



ÅRSREDOVISNING 2011
Brf Hjortspåret

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Hjortspåret

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 2009-08-31. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-08-31 och nuvarande stadgar registrerades 2002-04-16 hos Bolagsverket.

Fakta om våra fastigheter

Föreningens fastigheter har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Spåret:1	2009	Stockholm
Spåret:2	2009	Stockholm
Spåret:3	2009	Stockholm

Fastigheterna är försäkrade via Trygg-Hansa.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

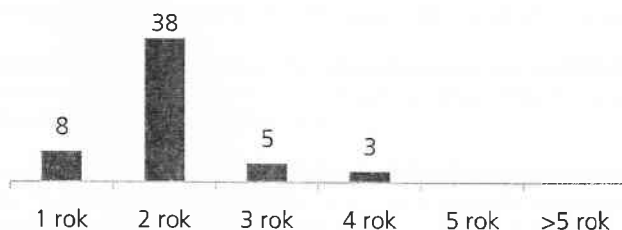
Fastigheterna bebyggdes 1939 och består av 3 flerbostadshus.
Fastigheternas värdeår är 1999.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2644 kvadratmeter, varav 2508 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 136 kvadratmeter utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 42 lägenheter med bostadsrätt och 12 lägenheter och 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



I lokalerna bedrivs följande verksamheter:

Verksamhet	Yta	Löptid
Uthyrd	38 kvm	1 år i taget
TVå rum - Värmecentral och Styrelselokal	47 kvm	
Uthyrd	19 kvm	
Uthyrd (garage)	30 kvm	-

Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2009 och sträcker sig fram till 2019.

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

Genomförd åtgärd	År	Kommentar
Målning av yttre fönsterlister	2012	Enligt rekommendation vid teknisk besiktning 2009
Lagning av takskarv	2011	Enligt rekommendation vid teknisk besiktning 2009

Planerad åtgärd	År	Kommentar
Översyn av tvättstugornas maskinella utrustning	2014	Rekommendation vid teknisk besiktning 2009

Förvaltning

Avtal	Leverantör
Ekonomisk administrativ förvaltning	SBC, Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Teknisk förvaltning	Panter Fastighetsförvaltning AB
Teknisk jourtjänst	Securitas Sverige AB, Avd Jourmontör
Snöröjning inkl. sandning	Panter Fastighetsförvaltning AB
Grovsopor	SITA Sverige AB
Städning	Scandinavian Clean Support AB
Entrémattor	Carpeting AB
Fiberförbindelse (IP-baserade tjänster)	AB STOKAB
Interaktiva tjänster, kabel-TV m m	Com Hem AB
Elnät	Fortum Distribution AB
Värme	AB Fortum Värme
Vatten	Stockhom Vatten AB
Bank	Handelsbanken
Skadedjur	Nomor genom Trygg-Hansa
Trädgårdsskötsel	Global Tree Care genom Panter Fastighetsförvaltning AB
Fastighetsförsäkring	Leif Bolander & Co AB (försäkringsgivare Trygg-Hansa Försäkrings AB)
Hushållsavfall	Trafikkontoret, Avd för avfall

Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 42 st.

Av föreningens medlemslägenheter har 7 överlåtits under året.

Under året har styrelsen beviljat 1 andrahandsuthyrning.

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

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Mårten Fällman	Ledamot
Peter Karl Gunnar Vesterlund	Ledamot
Sylvia Helena Sörensen	Ledamot
Eva Birgitta Lundemo	Ledamot
Lars Åke Dahlén	Ledamot

Karin Susanna Alm	Suppleant
Herbert Gaugl	Suppleant
KPMG AB	Revisor
Linda Maria Andersson	Huvudansvarig revisor

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Herbert Gaugl, Eva Birgitta Lundemo, Lars Åke Dahlén, Karin Susanna Alm, Sylvia Helena Sörensen, Mårten Fällman och Peter Karl Gunnar Vesterlund

Styrelsen har under året avhållit 14 protokollförda sammanträden.

Revisor

Linda Andersson	Ordinarie Extern	KPMG AB AB
-----------------	------------------	-----------------------

Valberedning

Peter Comstedt	Sammanställande
Bo Thörner	

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2011-05-12.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten:

Reparation har skett av trasig takskarv vid Artemisgatan 85. Reparationen har genomförts på ett fackmannamässigt sätt och följer den rekommendation som givits i teknisk utredning och ekonomisk plan 2009.

Injustering har genomförts av föreningens värmesystem. De injusteringsbrickor som Stockholmshem en gång i tiden har monterat in i föreningens radiatorer, har tagits bort. Nya ventiler och nya termostater har därefter monterats på samtliga radiatorer i fastigheten. Målsättningen är att föreningen genom injusteringen ska få en jämn och behaglig temperatur i alla utrymmen samt att det på sikt ska bidra till sänkta värmekostnader.

I samband med injusteringen upptäcktes två trasiga element, vilka har reparerats. Injusteringen gav även tillfälle att lämna information och tydliggöra för medlemmarna vikten av att sköta våra radiatorer på bästa sätt för att bidra till kostnadsbesparingar och god värmekomfort.

Radonmätning har slutförts med godkänt resultat 2011-07-28

Sex bostadsrätter har överlåtits genom försäljning till av styrelsen godkända medlemmar.

En brevlåda har införskaffats för föreningens post, med adress Artemisgatan 75 VP, 115 42 Stockholm.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten:

Målning av föreningens yttre fönsterbågar har genomförts. Renoveringen följer den rekommendation som givits i teknisk utredning och ekonomisk plan 2009.

En s.k. nollning har genomförts av föreningens buskar och träd. Besiktning har gjorts av ansvarige trädgårdsförvaltare hos Stockholmshem, för att säkerställa vilka arter som finns i föreningens bestånd och hur de bör skötas. Bland annat finns måbär, spirea, planterade nyponrosor, forsytia, syrener, björk och ek på föreningens område. Erfarna arborister har genomfört arbetet, som även bestått i beskärning av våra träd, i säkerhetssyfte och för att hindra skador på föreningens hustak. Plantering av nya buskar kommer att ske under våren i hörnrabatten mellan port 73 och 75.

I led med föreningens ambitioner att säkerställa trygghet i boendet har entreprenör för snöröjning bytts ut. Panter Fastighetsförvaltning AB ansvarar numera för all snöröjning och sandning. Möjlighet finns till utökade insatser vid särskild anmodan från styrelsen. För att ytterligare höja säkerheten och förhindra halkolyckor, kommer en extra sandlåda att sättas upp på föreningens område. Föreningen är sedan tidigare medlem i Istappsjouren.

Övrig information

Styrelsen har påbörjat utredning och planerar fullständig installation av det fibernät Stockholmshem år 2007 lät dra in till fastigheten. Målsättningen är att genom indragningen höja de boendes IT-standard och sänka kostnaderna såväl för de boende som föreningen.

En av föreningens lokaler har tagits i anspråk som styrelselokal eftersom ett mindre rum i lokalen redan används för fjärrvärmecentral. Föreningens tidigare styrelselokal har därmed hyrts ut till ny lokalhyresgäst.

Åtgärder har vidtagits för en säker förvaring av föreningens dokument.

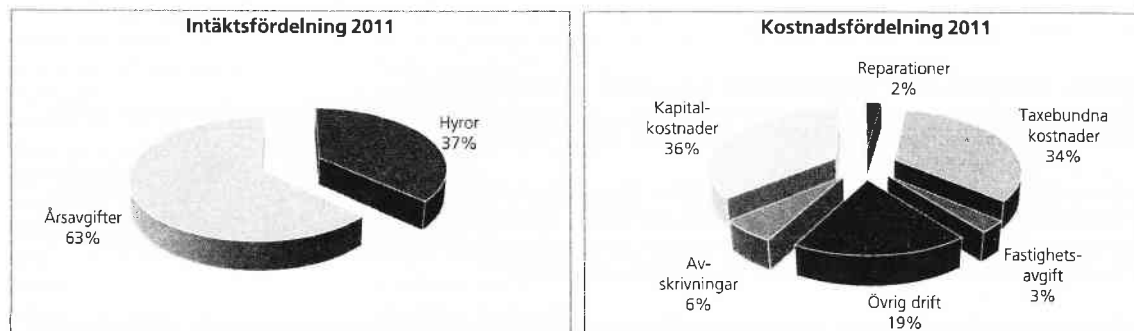
Föreningens ekonomi

Föreningens lån har inte påverkats av ovan beskrivna händelser.

Hyrorna höjdes med 3,05 % för mars – december 2011 för föreningens 12 hyreslägenheter. Hyresförhandling pågår för höjning av hyrorna för år 2012.

Föreningens ekonomi bedöms vara god.

Fördelning intäkter och kostnader:



Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2508 kvm bostäder och 136 kvm lokaler

Nyckeltal	2011	2010	2009
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	486	477	175
Lån/kvm bostadsrättsyta	8 699	9 171	9 942
Elkostnad/kvm totalyta	20	18	6
Värmekostnad/kvm totalyta	204	196	63
Vattenkostnad/kvm totalyta	19	31	10
Kapitalkostnader/kvm totalyta	284	188	94

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	-25 959
ansamlad förlust före reservering/anspråktagande yttre fond	-555 119
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-181 194
summa balanserat resultat/ansamlad förlust	-762 272

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:

att i ny räkning överförs -762 272

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

RESULTATRÄKNING		2011	2010
1 JANUARI - 31 DECEMBER			
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	Not 1	2 038 872	1 947 130
Övriga rörelseintäkter		14 011	0
		2 052 883	1 947 130
RÖRELSENS KOSTNADER			
Fastighetskostnader	Not 2	-139 587	-193 182
Reparationer		-48 508	-140 144
Taxebundna kostnader		-704 994	-708 911
Övriga driftskostnader		-47 431	-39 368
Fastighetsskatt/Fastighetsavgift		-66 610	-72 928
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-127 611	-120 882
Personalkostnader		-70 558	-73 278
Avskrivningar		-126 265	-115 479
		-1 331 564	-1 464 171
RÖRELSERESULTAT		721 319	482 959
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		2 538	1 984
Räntekostnader		-749 816	-496 109
Räntebidrag		0	33 609
		-747 278	-460 516
ÅRETS RESULTAT		-25 959	22 443

BALANSRÄKNING	2011-12-31	2010-12-31
TILLGÅNGAR		
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Byggnader och mark	Not 3	
	80 734 468	80 305 445
	80 734 468	80 305 445
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	80 734 468	80 305 445
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
KORTFRISTIGA FORDRINGAR		
Avgifts- och hyresfordringar	4	0
Skattefordringar	3 837	0
Övriga fordringar	73 377	0
Förutbetalda kostnader	Not 4	
	31 729	24 774
Upplupna räntebidrag	0	5 081
	108 947	29 855
KASSA OCH BANK		
Kassa, PlusGiro och bank	952	2 891
SBC klientmedel i SHB	1 134 173	1 454 813
	1 135 125	1 457 704
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	1 244 072	1 487 559
SUMMA TILLGÅNGAR	81 978 540	81 793 004

102

BALANSRÄKNING		2011-12-31	2010-12-31
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
EGET KAPITAL	Not 5		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		54 255 941	54 255 941
Upplåtelseavgifter		4 153 300	4 153 300
Fond för yttre underhåll	Not 6	512 670	331 476
		58 921 911	58 740 717
Ansamlad förlust			
Ansamlad förlust		-736 313	-577 562
Årets resultat		-25 959	22 443
		-762 272	-555 119
SUMMA EGET KAPITAL		58 159 639	58 185 598
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 7	23 000 000	23 000 000
		23 000 000	23 000 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		73 749	17 551
Skatteskulder		143 375	72 972
Upplupna kostnader	Not 8	436 637	361 926
Förutbetalda avgifter och hyror		165 140	154 957
		818 901	607 406
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		81 978 540	81 793 004
Ställda säkerheter			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 7	30 000 000	30 000 000
Ansvarsförbindelser		inga	inga

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
AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	0,25%	0,25%
Värmeanläggning	3,33%	

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

Not 1	2011	2010
ÅRSavgIFTER OCH HYROR		
Årsavgifter	1 285 804	1 197 293
Hysesintäkter	753 068	749 837
	2 038 872	1 947 130

Not 2

RÖRELSENS KOSTNADER

Fastighetskostnader

Fastighetsskötsel, entreprenad	24 179	26 614
Fastighetsskötsel enligt beställning	38 453	820
Fastighetsskötsel gård entreprenad	0	4 531
Fastighetsskötsel gård beställ	0	27 394
Snöröjning/sandning	0	21 500
Städning entreprenad	50 028	50 028
Mattvätt/Hyrmattor	16 140	17 062
Myndighetstillsyn	4 680	1 800
Bevakning	4 635	5 253
Gård	0	34 229
Förbrukningsmateriel	1 473	3 951
	139 587	193 182

Reparationer

Fastighet förbättringar	2 593	1 756
Hyseslägenheter	1 784	10 410
Tvättstuga	6 238	12 456
Sophantering/återvinning	0	6 772
Källare	0	1 820
Entré/trapphus	0	4 031
Lås	2 128	71 332
VVS	14 121	4 096
Värmeanläggning/undercentral	21 644	0
Elinstallationer	0	1 330
Garage/parkering	0	2 569
Skador/klotter/skadegörelse	0	8 828
Vattenskada	0	14 744
	48 508	140 144

1/6

Taxebundna kostnader		
El	52 940	47 716
Värme	539 345	517 811
Vatten	51 077	83 130
Sophämtning/renhållning	28 496	55 310
Grovsopor	33 136	4 944
	704 994	708 911
Övriga driftskostnader		
Försäkring	30 793	15 727
Bredband	16 638	23 641
	47 431	39 368
	66 610	72 928
Fastighetsskatt/Kommunal avgift		
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		
Tele och datakommunikation	0	5 546
Juridiska åtgärder	450	4 375
Revisionsarvode extern revisor	20 375	10 000
Föreningskostnader	750	9 825
Förvaltningsarvode	78 066	75 964
Förvaltningsarvodens övriga	16 266	5 441
Administration	6 244	2 463
Korttidsinventarier	0	2 582
Konsultarvode	0	4 687
Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 460	0
	127 611	120 882
Anställda och personalkostnader		
Föreningen har inte haft någon anställd.		
Följande ersättningar har utgått		
Styrelse och internrevisor	54 001	54 999
Kostnadsersättningar och naturaförmåner	0	1 311
Sociala kostnader	16 557	16 968
	70 558	73 278
Avskrivningar		
Byggnad	115 479	115 479
Förbättringar	10 786	0
	126 265	115 479
TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER	1 331 564	1 464 171

Not 3	2011-12-31	2010-12-31
BYGGNADER OCH MARK		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	80 459 010	80 459 010
Nyanskaffningar	555 288	0
Utgående anskaffningsvärde	81 014 298	80 459 010
Akkumulerade avskrivningar enligt plan byggnader		
Vid årets början	-153 565	-38 086
Årets avskrivningar enligt plan	-126 265	-115 479
Utgående avskrivning enligt plan	-279 830	-153 565
Planenligt restvärde vid årets slut	80 734 468	80 305 445
I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	34 267 492	34 267 492
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	35 358 000	35 358 000
Taxeringsvärde mark	25 040 000	25 040 000
	60 398 000	60 398 000
Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande		
Bostäder	60 001 000	60 001 000
Lokaler	397 000	397 000
	60 398 000	60 398 000
Not 4	2011-12-31	2010-12-31
FÖRUTBETALDA KOSTNADER		
Försäkring	21 308	20 139
Bevakning	4 875	4 635
Bredband	5 546	0
	31 729	24 774

**Not 5
EGET KAPITAL**

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	54 255 941	0	0	54 255 941
Upplåtelseavgifter	4 153 300	0	0	4 153 300
Fond för yttre underhåll enligt not nedan	512 670	181 194	0	331 476
Summa bundet eget kapital	58 921 911	181 194	0	58 740 717
Ansamlad förlust				
Ansamlad förlust	-736 313	-181 194	22 443	-577 562
Årets resultat	-25 959	-25 959	-22 443	22 443
Summa ansamlad förlust	-762 272	-207 153	0	-555 119
Summa eget kapital	58 159 639	-25 959	0	58 185 598

Not 6

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2011	2010
Vid årets början	331 476	150 282
Reservering enligt stadgar	181 194	181 194
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
Vid årets slut	512 670	331 476

Not 7

SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2011-12-31	Belopp 2011-12-31	Belopp 2010-12-31	Villkors- ändringsdag
Stadshypotek AB	3,240 %	15 000 000	15 000 000	2014-09-01
Stadshypotek AB	3,490 %	2 000 000	2 000 000	2012-07-30
Stadshypotek AB	3,510 %	4 000 000	4 000 000	2012-12-01
Stadshypotek AB	4,320 %	2 000 000	2 000 000	2015-12-01
Summa skulder till kreditinstitut		23 000 000	23 000 000	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	0	
		23 000 000	23 000 000	

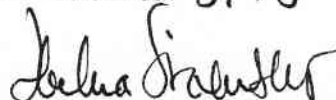
Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 23 000 000 Kr.

Not 8

UPPLUPNA KOSTNADER

	2011-12-31	2010-12-31
El	4 845	3 912
Värme	83 269	198 339
Extern revisor	15 000	10 000
Arvoden	54 000	54 000
Sociala avgifter	16 800	16 968
Ränta	65 216	62 650
Sophämtning	0	2 472
Vatten	0	13 585
Fastighetsskötsel	5 035	0
Fjärrvärmecentral	190 000	0
Grovsopor	2 472	0
	436 637	361 926

STOCKHOLM den 31 / 3 2012


Sylvia Helena Sörensen
Ordförande


Peter Karl Gunnar Vesterlund
Kassör

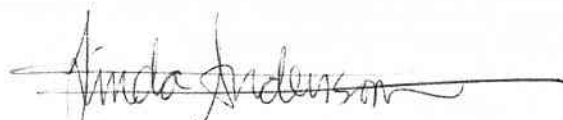

Märten Fällman
Sekreterare


Lars Åke Dahlén
Ledamot

Eva Birgitta Lundemo
Ledamot (Avgick 2011-10-15)


Karin Susanna Alm
Tjänstgörande ledamot (from 2011-10-16)

Min revisionsberättelse har lämnats den 4 / 4 2012


Linda Andersson
Auktoriserad revisor, KPMG AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Hjortspåret
org.nr 769608-2598

Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Hjortspåret för år 2011.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är 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.

Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2011-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Hjortspåret 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.

Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen 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 har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 4 april 2012

KPMG AB



Linda Andersson
Auktoriserad revisor