

# Årsredovisning 2010

## BRF KISTA ÄNGAR 2 769604-7120

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2010-01-01 - 2010-12-31.

Innehåll:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).

7

## Förvaltningsberättelse

### Styrelsens sammansättning

Moa Fredell (Ordförande), Jonas Almlöf (Kassör), Patrik Engvall (Ledamot), Mari Skog (Sekreterare, Suppleant), Angelica Conejeros (Suppleant), Christos Amanatidis (Ledamot), Andrés Labbé (Suppleant) och Bengt Elf (Vice ordf.)

### Föreningens ändamål

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

### Information om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-08-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan upprättades 1999-10-06 och nuvarande stadgar registrerades 2009-06-01.

### Föreningens byggnader

Byggnaderna som uppfördes av JM AB under åren 1999-2000 ligger i Stockholm kommun och har fastighetsbeteckningen Kolding 7. Fastigheten är upplåten med tomträtt genom ett tomträttsavtal med Stockholm Stad. Nuvarande tomträttsavgäld gäller t.o.m. 2019-09-03.

Föreningens byggnader består av två flerfamiljshus med tre till fyra våningar och fyra trapphus samt två radhuslängor med två våningar. Sammanlagt består föreningen av 67 lägenheter som upplåts med bostadsrätt. Byggnadernas totala lägenhetsyta är 5 467 kvadratmeter.

### Lägenhetsfördelning:

1 st. 1 r o k

25 st 2 r o k

6 st. 3 r o k

18 st. 4 r o k

11 st. 5 r o k (radhus)

6 st. 6 r o k

67 st.

I fastigheten finns även en föreningslokal med bastu, som också används som övernattningslägenhet. Föreningen upplåter inga lokaler.

**Del i samfälligheter***Koldings samfällighet*

Föreningen är delaktig i Koldings Samfällighet tillsammans med fastigheterna Kolding 1, 2, 3, 4 (Ljungberggruppen), 5 och 8 ( Brf. Kista Ängar och Kista Ängar 3.) Samfälligheten förvaltar gemensamhetsanläggningar som omfattar bl a gator, torg, grönområden, lekpark, cykel- och gångvägar, planteringar och belysningar samt ledningar. Föreningens andel i GA1 (Kolding 1, 2, 3, 4, 5, 7 och 8) är 7% och i GA4 (Kolding 4, 5, 7 och 8) är föreningens andel 18%.

*Gemensamhetsanläggning, GA5*

Föreningen ingår också i gemensamhetsanläggningen, GA5, med fastigheterna Kolding 5 och 8 (Brf. Kista Ängar och Brf Kista Ängar 3). Föreningens andel är 33% och gemensamhetsanläggningen omfattar 2 stycken miljöstugor, markytor och ledningssystem dagvattenavlopp, som allt utnyttjas gemensamt av av fastigheterna. Gemensamhetsanläggningen förvaltas genom delägarförvaltning hos Brf Kista Ängar.

**Styrelsen**

Enligt föreningens stadgar skall styrelsen bestå av lägst 3 och högst 5 ledamöter och högst 4 suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma och konstituerande styrelsemöte 2009-05-29 haft följande sammansättning:

Moa Fredell (Ordförande), Jonas Almlöf (Kassör), Patrik Engvall (Ledamot), Mari Skog (Sekreterare, Suppleant), Angelica Conejeros (Suppleant), Christos Amanatidis (Ledamot), Andrés Labbé (Suppleant) och Bengt Elf (Vice ordf.)

Vid föreningensstämman avgick Darren Lok, Josephine Olsson, Fatemeh Zahed och Edwin Tumukunde ur styrelsen.

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen, av två styrelseledamöter i förening. Ordförande och kassör har ensam teckningsrätt till ett belopp om högst 10 000 kr.

**Valberedning**

Valberedningen består av Björn Lindh och Rolf Romnäs.

**Revisorer**

Öhrlings PricewaterhouseCoopers

Huvudansvarig: Matz Ekman

**Förvaltning**

Ekonomisk förvaltare sedan 2007-01-01-2010-12-31 är Conzignus Hem och Fastighet AB. Ny ekonomisk förvaltare från 2011 är AdEx Fastighetsutveckling AB.

Tekniska förvaltare sedan 2009-11-01 är City Förvaltning AB.

Snöröjning City Förvaltning AB fr.o.m 2009-11-01 gemensamt GA5.

Parkeringsfrågor Parking Partner, gemensamt med Kista Ängar och Kista Ängar 3 från 2010-05-01.

Mark och trädgårdsskötsel, Primavera Hus & Trädgård från 2011-04-15.

Städning City Förvaltning AB 2008-11-01.

Jourservice Dygnet Runt Jourservice fr.o.m 2008-11-01

2

**Försäkring**

Från 2010-01-01 är fastigheten fullvärdesförsäkrad via SBC Fastighetsförsäkring genom Alliance Försäkringsmäklare, där ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

**Sammanträden**

Under verksamhetsåret har styrelsen haft elva protokollförda styrelsemöten.

**Medlemmar**

Föreningen har för tillfället 99 st medlemmar. Under året har 11 st överlåtelse skett.

**Föreningsinformation**

Inga motioner inkom till årsstämman 2010.

**Fastigheten**

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll görs, i enlighet med föreningens stadgar, med 25 kr/kvm lägenhetsyta. Fonderade medel avser att täcka planerat underhåll för fastigheten. Enligt underhållsplanen uppgår planerat underhåll till ca 300 000 kr inom 10 år. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital.

**Utförda underhåll**

Inga större underhållsåtgärder har vidtagits under året.

Under våren inhandlades en leksak, bil modell större, till innergården.

Efter förra årets många klagomål på värmen, beslutade styrelsen att ta bort installationen från Enreduce, som inte uppfyllde föreningens krav.

Filterbyte i samtliga lägenheter utfördes i oktober. I samband med filterbytet gick värmesystemet igenom. Därefter justerades de radiatorer som var felinställda och utbyte skedde av felaktiga delar.

I november utförde Miljöförvaltningen i Stockholms Stad en inspektion av Kista Ängar 2, som fastighetsägare. Inga brister noterades vid miljöförvaltningens besök.

**Planerade underhåll**

De tidigare planerade reparationerna i trapphusen kommer förhoppningsvis att utföras under 2011. Ävenså översyn och åtgärder på fastighetens socklar.

**Ekonomi**

Styrelsen har arbetat för att hålla nere de kostnader som föreningen själv kan påverka.

*Årsavgifter*

Styrelsen har höjt årsavgifterna årligen med 3% fram till 2002. År 2003 höjdes avgifterna med 6% och flerbostadstilläggen med 8%. För åren 2004-2007 skedde ingen höjning. År 2008 höjdes årsavgifterna med 3% och för året 2009 beslöt dåvarande styrelse om en höjning av årsavgifterna med 4,6% och flerbostadstilläggen med 11% fr.o.m februari månad. Den nya styrelsen beslöt att sänka årsavgifterna på grundavgiften med 20% fr.o.m 2009-07-01. Ingen ändring av flerbostadstilläggen och driftkostnaderna för radhusen. Årsavgifterna fördelas enligt lägenheternas andelstal 1.

Enligt den ekonomiska planen betalas den direkta driften i flerbostadshusen genom den så kallade flerbostadsavgiften och fördelas enligt andelstal 2. År 2003 höjdes flerbostadstillägget med 8%, år 2007 med 6% och fr.o.m februari 2009 med 11% för att täcka de faktiska kostnaderna som ingår i avgiften.

I radhusen sker ingen individuell mätning av värme och vatten, sedan 2009, eftersom kostnaden för individuell mätning inte stod i proportion till nyttan. För 2009 tillämpades en fast avgift för värmen med 1 125 kr/mån och därefter debiteras radhusen 17% av budgeterad fjärrvärme. Den preliminära avgiften för vatten i radhusen är 200 kr/mån.

*Fastighetsskatt*

2008 ersattes fastighetsskatten med en kommunal fastighetsavgift. För flerbostadshusen innebär det en avgift på 1277 kr/lägenhet (max 0,4% av taxeringsvärdet) och för radhusen en avgift på 6360 kr/radhus (max 0,75% av taxeringsvärdet). Till och med 2011 är den kommunala fastighetsavgiften reducerad med 50%, för föreningen.

*Förmögenhetsskatt*

Förmögenhetsskatten slopades 2007.

*Räntebidrag*

Föreningen erhöll 2010 räntebidrag.

År 2011 är räntebidraget helt avvecklat.

*Omsättning av lån*

Föreningen har under året haft rörlig ränta, bundna tre månader, på samtliga fem lån. Ingen amortering har skett på dessa fem lån under året.

*Framtidsplaner*

Styrelsen ser små möjligheter till ytterligare besparingar i framtiden. Kostnaderna kommer istället att öka med taxehöjningar och räntehöjningar. Vi i styrelsen har letat efter möjligheter till nya intäkter och har därför låtit ta fram ritningar och styrkalkyler på eventuella framtida ombyggnader av vindar, förråd och lokal till nya bostäder. Dessa ritningar och kalkyler gjordes 2009 och finns som underlag om föreningen vill arbeta vidare med dem.

2

**Arvode**

Styrelsen arvoderas enligt föreningsstämmans beslut. Enligt tidigare styrelses beslut arvoderas webbmaster med 3000 kr och parkeringsansvarig med 4000 kr. Dessa två personer ingår ej i styrelsen.

**Parkering**

Föreningen har tillgång till ett begränsat antal parkeringsplatser genom ett servitutsavtal med AtriumLjungberg AB i deras parkeringshus vid Igelbäcksgatan.

Föreningen har under året även lånat fyra dygnsparkeringar i garage av BRF Kista Ängar 3.

Parkeringsfördelning:

Dygnsparkering i garage 36 st

Nattparkering i garage 5 st

Nattparkering på övre däck 18 st

**Organisationsanslutning**

Bostadsrättsföreningen är ansluten till Sveriges Bostadsrättscentrum, SBC. Syftet med medlemskapet är att erhålla det stöd i form av information, kurser och tillgång till ekonomisk och juridisk expertis som styrelse och medlemmar är i behov av för en effektiv förvaltning av föreningens fastighet och ekonomi.

**Medlemsinformation**

Skriftlig information, Infobladet, utkommer vid behov och delas ut till samtliga medlemmar.

Information om städdagar, besiktningar och dylikt anslås på föreningens webbplats, på föreningens anslagstavlor i trapphusen och på dörrar till gemensamma sophus och tvättstugor.

**Viktiga händelser efter räkenskapsårets utgång**

Vid årsskiftet 2010-2011 omsatte föreningen två av sina lån. Från januari 2011 är dessa lån, ca 40% av föreningens totala lånesumman, bundna i två år med en ränta på 2,97%.

**Förslag till vinstdisposition**

Till föreningsstämmans förfogande står följande vinstmedel (SEK):

Årets vinst	324 486
Balanserad vinst	1 257 113
Till föreningsstämmans förfogande	<u>1 581 599</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så  
att avsättning till yttre fond enligt stadgarna  
att i ny räkning överförs

136 675
<u>1 444 924</u>
<u>1 581 599</u>

**Föreningens ekonomiska ställning och resultat**

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter. Se not 1 för redovisnings- och värderingsprinciper.

**Resultaträkning**

	Not	2010	2009
<b>Nettoomsättning</b>			
Årsavgifter		3 122	3 496
Hysesintäkter		1 137	1 129
Övriga intäkter		2	1
<b>Summa nettoomsättning</b>		<u>4 261</u>	<u>4 626</u>
<b>Kostnader för fastighetsförvaltning</b>			
Fastighetsskötsel	2	-418	-395
Reparation och underhåll	3	-119	-170
Taxebundna kostnader	4	-1 018	-979
Fastighetsförsäkring		-27	-43
Fastighetsskatt		-71	-71
Övriga driftskostnader	5	-793	-882
Kameral förvaltning		-41	-38
Styrelse- och revisionsarvoden	6	-115	-125
Löner och övriga personalkostnader		-29	-26
Övriga kostnader		-38	-130
<b>Summa kostnader för fastighetsförvaltning</b>		<u>-2 671</u>	<u>-2 858</u>
Avskrivning och nedskrivning av materiella anläggningstillgångar	7, 8	-259	-222
<b>RESULTAT FÖRE FINANSIELLA POSTER</b>		<u>1 331</u>	<u>1 547</u>
<b>Resultat från finansiella investeringar</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1	1
Räntebidrag		71	124
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut		-1 079	-1 495
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter		-0	-2
<b>Summa resultat från finansiella investeringar</b>		<u>-1 006</u>	<u>-1 371</u>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<u>324</u>	<u>175</u>
<b>ÅRETS VINST</b>		<u>324</u>	<u>175</u>

7

**Balansräkning**

	Not	2010-12-31	2009-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och tomträtt	7	92 702	92 933
Maskiner och inventarier	8	162	191
Finansiella anläggningstillgångar	9	4	4
<i>Summa anläggningstillgångar</i>		<u>92 868</u>	<u>93 127</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		45	0
Skattefordringar		40	107
Övriga kortfristiga fordringar		0	2
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	111	224
Kassa och bank		1 191	600
<i>Summa omsättningstillgångar</i>		<u>1 387</u>	<u>932</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u><u>94 255</u></u>	<u><u>94 059</u></u>

7



**Balansräkning**

	Not	2010-12-31	2009-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>	11		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Insatskapital		20 008	20 008
Reservfond och fond för yttre underhåll		1 001	1 002
Upplåtelseavgifter		20 650	20 650
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>41 659</u>	<u>41 660</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserad vinst		1 257	1 081
Årets vinst		324	175
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>1 582</u>	<u>1 256</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<u>43 241</u>	<u>42 917</u>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	12	50 176	50 118
<i>Summa långfristiga skulder</i>		<u>50 176</u>	<u>50 118</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		0	115
Leverantörsskulder		182	129
Skatteskulder		77	137
Övriga kortfristiga skulder		0	4
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	580	639
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		<u>838</u>	<u>1 024</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>94 255</u>	<u>94 059</u>
<b>Ställda säkerheter</b>			
Ansvarsförbindelser	14	57 000	57 000
		Inga	Inga

57801  
28700 x 2 = 233

## Noter

### Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Kista Ängar 2 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Om inte annat framgår är de tillämpade principerna oförändrade i jämförelse med föregående år.

#### Anläggningstillgångar

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

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

På byggnaden används annuitetsbaserad avskrivningsmetod innebärande stigande avskrivningsprocent per år. På markanläggningar samt maskiner och inventarier används linjär avskrivningsmetod. Följande avskrivningar har tillämpats under 2010:

Byggnad	199 920 kr (180 877 kr)
Markanläggningar	10 år
Maskiner och inventarier	8-20 år

I de fall en tillgångs redovisade värde skulle överstiga dess beräknade återvinningsvärde skrivs tillgången omedelbart ner till sitt återvinningsvärde.

Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

#### Omsättningstillgångar

##### Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

##### Inkomstskatt

Högsta förvaltningsdomstolen (tidigare Regeringsrätten) anser i en ny dom 29 december 2010 att bostadsrättsföreningar som är privatbostadsföretag inte ska beskattas för ränteintäkter på sparkonto till den del de är hänförliga till föreningens fastighet.

##### Föreningens fond för yttre underhåll

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

##### Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda i väsentlig omfattning. Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda av föreningsstämman.

2

Brf Kista Ängar 2  
769604-7120

Årsredovisning 2010

### Not 2, Fastighetsskötsel

	<b>2010</b>	<b>2009</b>
Besiktningar och service	76	72
Snöskottning	165	97
Städning och fastighetsskötsel	173	160
Trädgårdsarbete	5	65
<b>Summa</b>	<b>418</b>	<b>395</b>

### Not 3, Reparation och underhåll

	<b>2010</b>	<b>2009</b>
Rep./underhåll fast	119	170
<b>Summa</b>	<b>119</b>	<b>170</b>

### Not 4, Taxebundna kostnader

	<b>2010</b>	<b>2009</b>
El	135	136
Sophämtning	62	55
Vatten	106	105
Värme	715	682
<b>Summa</b>	<b>1 018</b>	<b>979</b>

### Not 5, Övriga driftskostnader

	<b>2010</b>	<b>2009</b>
Hyra p-plats	282	282
Kabel-TV	62	61
Samfälligheten	174	227
Tomträttsavgäld	275	312
<b>Summa</b>	<b>793</b>	<b>882</b>

### Not 6, Styrelse- och revisionsarvoden

	<b>2010</b>	<b>2009</b>
Revisionsarvoden	38	41
Styrelsearvoden	77	84
<b>Summa</b>	<b>115</b>	<b>125</b>

7

**Not 7, Byggnad och mark**

	2010-12-31	2009-12-31
<b>Ingående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	95 504	95 263
Inköp/aktiveringar	<u>0</u>	<u>241</u>
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	95 504	95 504
<b>Ingående ackumulerade avskrivningar</b>	-2 572	-2 378
Årets avskrivningar	<u>-230</u>	<u>-193</u>
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	-2 802	-2 572
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<u>92 702</u>	<u>92 933</u>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	40 601	37 601
Taxeringsvärde mark	<u>13 978</u>	<u>11 912</u>
	<b>54 579</b>	<b>49 513</b>

**Not 8, Maskiner och inventarier**

	2010-12-31	2009-12-31
<b>Ingående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<u>349</u>	<u>349</u>
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	349	349
<b>Ingående ackumulerade avskrivningar</b>	-158	-129
Avskrivningar	<u>-29</u>	<u>-29</u>
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	-186	-158
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<u>162</u>	<u>191</u>

**Not 9, Finansiella anläggningstillgångar**

	2010-12-31	2009-12-31
Insats SBC	<u>4</u>	<u>4</u>
<b>Summa</b>	<b>4</b>	<b>4</b>

**Not 10, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2010-12-31	2009-12-31
Intäkter	4	6
Övriga poster	<u>107</u>	<u>217</u>
<b>Summa</b>	<b>111</b>	<b>224</b>

7

**Not 11, Eget kapital (SEK)**

	IB	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	UB
Insatt kapital	20 008 000	-	-	20 008 000
Upplåtelseavgifter	20 650 000	-	-	20 650 000
Fond, yttre underhåll	1 002 283	-	-825	1 001 458
Balanserat resultat	1 080 915	175 373	825	1 257 113
Årets resultat	175 373	-175 373	324 486	324 486
<b>Eget kapital 2010-12-31</b>	<b>42 916 571</b>	<b>0</b>	<b>324 486</b>	<b>43 241 057</b>

**Not 12, Skulder till kreditinstitut (SEK)**

Stadshypotek	11 227 400 kr	2,99 % ränta per 2010-12-31, bundet till 2012-12-01.
Stadshypotek	11 123 732 kr	2,99 % ränta per 2010-12-31, bundet till 2012-12-01.
Stadshypotek	9 840 984 kr	2,69 % ränta per 2010-12-31, 3 månaders rörlig ränta.
Stadshypotek	8 690 500 kr	2,8 % ränta per 2010-12-31, 3 månaders rörlig ränta.
Stadshypotek	9 293 185 kr	2,8 % ränta per 2010-12-31, 3 månaders rörlig ränta.

**Not 13, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2010-12-31	2009-12-31
Förskottsbetalda årsavgifter och hyror	248	229
Upplupna räntor	60	39
Upplupna sociala avgifter	17	17
Upplupna styrelse- och revisionsarvoden	78	78
Övriga poster	177	277
<b>Summa</b>	<b>580</b>	<b>639</b>

**Not 14, Ställda säkerheter**

	2010-12-31	2009-12-31
Fastighetsinteckningar som säkerheter för skulder till kreditinstitut	57 000	57 000
	<b>57 000</b>	<b>57 000</b>

2

**Underskrifter**

Kista 2011 05 06  
Ort och datum

Moa Fredell  
Moa Fredell  
Ordförande

Bengt Elf  
Bengt Elf  
Vice ordförande

Johas Almlöf  
Johas Almlöf  
Kassör

Christos Amanatidis  
Christos Amanatidis  
Ledamot

Mari Skog  
Patrik Engvall  
Ledamot  
*Mari Skog suppleant  
skriver på då ordinarie  
ledamot avflyttat.*

Vår revisionsberättelse har avgivits 2011 - 05 - 06  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers

Matz Ekman  
Matz Ekman  
Auktoriserad revisor



## ***Revisionsberättelse***

---

**Till föreningsstämman i**

**Bostadsrättsföreningen Kista Ängar 2**

Org nr 769604-7120

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Kista Ängar 2 för år 2010. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss 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 vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi 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 handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra 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.

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Jakobsberg den 6 maj 2011

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Matz Ekman  
Auktoriserad revisor