

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Torpedbåten nr 2

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2010.

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1958-12-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1961-01-01 och nuvarande stadgar registrerades 1993-03-15 hos Bolagsverket.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Torpedbåten 2	1960-09-07	Täby

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Trygg Hansa.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är värmepumpar med värmeåtervinningssystem, bergvärme samt oljepanna.

Byggnadsår och ytor

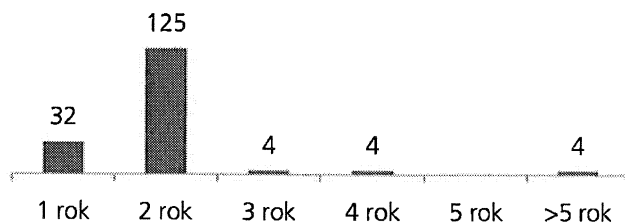
Fastigheterna bebyggdes 1959 och består av 2 flerbostadshus.
Fastighetens värdeår är 1960.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 10839 kvadratmeter, varav 9774 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 1065 kvadratmeter utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 168 lägenheter och 1 lokal med bostadsrätt och 1 lägenhet och 3 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



I lokalerna bedrivs följande verksamheter:

Verksamhet	Yta	Löptid
Föreningsverksamhet	106 kvm	
Affärsverksamhet	60 kvm	
Affärsverksamhet	60 kvm	2010-03-31
Affärsverksamhet	60 kvm	

Byggnadens tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2007 och sträcker sig fram till 2012. Underhållsplanen uppdaterades 2008-09-01.

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

Genomförd åtgärd	År	Kommentar
Stamrenovering	2010 - 2011	Pågår sedan höst 2010
Bergvärme	2008 - 2008	
Renovering av värmeåtervinningssystem	2005 - 2006	
Omläggning av tak	2003 - 2004	
Omputsning av fasad	2003 - 2004	
Renovering av balkonger	2003 - 2004	
Planerad åtgärd	År	Kommentar
Renovering portar	2011	Renovering av framsidans portar
Byte av värmepumpar	2012	Byte av värmepumpar

Förvaltning

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	ComHem
Internet uppkopplingstyp	Bredband
Teknisk förvaltning	FSS
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Förråd och parkeringar	FSS

Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 168 st.

Av föreningens medlemslägenheter har 25 överlåtits under året.

Under året har styrelsen beviljat 2 andrahandsuthyrningar.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av säljare.

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Hanne Warnander	Ledamot
Åsa Bäärnhjelm	Ledamot
Anna Lavö	Ledamot
Erik Källström	Ledamot

Kristina Stenqvist	Suppleant
Peder Westerlund	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Ove Olsson	Ordinarie Extern	BDO Stockholm AB
Johan Pharmanson	Suppleant Extern	BDO Stockholm AB

Valberedning

Karolina Stenqvist	Sammanställande
Laila Gräslund	

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2010-04-27.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten:

Föreningens händelser under året.

Ekonomi

I och med årsskiftet 2010 höjdes med månadsavgiften med 3 % för att möta allmänna prisstegringar samt den kommande stamreoveringen.

Beroende på den kalla väderleken steg uppvärmningskostnaden under sista delen av året vilket medförde en högre energikostnad totalt räknat mot budget. Även snörröjningskostnaderna gick över budget pga det kraftiga snöändet. I övrigt är ekonomin god.

Fastighetsskötsel & Ekonomisk Förvaltning

FSS Fastighetsservice AB har ansvarat för förvaltningen av våra fastigheter och SBC (Sveriges Bostadsrätts Centrum) har stått för den ekonomiska redovisningen. Styrelsen har under året knutit ett nytt ekonomiskt avtal med SBC.

Kontrakthanteringen av p-platser, förråd och garage har tagits över av FSS.

I och med konkursen av företaget Sjöborgs Plattsättning AB tillföll deras lokal föreningen. En hyreslägenhet har omvandlats till bostadsrätt under året. Denna lägenhet har sålts av.

Värmesystemet

Föreningens värmesystem består av flera komponenter i form av värmepumpar, ett system med frånluftsfläktar, bergvärme samt oljeeldning. Tillsammans sörjer detta system för uppvärmning och vanligt varmvatten.

När ytttemperaturen sjunker under -6 grader kompletteras systemet med oljeeldning vilket under novembers och decembers kyla medfört att förbrukningen av olja varit högre under 2010.

Stamreovering

Då medlemmarna under 2009 röstade för infordring av rören arbetade styrelsen vidare med detta. Under första kvartalet 2010 gick förfrågan ut till företag gällande reovering av tappvatten och spillvatten. Upphandlingen genomfördes med hjälp av projektledare Handen Projektpartner som också leder den pågående reoveringen. I början av sommaren slöts avtal med Röranalys AB på spillvattensidan och HWQ AB på tappvattendelen. Reoveringsarbetet påbörjades i början på september 2010 efter ett informationsmöte för medlemmarna i augusti. Under hösten har arbetet fortlöpt som planerat och innefattar frekventa byggmöten med entreprenörerna, projektledaren och styrelsen. Föreningen har även förstärkt med ett par medlemmar från föreningen.

Märkning av lägenheter

Samtliga lägenheter har märkts med nummer enligt Lantmäteriets mall i syfte att underlätta folk- och bostadsräkningen. Observera att dessa nummer inte ska användas i samband med försäljning eller i kontakt med styrelsen.

Tvättstugorna

Föreningen har köpt in tre nya torktumlare i december och vi planerar att även byta ut tvättmaskinerna successivt under 2011.

Öppet möte

Vid varje styrelsemöte har vi gett alla medlemmar en halvtimmes möjlighet till direktkontakt med styrelsen, något som varit mycket uppskattat!

Hemsida

På föreningens hemsida www.torpedbaten2.se finns information om föreningen, stadgar, ordningsregler samt övrig värdefull information för medlemmarna. Där har också stamreningens framtidskridande presenterats.

Parkering

P-platser med el respektive utan el samt garageplatser finns att hyra. Utöver detta finns antal gemensamma p-platser som kräver parkeringstillstånd. Övervakningen av våra p-platser sköts av parkeringsföretaget Q-park. Styrelsen undersöker ett byte av garageportarna till de stora garagen.

Trädgård

Entrén har under året rensats fri från buskage i syfte att öka sikten och föreningen planerar att plantera marktäckande växter under lindarna. Det har också anlagts en kryddträdgård på västra sidan av husen.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten: Vad händer framåt?

Det stora arbetet med stamreningen planeras vara klar innan sommaren. Under 2011 kommer arbetet med att renovera entréportarna att påbörjas. Därefter kommer även tvättstugorna att renoveras. Innan dess planeras utbyte av tvättmaskiner. En projektering för nya värmepumpar kommer att genomföras under 2011.

I och med att stamreningen är avslutad har föreningen lagt de "största" renoweringarna bakom sig, dvs. renowering av fasaden och stamsystemet samt tappvattenrören. Efter detta kommer ovan nämnda.

Föreningens ekonomi

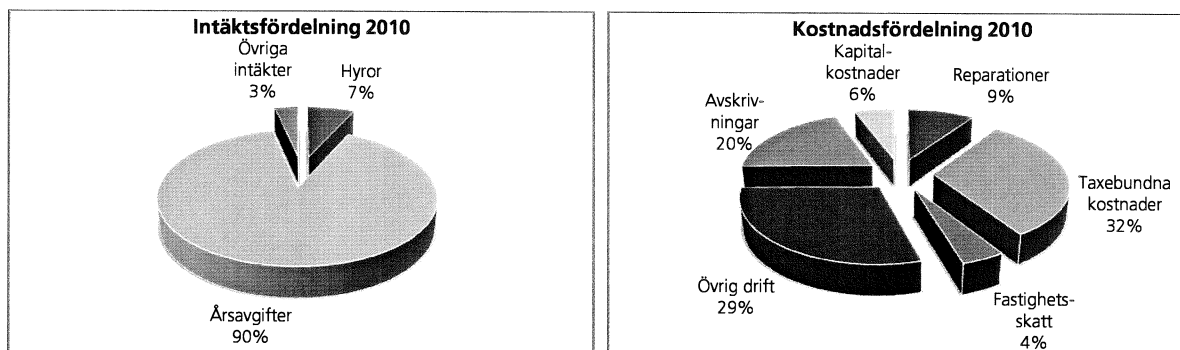
Föreningens ekonomi är god med ett gott resultat för 2010. Detta trots att den stränga väderleken vintern 2009-2010 spädde på kostnaderna för uppvärmning, då främst olja som används som spetsvärme vid låga temperaturer. Till detta tillkom även snörröjningskostnader utöver budget, mycket på grund av röjningen av taken.

2010 har fortlöpt enligt plan bortsett från uppvärmningskostnaderna som på grund av det kalla vädret under vinterhalvåret kommer att öka.

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2011-01-01 med 2 %.

Enligt styrelsens beslut höjdes avgifterna 2010-01-01 med 3 %.

Fördelning intäkter och kostnader:



Intäkter per kvadratmeter

Hyror	367 kr
Årsavgifter	532 kr
Övriga intäkter	18 kr

Kostnader per kvadratmeter

Reparationer	49 kr
Taxebundna kostnader	165 kr
Fastighetsskatt	23 kr
Övrig drift	153 kr
Avskrivningar	102 kr
Kapitalkostnader	30 kr

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 9774 kvm bostäder och 1065 kvm lokaler

Nyckeltal	2010	2009	2008	2007
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	532	520	505	505
Lån/kvm bostadsrättsyta	1 787	1 940	1 940	2 247
Elkostnad/kvm totalyta	30	23	19	5
Värme kostnad/kvm totalyta	95	88	107	111
Vattenkostnad/kvm totalyta	23	24	24	22

Skatter och avgifter

Hyreshus har fått nya taxeringsvärden vid fastighetstaxeringen 2010, och dessa värden gäller fram till nästa fastighetstaxering som sker 2013.

För hyreshus blir avgiften 1 277 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,4 procent av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

Skatteverket har återkallat sitt tidigare ställningstagande, daterat 2007-11-07, angående ränteintäkter i privatbostadsföretag. Därav utgår ingen skatt på ränteinkomster som kan anses vara hänförlig till föreningens fastighet från och med 2011 års taxering.

Dispositionsförslag

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	127 704
ansamlad förlust före reservering/ianspråktagande yttre fond	-895 129
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-251 790
summa balanserat resultat/ansamlad förlust	-1 019 215

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:

att i ny räkning överförs **-1 019 215**

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING		2010	2009
1 JANUARI - 31 DECEMBER			
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	Not 1	5 590 208	5 520 815
Övriga rörelseintäkter		195 784	189 991
		5 785 992	5 710 806
RÖRELSENS KOSTNADER			
	Not 2		
Fastighetskostnader		-654 014	-510 695
Reparationer		-379 264	-391 243
Periodiskt underhåll		-146 887	-276 474
Taxebundna kostnader		-1 790 860	-1 660 449
Övriga driftskostnader		-277 677	-271 505
Fastighetsskatt		-247 585	-257 196
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-576 882	-355 999
Personalkostnader		-151 999	-148 898
Avskrivningar		-1 107 057	-1 101 948
		-5 332 224	-4 974 408
RÖRELSERESULTAT		453 767	736 398
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		1 455	6 624
Räntekostnader		-327 518	-351 053
		-326 063	-344 429
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		127 704	391 969
SKATT			
Statlig inkomstskatt		0	-1 622
		0	-1 622
ÅRETS RESULTAT		127 704	390 347

BALANSRÄKNING	2010-12-31	2009-12-31
TILLGÅNGAR		
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Byggnader och mark	Not 3	16 888 685
Pågående byggnation	Not 4	17 952 121
		90 240
	24 021 204	18 042 361
FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Insats SBC	5 000	5 000
	5 000	5 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	24 026 204	18 047 361
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
LAGER OCH PÅGÅENDE ARBETE		
Lager	206 780	92 059
	206 780	92 059
KORTFRISTIGA FORDRINGAR		
Avgifts- och hyresfordringar	36 071	50
Skattefordringar	203 621	0
Övriga fordringar	239 330	31 645
Förutbetalda kostnader	Not 5	162 886
		204 160
	641 908	235 855
KASSA OCH BANK		
Kassa, PlusGiro och bank	500 000	2 013 049
SBC klientmedel i SHB	434 572	717 430
	934 572	2 730 479
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	1 783 260	3 058 393
SUMMA TILLGÅNGAR	25 809 464	21 105 754

BALANSRÄKNING		2010-12-31	2009-12-31
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
	Not 6		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		883 308	877 798
Upplåtelseavgifter		1 794 312	529 822
Fond för yttre underhåll	Not 7	1 020 405	768 615
		3 698 025	2 176 235
Ansamlad förlust			
Ansamlad förlust		-1 146 919	-1 285 475
Årets resultat		127 704	390 347
		-1 019 214	-895 129
SUMMA EGET KAPITAL		2 678 811	1 281 106
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Checkräkningskredit	Not 8	2 899 985	0
Skulder till kreditinstitut	Not 9	17 474 731	18 974 731
		20 374 716	18 974 731
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		2 055 516	150 607
Skatteskulder		1 626	37 108
Övriga kortfristiga skulder		1 260	32 494
Upplupna kostnader	Not 10	221 123	157 826
Förutbetalda avgifter och hyror		476 412	471 882
		2 755 937	849 917
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		25 809 464	21 105 754
Ställda säkerheter			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 9	29 475 000	23 499 000
Ansvarsförbindelser		inga	inga

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Samma redovisnings- och värderingsprinciper har använts som föregående år. Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4).

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas.

	2010	2009
AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	2,63 %	2,63 %
Värmeanläggning	5,00 %	5,00 %
Soprum/sophus	10,00 %	10,00 %
Fönster	Fullt avskriven	Fullt avskriven
Tak	4,16 %	4,16 %
Markanläggning	4,16 %	4,16 %

Avsättning till medlemmarnas reparationsfond görs enligt föreningens stadgar. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 1	2010	2009
ÅRSavgIFTER OCH HYROR		
Årsavgifter	5 199 791	5 085 501
Hysesintäkter	390 417	435 314
	5 590 208	5 520 815

Not 2

RÖRELSENS KOSTNADER

Fastighetskostnader

Fastighetsskötsel, entreprenad	39 180	0
Fastighetsskötsel enl beställn	126 920	167 549
Snöröjning/sandning	189 473	34 240
Städning entreprenad	96 033	102 025
Städning enligt beställning	8 222	0
OVK Obl. Ventilationskontroll	0	6 031
Hissbesiktning	4 789	3 355
Myndighetstillsyn	1 740	0
Garage	360	800
Gård	9 731	59 066
Serviceavtal	166 846	118 878
Förbrukningsmateriel	10 720	18 751
	654 014	510 695

Reparationer

Hyreslägenheter	5 075	0
Brf Lägenheter	12 214	0
Tvättstuga	32 510	52 627
Källare	0	3 500
Entré/trapphus	0	3 671
Lås	9 538	4 639
Installationer	0	13 750
VVS	112 877	63 612
Värmeanläggning/undercentral	93 240	130 782
Elinstallationer	5 501	12 880
Hiss	111 388	8 769
Fönster	2 446	0
Balkonger/altaner	14 301	0
Mark/gård/utemiljö	0	27 173
Garage/parkering	0	7 503
Skador/klotter/skadegörelse	0	609
Vattenskada	-19 826	60 590
Övrigt	0	1 139
	379 264	391 243

Periodiskt underhåll

VVS	0	28 944
Värmeanläggning	146 887	0
Ventilation	0	247 530
	146 887	276 474

Taxebundna kostnader

El	329 621	247 868
Värme	573 972	666 991
Olja	457 902	287 093
Vatten	252 444	258 388
Sophämtning/renhållning	145 740	171 638
Grovsopor	31 181	28 471
	1 790 860	1 660 449

Övriga driftskostnader

Försäkring	111 259	107 001
Kabel-TV	166 418	164 504
	277 677	271 505

Fastighetskatt/Kommunal avgift

247 585 **257 196**

Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader

Tele och datakommunikation	14 222	18 801
Förvaltning	2 000	0
Revisionsarvode extern revisor	12 250	10 500
Föreningskostnader	1 254	1 638
Styrelseomkostnader	2 932	8 973
Förvaltningsarvode	192 616	153 845
Förvaltningsarvoden övriga	157 851	118 831
Administration	12 782	8 785
Konsultarvode	50 500	25 000
Medlemsavgift SBC ek för	9 580	7 930
Övriga driftskostnader	120 895	1 697
	576 882	355 999

Anställda och personalkostnader

Föreningen har inte haft någon anställd.

Följande ersättningar har utgått

Styrelse och internrevisor	120 861	124 749
Kostnadsersättningar och naturaförmåner	0	317
Sociala kostnader	31 138	23 832
	151 999	148 898

Avskrivningar

Byggnad	195 000	195 000
Förbättringar	878 456	873 347
Markanläggning	33 601	33 601
	1 107 057	1 101 948

TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER

5 332 224 **4 974 408**

Not 3

2010-12-31 **2009-12-31**

BYGGNADER OCH MARK

Ackumulerade anskaffningsvärden

Vid årets början	31 399 768	27 985 143
Nyanskaffningar	43 621	3 414 625
Utgående anskaffningsvärde	31 443 389	31 399 768

Ackumulerade avskrivningar enligt plan byggnad

Vid årets början	-13 447 647	-12 345 699
Årets avskrivningar enligt plan	-1 107 057	-1 101 948
Utgående avskrivning enligt plan	-14 554 705	-13 447 647

Planenligt restvärde vid årets slut

16 888 685 **17 952 121**

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	55 784 000	49 090 000
Taxeringsvärde mark	28 146 000	28 260 000
	83 930 000	77 350 000

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande

Bostäder	81 000 000	73 000 000
Lokaler	2 930 000	4 350 000
	83 930 000	77 350 000

Not 4

2010-12-31 **2009-12-31**

PÅGÅENDE BYGGNATION

Pågående om- och tillbyggnad	7 132 519	90 240
	7 132 519	90 240

Not 5	2010-12-31	2009-12-31
FÖRUTBETALDA KOSTNADER		
Telefon	1 875	625
Kabel/TV	43 262	41 126
Försäkring	117 749	111 259
Serviceavtal VVS	0	11 429
Förvaltningsarvode	0	39 721
	162 886	204 160

Not 6			Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	
EGET KAPITAL	Belopp vid årets utgång	Förändring under året		Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	883 308	5 510	0	877 798
Upplåtelseavgifter	1 794 312	1 264 490	0	529 822
Fond för yttre underhåll enligt not nedan	1 020 405	251 790	0	768 615
Summa bundet eget kapital	3 698 025	1 521 790	0	2 176 235
Ansamlad förlust				
Ansamlad förlust	-1 146 919	-251 790	390 347	-1 285 475
Årets resultat	127 704	127 704	-390 347	390 347
Summa ansamlad förlust	-1 019 214	-124 086	0	-895 129
Summa eget kapital	2 678 811	1 397 704	0	1 281 106

Not 7	2010	2009
FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL		
Vid årets början	768 615	536 565
Reservering enligt stadgar	251 790	232 050
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
Vid årets slut	1 020 405	768 615

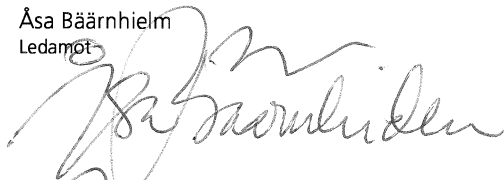
Not 8	2010-12-31	2009-12-31
CHECKRÄKNINGSKREDIT		
Beviljad kredit	12 000 000	12 000 000
Utnyttjat kreditbelopp	2 899 985	0

Not 9	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-ändringsdag
SKULDER TILL KREDITINSTITUT	2010-12-31	2010-12-31	2009-12-31	
Stadshypotek AB	0,000 %	0	1 500 000	avslutat
Stadshypotek AB	2,310 %	3 286 291	3 286 291	rörligt
Stadshypotek AB	2,310 %	9 688 440	9 688 440	rörligt
Stadshypotek AB	3,250 %	4 500 000	4 500 000	2015-09-01
Summa skulder till kreditinstitut		17 474 731	18 974 731	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	0	
		17 474 731	18 974 731	

Not 9 UPPLUPNA KOSTNADER	2010-12-31	2009-12-31
El	50 064	25 771
Värme	84 704	64 936
Sophämtning	2 737	1 434
Extern revisor	12 750	13 000
Ränta	70 868	52 685
	221 123	157 826

Täby den 18/3 2011

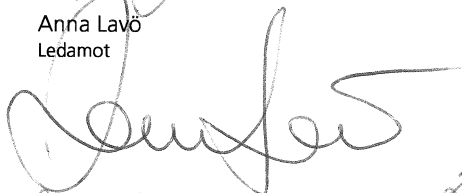
Åsa Bäärnhielm
Ledamot



Erik Källström
Ledamot




Anna Lavö
Ledamot



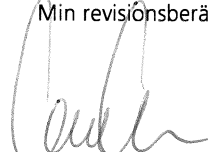
Hanne Warnander
Ledamot




Kristina Stenqvist
suppleant

Min revisionsberättelse har lämnats den 24/3 2011

Ove Olsson
Extern revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Torpedbåten 2

Org.nr. 716000-0910

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i BRF Torpedbåten 2 för år 2010-01-01 -- 2010-12-31.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

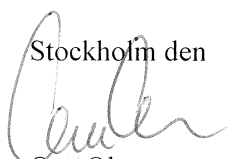
Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen 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 den upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag 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 stadgarna. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina 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.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen, behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den

24 mars 2011



Ove Olsson

Auktoriserad revisor