



Årsredovisning för

# **Bostadsrättsföreningen Diligensen 4**

769603-9150

Räkenskapsåret

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

## **Förvaltningsberättelse**

---

Styrelsen för Brf Diligensen 4 avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2011. Detta är föreningens åttonde verksamhetsår.

### **Bostadsrättsföreningens verksamhet och kultur**

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Brf Diligensen 4 verksamhet utgörs av drift och förvaltning av fastigheten Diligensen 4, Krukmakargatan 31 A-B. Styrelsen har sitt säte i Stockholm.

Visionen är att skapa ett trivsamt boende med största intresse att samverka och påverka vår gemensamma boendemiljö och ekonomi.

Fastigheten består av 43 lägenheter och 2 lokaler, för närvarande bilverkstad och arkitektfirma. Föreningen har 40 lägenheter upplåtna med bostadsrätt och 3 lägenheter upplåtna med hyresrätt. Föreningens 2 lokaler är upplåtna med hyresavtal.

### **Styrelsearbetet under 2011**

Styrelsen har efter val vid föreningsstämma den 25 maj 2011 och påföljande konstituering haft följande sammansättning:

Emma Sjöblom	ordförande	valdes 2010 på 2 år
Johan Nyman	ledamot 1 år	valdes 2010 på 2 år
Lise-lott Svensson	ledamot 1 år	valdes 2010 på 2 år
Jakob Jansson	ledamot 2 år	valdes 2011 på 2 år
Fredrik Rimne	ledamot 2 år	valdes 2011 på 2 år

Under året har styrelsen haft 11 protokollförda sammanträden med protokoll samt löpande kontakter utan protokoll. Styrelsearbetet har haft ambitionen att, inom ramen för föreningens stadgar, strukturera och forma rutiner för det löpande arbetet.

#### Valberedning

Valberedning har varit Karin Börjesson och Eva Malinen. Då Eva Malinen lämnat föreningen under verksamhetsåret har Karin Börjesson varit ensam valberedning.

### **Stora händelser för föreningen under året**

Under 2011 har inga större renoveringar eller projekt genomförts i föreningen. Styrelsen har främst koncentrerat sig på löpande underhåll av fastigheten och översyn och förbättring av existerande system.

#### Utökat utrymme för cyklar

Styrelsen är glada över att en stor del av föreningens medlemmar väljer att använda sig av ett miljövänligt transportmedel genom att cykla. Antalet cyklar i cykelrummet har dock ökat drastiskt de senaste åren och följden har blivit att cykelrummet fyllts till bristningsgränsen. I samband med städdagen i maj gjordes ett försök till utrensning av cyklar som saknade ägare. Tyvärr innebar detta initiativ ingen påtaglig förbättring. För att avhjälpa problemet till viss mån i alla fall beslutade styrelsen att göra om det tidigare grovsoprummet till cykelrum. Behållaren för el-sopor fick stryka på foten i omorganiseringen medan grovsopsbehållarna fick ny plats i utrymmet för hushållssopor.

#### Elslingor på taken och i stuprännor

Efter två snörika vintrar och stora problem med farligt växande istappar från stuprännorna beslutade styrelsen att installera elslingor på taket och i stuprännorna. Tre offerter togs in och i slutet av året

## **Bostadsrättsföreningen Diligensen 4**

769603-9150

teknades avtal med företaget Dimson AB för installation av ett fukt- och temperaturstyrt system med värmekablar. Kontrakt för snöskottning tecknades även med samma företag.

### Rengöring av ventilationskanaler

I september genomförde Peter Sotare en rengöring av ventilationskanalerna i huset. Flera boende lämnade tyvärr inte tillträde till sina lägenheter vid första tillfället vilket orsakade extra kostnader för föreningen i form av återbesök från Peter Sotare.

### Lån och amorteringar

Styrelsen har sett över möjligheten att binda det rörliga lånet, men efter oroligheter på världens finansmarknader har de banker styrelsen kontaktat inte velat teckna avtal med bostadsrättsföreningar. Detta, samt faktumet att rörlig ränta under året varit förmånligare än de bundna räntor föreningen har sedan tidigare, har motiverat styrelsen att behålla kombinationen av lån till både bunden och rörlig ränta. Under året har styrelsen valt att spara pengar till ett kommande byte av värmesystemet som är planerat till 2012 och har således enbart amorterat 100 000 kronor på det rörliga lånet snarare än en större summa.

### Kameral förvaltare

Under 2010 bytte föreningen kameral förvaltare till Global Redovisning AB. Under slutet av 2011 lämnades hanteringen av föreningens ekonomi över till Globals intresseföretag BRF Konsulterna AB där föreningen fick en ny kontaktperson. Att härnäst ha en kameral förvaltare som är specialiserad på bostadsrättsföreningar ser styrelsen som en tillgång för framtiden.

## **Övrigt**

### Hyresförhandlingar

Inga uppsägning av hyresavtal har skett under 2011, däremot har avtalen för arkitektfirman och bilverkstaden skrivits om för ytterligare tre år. Alla hyresgäster såväl i lägenheter som i fastighetens affärslokaler, arkitektfirma och bilverkstad, är desamma som 2010.

## **Andra föreningsfrågor**

### Fastigheten

Huset är beläget i Högalids församling i Stockholms stad på tomt med äganderätt. Tomtarealen är 614 kvm.

Uthyrd lägenhetsyta är 2 109 kvm på totalt 43 lägenheter. Lokalerna, dvs. garaget och arkitektkontoret, har en yta på ca 236 kvm respektive 154 kvm. Lokalerna har varit uthyrda under 2011.

Taxeringsvärdet på fastigheten är 41 274 000 kronor, varav markvärde 22 792 000 kronor och byggnadsvärde 18 482 000 kronor.

Föreningens byggnad är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret vilket inkluderar försäkring hos Anticimex. Självrisken är normalt 20 % av basbeloppet.

### Allmänt

Under året har nio bostadsrätter överlåtits. Antalet nya beviljade uthyrningar i andra hand har varit en enda.

## **Ekonomi**

### Allmänt

Föreningen har, sen fastigheten togs över, arbetat aktivt med att minska rörelsens kostnader. Jämfört med föregående år har rörelsekostnaderna ökat marginellt med 8000 kronor. Inga omfattande renoveringar har gjorts, men däremot har värmeslingor installerats på tak och i stuprännor för att minska framtida kostnader för snöskottning och akuta uttryckningar för att avlägsna istappar.

Föreningens totala räntekostnader under 2011 var knappt 74 000 kronor högre än under föregående år. Anledningen till den ökade räntekostnaden var att den rörliga räntan ökat från en rekordlåg nivå. Dock har den rörliga räntan under hela året varit lägre än, eller i nivå med, räntesatserna som resten av föreningens lån är bundna till.

#### Avgifter

Avgifterna förändrades ej under 2011.

#### Driftskostnader

De totala driftskostnaderna uppgick 2011 till 576 341 kronor enligt not 3, en minskning på drygt 60 000 kronor jämfört med 2010. Minskningen beror bland annat på att vintern 2011 var varmare än året innan vilket lett till minskade värme- och snöskottningskostnader (sammanlagt knappt 70 000 kr). Även kostnaden för el har minskat med 11 000 kronor jämfört med året innan. En anledning till denna minskning kan vara att föreningen åtgärdat så att lyset i trapphuset inte längre lyser konstant utan enbart under vissa förutbestämda tidpunkter på dygnet.

De största kostnadsökningarna jämfört med 2010 var kostnaden för sotning (ökning med drygt 40 000 kr) i och med att föreningen gjorde en nödvändig rengöring av ventilationskanalerna i alla lägenheter samt kostnaden för fastighetskötsel (ökning med 12 000 kr). Dock har kostnaden för "Övriga fastighetskostnader" minskat med drygt 40 000 kr.

#### Lån och likviditet

Föreningens långfristiga skulder uppgår efter amortering till 21 855 000 kronor, enligt not 11. Föreningen har under verksamhetsåret amorterat 100 000 kronor.

Av balansräkningen framgår att föreningen har god likviditet (ca 1000 000 kr i likvida medel vid årsskiftet).

### **Sammanfattning**

Under 2011 har föreningen inte haft några större utgifter för renoveringar utan har kunnat investera i värmekablar på taket och i stuprännor, amorterat 100 000 kronor på det rörliga lånet och sparat pengar inför kommande byte av husets värmesystem som börjar bli ålderstiget.

Föreningens intäkter är i stort sett i nivå med föregående år då ingen försäljning av föreningens hyreslägenheter har skett under 2011 och ingen avgiftshöjning för medlemmarna har gjorts.

Förutom arbete i föreningen har vi även haft trevligt tillsammans. Vi hade bland annat en städdag i maj då vi röjde på vinden och i källaren och slängde skräp i en hyrd container. Efter städningen följde korvgrillning på innergården. Ytterligare en korvgrillning ordnades efter sommaren då tidigare styrelseledamöter avtackades. I december serverades glögg, pepparkakor och lussebullar traditionsenligt i trapphuset.

Styrelsen ser det som ett viktigt inslag för känslan av gemenskap och delaktighet i föreningen att de boende i fastigheten träffas under lättsamma former. Ambitionen är därför att fortsätta anordna den här typen av sammankomster.

Styrelsen vill rikta ett stort tack till alla boende, som inte ingår i styrelsen, som hjälper till med föreningens göromål och bidrar till att vi alla får ett trevligare hus och en trevlig gemenskap.

**Bostadsrättsföreningen Diligensen 4**  
769603-9150

**FÖRSLAG TILL RESULTATDISPOSITION**

Disposition av föreningens vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:

Balanserat resultat	- 847 471
Årets resultat	86 188

<b>Totalt</b>	<b>-761 283</b>
---------------	-----------------

Disponeras för

Avsättning yttre fond, enligt stadgar	123 822
---------------------------------------	---------

Balanseras i ny räkning	-885 105
-------------------------	----------

<b>-761 283</b>
-----------------

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

## 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>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	1	1 993 193	1 985 113
Övriga intäkter	2	97 028	146 612
<b>Summa intäkter</b>		<b>2 090 221</b>	<b>2 131 725</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Reparation o underhåll		-119 239	-72 771
Driftskostnader	3	-576 341	-637 933
Förvaltningskostnader	4	-177 886	-150 924
Fastighetsförsäkring		-30 049	-29 723
Fastighetsskatt		-84 726	-83 651
Avskrivningar enligt plan	5	-287 446	-292 143
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 275 687</b>	<b>-1 267 145</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>814 534</b>	<b>864 580</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		9 708	1 023
Räntekostnader och liknande resultatposter		-738 054	-664 109
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-728 346</b>	<b>-663 086</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>86 188</b>	<b>201 494</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>86 188</b>	<b>201 494</b>
Skatt		0	0
Justering fg års skatt		0	2
<b>Årets resultat</b>		<b>86 188</b>	<b>201 496</b>

**Bostadsrättsföreningen Diligensen 4**  
769603-9150

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2011-01-01</i> <i>2011-12-31</i>	<i>2010-01-01</i> <i>2010-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	6	59 128 742	59 416 187
Maskiner och inventarier	7	0	0
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>59 128 741</b>	<b>59 416 187</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar	8	332 266	29 684
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	133 307	33 485
Kassa och bank		1 045 717	808 344
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 511 290</b>	<b>871 513</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>60 640 031</b>	<b>60 287 700</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		35 128 535	35 128 535
Upplåtelseavgifter		2 684 178	2 684 178
Fond för yttre underhåll		650 856	527 034
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-847 471	-925 145
Årets resultat		86 188	201 496
<b>Summa eget kapital</b>		<b>37 702 286</b>	<b>37 616 098</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	21 855 000	21 955 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>21 855 000</b>	<b>21 955 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		103 510	61 631
Skatteskulder		168 377	164 472
Övriga skulder	12	148 937	117 410
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	661 921	373 088
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 082 745</b>	<b>716 602</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>60 640 031</b>	<b>60 287 700</b>

**Bostadsrättsföreningen Diligensen 4**  
769603-9150

2011-01-01      2010-01-01  
2011-12-31      2010-12-31

**Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser**

*Panter och säkerheter för egna  
skulder*

Ställda panter för fastighetslån

25 900 000      25 900 000

**Summa**

**25 900 000      25 900 000**

**Ansvarsförbindelser**

*Ansvarsförbindelser*

*Inga*

*Inga*



## Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. I de fall det saknas ett allmänt råd från Bokföringsnämnden har i förekommande fall vägledning hämtats från Redovisningsrådets rekommendationer.

### Värderingsprinciper m m

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

### Fordringar

Upptas till det belopp, som efter individuell bedömning beräknas inflyta.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

### Anläggningstillgångar

*% per år*

---

Materiella anläggningstillgångar:

- Byggnader	0,25
- Tak	5
- Säkerhetsdörrar	5
- Radiatorbyte	5
- Inventarier	20

**Bostadsrättsföreningen Diligensen 4**  
769603-9150

**Noter**

**Not 1 Nettoomsättning**

	2011-12-31	2010-12-31
Hyror bostäder	186 307	186 036
Hyror lokaler	370 698	361 580
Årsavgifter	1 430 977	1 430 976
Överlåtelseavgift	5 207	
Öresutjämning	4	6
<b>Summa</b>	<b>1 993 193</b>	<b>1 957 392</b>

**Not 2 Övriga rörelseintäkter**

	2011-12-31	2010-12-31
Utdelning Brandkontoret	97 028	142 687
Bortbokning gammal skuld	0	3 925
<b>Summa</b>	<b>97 028</b>	<b>146 612</b>

**Not 3 Driftskostnader**

	2011-12-31	2010-12-31
Fastighetsskötsel	34 048	21 787
Snöskottning	29 031	50 703
Städning	25 498	29 344
Sotning	52 129	8 407
Besiktningkostnader	1 880	2 212
El	57 208	68 448
Värme	287 592	335 802
Vatten	31 577	28 319
Sophämtning	42 229	36 622
Övriga fastighetskostnader	15 149	56 289
<b>Summa</b>	<b>576 341</b>	<b>637 933</b>

**Not 4 Förvaltningskostnader**

	2011-12-31	2010-12-31
Kameralförvaltning	50 683	63 134
Konsultarvode Global	0	5 043
Konsultarvode	0	5 337
Styrelsearvoden	32 000	29 000
Sociala avgifter	8 781	9 108
Revisionsarvode	9 100	11 000
Övriga förvaltningskostnader	77 322	28 302
<b>Summa</b>	<b>177 886</b>	<b>150 924</b>

**Not 5 Avskrivningar**

	2011-12-31	2010-12-31
Byggnad Inventarier	-287 446 0	-287 446 -4 697
<b>Summa</b>	<b>-287 446</b>	<b>-292 143</b>

**Not 6 Byggnader och mark**

	2011-12-31	2010-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden: -vid årets början	60 630 339	60 630 339
<b>Summa</b>	<b>60 630 339</b>	<b>60 630 339</b>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan: -vid årets början -årets avskrivning enligt plan	-1 214 151 -287 446	-926 705 -287 446
Summa avskrivningar	-1 501 597	-1 214 151
<b>Summa bokfört värde</b>	<b>59 128 741</b>	<b>59 416 187</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Byggnad	18 482 000	18 482 000
Mark	22 792 000	22 792 000
<b>Summa</b>	<b>41 274 000</b>	<b>41 274 000</b>

**Not 7 Inventarier**

	2011-12-31	2010-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden: -vid årets början	61 952	61 952
	<b>61 952</b>	<b>61 952</b>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan -vid årets början -årets avskrivning enligt plan	-61 952 0	-57 255 -4 697
Summa ackumulerade avskrivningar <b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>-61 952</b> <b>0</b>	<b>-61 952</b> <b>0</b>

## Not 8 Övriga fordringar

Fordran skattekonto	2 085	5 510
Fordran medlem	0	0
Kundfordran	311 836	24 174
Bokslutsmoms	3 130	3 130
Övriga fordringar	15 215	0
<b>Summa</b>	<b>332 266</b>	<b>32 814</b>

## Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2011-12-31	2010-12-31
Förutbetalad försäkring	31 691	28 596
Förutbetalad kabel-tv avgift	1 898	2 567
Förutbetalad hisservice	2 690	2 322
Brandkontoret uppl. utdelning	97 028	
<b>Summa</b>	<b>133 307</b>	<b>33 485</b>

## Not 10 Eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Belopp vid årets ingång	37 812 713	527 034	-925 145	201 496
Disposition enligt stämmobeslut		123 822	-123 822	
2010 års resultat			201 496	-201 496
Årets resultat				86 188
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>37 812 713</b>	<b>650 856</b>	<b>-847 471</b>	<b>86 188</b>

## Not 11 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

<i>Långgivare</i>	<i>Konvertering / slutbetalning</i>	<i>Ränta i %</i>	<i>Skuldbelopp 2011-12-31</i>
Swedbank Hypotek	2012-05-28	3,018	9 455 000
Swedbank Hypotek	2014-06-25	3,850	7 400 000
Swedbank Hypotek	2015-06-25	3,257	5 000 000

**Bostadsrättsföreningen Dilligensen 4**  
769603-9150

**Summa** **21 855 000**

**Not 12 Övriga skulder**

	<i>2011-12-31</i>	<i>2010-12-31</i>
Rättelsemoms	48 937	0
Mervärdesskatteskuld december	0	20 541
Deponering på bankkonto	100 000	100 000
<b>Summa</b>	<b>148 937</b>	<b>120 541</b>

**Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<i>2011-12-31</i>	<i>2010-12-31</i>
Förutbetalda hyror/avgifter	495 540	201 605
Upplupna styrelsearvoden inkl soc. Avgifter	42 054	42 054
Upplupna räntor	64 612	56 205
Upplupen kostnad revision	10 000	10 000
Övriga poster	49 715	63 224
<b>Summa</b>	<b>661 921</b>	<b>373 088</b>

## Underskrifter


Stockholm 2012-05-07



Emma Sjöblom



Jakob Jansson



Lise-Lott Svensson

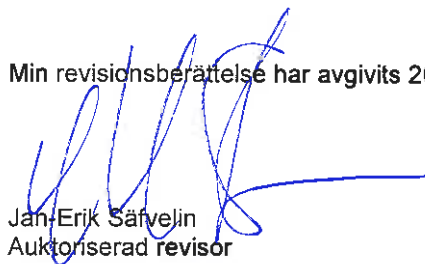


Fredrik Rimne



Johan Nyman

Min revisionsberättelse har avgivits 2012-05-08



Jan-Erik Särvelin  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

**Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Diligensen 4**  
Org nr 769603-9150

### **Rapport om årsredovisningen**

Jag har reviderat årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Diligensen 4 för år 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 vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Diligensen 4 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.

***Revisorns ansvar***

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller 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 disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 8/5 2012

  
Jan-Erik Säfvelin  
Aukt revisor