

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Håkan

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 1945-03-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1945-03-05 och nuvarande stadgar registrerades 2011-07-21 hos Bolagsverket.

#### Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
FÅLHAGEN 6:1	1945	Uppsala

Fastigheten är försäkrad via Länsförsäkringar.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

#### Byggnadsår och ytor

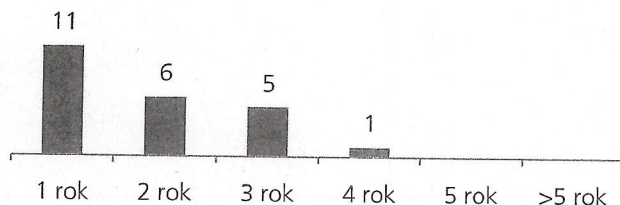
Fastigheten bebyggdes 1945 och består av 1 flerbostadshus.  
Fastighetens värdeår är 1945.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1186 kvadratmeter, varav 1105 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 81 kvadratmeter utgör lokalyta.

#### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 23 lägenheter med bostadsrätt och 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



I lokalen bedrivs följande verksamheter:

Verksamhet	Yta	Löptid
Bokhandel	81 kvm	2001-06-01--2009-05-31

#### Byggnadens tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2010-01-01 och sträcker sig fram till 20301231.

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

Genomförd åtgärd	År	Kommentar
Byte av takfot och gesimränna	2011	
Reparation fasadskador	2011	
Renovering av fönster	2008	
Extra fönsterruta på insidan	2008	För isolering och bullerdämpning
Byte till säkerhetsdörrar	2006	Även nytt låssystem
Ombyggnad tvättstuga	2003	
Renovering av balkonger	2000	
Rörstambyte	1994	
Elstambyte	1994	
Planerad åtgärd	År	Kommentar
Utrustning tvättstuga	2013	Ca 30 000 kronor
Grusade ytor	2013	Ca 30 000 kronor
Målning mm källare	2015	Ca 70 000 kronor
Utrustning tvättstuga	2015	Ca 30 000 kronor
Utrustning tvättstuga	2016	Ca 60 000 kronor

#### Förvaltning

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Ethernet LAN / Bredbandsbolaget
Snöröjning	UBC
Fastighetsjour	Bravida
Skadedjur och ohyra	Anticimex
Brandskyddsutrustning	Upplands Brandservice

#### Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 23 st.

Av föreningens medlemslägenheter har 4 överlåtits under året.

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

#### Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Julius Tibbelin	Ordförande
Peter Munkhammar	Sekreterare
Peter Nordberg	Kassör
David Olausson	Ledamot
Johan Millert	Ledamot

Anna Märta Eriksson	Suppleant
Johan Unebrand	Suppleant

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

Johan Unebrand, Peter Nordberg, Peter Munkhammar, Julius Tibbelin, David Olausson och Anna Märta Eriksson.

Styrelsen har under året avhållit 8 protokollförda sammanträden.

#### Revisorer

Olof Johannesson	Ordinarie Extern	Ekonomiservice
Ann-Marie Jansson	Ordinarie Intern	Föreningsrevisor

#### Valberedning

Jonsson Örjan	Sammanställande
---------------	-----------------

#### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2011-06-12.

Extra föreningsstämma hölls 2011-04-12. Extra stämma med anledning av nya stadgar.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten:

Föreningen har antagit nya stadgar (extrastämma 12/4-11 och årsstämma 12/6-11). Stadgarna är, förutom några mindre ändringar, identiska med SBC:s mönsterstadgar.

Takfot och gesimränna har bytts ut till en kostnad av 407 775 kronor. Kostnaden fördelas över 40 år genom årliga avskrivningar.

Fasadskador har lagats till en kostnad av 98 613 kronor och styrelsen föreslår stämman att kostnaden ska belasta fonden för yttre underhåll.

Föreningen har genomgått lagstadgad ventilationskontroll (OVK) till en kostnad av 13 625 kronor. Kontrollen visade på brister i vissa lägenheter orsakade av egna åtgärder/installationer som inte godkänts av styrelsen. Styrelsen har ålagt innehavarna att åtgärda bristerna senast den 15/3-2012 och ombesikting kommer att ske den 27/3-2012. Kontrollen visade även att tilluften till lägenheterna är dålig och detta kan komma att kräva åtgärder för att föreningen ska bli godkänd vid nästa ventilationskontroll år 2016. Styrelsen arbetar med ärendet.

Slampolning av avlopp har utförts till en kostnad av 19 406 kronor.

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

Under året kommer fastighetens sockel putsförbättras och målas. I övrigt enbart löpande underhåll.

#### Föreningens ekonomi

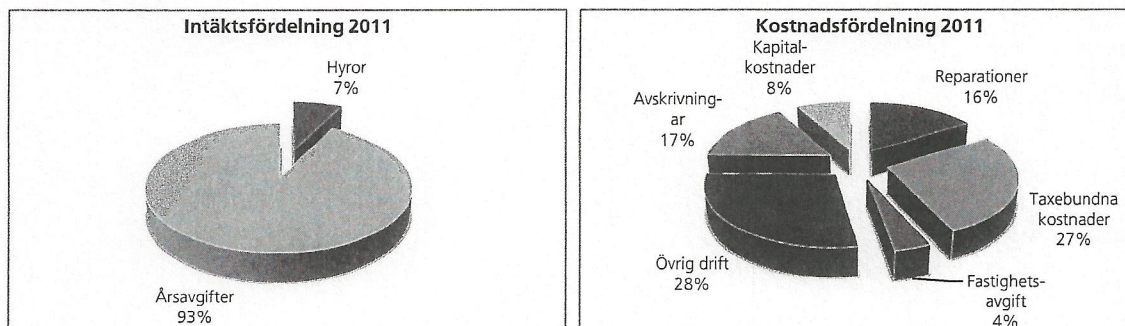
För att kunna betala bytet av takfot och gesimränna har föreningens lån utökats med 300 000 kronor. Föreningen har fyra lån i SEB på totalt 1 908 410 kronor (2011-12-31). Det största lånet (ca 1 mkr) bands på ett år den 28/1-2011 men styrelsen har från 28/1-2012 valt rörlig ränta då det troliga är att räntorna kommer att gå ner under 2012. Ett mindre lån (ca 280 000 kronor) löper med bunden ränta fram till 28/11-2012. Övriga lån har rörlig ränta (STIBOR 7 dagar). Amortering sker med 100 000 kronor per per år men styrelsen har som ambition att göra extraamorteringar när ekonomin så tillåter.

Styrelsen har upprättat en långtidsbudget fram till 2030 (så långt som nuvarande underhållsplan sträcker sig). Med de antaganden som gjorts i budgeten kommer det att krävas årliga avgiftshöjningar på knappt 2% per år för att hålla ekonomin i balans. Under 2011 valde styrelsen att inte höja avgifterna men från 2012-01-01 höjdes de med 3%.

På årsstämman den 12/6-2011 beslutades om en höjning av arvoden till styrelse och internrevisor från 15 000 kronor till maximalt 30 000 kronor. Styrelsen beslutade efter årsstämman att ändra utbetalningsdag av arvoden från december till månaden då årsstämma hålls (normalt juni), detta för att arvodena ska följa mandatperioderna som löper från stämma till stämma.

I årets resultat på -70 692 kronor ingår fasadreparationer (periodiskt underhåll) på 98 613 kronor som, enligt styrelsens förslag, ska belasta fonden för yttre underhåll. Exklusive periodiskt underhåll uppgår resultatet till 27 921 kronor. Enligt underhållsplanen behövs årliga överskott på ca 60 000 kronor för att täcka framtida underhåll. Årets överskott är alltså för litet vilket bland annat är orsaken till ovan nämnda avgiftshöjning.

Fördelning intäkter och kostnader:



Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1105 kvm bostäder och 81 kvm lokaler

Nyckeltal	2011	2010	2009	2008
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	598	598	580	576
Hyror/kvm hyresrättsyta	303	299	302	291
Lån/kvm bostadsrättsyta	1 727	1 539	1 598	1 661
Elkostnad/kvm totalyta	20	23	26	24
Värmekostnad/kvm totalyta	125	143	132	127
Vattenkostnad/kvm totalyta	18	21	21	22
Kapitalkostnader/kvm totalyta	54	26	33	69

#### 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	-70 692
balanserad vinst före reservering/ianspråktagande yttre fond	546 848
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-34 359
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>441 797</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:

extra reservering till fond för yttre underhåll	-25 641
av fond för yttre underhåll ianspråktagas	98 612
<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>514 768</b>

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

<b>RESULTATRÄKNING</b>		<b>2011</b>	<b>2010</b>
<b>1 JANUARI - 31 DECEMBER</b>			
<b>RÖRELSENS INTÄKTER</b>			
Årsavgifter och hyror	Not 1	713 674	707 169
Övriga rörelseintäkter		480	161
		<b>714 154</b>	<b>707 330</b>
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>			
	Not 2		
Fastighetskostnader		-48 899	-35 787
Reparationer		-27 724	-25 923
Periodiskt underhåll		-98 613	0
Taxebundna kostnader		-213 197	-240 505
Övriga driftskostnader		-34 658	-33 330
Fastighetsskatt/Fastighetsavgift		-31 046	-30 471
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-42 111	-53 290
Personalkostnader		-94 205	-73 322
Avskrivningar		-130 764	-130 162
		<b>-721 217</b>	<b>-622 790</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-7 063</b>	<b>84 541</b>
<b>RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter		242	265
Räntekostnader		-63 871	-30 550
Räntebidrag		0	2 653
		<b>-63 629</b>	<b>-27 632</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-70 692</b>	<b>56 909</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>2011-12-31</b>	<b>2010-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>		
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
Byggnader och mark	Not 3 2 716 950	2 439 940
Maskiner och inventarier	Not 4 0	0
	<u>2 716 950</u>	<u>2 439 940</u>
<b>FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
Insats SBC	2 800	2 800
	<u>2 800</u>	<u>2 800</u>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>2 719 750</b>	<b>2 442 740</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>KORTFRISTIGA FORDRINGAR</b>		
Övriga fordringar	2 112	2 092
Förutbetalda kostnader	Not 5 23 136	19 235
	<u>25 248</u>	<u>21 327</u>
<b>KASSA OCH BANK</b>		
Kassa, PlusGiro och bank	3 930	702
SBC klientmedel i SHB	218 530	340 104
	<u>222 460</u>	<u>340 807</u>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>247 708</b>	<b>362 134</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>2 967 458</b>	<b>2 804 873</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>		<b>2011-12-31</b>	<b>2010-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>	Not 6		
Inbetalda insatser		45 470	45 470
Reservfond		2 151	2 151
Fond för yttre underhåll	Not 7	409 216	319 718
		<b>456 837</b>	<b>367 339</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserad vinst		512 489	545 078
Årets resultat		-70 692	56 909
		<b>441 797</b>	<b>601 987</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>898 634</b>	<b>969 326</b>
<b>AVSÄTTNINGAR</b>			
Medlemmarnas reparationsfond	Not 8	8 413	8 413
		<b>8 413</b>	<b>8 413</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 9	1 808 410	1 630 910
		<b>1 808 410</b>	<b>1 630 910</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 9	100 000	70 000
Leverantörsskulder		21 112	4 371
Skatteskulder		1 896	2 201
Övriga kortfristiga skulder		1 831	10 612
Upplupna kostnader	Not 10	64 366	48 559
Förutbetalda avgifter och hyror		62 796	60 481
		<b>252 001</b>	<b>196 224</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>		<b>2 967 458</b>	<b>2 804 873</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 9	3 098 500	3 098 500
<b>Ansvarsförbindelser</b>		<b>inga</b>	<b>inga</b>

### 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	2,50%	2,50%
Fastighetsförbättringar	2,00%	2,00%
Standardförbättringar	2,50%	2,50%
Port/säkerhetsdörr	5,00%	5,00%
Fönster extra ruta	5,00%	5,00%
Fönsterrenovering	10,00%	10,00%
Tak	2,50%	

Avsättning till medlemmarnas reparationsfond görs enligt föreningens stadgar.

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

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

#### Not 1

##### ÅRSavgIFTER OCH HYROR

	2011	2010
Årsavgifter	660 564	660 564
Hysesintäkter	53 110	46 605
	<b>713 674</b>	<b>707 169</b>

#### Not 2

##### RÖRELSENS KOSTNADER

###### Fastighetskostnader

Snöröjning/sandning	21 891	24 938
Sotning	0	2 875
OVK Obl. Ventilationskontroll	13 625	0
Gård	250	1 456
Serviceavtal	3 768	3 464
Förbrukningsmateriel	8 612	2 328
Brandskydd	753	726
	<b>48 899</b>	<b>35 787</b>

<b>Reparationer</b>	<b>2011</b>	<b>2010</b>
Brf Lägenheter	0	4 531
Entré/trapphus	465	0
Lås	0	14 581
VVS	19 406	804
Värmeanläggning/undercentral	2 947	0
Elinstallationer	0	2 922
Tak	4 406	2 250
Garage/parkering	500	0
Vattenskada	0	835
	<b>27 724</b>	<b>25 923</b>
<b>Periodiskt underhåll</b>		
Fasad	98 613	0
	<b>98 613</b>	<b>0</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>		
El	24 049	27 047
Värme	148 829	169 264
Vatten	21 544	25 495
Sophämtning/renhållning	18 775	18 699
	<b>213 197</b>	<b>240 505</b>
<b>Övriga driftskostnader</b>		
Försäkring	11 465	11 316
Kabel-TV	23 193	22 014
	<b>34 658</b>	<b>33 330</b>
<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>31 046</b>	<b>30 471</b>
<b>Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b>		
Revisionsarvode extern revisor	3 400	12 552
Föreningskostnader	438	1 535
Fritids och Trivselkostnader	1 154	300
Förvaltningsarvode	28 503	27 738
Förvaltningsarvoden övriga	1 563	6 213
Administration	2 873	772
Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 180	4 180
	<b>42 111</b>	<b>53 290</b>
<b>Anställda och personalkostnader</b>		
Föreningen har haft anställd personal		
<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
Styrelse och internrevisor	30 000	14 280
Löner	47 250	49 025
Sociala kostnader	16 955	10 017
	<b>94 205</b>	<b>73 322</b>
<b>Avskrivningar</b>		
Byggnad	5 958	12 153
Förbättringar	124 806	118 010
	<b>130 764</b>	<b>130 162</b>

<b>TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER</b>	<b>721 217</b>	<b>622 790</b>
<b>Not 3</b>	<b>2011-12-31</b>	<b>2010-12-31</b>
<b>BYGGNADER OCH MARK</b>		
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
Vid årets början	4 284 796	4 284 796
Nyanskaffningar	407 775	0
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>4 692 571</b>	<b>4 284 796</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan byggnader</b>		
Vid årets början	-1 844 857	-1 714 694
Årets avskrivningar enligt plan	-130 764	-130 162
<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-1 975 621</b>	<b>-1 844 857</b>
<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>2 716 950</b>	<b>2 439 940</b>
I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	17 900	17 900
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	7 310 000	7 310 000
Taxeringsvärde mark	4 143 000	4 143 000
	<b>11 453 000</b>	<b>11 453 000</b>
<b>Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande</b>		
Bostäder	11 343 000	11 343 000
Lokaler	110 000	110 000
	<b>11 453 000</b>	<b>11 453 000</b>
<b>Not 4</b>	<b>2011-12-31</b>	<b>2010-12-31</b>
<b>MASKINER OCH INVENTARIER</b>		
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
Vid årets början	27 953	27 953
Nyanskaffningar	0	0
Utrangering/försäljning	0	0
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>27 953</b>	<b>27 953</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Vid årets början	-27 953	-27 953
Årets avskrivningar enligt plan	0	0
Utrangering/försäljning	0	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-27 953</b>	<b>-27 953</b>
<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Not 5</b>	<b>2011-12-31</b>	<b>2010-12-31</b>
<b>FÖRUTBETALDA KOSTNADER</b>		
Skadedjursförsäkring	3 282	0
Fastighetsförsäkring	9 787	9 508
Kabel TV	5 907	5 721
Sopor	1 584	1 588
Vatten	2 254	2 158
Serviceavtal nycklar	322	260
	<b>23 136</b>	<b>19 235</b>

**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	45 470	0	0	45 470
Reservfond	2 151	0	0	2 151
Fond för yttre underhåll enligt not nedan	409 216	34 359	55 139	319 718
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>456 837</b>	<b>34 359</b>	<b>55 139</b>	<b>367 339</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserad vinst	512 489	-34 359	1 770	545 078
Årets resultat	-70 692	-70 692	-56 909	56 909
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>441 797</b>	<b>-105 051</b>	<b>-55 139</b>	<b>601 987</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>898 634</b>	<b>-70 692</b>	<b>0</b>	<b>969 326</b>

**Not 7  
FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL**

	2011	2010
Vid årets början	319 718	314 857
Reservering enligt stadgar	34 359	4 861
Reservering enligt stämmobeslut	55 139	0
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
<b>Vid årets slut</b>	<b>409 216</b>	<b>319 718</b>

**Not 8  
Medlemmarnas reparationsfond**

	2011-12-31	2010-12-31
Vid årets början	8 413	9 759
lanspråktagande	0	-1 346
<b>Vid årets slut</b>	<b>8 413</b>	<b>8 413</b>


**Not 9  
SKULDER TILL KREDITINSTITUT**


	Räntesats 2011-12-31	Belopp 2011-12-31	Belopp 2010-12-31	Villkors- ändringsdag
SE Banken Bolån	3,540 %	1 028 170	1 258 170	2012-01-28
SE Banken Bolån	3,600 %	277 740	297 740	2012-11-28
SE Banken Bolån	3,360 %	125 000	145 000	2012-04-28
SE Banken Bolån	3,360 %	477 500	0	2012-03-28
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>1 908 410</b>	<b>1 700 910</b>	
<b>Kortfristig del av skulder till kreditinstitut</b>		<b>-100 000</b>	<b>-70 000</b>	
		<b>1 808 410</b>	<b>1 630 910</b>	


Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 1 308 410 Kr.


Not 10	2011-12-31	2010-12-31
<b>UPPLUPNA KOSTNADER</b>		
El	2 081	3 229
Värme	16 723	37 729
Extern revisor	4 000	4 600
Arvoden	30 000	700
Sociala avgifter	9 400	220
Ränta	2 162	2 081
	<u>64 366</u>	<u>48 559</u>

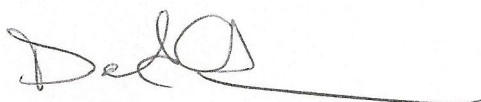
UPPSALA den 5 13 2012

  
Julius Tibbelin  
Ordförande

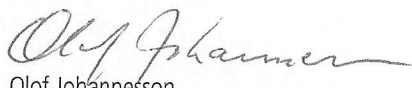
  
Peter Munkhammar  
Sekreterare

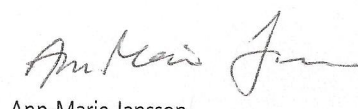
  
Peter Nordberg  
Kassör

  
Johan Millert  
Ledamot

  
David Olausson  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 25 5 2012

  
Olof Johannesson  
Extern revisor

  
Ann-Marie Jansson  
Intern revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Håkan, org.nr. 717600-1027

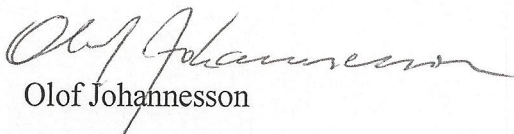
Vi har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i bostadsrättsföreningen för år 2011. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionsd i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. 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 den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i bostadsrättsföreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller bostadsrättsföreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

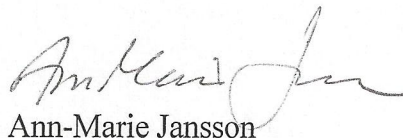
Årsredovisningen har upprättats i enlighet med bostadsrättslagen/årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av bostadsrättsföreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för bostadsrättsföreningen, behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Uppsala den 25 maj 2012

  
Olof Johannesson

Extern revisor

  
Ann-Marie Jansson

Intern revisor