskonto	0	44 608
Swedbank penningmarknadskonto	0	853 489
SEB Företagskonto	532 144	0
Handkassa	871	3 585
Summa	553 004	959 729

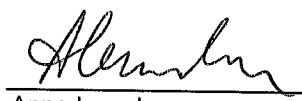
Not 12 Skatteskuld


	2010	2009
Skatteskuld 2008	0	58 899
Skatteskuld 2009	57 521	57 521
Skatteskuld 2010	69 757	0
Summa	127 278	116 420

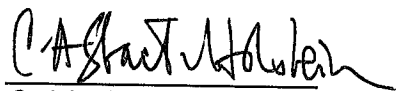
Stockholm den 12 april 2011



Johan De Geer
Ordförande


Bengt Welander
Fastighetsansvarig


Anna Lemchen
Intern service



Arne Åkerson
Fastighetsansvarig



Carl-Axel Staël von Holstein
Kassaförvaltare


Robert Sundqvist
Sekreterare, administration

Vår revisionsberättelse har lämnats den 27 april 2011

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Ingela Andersson
Godkänd revisor


Erik Sundblad
Från föreningen

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i

Bostadsrättsföreningen Hornblåsaren

Org nr 716419-7167

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Hornblåsaren för år 2010. 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.

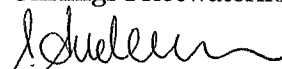
Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för 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 därmed 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 vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 27 april 2011

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Ingela Andersson
Godkänd revisor



Erik Sundblad
Från föreningen