

# Bostadsrättsföreningen Ättegrenen 1

Org nr 769607-0130



## ÅRSREDOVISNING

för räkenskapsåret 2011-01-01--2011-12-31

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	1--4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6--7
Noter	8--12
Revisionsberättelse	13--14

Styrelsen för **Bostadsrättsföreningen Ättegrenen 1** i Stockholm får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet räkenskapsåret 2011-01-01--2011-12-31.

## Förvaltningsberättelse

### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen, genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

### Bildande

Föreningen bildades på våren 2001 och föreningens registreringsdatum hos Bolagsverket är 2001-04-24.

### Historik

Redan på våren 2002 beslöt medlemmarna i Brf Ättegrenen 1 med god marginal på köpstämman, att köpa fastigheten av Svenska Bostäder. Köpekontrakt skrevs med Svebo på försommaren samma år.

Från och med 1 april 2002 gällde den nya stopplagen som den dåvarande regeringen genomfört. Köpet stoppades då av Länsstyrelsen som inte gav sitt medgivande till fastighetsförvärvet. Länsstyrelsens beslut överklagades senare till Boverket, som då var högsta instans enligt svensk lag. Även Boverket nekade oss på tveksamma grunder till att få köpa fastigheten.

Med hjälp av Centrum för Rättvisa och deras jurist Gunnar Strømmer startade en lång överklagandeprocess inom svenskt rättväsen. Den slutade med att Boverkets beslut underkändes, att neka oss köp av fastigheten. Ärendet gick tillbaka till Boverket som då skulle ompröva sitt tidigare beslut. Efter mycket lång tid och ytterligare ett regimskifte i Stockholms Stadshus, kom beskedet från Boverket att de godkänner köpet, som vi nu har genomfört en andra gång.

### Fastighetsförvärv

Fastigheten Ättegrenen 1 förvärvades från Svenska Bostäder, köpekontraktet undertecknades i november 2007 och köpeskillingen betalades torsdagen den 19 december 2007.

### Förvaltningsobjekt

Föreningen innehar tomträtt till samt förvaltar fastigheten Ättegrenen 1 i Stockholms kommun och län.

Fastigheten Ättegrenen 1 har blivit K-märkt under 2008 av Stockholms Stadsmuseum. K-märkningen är grön, vilket innebär att fastigheten har bebyggelse som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt. Detta medför att Stockholms Stadsmuseum alltid bör tillfrågas före om-, till- och andra byggnadsarbeten som kräver bygglov.

Föreningens fastighet är bebyggd med 3 st bostadshus uppförda 1968, innehållande 74 st lägenheter (BOA 6 023 kvm), 12 st lokaler (LOA 137 kvm), som hyrs ut till medlemmar och externa hyresgäster, en egen föreningslokal samt en miljöstuga.

Av föreningens 74 st bostadsrättslägenheter upplåts 11 st med hyresrätt, varav 1 st med s k rivningskontrakt.

Dessutom finns 40 st parkeringsplatser varav 12 st parkeringsplatser är elanslutna.

## Medlemmar

Antalet registrerade medlemmar i föreningen den 31/12 2011 uppgår till 101 st.

## Överlåtelse av bostadsrätter

Under året har 4 st lägenhetsöverlåtelse skett.

## Styrelse

Styrelsen har sedan föregående föreningsstämma haft följande sammansättning:

Mirosinka Skundric	Ordförande
Irena Jonsson	Ledamot
Maria Olofsson	Ledamot
Kenneth Rönquist	Ledamot
Roger Selander	Ledamot
Niclas Ternedal	Ledamot
Anette Österlund	Ledamot
Mackonen Jordanos-Tefferi	Suppleant
Patricia Mateluna Farias	Suppleant

Lämnade styrelsen 2012-04-20

## Valberedning

Verica Zivkovic  
Carl Trossö

## Revisor

Eva Stein

## Firmateckning

Firman tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.

## Sammanträden

Styrelsen har under året hållit 12 st protokollförda styrelsesammanträden samt ett flertal arbetsmöten med leverantörer och konsulter. Arbetsgruppen för stambytet har under året haft ett stort antal arbetsmöten.

## Arvoden

Den kvarvarande delen av arvode, 34 245 SEK, för 2010/2011 har utbetalts under verksamhetsåret. Del av arvode, 79 899 SEK, har under verksamhetsåret utbetalts till styrelseledamöter för 2011/2012. Resterande arvode av det beslutade arvodet för 2011/2012 om 150 000 SEK, kommer att fördelas inom styrelsen och utbetalas under 2012, vidare har viss ersättning för förlorad arbetsförtjänst betalats ut. Föreningen har under verksamhetsåret haft en boende som timanställd för trädgårdsskötsel. Arvodet till föreningens revisor som är auktoriserad sker löpande.

## Förvaltning

Förvaltningen av tekniska installationer ansvarar Växthuset Utveckling AB för. Föreningens fastighetsförvaltning har styrelsen i samverkan med Växthuset Utveckling AB ansvarat för. Ekonomisk förvaltning har RedKom i Stockholm AB och QCC Management AB ansvarat för. Fr o m januari 2012 tar Städa Rent Tw AB över ansvaret för trappstädning mm från Astro Städ.



## Snöröjning

Falcett AB (säsongen 2010/2011) och Bygg & Miljö Stockholm AB (säsongen 2011/2012) har haft hand om vinterväghållningen, snöskottning, sandning och även bortforsling av sand efter vinterperioden.

## Kommunikation

Fastighetens lägenheter är anslutna till kabelnät genom Com Hem AB. Fastigheten är ansluten med fiber-optisk förbindelse genom AB Stokab.

## Fastighetsförsäkring

Fastighetsförsäkringen, som är tecknad i Länsförsäkringar gäller fullvärde.

## Besiktningar rörande fastigheten

SWECO VIAK har under 2007 utfört stadgeenlig underhållsplan/statusbedömning av fastigheten.

Besiktningen har omfattat fastighetens yttre, allmänna utrymmen samt några lägenheter och lokaler.

Den lagstadgade energibesiktningen utfördes under 2009 av Anticimex AB.

Dekra Industrial AB har under februari 2011 genomfört den årliga besiktningen av fastighetens hissar.

Besiktning av lekplatser utfördes av Växthuset Utveckling AB under 2009.

OVK-besiktningen är ej genomförd i år utan kommer att äga rum efter fastighetens ventilationsrenoveringen.

## Föreningslokal

Föreningen har en egen möteslokal med adress Fageredsgränd 18.

## Medlemskap i SBC

Föreningen är medlemmar i SBC Sveriges Bostadsrätts Centrum, som byter namn till Bostadsrätterna, där man bland annat kan få hjälp med diverse viktiga frågor. Information finns på deras hemsida [www.sbc.se](http://www.sbc.se).

## Underhåll och reparationer

Smärre reparationer och underhåll har genomförts på taket, i hyreslägenheter, på hissar och även i andra gemensamma utrymmen.

## Året 2011

Under 2011 har föreningen

- genomfört två städdagar med stor uppslutning från medlemmar och hyresgäster, man har även städat och rensat källarutrymmen. För att transportera bort alla sopor användes 2 st containrar.
- genomfört och avslutat kulvertstambytet.
- deltagit i samverkansmöten med andra Östbergaföreningar.
- hävt avtalet rörande stambytesentreprenaden med FK Mark & Bygg Entreprenad AB.
- i form av sin arbetsgrupp för stambytet haft ett stort antal möten, internt och med stambyteskonsulten samt med stambytesentreprenören och föreningens jurister.

### Planerade investeringar under kommande år

- Stambyte. Renovering av badrum och stambyte har påbörjats i maj 2010 och kommer att fortsätta under 2012. Entreprenören FK Mark & Bygg Entreprenad AB är frångått och är tillfälligt ersatt med entreprenören Universalbyggen AB. Universalbyggen har fått till uppgift att slutföra stambytet, så att alla boende fullt ut kan använda sina badrum och tillhörande små toaletter.
- Källare och lokaler. Falcett Lokalvård & Fastighetservice KB har fått uppdraget att i källaren laga skadade väggar och måla om.
- Ventilation. Ventilationsbytet är ett projekt som har drivits under de tre föregående åren och kommer troligen att göras klart under 2012/2013. HH Engineering kommer att ta fram underlag och förslag.
- Säkerhetsdörrar. Byte av ytterdörrar till samtliga lägenheter. Dörrbytet kommer att genomföras så snart upphandlingen är klar och det beräknas ske under maj-juni 2012.
- Takrenovering, målning av fasader och trapphus, renovering av hissar, bergvärme m m senareläggs.

### Årets resultat och förslag till resultatdisposition

Resultat enligt resultaträkningen är -192 365 SEK. Årsstämman föreslås besluta:

att det inte görs någon planmässig avsättning till fonden för yttre underhåll.

att årets förlust på -192 365 SEK belastar balanserat resultat som därefter uppgår till -528 771 SEK vilket balanseras i ny räkning.

### Årsavgifter

Årsavgifterna har inte förändrats sedan förvärvet av fastigheten 2007-12-19. Styrelsen föreslår att årsavgifterna höjs med 10% fr o m juli 2012 detta p g a föreningens upplåning av 23 miljoner avsedda för det pågående stambytet, säkerhetsdörrar, ventilation mm. Dock kan årsavgifterna åter komma att höjas under 2013 beroende på då rådande ränteläge, beslut tages under budgetarbetet för 2013 i oktober detta år.

### Tack

Styrelsen tackar alla medlemmar samt övriga berörda för ett gott samarbete.



<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>110101</b>	<b>100101</b>
SEK		-111231	-101231
<b>Föreningens intäkter</b>			
Nettoomsättning	2	3 882 795	3 717 652
<b>Föreningens kostnader</b>			
Drift	3, 4, 5	-2 538 812	-2 624 826
Fastighetskatt		-99 578	-97 728
Avskrivningar	8, 10	-321 495	-312 247
		<u>-2 959 885</u>	<u>-3 034 801</u>
<b>Resultat före finansiella poster</b>		<b>922 910</b>	<b>682 851</b>
<b>Resultat från finansiella investeringar:</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	6	14 510	5 389
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-1 129 785	-1 030 707
		<u>-1 115 275</u>	<u>-1 025 318</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-192 365</b>	<b>-342 467</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-192 365</b>	<b>-342 467</b>

**Balansräkning**

SEK

Not

111231

101231

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

**Materiella anläggningstillgångar**

Fastigheten Ättegrenen 1	8	47 719 116	42 728 286
Pågående nyanläggningar	9	15 183 279	7 462 154
Maskiner och inventarier	10	88 133	105 634
		<u>62 990 528</u>	<u>50 296 074</u>

**Summa anläggningstillgångar**

**62 990 528**

**50 296 074**

**Omsättningstillgångar**

**Kortfristiga fordringar**

Avgifts- och hyresfordringar		283 479	57 105
Skattefordringar		49 596	50 893
Övriga fordringar		-	65
Förutbetalda kostnader	11	148 885	138 319
		<u>481 960</u>	<u>246 382</u>

**Kassa och bank**

1 445 660

848 299

**Summa omsättningstillgångar**

**1 927 620**

**1 094 681**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**64 918 148**

**51 390 755**



## Balansräkning

SEK	Not	111231	101231
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	12		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		27 086 269	27 086 269
Upplåtelseavgifter		1 419 707	1 419 707
Fond för yttre underhåll		150 000	150 000
		<u>28 655 976</u>	<u>28 655 976</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-336 406	6 061
Årets resultat		-192 365	-342 467
		<u>-528 771</u>	<u>-336 406</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>28 127 205</b>	<b>28 319 570</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Chekräkningskredit Nordea	13	18 170 968	4 126 763
Skulder till kreditinstitut (fastighetslån)	14	17 000 000	17 000 000
		<u>35 170 968</u>	<u>21 126 763</u>
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>35 170 968</b>	<b>21 126 763</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		1 080 019	1 363 631
Övriga skulder		11 219	2 852
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	528 737	577 939
		<u>1 619 975</u>	<u>1 944 422</u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 619 975</b>	<b>1 944 422</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>64 918 148</b>	<b>51 390 755</b>
<b>Ställda säkerheter</b>	16	<b>40 000 000</b>	<b>40 000 000</b>
<b>Ansvarsförbindelser</b>		<b>Inga</b>	<b>Inga</b>





## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Tillämpade redovisningsprinciper, är oförändrade jämfört med föregående år, om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

### Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar redovisas efter avdrag för ackumulerade avskrivningar enligt plan. Avskrivningar enligt plan görs baserat på anläggningstillgångarnas anskaffningsvärden och bedömd ekonomisk livslängd. Härvid används följande avskrivningstider alternativt procentsatser per år:

Byggnader och mark	Rak avskrivningsplan med 1% per år.
Ombyggnad	40 - 50 år
Markanläggningar	10 - 20 år
Inventarier	5 - 10 år

### Not 2 Föreningens intäkter

	2011	2010
Årsavgifter bostäder	2 926 848	2 928 358
Hysesintäkter bostäder	557 658	614 060
Hysesintäkter lokaler	31 108	52 044
Hysesintäkter P-platser	117 010	115 610
Vidarefakturering av tillval stambyte	248 610	-
Övriga intäkter	1 561	7 580
	<u>3 882 795</u>	<u>3 717 652</u>

### Not 3 Driftskostnader

	2011	2010
Fastighetsskötsel och städning	122 257	114 718
Reparationer	207 629	117 209
El	135 387	148 211
Uppvärmning	877 162	1 036 176
Vatten o avlopp	169 406	180 424
Sophämtning	108 076	98 513
Fastighetsförsäkring	46 530	45 946
Tomträttsavgälder	338 000	330 550
Kabel-TV och fibernätanslutning	47 357	46 935
Förvaltningsarvoden	177 166	139 568
Övriga avgifter	33 160	79 708
Övriga driftskostnader	87 496	160 884
	<u>2 349 626</u>	<u>2 498 842</u>



5

## Noter

### Not 4 Arvoden, löner, andra ersättn och soc. avg 2011 2010

*Arvoden, löner och ersättningar uppgår till:*

Arvoden styrelse	114 144	70 000
Övriga arvoden och löner	21 771	19 500
	<u>135 915</u>	<u>89 500</u>
Sociala avgifter enligt lag och avtal	40 771	23 984
	<u>176 686</u>	<u>113 484</u>

### Not 5 Revisionsarvoden 2011 2010

#### Revisorer

Trollsta Revisionsbyrå AB	-	12 500
Allegretto Revision AB	12 500	-
	<u>0</u>	<u>12 500</u>

### Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter 2011 2010

Ränteintäkter	14 510	1 786
Resultat från kortfristiga placeringar	-	3 603
	<u>14 510</u>	<u>5 389</u>

### Not 7 Räntekostn och liknande resultatposter 2011 2010

Räntekostnader	1 129 785	719 582
Lösen av pantbrev	-	311 125
	<u>1 129 785</u>	<u>1 030 707</u>



Handwritten signature in blue ink, possibly reading "Muy" followed by initials "kl".

## Noter

### Not 8 Byggnader och mark

<b>Byggnad</b>	<b>2011</b>	<b>2010</b>
Ingående anskaffningsvärde	26 929 510	26 929 510
Nyanskaffningar	5 294 824	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärde	32 224 334	26 929 510
Ingående avskrivningar	-851 224	-556 053
Årets avskrivningar	-303 994	-295 171
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 155 218	-851 224
Utgående planenligt restvärde	31 069 116	26 078 286
Byggnadens taxeringsvärde	41 199 000	41 199 000
<b>Mark</b> (Föreningen innehar tomträtt)		
Anskaffningsvärde beräknat till 40% av köpeskillingen	16 650 000	16 650 000
<b>Totalt byggnader och mark</b>	<b>47 719 116</b>	<b>42 728 286</b>
Taxeringsvärde byggnader och mark	62 323 000	62 323 000

### Not 9 Pågående nyanläggningar

	<b>2010</b>	<b>2010</b>
Konsultarvode stambyte HH Engineering	747 769	527 769
FK Kjellgren Mark & Bygg Entreprenad AB	14 182 385	6 870 034
Arvidsson Elk kontroll AB	64 750	14 800
Levin VVS-Konsult AB	58 826	22 588
Coordia Consult AB	110 794	16 425
Stockholms Stad, Stadsbyggnadskontoret	14 538	10 538
X-Press Elektriska AB	4 217	-
	<b>15 183 279</b>	<b>7 462 154</b>

### Not 10 Maskiner och inventarier

	<b>2010</b>	<b>2010</b>
Ingående anskaffningsvärde	142 968	129 175
Nyanskaffningar	-	13 793
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	142 968	142 968
Ingående avskrivningar	-37 334	-20 258
Årets avskrivningar	-17 501	-17 076
Utgående ackumulerade avskrivningar	-54 835	-37 334
<b>Utgående planenligt restvärde</b>	<b>88 133</b>	<b>105 634</b>

## Noter

<b>Not 11</b>	<b>Förutbetalda kostnader</b>	<b>2011</b>	<b>2010</b>
	Förutbetalda hyreskostnader	84 500	84 500
	Förutbetalda försäkringspremier	47 307	42 229
	Övriga poster	17 078	11 590
		<u>148 885</u>	<u>138 319</u>

## Not 12

### Förändring eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre under- hållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	27 086 269	1 419 707	150 000	6 061	-342 467
Resultatdisposition				-342 467	342 467
Sålda lägenheter					
Avsättning Yttre u-fond					
Årets resultat					-192 365
<b>Utgående balans</b>	<b>27 086 269</b>	<b>1 419 707</b>	<b>150 000</b>	<b>-336 406</b>	<b>-192 365</b>

## Not 13

### Checkräkningskredit

Beviljat belopp på checkräkningskrediten uppgår till 23 000 000 SEK (23 000 000 SEK)

<b>Not 14</b>	<b>Långfristiga skulder</b>		<b>2011</b>	<b>2010</b>
	Räntesats	Ränteändring	Belopp	Belopp
Fastighetslån Swedbank	3,73%	2013-10-25	8 000 000	8 000 000
Fastighetslån Swedbank	4,65%	2012-11-26	8 000 000	8 000 000
Fastighetslån Swedbank	3,68%	2012-03-28	1 000 000	1 000 000
			<u>17 000 000</u>	<u>17 000 000</u>

<b>Not 15</b>	<b>Uppl kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2011</b>	<b>2010</b>
	Upplupna räntekostnader	162 320	188 229
	Förutbetalda hyror och avgifter	228 732	136 098
	Övriga poster	137 685	253 612
		<u>528 737</u>	<u>577 939</u>



## Noter

### Not 16 Ställda säkerheter

	2011	2010
Pantbrev i fast egendom	40 000 000	40 000 000
	<u>40 000 000</u>	<u>40 000 000</u>

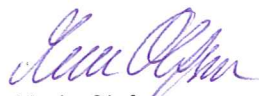
Stockholm 2012 - 05 - 07



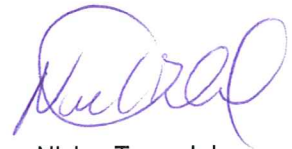
Miroslav Skundric  
Ordförande



Irena Jonsson



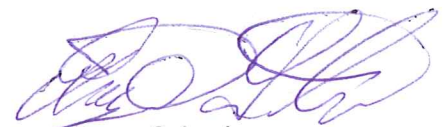
Maria Olofsson



Niclas Ternedal



Kenneth Rönquist



Roger Selander

Min revisionsberättelse har avgivits 2012 - 05 - 16



Eva Stein  
Auktoriserad revisor



# Revisionsberättelse

**Till årsstämman i Brf Ättegrenen 1**  
Org.nr 769607-0130

## Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Brf Ättegrenen 1 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 Ättegrenen 1 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 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.

Stockholm den 16 maj 2012



Eva Stein

Auktoriserad revisor