

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Vattentornet 3

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2010.

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 1986-03-10. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-05-11 och nuvarande stadgar registrerades 2002-07-12 hos Bolagsverket.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Kommun |
|----------------------|---------|-----------|
| VATTENTORNET 3 | 2000 | Stockholm |

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Moderna Försäkringar. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

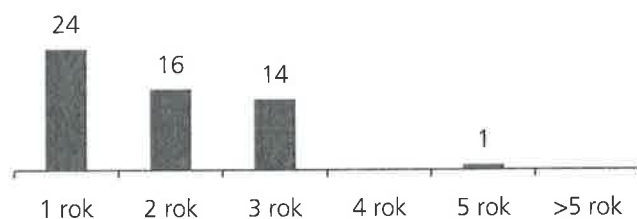
Fastigheten bebyggdes 1938 och består av 1 flerbostadshus. Fastighetens värdeår är 1986.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3151 kvadratmeter, varav 2989 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 162 kvadratmeter utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 51 lägenheter med bostadsrätt och 4 lägenheter och 4 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Handwritten signatures and initials in blue ink.

I lokalerna bedrivs följande verksamheter:

| Verksamhet | Yta | Löptid |
|---------------|--------|----------------|
| Kemtvätt | 60 kvm | tom 2012-08-31 |
| Mobiloperatör | 10 kvm | tom 2012-08-31 |
| Konsult | 38 kvm | tom 2012-08-31 |

I fastigheten finns även nedanstående gemensamhetsanläggning:

| Gemensamhetsanläggning | Kommentar |
|------------------------|-------------------------------------|
| Övrigt | Takterass med möbler och gasolgrill |

Byggnadens tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2010 och sträcker sig fram till 2015.

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

| Genomförd åtgärd | År | Kommentar |
|-------------------------------|------|----------------------------------|
| Utvändig målning garagedörrar | 2010 | |
| Målning av tvättstuga | 2009 | |
| Målning av tak | 2008 | |
| Ny hissinredning | 2006 | |
| Målning av balkongplattor | 2006 | Fuktspärri skyddar betongen |
| Nya balkongräcken och plåtar | 2004 | |
| Byte av ytterfönster | 2004 | Underhållsfria aluminiumfönster |
| Omputsning av fasad | 2004 | Total omputsning (100 % ny puts) |
| Rörstambyte | 1986 | |
| Elstambyte | 1986 | |
| Renovering av balkonger | 1986 | |
| Omläggning av tak | 1986 | |
| Planerad åtgärd | År | Kommentar |
| Fjärrvärmecentral | 2011 | ca 300 000 kr |
| Helrenovering hissmaskineri | 2015 | ca 450 000 kr pga. nya EU-krav |

Förvaltning

| Avtal | Leverantör |
|--------------------------|-------------------------------------|
| Internetleverantör | Blixtvik |
| Internet uppkopplingstyp | Bredband 100 Mbit/s |
| Teknisk förvaltning | Styrelsen |
| Lägenhetsförteckning | SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB |
| Ekonomisk förvaltning | SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB |

Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 51 st.

Av föreningens medlemslägenheter har 10 överlåtits under året.

Under året har styrelsen beviljat 2 andrahandsuthyrningar.

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

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

| | |
|-------------------|---------|
| Mikael Cadling | Ledamot |
| Thomas Wennerholm | Ledamot |
| Hannes Fries | Ledamot |

| | |
|-----------------|-----------|
| Louise Thunborg | Suppleant |
|-----------------|-----------|

Styrelsen har under året avhållit 3 protokollförda sammanträden.

Revisorer

| | | |
|------------------|------------------|----------------|
| Rutger Nordström | Ordinarie Extern | Grant Thornton |
| Stefan Westrell | Suppleant Extern | Grant Thornton |

Valberedning

| | |
|----------------|-----------------|
| Klas Hökerberg | Sammanställande |
|----------------|-----------------|

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2010-05-31.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten:

Under verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

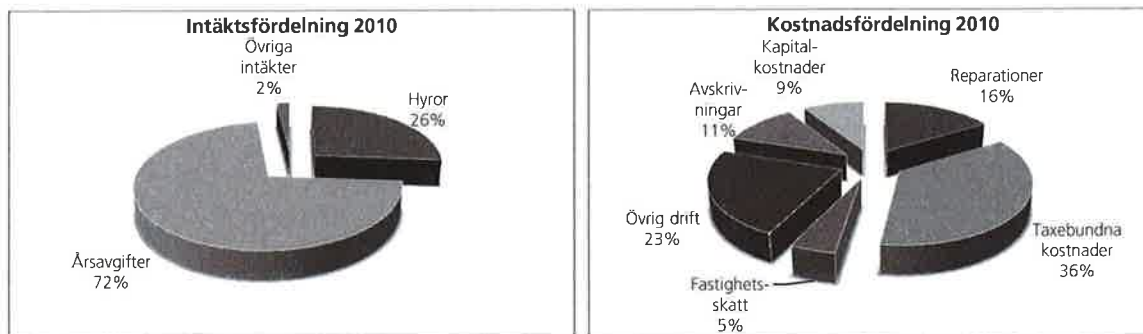
Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten:

Hyseskontraktet till en hyresrättslägenhet (37 kvm) har sagts upp från 2011-04-01. Denna kommer sannolikt att upplåtas med bostadsrätt (säljas).



Föreningens ekonomi

Fördelning intäkter och kostnader:



Intäkter per kvadratmeter

| | |
|-----------------|----------|
| Hyror | 3 654 kr |
| Årsavgifter | 541 kr |
| Övriga intäkter | 14 kr |

Kostnader per kvadratmeter

| | |
|----------------------|--------|
| Reparationer | 105 kr |
| Taxebundna kostnader | 235 kr |
| Fastighetskatt | 31 kr |
| Övrig drift | 148 kr |
| Avskrivningar | 71 kr |
| Kapitalkostnader | 58 kr |

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2989 kvm bostäder och 162 kvm lokaler

| Nyckeltal | 2010 | 2009 | 2008 | 2007 |
|-------------------------------|-------|-------|-------|-------|
| Årsavgift/kvm bostadsrättsyta | 577 | 571 | 571 | 571 |
| Lån/kvm bostadsrättsyta | 4 584 | 4 646 | 4 701 | 4 764 |
| Elkostnad/kvm totalyta | 31 | 31 | 28 | 26 |
| Värmekostnad/kvm totalyta | 159 | 154 | 131 | 142 |
| Vattenkostnad/kvm totalyta | 15 | 15 | 16 | 19 |

Skatter och avgifter

Hyreshus har fått nya taxeringsvärden vid fastighetstaxeringen 2010, och dessa värden gäller fram till nästa fastighetstaxering som sker 2013.

För hyreshus blir avgiften 1 277 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.

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Dispositionsförslag

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|--|-----------------|
| årets resultat | 212 360 |
| ansamlad förlust före reservering/ianspråktagande yttre fond | -337 356 |
| reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar | -203 340 |
| summa balanserat resultat/ansamlad förlust | -328 336 |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:

att i ny räkning överförs -328 336

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

Handwritten signatures:
10 JIF
TW

| RESULTATRÄKNING | | 2010 | 2009 |
|---|-------|-------------------|-------------------|
| 1 JANUARI - 31 DECEMBER | | | |
| RÖRELSENS INTÄKTER | | | |
| Årsavgifter och hyror | Not 1 | 2 209 672 | 2 169 306 |
| Övriga rörelseintäkter | | 43 585 | 8 459 |
| | | 2 253 257 | 2 177 765 |
| RÖRELSENS KOSTNADER | | | |
| Fastighetskostnader | Not 2 | -219 374 | -147 103 |
| Reparationer | | -291 622 | -154 720 |
| Periodiskt underhåll | | -40 000 | 0 |
| Taxebundna kostnader | | -740 730 | -724 220 |
| Övriga driftskostnader | | -86 296 | -102 114 |
| Fastighetskatt | | -98 035 | -90 380 |
| Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader | | -106 198 | -91 615 |
| Personalkostnader | | -55 722 | -55 906 |
| Avskrivningar | | -222 610 | -222 610 |
| | | -1 860 586 | -1 588 669 |
| RÖRELSERESULTAT | | 392 670 | 589 096 |
| RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER | | | |
| Ränteintäkter | | 1 821 | 1 306 |
| Räntekostnader | | -182 131 | -224 646 |
| | | -180 310 | -223 340 |
| RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER | | 212 360 | 365 756 |
| SKATT | | | |
| Statlig inkomstskatt | | 0 | -128 |
| | | 0 | -128 |
| ÅRETS RESULTAT | | 212 360 | 365 628 |

Handwritten signatures and initials:




| BALANSRÄKNING | 2010-12-31 | 2009-12-31 |
|--|---------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | |
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | |
| MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | |
| Byggnader och mark | Not 3 55 896 986 | 56 116 463 |
| Maskiner och inventarier | Not 4 0 | 3 133 |
| | 55 896 986 | 56 119 596 |
| FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | |
| Insats SBC | 3 500 | 3 500 |
| | 3 500 | 3 500 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | 55 900 486 | 56 123 096 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | |
| KORTFRISTIGA FORDRINGAR | | |
| Avgifts- och hyresfordringar | 12 791 | 0 |
| Övriga fordringar | 1 092 | 5 390 |
| Förutbetalda kostnader | Not 5 15 300 | 32 456 |
| | 29 183 | 37 846 |
| KASSA OCH BANK | | |
| Kassa, PlusGiro och bank | 1 426 | 1 426 |
| SBC klientmedel i SHB | 1 176 165 | 805 957 |
| | 1 177 591 | 807 382 |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | 1 206 774 | 845 228 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | 57 107 260 | 56 968 325 |

| BALANSRÄKNING | | 2010-12-31 | 2009-12-31 |
|---|-------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER | | | |
| EGET KAPITAL | Not 6 | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Inbetalda insatser | | 41 550 395 | 41 550 395 |
| Upplåtelseavgifter | | 1 591 250 | 1 591 250 |
| Fond för yttre underhåll | Not 7 | 893 292 | 689 952 |
| | | 44 034 937 | 43 831 597 |
| Ansamlad förlust | | | |
| Ansamlad förlust | | -540 696 | -702 983 |
| Årets resultat | | 212 360 | 365 628 |
| | | -328 335 | -337 356 |
| SUMMA EGET KAPITAL | | 43 706 602 | 43 494 242 |
| LÅNGFRISTIGA SKULDER | | | |
| Skulder till kreditinstitut | Not 8 | 12 668 300 | 12 843 420 |
| | | 12 668 300 | 12 843 420 |
| KORTFRISTIGA SKULDER | | | |
| Kortfristig del av skulder till kreditinstitut | Not 8 | 175 120 | 175 120 |
| Leverantörsskulder | | 196 617 | 72 218 |
| Skatteskulder | | 14 648 | 8 028 |
| Övriga kortfristiga skulder | | 0 | 46 377 |
| Upplupna kostnader | Not 9 | 119 833 | 91 697 |
| Förutbetalda avgifter och hyror | | 226 141 | 237 224 |
| | | 732 359 | 630 663 |
| SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER | | 57 107 260 | 56 968 325 |
| Ställda säkerheter | | | |
| Uttagna fastighetsinteckningar | Not 8 | 20 424 000 | 20 424 000 |
| Ansvarsförbindelser | | inga | inga |

Handwritten signature and initials in blue ink.

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 tillämpas.

| | 2010 | 2009 |
|-------------------------|-------|-------|
| AVSKRIVNINGAR | | |
| Byggnader | 0,50% | 0,50% |
| Fastighetsförbättringar | 10,0% | 10,0% |
| Maskiner | 20,0% | 20,0% |
| Inventarier | 20,0% | 20,0% |

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 | 2010 | 2009 |
|------------------------------|------------------|------------------|
| ÅRSavgIFTER OCH HYROR | | |
| Årsavgifter | 1 617 738 | 1 599 620 |
| Hysesintäkter | 591 934 | 569 686 |
| | 2 209 672 | 2 169 306 |

| Not 2 | 2010 | 2009 |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| RÖRELSENS KOSTNADER | | |
| Fastighetskostnader | | |
| Fastighetsskötsel, entreprenad | 39 877 | 39 032 |
| Fastighetsskötsel enl beställn | 0 | 2 585 |
| Fastighetsskötsel gård beställ | 2 238 | 0 |
| Snöröjning/sandning | 103 919 | 28 178 |
| Städning entreprenad | 42 900 | 42 900 |
| Städning enligt beställning | 0 | 1 440 |
| Mattvätt/Hyrmattor | 5 196 | 5 175 |
| OVK Obl. Ventilationskontroll | 13 506 | 0 |
| Hissbesiktning | 3 031 | 806 |
| Gård | 3 689 | 5 899 |
| Serviceavtal | 4 256 | 14 707 |
| Förbrukningsmateriel | 762 | 6 382 |
| | 219 374 | 147 103 |

Handwritten signatures and initials in blue ink.

| | | |
|--|----------------|----------------|
| Reparationer | | |
| Fastighet förbättringar | 64 125 | 32 963 |
| Hyreslägenheter | 13 434 | 649 |
| Brf Lägenheter | 33 526 | -3 937 |
| Tvättstuga | 72 978 | 24 829 |
| Sophantering/återvinning | 0 | 3 001 |
| Vind | 1 800 | 0 |
| Entré/trapphus | 13 485 | 23 956 |
| Lås | 4 754 | 795 |
| VVS | 9 095 | 31 233 |
| Värmeanläggning/undercentral | 1 478 | 3 000 |
| Elinstallationer | 1 375 | 0 |
| Hiss | 23 581 | 25 875 |
| Balkonger/altaner | 841 | 3 413 |
| Garage/parkering | 1 700 | 7 854 |
| Vattenskada | 49 450 | 1 089 |
| | 291 622 | 154 720 |
| Periodiskt underhåll | | |
| Huskropp utvändigt | 40 000 | 0 |
| | 40 000 | 0 |
| Taxebundna kostnader | | |
| El | 97 905 | 96 713 |
| Värme | 501 927 | 486 505 |
| Vatten | 48 653 | 47 362 |
| Sophämtning/renhållning | 57 578 | 62 560 |
| Grovsopor | 34 667 | 31 080 |
| | 740 730 | 724 220 |
| Övriga driftskostnader | | |
| Försäkring | 18 532 | 15 429 |
| Kabel-TV | 13 579 | 13 350 |
| Bredband | 54 185 | 73 335 |
| | 86 296 | 102 114 |
| Fastighetsskatt/Kommunal avgift | 98 035 | 90 380 |
| Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader | | |
| Tele och datakommunikation | 12 656 | 2 262 |
| Revisionsarvode extern revisor | 20 056 | 15 000 |
| Föreningskostnader | 800 | 1 217 |
| Förvaltningsarvode | 56 098 | 54 103 |
| Förvaltningsarvoden övriga | 6 668 | 8 016 |
| Administration | 3 232 | 5 657 |
| Korttidsinventarier | 1 098 | 0 |
| Medlemsavgift SBC ek för | 5 590 | 5 160 |
| Övriga driftskostnader | 0 | 200 |
| | 106 198 | 91 615 |

Anställda och personalkostnader

Föreningen har inte haft någon anställd.

Handwritten signature/initials

Följande ersättningar har utgått

| | | |
|----------------------------|---------------|---------------|
| Styrelse och internrevisor | 42 400 | 42 800 |
| Sociala kostnader | 13 322 | 13 106 |
| | 55 722 | 55 906 |

Avskrivningar

| | | |
|---------------|----------------|----------------|
| Byggnad | 212 227 | 212 227 |
| Förbättringar | 7 250 | 7 250 |
| Inventarier | 3 133 | 3 133 |
| | 222 610 | 222 610 |

TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER

1 860 586 **1 588 669**

Not 3

2010-12-31 **2009-12-31**

BYGGNADER OCH MARK

Akkumulerade anskaffningsvärden

| | | |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Vid årets början | 58 009 279 | 58 009 279 |
| Utgående anskaffningsvärde | 58 009 279 | 58 009 279 |

Akkumulerade avskrivningar enligt plan byggnad

| | | |
|---|-------------------|-------------------|
| Vid årets början | -1 892 816 | -1 673 339 |
| Årets avskrivningar enligt plan | -219 477 | -219 477 |
| Utgående avskrivning enligt plan | -2 112 293 | -1 892 816 |

Planenligt restvärde vid årets slut

55 896 986 **56 116 463**

I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med 15 491 400 15 491 400

Taxeringsvärde

| | | |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Taxeringsvärde byggnad | 32 810 000 | 31 460 000 |
| Taxeringsvärde mark | 34 970 000 | 30 582 000 |
| | 67 780 000 | 62 042 000 |

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande

| | | |
|----------|-------------------|-------------------|
| Bostäder | 65 000 000 | 60 000 000 |
| Lokaler | 2 780 000 | 2 042 000 |
| | 67 780 000 | 62 042 000 |

Not 4

2010-12-31 **2009-12-31**

MASKINER OCH INVENTARIER

Akkumulerade anskaffningsvärden

| | | |
|-----------------------------------|---------------|---------------|
| Vid årets början | 48 355 | 48 355 |
| Nyanskaffningar | 0 | 0 |
| Utrangering/försäljning | 0 | 0 |
| Utgående anskaffningsvärde | 48 355 | 48 355 |

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

| | | |
|--|----------------|----------------|
| Vid årets början | -45 222 | -42 089 |
| Årets avskrivningar enligt plan | -3133 | -3 133 |
| Utrangering/försäljning | 0 | 0 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan | -48 355 | -45 222 |

Redovisat restvärde vid årets slut

0 **3 133**

Handwritten signatures and initials in blue ink.

| Not 5 | 2010-12-31 | 2009-12-31 |
|-------------------------------|-------------------|-------------------|
| FÖRUTBETALDA KOSTNADER | | |
| Försäkring | 6 512 | 5 503 |
| Kabel-TV | 3 288 | 3 238 |
| Bredband | 5 500 | 9 750 |
| Förvaltningsarvode | 0 | 13 965 |
| | 15 300 | 32 456 |

| Not 6 | | | Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut | |
|---|------------------------------------|----------------------------------|---|------------------------------------|
| EGET KAPITAL | Belopp vid årets utgång | Förändring under året | | Belopp vid årets ingång |
| Bundet eget kapital | | | | |
| Inbetalda insatser | 41 550 395 | 0 | 0 | 41 550 395 |
| Upplåtelseavgifter | 1 591 250 | 0 | 0 | 1 591 250 |
| Fond för yttre underhåll enligt not nedan | 893 292 | 203 340 | 0 | 689 952 |
| Summa bundet eget kapital | 44 034 937 | 203 340 | 0 | 43 831 597 |
| Ansamlad förlust | | | | |
| Ansamlad förlust | -540 696 | -203 340 | 365 628 | -702 983 |
| Årets resultat | 212 360 | 212 360 | -365 628 | 365 628 |
| Summa ansamlad förlust | -328 335 | 9 020 | 0 | -337 356 |
| Summa eget kapital | 43 706 602 | 212 360 | 0 | 43 494 242 |

| Not 7 | 2010 | 2009 |
|-------------------------------------|----------------|----------------|
| FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL | | |
| Vid årets början | 689 952 | 503 826 |
| Reservering enligt stadgar | 203 340 | 186 126 |
| Reservering enligt stämmobeslut | 0 | 0 |
| lanspråktagande enligt stadgar | 0 | 0 |
| lanspråktagande enligt stämmobeslut | 0 | 0 |
| Vid årets slut | 893 292 | 689 952 |

| Not 8 | Räntesats | Belopp | Belopp | Villkors- ändringsdag |
|---|-------------------|-------------------|-------------------|----------------------------------|
| SKULDER TILL KREDITINSTITUT | 2010-12-31 | 2010-12-31 | 2009-12-31 | |
| SE-Banken Bolån | 2,36 % | 3 740 920 | 3 826 040 | rörligt |
| SE-Banken Bolån | 2,46 % | 5 000 000 | 5 000 000 | rörligt |
| SE-Banken Bolån | 2,56 % | 2 730 000 | 2 790 000 | rörligt |
| SE-Banken Bolån | 2,27 % | 1 372 500 | 1 402 500 | rörligt |
| Summa skulder till kreditinstitut | | 12 843 420 | 13 018 540 | |
| Kortfristig del av skulder till kreditinstitut | | -175 120 | -175 120 | |
| | | 12 668 300 | 12 843 420 | |

Not 9

UPPLUPNA KOSTNADER

| | 2010-12-31 | 2009-12-31 |
|----------------|-------------------|-------------------|
| El | 11 676 | 5 305 |
| Värme | 75 152 | 63 764 |
| Vatten | 1 991 | 1 350 |
| Extern revisor | 17 723 | 15 042 |
| Ränta | 12 865 | 6 236 |
| Grovsopor | 426 | 0 |
| | 119 833 | 91 697 |

STOCKHOLM den 19 / 5 2011


Mikael Cadling
Ledamot


Thomas Wennerholm
Ledamot


Hannes Fries
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 20 / 5 2011


Rutger Nordström
Godkänd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

Bostadsrättsföreningen Vattentornet 3

Org.nr 716419-5724

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Vattentornet 3 för år 2010. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig 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 mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag 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 handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger oss rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Stockholm den 20 maj 2011



Rutger Nordström
Godkänd revisor