

**BRF SKÖNTORPSHÖJDEN**

**Org nr 769619-3403**

**ÅRSREDOVISNING**

**för räkenskapsåret 2011**

Styrelsen för Brf Sköntorpshöjden får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari 2011 t.o.m. 31 december 2011, vilket är föreningens tredje verksamhetsår.

Om inte särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgift inom parentes avser föregående år.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Styrelsen skall snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen, avgöra frågan om medlemskap.

### Föreningens tomträtt

Föreningen har den 15 juni 2010 förvärvat tomträtten till Säven 4 i Stockholms kommun. Innehavet är inskrivet den 16 maj 2011. Avgälden är oförändrad i 10 år t.o.m. den 30 september 2019. Omförhandling ska påkallas i så god tid att nytt avtal träffats senast tolv månader dessförinnan.

Föreningen har tecknat avtal med JM AB (entreprenören) för uppförande av föreningens hus. På föreningens fastighet har det uppförts två flerbostadshus i åtta våningar med totalt 65 bostadsrättslägenheter, totala boytan ca. 4 828 m<sup>2</sup>. Föreningen disponerar över 100 garageplatser samt tio öppna besöksparkeringar.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.

### Gemensamma utrymmen

I fastigheten finns styrelserum för styrelsens arbete.

### Förvaltning

#### Teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal med JM AB om teknisk förvaltning. Avtalet omfattar fastighetsskötsel, fastighetsjour, trädgårdsskötsel, trappstädning, snöröjning och källsortering. Avtalet gäller till den 30 juni 2013.

#### Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal med JM AB om ekonomisk förvaltning. Avtalet gäller till den 31 december 2012.

#### Parkeringsförvaltning

Föreningen har tecknat avtal med Mobil Park om förvaltning av föreningens parkeringsplatser. Avtalet gäller till den 30 april 2014.

### Föreningens ekonomi

#### Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet och denna har registrerats av Bolagsverket den 22 juni 2010. Tillstånd att upplåta bostadsrätt erhöles av Bolagsverket den 23 juni 2010.

#### Föreningens långfristiga lån

Föreningens fastighetslån är placerade till villkor som framgår av not nummer 9.

Byggnadskreditivet är inlöst i sin helhet den 6 juli 2011.

Under året har föreningen amorterat 72 000 kr i enlighet med fastställd serieplan.

#### Avräkning mot entreprenören

Avräkningstidpunkt har fastställts till den 30 september 2011. Entreprenören har svarat för föreningens kostnader och uppburit föreningens intäkter fram till avräkningstidpunkten i enlighet med entreprenadkontraktet.

#### Föreningens investerings- och finansieringsbalans

Föreningens investerings- och finansieringsbalans hade vid avräkningstidpunkten den 30 september 2011 följande utseende:

Anskaffningskostnad	205 140 000	Lån	52 000 000
Likviditetsreserv	45 000	Insatser	53 208 000
		Upplåtelseavgifter	<u>99 977 000</u>
	<u>205 185 000</u>		205 185 000

Slutlig anskaffningskostnad för föreningens hus uppgår till 205 140 000 kr.

#### Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Byggnaderna färdigställdes 2011 och kommer att deklarerars som färdigställd. Fastigheten kommer troligen att äsättas värdeår 2011. Entreprenören svarar för fastighetsskatt avseende bostäder under uppförande t.o.m. värdeåret samt för fastighetsskatt avseende lokaler t.o.m. avräkningstidpunkten.

Bostadslägenheterna är efter värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i fem år och därefter belastas de med halv fastighetsavgift år sex - tio. Från och med år elva utgår full fastighetsavgift. För lokaler belastas föreningen med kostnad för fastighetsskatt fr.o.m. avräkningstidpunkten.

#### Avsättning till yttre fond

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall enligt föreningens stadgar göras årligen med ett belopp motsvarande minst 25 kr/m<sup>2</sup> lägenhetsarea i föreningens hus. Detta ska ske senast från och med det verksamhetsår som infaller närmast efter det slutfinansiering för föreningens fastighet har skett.

#### Årsavgifter

Under år 2011 har årsavgifterna höjts med fyra procent, genomsnittlig årsavgift var 700 kr/m<sup>2</sup>.

#### **Föreningsfrågor**

Föreningen hade 100 (97) medlemmar vid årets slut.

Inflyttningen i föreningens fastighet påbörjades under april 2011. Samtliga bostadsrätter i föreningen var upplåtna vid årets slut. Under året har elva (inga) bostadsrätter överlåtits. Styrelsen har under året medgivit att en lägenhet upplåtits i andra hand.

#### Verksamhet under året

Föreningens fastighet godkändes vid en slutbesiktning 17 juni 2011.

Under verksamhetsåret har vi färdigställt styrelserummet för föreningen, utökat hämtning av sopor, beslutat om individuell varmvattenmätning och fakturering av detta, tecknat avtal om entrémattor och undersökt möjligheten att anlägga en ny gångväg vilket tyvärr inte var möjligt.

#### Nya väsentliga avtal

Föreningen har tecknat nytt avtal med:

Städpoolen - entrémattor

Minol - mätning av varmvattenförbrukning

#### Planerad verksamhet för kommande år

Under kommande verksamhetsår kommer vi att bygga upp en ny hemsida samt undersöka möjligheterna att använda styrelserummet som ett övernattningsrum. Vi kommer också att se över föreningens kostnader och försöka få ner dessa. Till våren kommer det också att ske en etableringsbesiktning av planteringarna på gården.

#### Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 28 mars 2011 haft följande sammansättning:

Ivar Stenport	Ledamot	1)	Ordförande
Jan Granmar	Ledamot	1)	
Jan Carles	Ledamot	1)	
Marcus Ekholm	Ledamot		
Niklas Karlsson	Ledamot		
Eva Bondelid Ager	Suppleant	1)	
Gunilla Ekstrand	Suppleant		
Rolf Jonsson	Suppleant		
Anette Nordenström	Suppleant		

1) utsedd av AB Bostadsgaranti

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.

Styrelsen har under året hållit åtta (två) st protokollförda sammanträden.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad hos Trygg Hansa.

#### Revisorer

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB    Ordinarie  
Huvudansvarig Robert Holm

Hans Norman    Suppleant  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

#### Valberedning

Erik Lardenäs    Sammankallande  
Sofia Åkerfeldt  
Ronnie Jansson

Föreningens stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket den 24 september 2008.

**Resultatdisposition**

Till föreningsstämmans förfogande står följande resultat:

årets resultat	31 581
Styrelsen föreslår	
att i ny räkning överföres	31 581

**Föreningens ekonomiska ställning**

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt tilläggsupplysningar.

		110101	100101
<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>NOT</b>	<b>-111231</b>	<b>-101231</b>
<b>Intäkter</b>			
Årsavgifter bostäder		1 644 714	0
Hysesintäkter garage, p-platser	1	326 245	0
Debiterad vattenavgift		41 050	0
Entreprenören enligt avtal		104 078	0
<b>Summa intäkter</b>		<b>2 116 087</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader för fastighetsförvaltning</b>			
Fastighetsskötsel	2	-145 319	0
Taxebundna kostnader	3	-305 650	0
Fastighetsförsäkring inkl ansvarsförsäkring för styrelsen		-9 492	0
Tomträttsavgäld		-343 034	0
Kabel-TV		-76 604	0
<b>Summa kostnader för fastighetsförvaltning</b>		<b>-880 099</b>	<b>0</b>
<b>Övriga externa kostnader</b>			
Styrelsearvode, styrelse- och medlemsersättningar	4	-12 500	0
Revisionsarvode		-12 500	0
Arvode för ekonomisk förvaltning		-41 000	0
Övriga externa kostnader		-14 943	0
<b>Summa övriga externa kostnader</b>		<b>-80 943</b>	<b>0</b>
Avskrivningar	5, 6	-39 000	0
<b>RESULTAT FÖRE FINANSIELLA POSTER</b>		<b>1 116 045</b>	<b>0</b>
<b>Resultat från finansiella investeringar</b>			
Övriga ränteintäkter		6 848	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-100	0
Räntekostnader för fastighetslån		-1 091 212	0
<b>Summa resultat från finansiella investeringar</b>		<b>-1 084 464</b>	<b>0</b>
<b>RESULTAT FÖRE SKATT</b>		<b>31 581</b>	<b>0</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>31 581</b>	<b>0</b>

Resultaträkningen speglar perioden från månadsskiftet efter slutbesiktning och framåt,  
dvs. fr.o.m. den 1 juli 2011 t.o.m. den 31 december 2011.

## BALANSRÄKNING

NOT

111231

101231

## TILLGÅNGAR

### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader/pågående nyanläggning

5, 6

205 101 000

133 000 000

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**205 101 000**

**133 000 000**

**Summa anläggningstillgångar**

**205 101 000**

**133 000 000**

### Omsättningstillgångar

#### Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

5 057

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

7

377 173

0

Avräkningskonto förvaltare

329 030

16 846

**Summa kortfristiga fordringar**

**711 260**

**16 846**

#### Kassa och bank

Bank

0

1 479 613

**Summa kassa och bank**

**0**

**1 479 613**

**Summa omsättningstillgångar**

**711 260**

**1 496 459**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**205 812 260**

**134 496 459**

**BALANSRÄKNING** **NOT** **111231** **101231**

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital** **8**

Bundet eget kapital

Inbetalda insatser 53 208 000 4 480 000

Upplåtelseavgifter 99 977 000 0

**Summa bundet eget kapital 153 185 000 4 480 000**

Fritt eget kapital

Årets resultat 31 581 0

**Summa fritt eget kapital 31 581 0**

**Summa eget kapital 153 216 581 4 480 000**

**Långfristiga skulder** **9**

Byggnadskreditiv 0 130 000 000

Fastighetslån 51 784 000 0

**Summa långfristiga skulder 51 784 000 130 000 000**

**Kortfristiga skulder**

Kortfristig del av fastighetslån 144 000 0

Leverantörsskulder 208 273 0

Skuld entreprenören 4 618 16 459

Momsskuld 15 686 0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter 439 102 0

**Summa kortfristiga skulder 811 679 16 459**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER 205 812 260 134 496 459**

**Ställda säkerheter**

Fastighetsinteckningar 80 000 000 80 000 000

**Ansvarsförbindelser** Inga Inga



## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

### Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Om inte annat framgår är de tillämpade principerna oförändrade i jämförelse med föregående år.

### Resultaträkning

#### **Intäkter**

Intäkter som intjänats intäktsredovisas enligt följande;  
Årsavgifter i den period avgiften avser.  
Hyresintäkter i den period uthyrningen avser.  
Ränteintäkter i enlighet med effektiv avkastning.

#### **Leasingavtal**

Samtliga leasingavtal, oavsett om de är finansiella eller operationella, redovisas som hyresavtal (operationella leasingavtal). Leasingavgiften kostnadsförs linjärt över leasingperioden.

#### **Lånekostnader**

I föreningen redovisas samtliga lånekostnader som kostnader i den period till vilken de hänför sig.

#### **Inkomstskatter**

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som skall betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt. Skatteskulder/-fordringar värderas till vad som enligt föreningens bedömning skall erläggas till eller erhållas från Skatteverket.

### Anläggningstillgångar

#### **Immateriella tillgångar**

Utgifter för förvärvad tomträtt balanseras och redovisas i årsredovisningen tillsammans med föreningens byggnad som materiell anläggningstillgång. Detta då styrelsen anser att det ger en mer rättvisande bild att redovisa tomträtt och byggnad tillsammans.

#### Avskrivningsprincip

Tomträätten skrivs av enligt en progressiv avskrivningsplan vilket innebär att de årliga avskrivningarna är låga i början av avskrivningstiden och ökar därefter successivt. Avskrivningsplanen innebär att den totala avskrivningsperioden uppgår till 200 år. Avskrivning påbörjas efter avräkningsdagen.

Årets avskrivningar uppgår till 1 000 kronor. Planerad avskrivning för 2012 uppgår till 3 000 kronor.

#### **Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångens redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Föreningens byggnad har färdigställts under året. Nedlagda produktionskostnader har fördelats proportionerligt mellan byggnad och tomträtt utifrån beräknat taxeringsvärde. Slutlig fördelning av den totala anskaffningskostnaden sker efter det att föreningens byggnad åsätts värdeår.

✍

### Avskrivningsprincip

Byggnaden skrivs av enligt en progressiv avskrivningsplan vilket innebär att de årliga avskrivningarna är låga i början av avskrivningstiden och ökar därefter successivt. Avskrivningsplanen innebär att den totala avskrivningsperioden uppgår till 100 år. Avskrivning påbörjas efter avräkningsdagen.

Årets avskrivningar uppgår till 38 000 kronor. Planerad avskrivning för 2012 uppgår till 168 000 kronor.

### Omsättningstillgångar

#### **Fordringar**

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas inflyta.

#### Övrigt

#### **Föreningens fond för yttre underhåll**

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningens årsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

#### **Anställda**

Föreningen har i likhet med föregående år inte haft några anställda och några löner och ersättningar har inte utbetalats.

### **NOTER**

#### **1 Hyra garage/parkering**

	2011	2010
Hysesintäkt garage, p-platser	372 434	0
Kostnad för parkeringsadministration	-46 189	0
	<b>326 245</b>	<b>0</b>

#### **2 Fastighetsskötsel**

	2011	2010
Fastighetsskötsel	135 246	0
Städning	2 573	0
Mindre reparationer	7 500	0
	<b>145 319</b>	<b>0</b>

#### **3 Taxebundna kostnader**

	2011	2010
El	138 876	0
Uppvärmning	128 683	0
Vatten	25 700	0
Sophämtning	12 391	0
	<b>305 650</b>	<b>0</b>

*D*

#### 4 Styrelsearvoden, styrelse- och medlemsersättningar

	2011	2010
Styrelsearvode	9 512	0
Sociala kostnader	2 988	0
	<b>12 500</b>	<b>0</b>

#### 5 Byggnader/pågående nyanläggning exkl. tomträtt

	2011	2010
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	133 000 000	0
Inköp/Aktivering	72 140 000	133 000 000
Omklassificeringar	-52 087 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>153 053 000</b>	<b>133 000 000</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-38 000	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-38 000</b>	<b>0</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>153 015 000</b>	<b>133 000 000</b>
Taxeringsvärde byggnad	4 400 000	4 400 000
Taxeringsvärde mark	26 000 000	26 000 000
	<b>30 400 000</b>	<b>30 400 000</b>

#### 6 Tomträtt

	111231	101231
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
Omklassificeringar	52 087 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>52 087 000</b>	<b>0</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar enligt plan	-1 000	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 000</b>	<b>0</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>52 086 000</b>	<b>0</b>

#### 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	111231	101231
Förutbetalda försäkringspremier	6 190	0
Förutbetald internet	25 535	0
Förutbetald tomträttsavgäld	171 517	0
Upplupna intäkter garage och p-platser	132 881	0
Upplupna vattenavgifter	41 050	0
	<b>377 173</b>	<b>0</b>

#

Brf Sköntorpshöjden  
769619-3403

11(12)

## 8 Eget kapital

	<b>Inbetalda insatser</b>	<b>Upplåtelse- avgifter</b>	<b>Årets resultat</b>
Belopp vid årets ingång	4 480 000		
Ökning av insatskapital	48 728 000	99 977 000	
Årets resultat			31 581
Belopp vid årets utgång	<b>53 208 000</b>	<b>99 977 000</b>	<b>31 581</b>

## 9 Långfristiga skulder

	<b>111231</b>	<b>101231</b>
Byggnadskreditiv SBAB	0	130 000 000
1. SBAB, ränta 4,06 %, bundet till 2013-05-28	34 933 950	0
2. SBAB, ränta 4,53 %, bundet till 2014-02-12	16 994 050	0
Avgår: kortfristig del av långfristig skuld	-144 000	0
	<b>51 784 000</b>	<b>130 000 000</b>

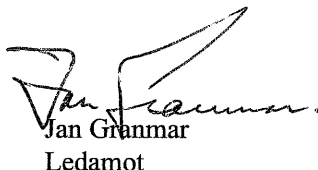
1. Ursprungligt lånebelopp 35 000 000 kr, utbetalt 2011-05-17
2. Ursprungligt lånebelopp 17 000 000 kr, utbetalt 2011-06-30

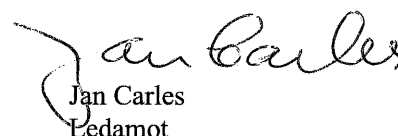
**10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

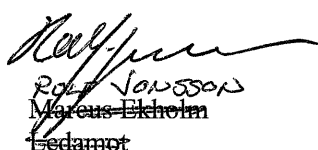
	<b>111231</b>	<b>101231</b>
Upplupen administrationskostnad parkering	15 932	0
Upplupen elkostnad	30 563	0
Upplupen värmekostnad	61 200	0
Upplupen renhållningskostnad	9 060	0
Upplupna räntekostnader	64 152	0
Upplupna revisionsarvoden	12 500	0
Upplupna styrelsearvoden	9 512	0
Upplupna socialakostnader	2 988	0
Förskottsbetalda årsavgifter	233 195	0
	<b>439 102</b>	<b>0</b>

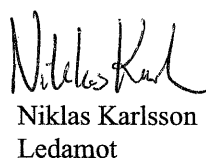
Stockholm den 11 april 2012  
Brf Sköntorpshöjden

  
Ivar Stenport  
Ordförande

  
Jan Granmar  
Ledamot

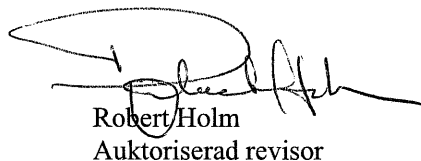
  
Jan Carles  
Ledamot

  
Rolf Jonsson  
Mareus Ekholm  
Ledamot

  
Niklas Karlsson  
Ledamot

SUPPLEANT SOM INTRÄDER I STÄLLET  
FÖR ORDINARIE LEDAMOT

Vår revisionsberättelse har lämnats den 16 april 2012  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

  
Robert Holm  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

### Till föreningsstämman i

#### Bostadsrättsföreningen Sköntorpshöjden, org. nr 769619-3403

#### Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Sköntorpshöjden 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.

#### *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 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 den 31 december 2011 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.

#### Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även reviderat förslaget till disposition beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Sköntorpshöjden 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 och föreningens stadgar.

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.

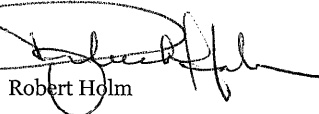
Vi anser att de revisionsbevis vi inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### *Uttalanden*

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

Stockholm 16 april 2012

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Robert Holm

Auktoriserad revisor