

ÅRSREDOVISNING

för

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN GLASSBÅTEN

Org. nr. 769615-7291

ÅR 2011

**STYRELSEN FÅR HÄRMED AVLÄMNA ÅRSREDOVISNING FÖR RÄKENSKAPSÅRET
2011-01-01 - 2011-12-31.**

Innehåll

- förvaltningsberättelse
- resultaträkningar
- balansräkningar
- ställda säkerheter och ansvarsförbindelser
- kassaflödesanalys
- tilläggsupplysningar
- underskrifter

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Föreningsinformation

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen registrerades 2006-12-18. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-11-20 och nuvarande stadgar registrerades 2007-09-28 hos Bolagsverket.

Föreningen äger och förvaltar fastigheten: Sicklaön 360:2, Nacka kommun.

Sammansättning av styrelsen mm

Styrelsen fram till ordinarie föreningsstämma den 9 maj 2011

Ordinarie:

Jan-Erik Wiberg	Ordförande
Helena Ekbäck Skarin	Kassör
Clarisse Kehler Siebert	Ledamot
Erik Hall	Ledamot

Suppleanter:

Anna Rosenfors
Frans Jernelöv
Jens Lusua

Styrelsen från ordinarie föreningsstämma den 9 maj 2011

Ordinarie:

Jens Lusua	Ordförande
Helena Ekbäck Skarin	Sekreterare
Johan Arvidsson	Kassör
Dane Broderick	Ledamot
Erik Hall	Ledamot

Suppleanter:

Clarisse Kehler Siebert
Malin Spove
Margareta Nordeman

Helena Ekbäck Skarin avgick 26 september 2011, hon ersätts till nästa ordinarie föreningsstämma av Malin Spove.

Firmatecknare:

Firman tecknas av styrelsen.

Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Ordinarie:

KPMG AB

Suppleant:

KPMG AB

Valberedning

Arne Nyhlén

Christina Lootus

Petra Ljungberg

Bostadsrättsföreningen Glassbåten
769615-7291

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämman hölls den 9 maj 2011.

Styrelsen har haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter och avhållit 10 protokollförda styrelsemöten under verksamhetsåret.

Under året har 10 (f.å 9) bostadsrätter överlåtits. Antal medlemmar per den 31 december 2011 var 107 (f.å 108). Samtliga nya medlemmar önskas välkomna i föreningen.

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar gemensamt har en bostadsrätt, har de endast en röst tillsammans. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

Fastigheten

Fastighetsbeteckning: Sicklaön 360:2, Nacka kommun.

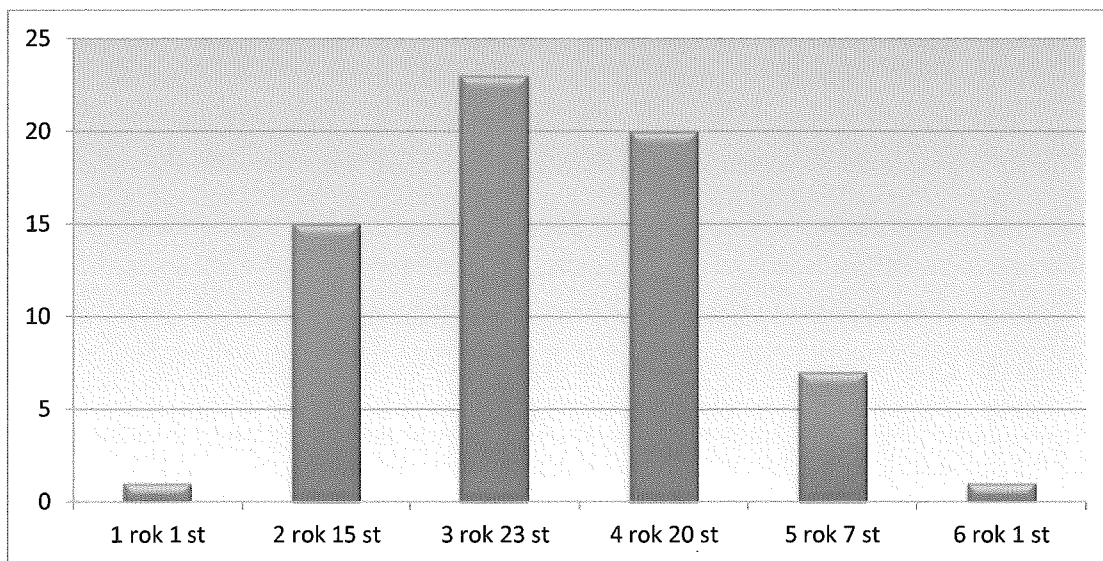
Nybyggnadsår och värdeår är 2008.

	Årets	Föreg. år
Taxeringsvärde:	95 820 000	95 820 000
Varav byggnader:	72 600 000	72 600 000
Varav mark:	23 220 000	23 220 000

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos IF Skadeförsäkringar, i vilken ingår styrelsens ansvarsförsäkring.

På fastigheten finns 5 punkthus innehållande 67 lägenheter, samtliga upplåtna med bostadsrätt. Den totala boytan är 5 946 kvm.

Lägenhetsfördelning



Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har på uppdrag av styrelsen handlagts av Österåkers Bostadsrättsförvaltning AB, som även har upprättat förslag till årsredovisning och budget.

Föreningen är medlem i Bostadsrätterna.

Avtal med leverantörer

Teknisk förvaltning	NKG Fastighetsservice AB
Fastighetsskötsel	NKG Fastighetsservice AB
Städning	Lerici Consulting AB till 28/2-2011 därefter Jibex Ståd AB
Hissavtal	Otis AB
Kabel-TV	Canal Digital
Bredband	Ownit Broadband
El	Nacka Energi
Värme	Fortum Värme AB
Vatten	Nacka Kommun
Sophämtning	Sita Sverige AB
Lägenhetsförteckning	Österåkers Bostadsrättsförvaltning AB
Ekonomisk förvaltning	Österåkers Bostadsrättsförvaltning AB

Verksamheten

Under 2011 och 2012 har BRF Glassbåten gjort Garantibesiktning och Efterbesiktning. Detta har varit ett omfattande arbete som säkert alla medlemmar förstått eftersom det har skett många aviseranden för tillträde till era lägenheter under den här tiden.

De som framförallt hållit i denna process för styrelsens räkning är Erik Hall och Margareta Nordeman. Vi har också, efter beslut i styrelsen, haft en konsult till vår hjälp för att föra vissa diskussioner med Skanska Nya Hem, som är vår motpart, och som också har hjälpt oss att visa på viktiga punkter att kontrollera i detta omfattande arbete.

Garantibesiktningen hade till grund de protokoll som fanns från slutbesiktningen som gjordes 2009 och 2010 och där det inte alltid hade funnits med representanter för BRF: s styrelse. De anmärkningar som stod uppsatta i de protokollen var egentligen de enda som skulle besiktigas vid Garantibesiktningen.

12-18 maj gjordes den första Garantibesiktningen och inför den hade alla medlemmar möjlighet att lämna anmärkningar till styrelsen, som vi sedan sorterat och hade som underlag när vi gick runt.

Generellt kan sägas att Besiktningsman tog upp betydligt fler anmärkningar än vad som fanns i protokollen. Framförallt var det sprickor i badrumskakel, tak och väggar, men även andra anmärkningar som medlemmar fört fram, exempelvis var det många balkongdörrar som behövde åtgärdas.

13 juni hade vi en el - besiktningsman eftersom vi misstänkte fel installationer av spottar i badrum, vilket visade sig så fel att alla fick bytas, utom på ett ställe.

Hissarna hade ingen fungerande larmanordning och försök till besiktning gjordes ett antal gånger. Till slut skrev styrelsen, genom Erik och Margareta, ett brev till VD för Skanska Nya Hem om att det "var fara för människors liv..." och det allvarliga i att inte ha fungerande larm. Skanska och Otis hade hela tiden skyllet på varandra, men nu blev det en väldig fart och hissarna åtgärdades. Vi hade en avslutande besiktning på hissarna 24 februari där allt var åtgärdat och godkänt.

Skanska Nya Hem har anlitat Skanska och Göran Jansson för att åtgärda alla fel som finns med i protokollet och där det står att Entreprenören är ansvarig. Det finns andra anmärkningar som hamnar i en pott för förhandling och dit har vi inte kommit ännu.

8

Bostadsrättsföreningen Glassbåten
769615-7291

Vid Efterbesiktningen den 9-10 januari visade det sig att ca 60 % av alla fel var kvar. Som ni märkt har hantverkare arbetat för att åtgärda felen. Det har varit kakelsättare, målare, snickare mfl och vi hoppas när detta skrivs att de obligatoriska punkterna är klara.

Målaren har fått gå runt en andra omgång för att åtgärda sprickor ovanför dörrarna med en annan metod, eftersom det sprack igen. Här har vi fått förlängd garantitid, det gäller även spottarna i badrummen och kakelsprickor.

Speciellt har nya sprickor uppkommit i röda huset och Skanska har i uppdrag att utreda orsaken bland annat genom att mäta eventuella rörelser i huset.

Besiktningsman slog fast att en **ny markbesiktning** ska ske när växterna har kommit en bit på väg till försommaren.

23-24 februari var det besiktning av rör, ventilation och el. Vi var inne i några få lägenheter men mest gick vi runt i allmänna utrymmen inte minst i Undercentralen där diverse dokument gick igen. Bland annat visade det sig att flera installationer aldrig blivit besiktigade.

En besiktning särskilt på pumpinstallationen bestämdes av de närvarande besiktningsmännen och där Göran Jansson fick i uppgift att ta fram en lyftanordning för att göra besiktningen möjlig. Här har föreningen ett ekonomiskt krav på Skanska för en stor reparation.

Fasadbesiktning skulle ske igen den **28/2**, då den förra inte gjordes korrekt. Vi förberedde denna någon dag före genom att gå runt själva och anteckna. Tyvärr slog det inte så väl ut eftersom slutbesiktningen var dåligt gjord.

Snörasskydd är på väg att installeras på det röda huset mot gatan.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten

Källsortering har införts under året efter beslut på årsstämman 2011. Vi sopsorterar nu glas, metall, plast, tidningar och kartong i båda soprummen och entreprenör för hämtningen är Sita. Genom sopsortering minskar vi vår miljöpåverkan och bidrar till resurshushållning.

Trots den utökade sorteringen har kostnaden bara ökat marginellt då vi samtidigt lagt om avtal.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade underhållsarbeten

Besiktning.

Anställda

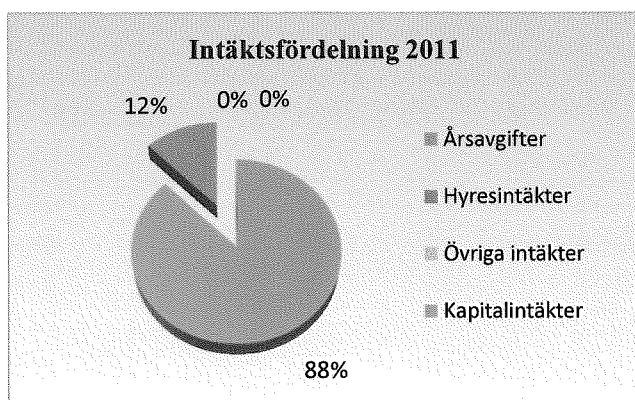
Under året har föreningen inte haft några anställda.

Ekonomi

Årsavgiften har varit oförändrad under 2011.

Årets resultat är ca 426 tkr bättre än budgeterat resultat. Detta beror till stor del av lägre kostnader för markskötsel, snöröjning samt uppvärmning.

Fördelning intäkter och kostnader

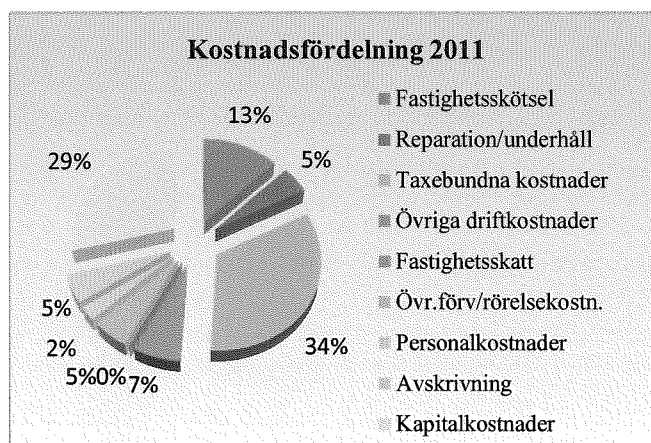


Intäkter per kvadratmeter (genomsnitt)

Årsavgifter	495 kr
Hyresintäkter	70 kr
Övriga intäkter	0 kr
Kapitalintäkter	0 kr
Summa	565 kr

Kostnader per kvadratmeter (genomsnitt)

Fastighetsskötsel	59 kr
Reparation/underhåll	22 kr
Taxebundna kostnader	158 kr
Övriga driftkostnader	32 kr
Fastighetsskatt	0 kr
Övr.förv/rörelsekostn.	25 kr
Personalkostnader	12 kr
Avskrivning	25 kr
Kapitalkostnader	136 kr
Summa	470 kr



Flerårsjämförelse/nyckeltal

	2011	2010
Nettoomsättning, tkr	3 359	3 324
Resultat efter fin. poster, tkr	565	187
Balansomslutning, tkr	276 722	276 859
Soliditet, %	90%	90%
Kassalikviditet, %	-82%	-54%
Snittränta, %	3,26%	2,39%
Årsavgift, kr/kvm boyta	495	495
Lån, kr/kvm boyta	4 150	4 172
Ränta, kr/kvm boyta	135	100
Värme, kr/kvm	104	147
El, kr/kvm	30	33
Vatten, kr/kvm	12	12

Bostadsrättsföreningen Glassbåten
769615-7291

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	598 665
årets vinst	565 270
	<hr/>
	1 163 935
disponeras så att	
till reserv för framtida fastighetsunderhåll avsätts	178 380
i ny räkning överföres	985 555
	<hr/>
	1 163 935

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

→

Bostadsrättsföreningen Glassbåten
769615-7291

RESULTATRÄKNINGAR

	Not	2011-01-01 2011-12-31	2010-01-01 2010-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	1	3 358 149	3 323 225
Övriga rörelseintäkter	2	451	818
		3 358 600	3 324 043
Rörelsens kostnader			
Fastighetsskötsel	3	-353 685	-719 370
Reparationer	4	-132 844	-45 613
Taxebundna kostnader och uppvärmning	5	-938 821	-1 198 951
Övriga driftkostnader	6	-192 413	-188 513
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	7	-150 141	-157 092
Personalkostnader	8	-70 625	-91 705
		-1 838 529	-2 401 244
Rörelseresultat före avskrivningar		1 520 071	922 799
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-146 100	-137 800
Rörelseresultat		1 373 971	784 999
Finansiella intäkter & kostnader			
Ränteintäkter		188	134
Räntekostnader		-808 953	-598 581
Resultat efter finansiella poster		565 206	186 552
Skatter		65	0
Årets resultat		565 271	186 552

8

Bostadsrättsföreningen Glassbåten
769615-7291

BALANSRÄKNINGAR	Not	2011-12-31	2010-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	9	276 361 100	276 507 200
		276 361 100	276 507 200
Summa anläggningstillgångar		276 361 100	276 507 200
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hyes- och avgiftsfordringar		13 506	13 406
Kundfordringar		0	1 925
Övriga kortfristiga fordringar	10	0	228 000
Skattefordringar		1 218	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	345 986	108 714
		360 710	352 045
Summa omsättningstillgångar		360 710	352 045
SUMMA TILLGÅNGAR		276 721 810	276 859 245

80

Bostadsrättsföreningen Glassbåten
769615-7291

BALANSRÄKNINGAR	Not	2011-12-31	2010-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	12		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		248 810 000	248 810 000
Reserv framtida fastighetsunderhåll		267 630	89 250
		249 077 630	248 899 250
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		598 665	590 493
Årets resultat		565 270	186 552
		1 163 935	777 045
Summa eget kapital		250 241 565	249 676 295
Långfristiga skulder			
Checkräkningskredit (limit 3 000 tkr)	15	1 069 363	1 108 647
Skulder till kreditinstitut	13	24 545 000	24 675 000
Summa långfristiga skulder		25 614 363	25 783 647
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		130 000	130 000
Leverantörsskulder		106 440	231 241
Skatteskulder		5 133	229 477
Övriga kortfristiga skulder		0	1 720
Förskottsbetalda årsavgifter och hyror		272 687	249 610
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	351 622	557 255
Summa kortfristiga skulder		865 882	1 399 303
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		276 721 810	276 859 245
Ställda säkerheter			
För egna skulder och avsättningar			
Fastighetsinteckningar		28 000 000	28 000 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Bostadsrättsföreningen Glassbåten
769615-7291

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2011-01-01 2011-12-31	2010-01-01 2010-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		565 206	186 552
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet mm		146 100	137 800
Betald skatt		65	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		711 371	324 352
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring av kortfristiga fordringar		-8 665	189 739
Förändring av kortfristiga skulder		-533 421	121 370
Kassaflöde från den löpande verksamheten		169 285	635 461
Finansieringsverksamheten			
Amorteringar		-130 000	-130 000
Förändring checkräkningskredit		-39 284	-505 461
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-169 284	-635 461
Årets kassaflöde		0	0
Likvida medel vid årets början		0	0
Likvida medel vid årets slut	15	0	0

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Värderingsprinciper

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Byggnader skrivs av enligt en progressiv plan över den förväntade nyttjandeperioden på 80 år.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning:

Årsavgifter, hyror och övriga rörelseintäkter.

Soliditet:

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet:

Omsättningstillgångar inkl. outnyttjad checkräkningskredit i procent av kortfristiga skulder.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 1	Årsavgifter & hyror	2011	2010
	Årsavgifter bostäder	2 943 276	2 943 276
	Hysesintäkter garage, p-platser mm	414 873	379 949
		3 358 149	3 323 225
Not 2	Övriga rörelseintäkter	2011	2010
	Övriga intäkter	451	818
		451	818
Not 3	Fastighetsskötsel	2011	2010
	Fastighetsskötsel enligt avtal	36 816	35 837
	Städ	76 118	82 428
	Hisservice	78 076	59 485
	Markskötsel	1 551	7 875
	Snöröjning/Halkbekämpning	155 901	532 114
	Förbrukningsmaterial	5 223	1 631
		353 685	719 370

Bostadsrättsföreningen Glassbåten
769615-7291

Not 4	Reparationskostnader	2011	2010
	Reparation byggnader	11 993	19 551
	Reparation hiss	22 401	5 448
	Reparation installationer	98 450	20 614
		132 844	45 613
Not 5	Taxebundna kostnader och uppvärmning	2011	2010
	El	178 425	194 436
	Fjärrvärme	616 959	873 257
	Vatten	69 295	69 031
	Sophämtning	74 142	62 227
		938 821	1 198 951
Not 6	Övriga driftkostnader	2011	2010
	Fastighetsförsäkringar	27 002	25 045
	Självrisk	0	6 500
	Tv/Bredband	165 411	156 968
		192 413	188 513
Not 7	Övriga förvaltning- och rörelsekostnader	2011	2010
	Förbrukningsinventarier	9 749	14 683
	Telekommunikation	1 248	1 240
	Revisionsarvode	15 875	11 919
	Arvode ekonomisk förvaltning	73 500	72 836
	Medlemsavgift organisationer	1 070	0
	Övriga externa tjänster	29 885	33 832
	Övriga omkostnader	18 814	22 582
		150 141	157 092
	Arvode och kostnadsersättning för revisionen	2011	2010
	<i>KPMG AB</i>		
	Revisionsuppdrag	15 875	11 919
		15 875	11 919

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter det ankommer på föreningens revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförande av sådana övriga arbetsuppgifter. Allt annat är andra uppdrag.

Bostadsrättsföreningen Glassbåten
769615-7291

Not 8 Anställda och personalkostnader

	2011	2010
Löner, ersättningar och sociala kostnader		
Arvoden till styrelsen	56 000	71 099
Arbetsgivaravgifter	14 625	20 606
	70 625	91 705
Medeltal anställda		
Män	0	0
Kvinnor	0	0

Not 9 Byggnader och mark

	2011	2010
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	197 910 000	197 910 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	197 910 000	197 910 000
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-202 800	-65 000
Årets avskrivningar	-146 100	-137 800
Utgående ackumulerade avskrivningar	-348 900	-202 800
Mark		
Ingående markvärde	78 800 000	78 800 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	78 800 000	78 800 000
Utgående planenligt restvärde	276 361 100	276 507 200
Taxeringsvärden byggnader	72 600 000	72 600 000
Taxeringsvärden mark	23 220 000	23 220 000
	95 820 000	95 820 000

Not 10 Kortfristiga fordringar

	2011	2010
Avräkningskonto Skanska	0	228 000
	0	228 000

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2011	2010
Tv/Bredband	40 913	40 314
Försäkring	29 070	25 233
Förvaltningsarvode	19 094	18 375
Hiss	18 080	17 923
Städ	0	6 869
Värme	238 829	0
	345 986	108 714

Bostadsrättsföreningen Glassbåten
769615-7291

Not 12 Förändring av eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Årets för- ändringar	Belopp vid årets utgång
Inbetalda insatser	248 810 000	0	248 810 000
Reserv framtida fastigh.underhåll	89 250	178 380 *	267 630
Balanserat resultat	590 493	8 172	598 665
Resultat föregående år	186 552	-186 552	0
Årets resultat	0	565 270	565 270
		* Avsättning enligt stämmobeslut	
		178 380	
		178 380	

Not 13 Skulder till kreditinstitut			2011	2010
Bank	%-sats	Omsättning		
Swedbank AB	3,23%	tre månaders ränta	7 875 000	8 005 000
Swedbank AB	3,23%	2012-07-02	8 400 000	8 400 000
Swedbank AB	3,70%	2013-05-24	8 400 000	8 400 000
Nästa års amortering			-130 000	-130 000
			24 545 000	24 675 000

Årets amortering uppgår till ca 130 tkr. Beräknad amortering de närmaste 5 åren är ca 130 tkr årligen. Om 5 år beräknas skulden till långivarna uppgå till ca 24 025 tkr.

Not 14	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2011	2010
	Räntekostnader	134 080	117 855
	Styrelsearvode	53 000	50 000
	Arbetsgivaravgifter/löneskatt	16 653	15 710
	Snöröjning/Halkbekämpning	0	192 256
	Revisionsarvode	16 000	16 000
	Fjärrvärme	90 648	134 908
	El	25 878	30 526
	Städ	6 238	0
	Garantibesiktning	9 125	0
		351 622	557 255

Bostadsrättsföreningen Glassbåten
769615-7291

Not 15 Likvida medel	2011	2010
Checkräkningskredit (kredit limit 3 000 000 kr)	1 069 363	1 108 647

Stockholm den 15 april 2012



Jens Lusua
Ordförande



Malin Spove
Sekreterare



Johan Arvidsson
Kassör



Dane Broderick
Ledamot



Erik Hall
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 18 april 2012
KPMG AB



Jan-Ove Brandt
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Glassbåten, org.nr 769615-7291

Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för Brf Glassbåten 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.

Revisoreernas 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 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 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.

Revisoreernas 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 ersättningskyldig 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 disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 18 april 2012

KPMG AB



Jan-Ove Brandt
Auktoriserad revisor