

Årsredovisning för  
**Brf Lavetten Örnen**

769616-5856

Räkenskapsåret  
**2011-01-01 - 2011-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	6
Kassaflödesanalys	7
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	8
Noter	8
Underskrifter	13

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Lavetten Örnen får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2011-01-01 - 2011-12-31.

### Allmänt om verksamheten

#### FAKTA

##### Styrelsen sammansättning under 2011

Period 2011-01-01 - 2011-05-15

Ordförande Eva Karlsson  
Ledamot Torbjörn Nylén  
Ledamot Tommy Palmé  
Ledamot Per Mattsson  
Suppleant Erkan Arslan  
Suppleant Kamiar Atai

Period 2011-05-16 - 2011-12-31, efter föreningsstämma

Ordförande/Ledamot Eva Karlsson  
Ledamot/Ordförande Katriina Numminen (höst 2011)  
Ledamot Artikas Zeighami (avgick september 2011 pga personliga skäl)  
Ledamot Torbjörn Nylén  
Ledamot Daniela Croitoru  
Suppleant Ann-Marie Andersson  
Suppleant Ann Ingelbratt

Styrelsen har per den 31/12 2011, haft 14 st protokollförda styrelsemöten samt ca 15 st arbetsmöten som resulterat i minnesanteckningar.

#### **Valberedning**

Jaana Näslund (sammankallande)  
Tommy Eriksson  
Nicklas Ahlstedt

**Internrevisor** Annette Grahn (avgick hösten 2011)

#### **Förvaltning**

Valvet AB sköter föreningens både ekonomiska och tekniska förvaltning och avtal är tecknat för 1 år i taget.

#### **Fastighetsförsäkring**

Föreningen har tecknat nytt avtal med Trygghansa och där ingår även bostadsrättstillägget, vilket endast gäller för bostadsrättslägenheter.

#### **Åtgärder enligt ekonomisk plan som har vidtagits:**

Utbyte maskinpark tvättstugor - endast ett fåtal maskiner kvar att byta ut i respektive tvättstuga, merparten är utbytt.

#### **Övriga utförda åtgärder/händelser 2011**

- Fortsatt begränsat avtal med G4S som bevakar våra fastigheter, där vi även har tillgång till störningsjour.
- Renovering torkrum i tvättstugorna.
- Renovering av badrum hos hyresgäster med anledning av upptäckta stora fuktskador, kommer slutföras under 2012.
- Ytterligare besiktning efter sprängningsarbete har gjorts vilket visade inget onormalt.
- Två Städ/trädgårdsdagar, en på våren och en på hösten samt en Gårdsfest i september
- Försäljning av föreningens andra hyreslägenhet
- Slutförande av renovering av fest/träfflokal med ljudisolerande golv och tak

- Arbete med att ta över parkeringsplatserna från Fastighets AB Förvaltaren
- Färdigställande av övernattningslägenhet på gård 4, port 45
- Ny energibelysningsarmatur i trapphusen för gård 3, klar hösten 2011
- Nya avtal har upphandlats, både gällande takskottning och snöplogning av gårdar
- Värkning av frivilliga till bl a trädgårdsgruppen, bestående av 10 personer
- Påbörjat arbete med vad som behöver åtgärdas hos föreningens hyresgäster
- Renovering vindsgaller för att förhindra skador av ekorrar på gård 3
- Start av grannsamverkan och informationsmöte i samband med det

#### **Sålda hyreslägenheter**

2 hyreslägenheter på Lavettvägen 32 och 41.

#### **Kommande åtgärder/planer/händelser år 2012**

- Höjning av hyror och avgifter för alla boende
- Fortsatt utbyte av resterande tvättmaskiner i den takt de går sönder.
- Fortsatt renovering av badrummen i de två sista hyreslägenheterna, därefter avvaktar föreningen med ytterligare renoveringar för den nya styrelsen att ta beslut om.
- Ny energibelysningsarmatur i trapphusen för gård 4, januari 2012.
- Påbörja arbete med åtgärdsplan gällande ventilation
- Fortsatt arbete med övertagande av parkeringsplatser från Fastighets AB Förvaltaren där även Folkhem är inblandad.
- Upphandling ny förvaltare
- Vår- och höst städning/trädgårdsdag
- Fortsatt arbete med uppföljning av föreningens hyresgäster.
- Fortsatt arbete med att få fler engagerade medlemmar.
- Informationsträffar i föreningens träffokal, bl a Ekonomi, renovering mm
- Renovering toalett i träffokal, samt åtgärda brister i tvättstugornas torkrum
- Ny hissentreprenör ASEKA
- Öppna sparkonto på SBAB

Sundbyberg den 13 februari 2012

## Ekonomi

### Nyckeltal

	2011	2010
Årsavgift / kvm bostadsrättsyta	434	412
Lån / kvm bostadsrättsyta	8 543	8 942
Elkostnad / kvm total yta	58	56
Värmekostnad / kvm total yta	92	104
Vattenkostnad / kvm total yta	28	27

Fastigheten förvärvades 2009-08-20

### Fastighetens taxeringsvärde 2010

	Bostäder	Lokaler	Summa
Byggnad	89 000 000	437 000	89 437 000
Mark	34 400 000	65 000	34 465 000
<b>Summa</b>	<b>123 400 000</b>	<b>502 000</b>	<b>123 902 000</b>

### Disposition av bolagets vinst eller förlust

	Belopp i kr
Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-4 162 612
Årets resultat	-2 700 345
<b>Totalt</b>	<b>-6 862 957</b>

Styrelsen föreslår att ovanstående till förfogande stående medel disponeras enligt följande:

Reserveras i fond för yttre underhåll	247 804
Balanseras i ny räkning	-7 110 761
<b>Summa</b>	<b>-6 862 957</b>

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2011-01-01- 2011-12-31</i>	<i>2010-01-01- 2010-12-31</i>
Nettoomsättning	1	7 206 169	6 937 076
<b>Rörelsens intäkter</b>		<b>7 206 169</b>	<b>6 937 076</b>
<i>Rörelsens kostnader</i>	2		
Fastighetskostnader		-511 714	-992 592
Reparationer och underhåll		-536 709	-1 071 145
Taxe- och avtalsbundna kostnader		-2 879 068	-2 848 608
Personalkostnader		-457 407	-255 957
Övriga förvaltningskostnader		-1 151 745	-1 899 140
Fastighetsskatt		-206 830	-202 955
<b>Rörelsens kostnader</b>		<b>-5 743 473</b>	<b>-7 270 397</b>
<b>Resultat före av- och nedskrivningar</b>		<b>1 462 696</b>	<b>-333 321</b>
Avskrivningar			
Avskrivningar anläggningstillgångar		-975 156	-842 169
<b>Rörelseresultat</b>		<b>487 540</b>	<b>-1 175 490</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	3	180 170	85 804
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-3 368 055	-2 679 472
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-2 700 345</b>	<b>-3 769 158</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-2 700 345</b>	<b>-3 769 158</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-2 700 345</b>	<b>-3 769 158</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2011-12-31</i>	<i>2010-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	5		
Byggnader och mark		189 576 579	189 341 887
Pågående fastighetsförbättringar		131 231	340 262
Maskiner och inventarier		1 384 504	511 583
Summa materiella anläggningstillgångar		191 092 314	190 193 732
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		191 092 314	190 193 732
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>	6		
Fordran hyror och avgifter		83 839	68 847
Skattefordringar		-	1 775
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		718 243	574 787
Övriga fordringar		2 839	-
Summa kortfristiga fordringar		804 921	645 409
<i>Kassa och bank</i>		9 932 143	15 195 354
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		10 737 064	15 840 763
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		201 829 378	206 034 495

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2011-12-31</i>	<i>2010-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	<b>7</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser / upplåtelseavgifter		118 508 432	115 666 282
Fond för yttre underhåll		301 166	53 362
Summa bundet eget kapital		118 809 598	115 719 644
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad resultat		-4 162 612	-145 650
Årets resultat		-2 700 345	-3 769 158
Summa fritt eget kapital		-6 862 957	-3 914 808
<b>Summa eget kapital</b>		111 946 641	111 804 836
<b>Långfristiga skulder</b>	<b>8</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut		88 783 489	92 930 672
Summa långfristiga skulder		88 783 489	92 930 672
<b>Kortfristiga skulder</b>	<b>9</b>		
Leverantörsskulder		211 222	324 080
Skatteskulder		96 516	147 426
Förutbetalda hyror och avgifter		518 174	318 521
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		223 175	508 960
Övriga kortfristiga skulder		50 161	-
Summa kortfristiga skulder		1 099 248	1 298 987
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		201 829 378	206 034 495

## Ställda säkerheter

	<i>2011-12-31</i>	<i>2010-12-31</i>
Fastighetsinteckningar	98 000 000	98 000 000
	<b>98 000 000</b>	<b>98 000 000</b>

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2011-01-01- 2011-12-31</i>	<i>2010-01-01- 2010-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	-2 700 345	-3 769 158
Avskrivningar	975 156	842 169
	<u>-1 725 189</u>	<u>-2 926 989</u>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-1 725 189</b>	<b>-2 926 989</b>
 <i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning/minskning av kortfr fordringar	-159 511	340 727
Ökning / minskning av kortfr skulder	-199 739	323 711
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-2 084 439</b>	<b>-2 262 551</b>
 <b>Investeringsverksamheten</b>		
Investeringar i fastigheten	-841 680	-1 440 148
Ombyggnad	-244 913	
Maskiner	-655 914	
Installationer	-	-568 426
Pågående arbeten	-131 231	-340 262
	<u>-3 958 177</u>	<u>-4 611 387</u>
 <b>Finansieringsverksamheten</b>		
Fastighetslån	-4 147 183	-5 069 328
Inbetalda insatser	2 842 150	3 616 609
Försäljning aktier intresseföretag		100 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-1 305 033</b>	<b>-1 352 719</b>
 <b>Årets kassaflöde</b>	<b>-5 263 210</b>	<b>-5 964 106</b>
 <b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>15 195 353</b>	<b>21 159 459</b>
 <b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>9 932 143</b>	<b>15 195 353</b>



## Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med god redovisningssed och Bokföringsnämndens allmänna råd.

### Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

### Fordringar

Fordringar är redovisade till anskaffningsvärde minskat med eventuell nedskrivning.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde och avskrivning sker över tillgångens beräknade nyttjandeperiod.

## Noter

### Not 1 Nettoomsättning per rörelsegrän

	2011-01-01- 2011-12-31	2010-01-01- 2010-12-31
Hysesintäkter bostäder	2 064 586	2 222 631
Hysesintäkter lokaler	60 368	45 864
Hysesintäkter p-platser och garage	8 000	8 400
Övriga hyresintäkter	-1 014	-
Årsavgifter bostäder	4 512 035	4 221 158
Kabel-tv avgifter	137 805	136 997
Övriga intäkter	424 389	302 026
	<b>7 206 169</b>	<b>6 937 076</b>

### Not 2 Rörelsens kostnader

#### Fastighetskostnader

	2011-12-31	2010-12-31
Inköp material	60 969	91 378
Snöröjning/sandning	203 219	454 408
Städning/hyrmattor	35 523	65 599
Besiktningkostnader	12 983	142 043
Bevakningskostnader	87 973	23 988
Övriga köpta tjänster	87 060	193 456
Interna administrativa kostnader	23 987	21 720
	<b>511 714</b>	<b>992 592</b>

**Reparation och underhåll**

	2011-12-31	2010-12-31
Reparationer hyresbostäder	56 599	54 767
Reparationer hyreslokaler	-	66 446
Reparationer tvättutrustning	34 995	56 042
Reparationer VA/sanitet	90 083	374 167
Reparationer värme	14 628	123 316
Reparationer ventilation	22 458	123 514
Reparationer el	34 938	15 174
Reparationer hissar	185 036	111 018
Reparationer Tv/porttelefon	10 531	49 419
Reparationer tak	950	-
Övriga reparationer	22 017	57 304
Underhåll bostäder	5 369	-
Underhåll lokaler	525	-
Underhåll vind	7 145	-
Underhåll ventilation	24 633	-
Underhåll hissar	26 802	21 228
Underhåll trädgård	-	18 750
	<b>536 709</b>	<b>1 071 145</b>

**Taxe- och avtalsbundna kostnader**

	2011-12-31	2010-12-31
Fastighetsel	724 821	694 232
Uppvärmning	1 143 206	1 295 190
Vatten och avlopp	344 381	336 625
Sophämtning	303 023	255 487
Grovsopor	71 157	52 410
Kabel-TV/bredband	284 575	214 664
Övriga driftkostnader	7 905	-
	<b>2 879 068</b>	<b>2 848 608</b>

**Personalkostnader**

	2011-12-31	2010-12-31
Styrelsearvoden	348 050	192 364
Projektarvoden	-	2 400
Arbetsgivaravgifter	109 357	61 193
	<b>457 407</b>	<b>255 957</b>

Av det redovisade arvodert 2011 avser 80 250 kr perioden från stämman 2011 till 2011-12-31.  
48 150 kr återstår att betala ut för perioden 20120101 till stämman 2012.  
Överskjutande belopp avser retroaktivt utbetalda belopp i enlighet med tidigare stämmobeslut.

### Övriga förvaltningskostnader

	2011-12-31	2010-12-31
Självrisker vid skada	21 200	70 104
Ersättning vid skada	-	108 000
Förvaltning, fast avtal	754 519	754 463
Förvaltning, tillkommande arbete	23 948	138 819
Fastighetsförsäkring	90 948	82 437
Revisionskostnad	14 939	70 348
Övriga förvaltningskostnader	153 129	206 466
Konsult och mäklararvode	-	440 597
Bankkostnader	6 209	6 582
Advokatarvoden	85 099	
Medlemsavgifter	-	6 462
Övriga externa kostnader	1 754	14 862
	<b>1 151 745</b>	<b>1 899 140</b>

### Fastighetsskatt

	2011-12-31	2010-12-31
Fastighetsskatt	206 830	202 955
	<b>206 830</b>	<b>202 955</b>

### Summa rörelsens kostnader

	2011-12-31	2010-12-31
	<b>5 743 473</b>	<b>7 270 397</b>

### Not 3 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2011-01-01- 2011-12-31	2010-01-01- 2010-12-31
Ränteintäkter bank	179 314	85 804
Ränteintäkter kortfristiga placeringar	828	-
Intäkt ränta skattekonto	28	-
	<b>180 170</b>	<b>85 804</b>

### Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2011-01-01- 2011-12-31	2010-01-01- 2010-12-31
Räntekostnader fastighetslån	3 367 608	2 679 095
Räntekostnader skattekonto	298	89
Räntekostnader, övriga	149	288
	<b>3 368 055</b>	<b>2 679 472</b>

## Not 5 Materiella anläggningstillgångar

	Anskaffnings- värde	Årets avskrivning	Avskrivnings procent	Ackumulerade avskrivningar	Bokfört värde
Byggnad	145 729 306	728 646	0,5%	-1 722 508	144 006 798
Fastighetsförbättringar	1 975 270	98 764	5%	-155 444	1 819 826
Mark	43 529 533				43 529 533
Ombyggnader	244 913	24 491	10%	-24 491	220 422
Pågående ombyggnad	131 231				131 231
Maskiner	996 176	66 412	6,67%	-66 412	929 764
Installationer	568 426	56 843	10%	-113 686	454 740
	<b>193 174 855</b>	<b>975 156</b>		<b>-2 082 541</b>	<b>191 092 314</b>

## Not 6 Kortfristiga fordringar

### Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2011-12-31	2010-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	49 281	43 387
Bevakning kvartal 1	10 360	23 988
Kabel-TV kvartal 1		22 893
Hisservice		5 403
Sopsug kvartal 1	75 809	61 692
Tillgodo sopsug kvartal 4		6 432
Förvaltning kvartal 1	193 483	188 622
Garageintäkter 2011	389 310	222 370
	<b>718 243</b>	<b>574 787</b>

### Övriga fordringar

	2011-12-31	2010-12-31
Övriga fordringar		
Avräkning skatter/avgifter	2 839	-
	<b>2 839</b>	<b>-</b>

## Not 7 Eget kapital

	Insatser	Upplåtelse avgifter	Yttre rep. fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Ing balans 2011-01-01	115 162 897	503 385	53 362	-145 650	-3 769 158
Erlagda Insatser	1 552 905				
Erlagda upplåtelseavgifter		1 289 245			
Disposition enl årsstämmbeslut			247 804	-247 804	
Disposition enl årsstämmbeslut				-3 769 158	3 769 158
Årets resultat					-2 700 345
<b>Vid årets slut</b>	<b>116 715 802</b>	<b>1 792 630</b>	<b>301 166</b>	<b>-4 162 612</b>	<b>-2 700 345</b>

### Not 8 Långfristiga skulder

	2011-12-31	Förändring	2010-12-31
Fastighetslån	-19 877 869	2 083 023	-21 960 892
Fastighetslån	-14 905 620	2 064 160	-16 969 780
Fastighetslån	-27 000 000	-	-27 000 000
Fastighetslån	-27 000 000	-	-27 000 000
	<b>-88 783 489</b>	<b>4 147 183</b>	<b>-92 930 672</b>

### Lånevillkor

Långgivare	Belopp	Räntesats	Löptid
SBAB	-19 877 869	3,85%	2013-05-28
SBAB	-14 905 620	4,28%	2015-05-28
SBAB	-27 000 000	4,48%	2014-06-13
SBAB	-27 000 000	4,15%	2012-06-14
	<b>-88 783 489</b>		

Redovisad räntesats gäller per 2011-12-31.

### Not 9 Kortfristiga skulder

#### Skatteskulder

	2011-12-31	2010-12-31
Skatteskulder	485 501	282 728
Inbetald prel.skatt	-388 985	-135 302
	<b>96 516</b>	<b>147 426</b>

#### Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

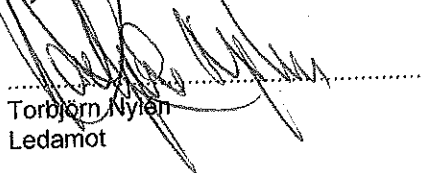
	2011-12-31	2010-12-31
Fjärrvärme december	141 394	199 471
Elektricitet december	61 781	66 113
Svenska Bygg & Plattsättning AB		80 345
Grovsopor extra		5 288
Julgranar		3 869
Snöskottning		125 744
Reparation hissar		8 020
Ersättning för utlägg		110
Revisionsarvode	20 000	20 000
	<b>223 175</b>	<b>508 960</b>

## Underskrifter

Ort och datum SUNDBYBERG 2012-04-02



Katrina Numminen  
Styrelseordförande



Torbjörn Nylen  
Ledamot

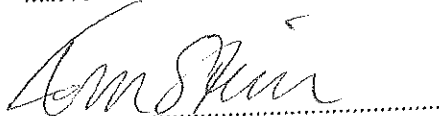


Eva Karlsson  
Ledamot



Daniela Croitoru  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 12 april 2012



Eva Stein

## Revisionsberättelse

Till årsstämman i Brf Lavetten Örnen  
Org.nr 769616-5856

### Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Brf Lavetten Örnen för räkenskapsåret 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 förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Lavetten Örnén 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 och föreningens stadgar.

### **Revisorns ansvar**

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens 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 förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen och föreningens stadgar.

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 ersättningskyldig 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.

### **Upplysning av särskild betydelse**

Nedanstående upplysning påverkar inte mina uttalanden ovan.

Som framgår av resultaträkningen går föreningen med ett underskott av driften. Jag har i ett separat pm till styrelsen betonat vikten av att styrelsen fortsätter arbetet med att stärka föreningens ekonomi.

Stockholm den 12 april 2012



Eva Stein  
Auktoriserad revisor