

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Krukomakaren 1

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2011.

### Förvaltningsberättelse

#### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1996-06-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-05-02 och nuvarande stadgar registrerades 1998-02-12 hos Bolagsverket.

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen GA 3. Föreningens andel är 33%. Samfälligheten förvaltar gemensam väg, trottoar samt sopsug.

#### Fakta om våra fastigheter

Föreningens fastigheter har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Krukomakaren 5	2000	Stockholm
Krukomakaren 6	2000	Stockholm
Krukomakaren 9	2000	Stockholm
Krukomakaren 10	2000	Stockholm
Med flera		

Fastigheterna är försäkrade via Brandkontoret.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

#### Byggnadsår och ytor

Fastigheterna bebyggdes 1942 och består av 5 flerbostadshus.  
Fastigheternas värdeår är 1964.

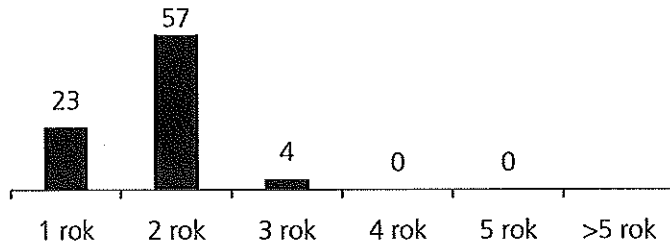
Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 734 kvadratmeter, varav 3 567 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 167 kvadratmeter utgör lokalyta.

Handwritten initials: JL, W, WS, d, HU, An

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 83 lägenheter med bostadsrätt och 1 lägenhet och 14 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



I fastigheten finns även nedanstående gemensamhetsanläggning:

Gemensamhetsanläggning	Kommentar
Gemensamhetslokal	hobby/lagerlokaler

### Byggnadernas tekniska status

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

Genomförd åtgärd	År
OVK	2010 - 2012
Nya balkonger	2009
Trapphusmåling	2006 - 2007
Byte av maskiner i tvättstuga	2003
Omläggning av tak	2003
Rörstambyte	2001 - 2002
Fönsterrenovering	2001
Elstambyte	2001 - 2002

### Förvaltning

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Com hem
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Trädgårdsförvaltning	It-Underhåll
Snöröjning	It-underhåll
Teknisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

### Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 83 st.

Av föreningens medlemslägenheter har 15 överlåtits under året.

Under året har styrelsen beviljat 3 andrahandsuthyrningar.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Handwritten signatures and initials, including 'W', 'H', 'S', and 'H'.

### Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Hans Kristian Nihlén	Ledamot
Karin Sofia Vanessa Ware	Ledamot
Catharina Josefine Hådel	Ledamot
Nils Gustav Fingal von Sydow	Ledamot
Cecilia Carolina Ulrika Peyron	Ledamot

Susanne Ohlsson	Suppleant
Jerker Kristofer Wredenmark	Suppleant
Karl David Åhman	Suppleant

### Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Nils Gustav Fingal von Sydow, Karl David Åhman, Jerker Kristofer Wredenmark och Susanne Ohlsson.

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

### Revisorer

Jonas Lotterberg	Ordinarie Extern	SMF Revision AB
Lena Lundberg	Suppleant Extern	SMF Revision AB

### Valberedning

Anna-Pia Johansson  
Lina Langendorf

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2011-05-18.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten:

OVK obligatorisk ventilationskontroll pågår och avslutas under våren 2012.

Råytan är såld till företaget NABO AB som i detta utrymme under 1:a halvåret 2012 färdigställer 2 st. lägenheter (vardera om 1 rum och kök). Köpesumma 1.300.000 SEK. Mäklare är Ankie Björk på Selectmäklarna AB (numera på Svensk Fastighetsförmedling i Tyresö).

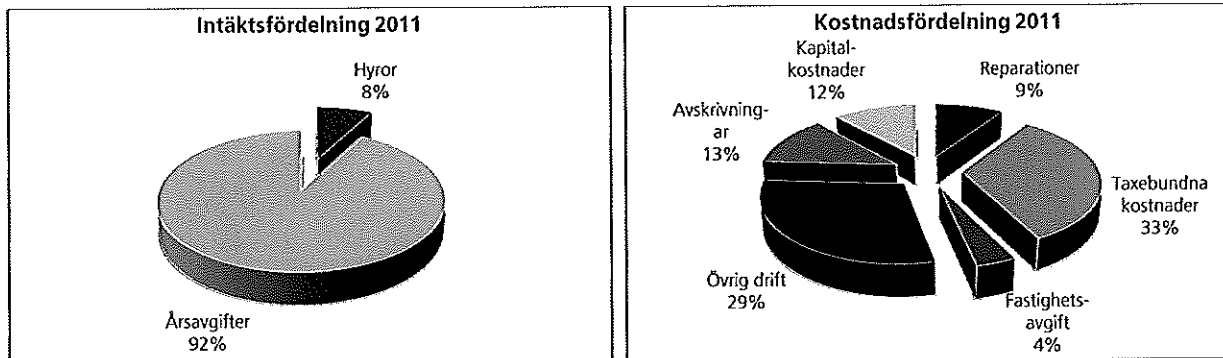
### Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten:

Energibesiktning kommer att utföras under våren 2012 och förväntas leda till genomförande av åtgärder för att minska energiförbrukningen i våra fastigheter. Leverantör är NVS Konsult som samarbetar med Anticimex.

W  
J  
S  
H

## Föreningens ekonomi

Fördelning intäkter och kostnader:



Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3 567 kvm bostäder och 167 kvm lokaler.

Nyckeltal	2011	2010	2009	2008
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	722	721	721	721
Hyror/kvm hyresrättsyta	711	644	966	702
Lån/kvm bostadsrättsyta	2 957	2 977	2 992	3 005
Elkostnad/kvm totalyta	32	31	30	29
Värmekostnad/kvm totalyta	192	206	200	188
Vattenkostnad/kvm totalyta	20	21	26	23
Kapitalkostnader/kvm totalyta	91	93	94	148

### Skatter och avgifter

För hyreshus blir avgiften 1 302 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,4 procent av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

Skatteverket har återkallat sitt tidigare ställningstagande, daterat 2007-11-07, angående ränteintäkter i privatbostadsföretag. Därav utgår ingen skatt på ränteinkomster som kan anses vara hänförlig till föreningens fastighet från och med 2011 års taxering.

### Dispositionsförslag

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-168 135
ansamlad förlust före reservering/ianspråktagande yttre fond	-7 924 335
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-213 354
<b>summa ansamlad förlust</b>	<b>-8 305 824</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:  
av fond för yttre underhåll ianspråktagas  
**att i ny räkning överförs**

162 500  
**-8 143 324**

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Handwritten signatures and initials: W, TH, and others.

<b>RESULTATRÄKNING</b>		<b>2011</b>	<b>2010</b>
<b>1 JANUARI - 31 DECEMBER</b>			
<b>RÖRELSENS INTÄKTER</b>			
Årsavgifter och hyror	Not 1	2 753 735	2 740 988
Övriga rörelseintäkter		1	29 717
		<u>2 753 736</u>	<u>2 770 705</u>
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>			
Fastighetskostnader	Not 2	-292 035	-332 735
Reparationer		-111 959	-35 850
Periodiskt underhåll		-162 500	0
Taxebundna kostnader		-975 507	-1 006 487
Övriga driftskostnader		-55 701	-50 175
Fastighetsskatt/Fastighetsavgift		-114 548	-112 448
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-475 556	-478 740
Personalkostnader		-32 570	-72 316
Avskrivningar		-365 313	-365 314
		<u>-2 585 689</u>	<u>-2 454 065</u>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>168 047</b>	<b>316 640</b>
<b>RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter		3 955	2 871
Räntekostnader		-340 137	-347 495
Räntebidrag		0	20 507
		<u>-336 182</u>	<u>-324 117</u>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-168 135</b>	<b>-7 477</b>
<b>SKATT</b>			
Statlig inkomstskatt		0	980
		<u>0</u>	<u>980</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-168 135</b>	<b>-6 497</b>

W s  
W s  
W s  
W s

BALANSRÄKNING		2011-12-31	2010-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
Byggnader och mark	Not 3	63 056 619	63 401 837
Maskiner och inventarier	Not 4	0	20 096
		<u>63 056 619</u>	<u>63 421 933</u>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>63 056 619</b>	<b>63 421 933</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>KORTFRISTIGA FORDRINGAR</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		13 612	7 495
Skattefordringar		59 967	62 067
Övriga fordringar		33 616	30 328
Förutbetalda kostnader	Not 5	26 958	13 157
Upplupna räntebidrag		0	4 329
		<u>134 153</u>	<u>117 376</u>
<b>KASSA OCH BANK</b>			
Kassa, PlusGiro och bank		0	0
SBC klientmedel i SHB		1 956 309	1 641 434
		<u>1 956 309</u>	<u>1 641 434</u>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 090 462</b>	<b>1 758 810</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>65 147 081</b>	<b>65 180 742</b>

WV  
WV  
WV

<b>BALANSRÄKNING</b>		<b>2011-12-31</b>	<b>2010-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>	Not 6		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Inbetalda insatser		36 288 583	36 288 583
Upplåtelseavgifter		24 577 165	24 577 165
Fond för yttre underhåll	Not 7	1 291 143	1 077 789
		<u>62 156 891</u>	<u>61 943 537</u>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Ansamlad förlust		-8 137 689	-7 917 838
Årets resultat		-168 135	-6 497
		<u>-8 305 824</u>	<u>-7 924 335</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>53 851 067</b>	<b>54 019 202</b>
<b>AVSÄTTNINGAR</b>			
Övriga fonder	Not 8	58 600	29 280
		<u>58 600</u>	<u>29 280</u>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 9	10 337 691	10 406 691
		<u>10 337 691</u>	<u>10 406 691</u>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 9	69 000	69 000
Leverantörsskulder		135 230	141 758
Övriga kortfristiga skulder		297 611	25 241
Upplupna kostnader	Not 10	198 759	304 529
Förutbetalda avgifter och hyror		199 123	185 041
		<u>899 723</u>	<u>725 569</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>		<b>65 147 081</b>	<b>65 180 742</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 9	25 496 640	25 496 640
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

W  
 W  
 TIO  
 A

**Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer**

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

**Redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Samma redovisnings- och värderingsprinciper har använts som föregående år. Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4).

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i procent alternativt år tillämpas.

	2011	2010
<b>AVSKRIVNINGAR</b>		
Byggnader	0,70%	0,70%
Fastighetsförbättringar	0,70%/5,00%	0,70%/5,00%
Markanläggning	10,00%	10,00%
Maskiner	10,00%	10,00%

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

<b>Not 1</b>	2011	2010
<b>ÅRSavgIFTER OCH HYROR</b>		
Årsavgifter	2 540 119	2 537 520
Hysesintäkter	213 616	203 468
	<b>2 753 735</b>	<b>2 740 988</b>

**Not 2**

**RÖRELSENS KOSTNADER**

**Fastighetskostnader**

Fastighetsskötsel enligt beställning	22 685	2 143
Fastighetsskötsel gård entreprenad	102 123	100 115
Snöröjning/sandning	46 901	106 982
Städning entreprenad	106 748	105 411
Serviceavtal	6 500	6 500
Förbrukningsmateriel	3 684	9 042
Störningsjour och larm	0	1 886
Brandskydd	3 394	656
	<b>292 035</b>	<b>332 735</b>

**Reparationer**

Fastighet förbättringar	3 499	0
Hyseslägenheter	833	0
Tvättstuga	9 286	5 457
Sophantering/återvinning	1 178	1 156
Entré/trapphus	0	259
Lås	4 930	170
VVS	24 302	26 237
Värmeanläggning/undercentral	10 196	0
Ventilation	1 563	0
Elinstallationer	3 050	0
Balkonger/altaner	48 000	0
Skador/klotter/skadegörelse	5 122	2 571
	<b>111 959</b>	<b>35 850</b>

Handwritten signatures and initials: W, J, AN, JA



<b>Not 2 fortsättning</b>	<b>2011</b>	<b>2010</b>
<b>Periodiskt underhåll</b>		
Ventilation	162 500	0
	<b>162 500</b>	<b>0</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>		
El	119 987	114 368
Värme	718 441	768 207
Vatten	75 807	78 004
Sophämtning/renhållning	49 281	45 908
Grovsopor	11 990	0
	<b>975 507</b>	<b>1 006 487</b>
<b>Övriga driftskostnader</b>		
Försäkring	28 095	23 227
Samfällighetsavgift	6 666	6 482
Kabel-TV	20 940	20 466
	<b>55 701</b>	<b>50 175</b>
<b>Fastighetskatt/Kommunal avgift</b>	<b>114 548</b>	<b>112 448</b>
<b>Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b>		
Tele och datakommunikation	99	228
Juridiska åtgärder	64 413	141 732
Revisionsarvode extern revisor	11 297	24 813
Föreningskostnader	0	6 423
Styrelseomkostnader	2 371	734
Förvaltningsarvode	270 069	262 884
Förvaltningsarvoden övriga	18 721	6 804
Administration	15 494	7 332
Korttidsinventarier	2 068	0
Konsultarvode	91 025	20 950
Bostadsrätterna Sverige Ek För	0	6 840
	<b>475 557</b>	<b>478 740</b>
<b>Anställda och personalkostnader</b>		
Föreningen har inte haft någon anställd.		
<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
Styrelse och internrevisor	24 783	55 950
Sociala kostnader	7 787	16 366
	<b>32 570</b>	<b>72 316</b>
<b>Avskrivningar</b>		
Byggnad	164 017	164 017
Förbättringar	174 447	174 447
Markanläggning	6 754	6 754
Maskiner	20 096	20 096
	<b>365 313</b>	<b>365 314</b>
<b>TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER</b>	<b>2 585 689</b>	<b>2 454 065</b>

W  
TH  
JH  
AH

<b>Not 3</b>	<b>2011-12-31</b>	<b>2010-12-31</b>
<b>BYGGNADER OCH MARK</b>		
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Vid årets början	65 984 965	65 984 965
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>65 984 965</b>	<b>65 984 965</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan byggnader</b>		
Vid årets början	-2 583 128	-2 237 910
Årets avskrivningar enligt plan	-345 218	-345 218
<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-2 928 345</b>	<b>-2 583 128</b>
<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>63 056 619</b>	<b>63 401 837</b>
I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	21 030 047	21 030 047
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	31 518 000	31 518 000
Taxeringsvärde mark	39 600 000	39 600 000
	<b>71 118 000</b>	<b>71 118 000</b>
<b>Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande</b>		
Bostäder	70 600 000	70 600 000
Lokaler	518 000	518 000
	<b>71 118 000</b>	<b>71 118 000</b>
<b>Not 4</b>	<b>2011-12-31</b>	<b>2010-12-31</b>
<b>MASKINER OCH INVENTARIER</b>		
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Vid årets början	220 525	220 525
Nyanskaffningar	0	0
Utrangering/försäljning	0	0
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>220 525</b>	<b>220 525</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Vid årets början	-200 429	-180 333
Årets avskrivningar enligt plan	-20 096	-20 096
Utrangering/försäljning	0	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-220 525</b>	<b>-200 429</b>
<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>20 096</b>
<b>Not 5</b>	<b>2011-12-31</b>	<b>2010-12-31</b>
<b>FÖRUTBETALDA KOSTNADER</b>		
Kabel-TV	5 362	4 955
Fastighetsförsäkring	9 946	8 202
Sopor	11 650	0
	<b>26 958</b>	<b>13 157</b>

*Handwritten notes:*  
WV + N  
W/S  
AA

**Not 6  
EGET KAPITAL**

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	36 288 583	0	0	36 288 583
Upplåtelseavgifter	24 577 165	0	0	24 577 165
Fond för yttre underhåll enligt not nedan	1 291 143	213 354	0	1 077 789
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>62 156 891</b>	<b>213 354</b>	<b>0</b>	<b>61 943 537</b>
<b>Ansamlad förlust</b>				
Ansamlad förlust	-8 137 689	-213 354	-6 497	-7 917 838
Årets resultat	-168 135	-168 135	6 497	-6 497
<b>Summa ansamlad förlust</b>	<b>-8 305 824</b>	<b>-381 489</b>	<b>0</b>	<b>-7 924 335</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>53 851 067</b>	<b>-168 135</b>	<b>0</b>	<b>54 019 202</b>

**Not 7**

**FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL**

	2011	2010
Vid årets början	1 077 789	864 435
Reservering enligt stadgar	213 354	213 354
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
<b>Vid årets slut</b>	<b>1 291 143</b>	<b>1 077 789</b>

**Not 8**

**Övriga fonder**

	2011-12-31	2010-12-31
Vid årets början	29 280	0
Reservering	29 320	29 280
<b>Vid årets slut</b>	<b>58 600</b>	<b>29 280</b>

**Not 9**

**SKULDER TILL KREDITINSTITUT**

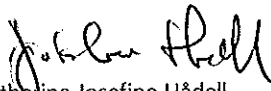
	Räntesats	Belopp 2011-12-31	Belopp 2010-12-31	Villkors- ändringsdag
Nordea Hypotek AB	3,650 %	4 283 750	4 352 750	2013-06-19
Nordea Hypotek AB	2,250 %	2 652 941	2 652 941	2012-03-21
Nordea Hypotek AB	3,580 %	3 470 000	3 470 000	2015-03-18
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>10 406 691</b>	<b>10 475 691</b>	
<b>Kortfristig del av skulder till kreditinstitut</b>		<b>-69 000</b>	<b>-69 000</b>	
		<b>10 337 691</b>	<b>10 406 691</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 10 130 691 Kr.

Handwritten signatures and initials: W, H, A, O.

Not 10	2011-12-31	2010-12-31
<b>UPPLUPNA KOSTNADER</b>		
El	9 331	11 044
Värme	93 916	113 896
Vatten	9 563	22 531
Extern revisor	12 000	12 500
Arvoden	31 033	59 850
Sociala avgifter	9 751	18 805
Ränta	33 165	37 365
Snöröjning	0	28 538
	<u>198 759</u>	<u>304 529</u>

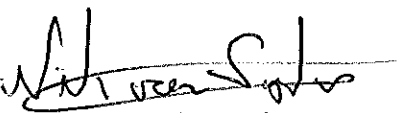
STOCKHOLM den 26/3 2012

  
Catharina Josefine Hådel  
Ledamot


Hans Kristian Nihlén   
Ledamot

  
Cecilia Carolina Ulrika Peyron  
Ledamot

  
Karin Sofia Vanessa Ware  
Ledamot

  
Nils Gustav Fingal von Sydow  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 4/4 2012

  
Jonas Lotterberg  
Extern revisor

### *Revisionsberättelse*

Till föreningsstämman i Brf Krukomakaren 1 org nr: 769601-5093

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen 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 revisionssed 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 den 31 december 2011 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 revisionssed 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.

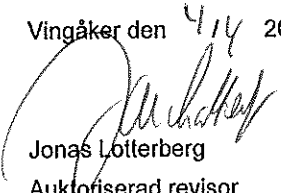
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat 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 behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Vingåker den 4/4 2012

  
Jonas Lötterberg

Auktoriserad revisor