

Årsredovisning
för
Brf Hasselbacken i Knivsta

716422-2478

Räkenskapsåret

2010-09-01 – 2011-08-31



Årsredovisning

Styrelsen för Brf Hasselbacken i Knivsta får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2010-09-01 – 2011-08-31.

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål och verksamhet

Föreningen har till ändamål och att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2007-02-19.

Fastigheter och lägenhetsfördelning

Föreningens fastigheter, Gredelby 26:1 och 27:1 bebyggdes 1989-90 av JM och är belägna i Knivsta kommun.

På fastigheterna finns 19 st bostadshus innehållande 142 lägenheter.

Dessutom finns 73 garage och 114 p-platser, 1 kvartersgård, fristående förråd, tvättstuga och soprum.

Lägenhetsfördelning:

12	st 1 rum och kök	
38	st 2 rum och kök	
62	st 3 rum och kök	
30	st 4 rum och kök	Total bostadsyta: 10 986 m ²

Tre av lägenheterna vilka upplåts av Kommunen hyrs ut som förskola.

Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2010-12-09 bestått av:

Ordinarie	K-G Ericsson	Ordförande	t o m Dec 2010
	Yvonne Pettersson		
	Inga-Britt Marcusson		
	Anders Bergström		
	Allan Jansson	Ordförande	från Jan 2011
	Carl-Georg Pihl		
	Helen Eriksson		
Suppleanter	Gudrun Nilsson		
	Kurt Ivarsson		

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är styrelsens ledamöter Yvonne Pettersson, Inga-Britt Marcusson och Allan Jansson samt suppleanterna Gudrun Nilsson och Kurt Ivarsson.

Revisorer

Ordinarie	Sören Blom	Intern
	BOREV Revisionsbyrå AB	Extern

Suppleant Wivi-Ann Enocson

Valberedning

Bengt Juhlin
Göran Löfstedt

Lägenhetsöverlåtelser

Under perioden har 20 (12) st överlåtelser ägt rum. Styrelsen har beviljat en andrahandsuthyrning. Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att följa Hyresnämndens praxis. För att upplåta bostadsrätten i andra hand krävs beaktansvärda skäl, till exempel tillfälligt arbete eller tillfälliga studier på annan ort då medlemmen under en tidsbestämd period inte själv har möjlighet att nyttja lägenheten. Nyttjanderätten till lägenhet som innehas med bostadsrätt är förverkad och föreningen således berättigad till att säga upp bostadsrättshavaren för avflyttning, om lägenheten utan styrelsens tillstånd upplåtes i andra hand.

Föreningen hade vid årets slut 180 (182) medlemmar, varav 40 (42) samäger bostadsrätt.

Fastighetsförvaltning

Styrelsen har under året haft 13 protokollförda sammanträden samt ett budgetmöte.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 9 december 2010.

Vicevärd för föreningen har varit C-G Pihl.

Den ekonomiska förvaltningen har handhåfts av ISS Facility Services AB, Uppsala.

Fastighetsskötsel och städning har ombesörjts av Svanängs fastighetsservice.

Försäkring

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, skadedjursförsäkring samt även tilläggsförsäkring för bostadsrättshavare. (Observera att denna ej ersätter hemförsäkringen.)

Försäkringens förfallodag är 2012-05-01.

Ekonomi

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering och ianspråktagande av yttre reparationsfonden sker av beslutande organ som enligt stadgarna är styrelsen och omföring görs via balanserat resultat. Reservering har skett under året med 375 000 kronor avseende 2010/2011.

Lån

Föreningen hade ett lån på 2 940 038 som var bundet till 2010-12-21, vilket amorterades i sin helhet då bindningstiden löpte ut. Räntan för detta lån har under verksamhetsåret varit 4,77 %.

Föreningen har två lån på tillsammans 36 540 705 som är bundet till 2011-10-25. Räntan för dessa lån har under verksamhetsåret varit 4,31 %. Lån 1 på 12 641 751 och lån 2 på 23 898 954.

Föreningen har ett lån på 9 678 091. Räntan för detta lån har under verksamhetsåret varierat enligt följande (rörlig ränta i tremånadersperioder):

Perioden:	-- 2010-12-28 4,77 %	2010-12-29 -- 2011-03-28 2,75 %
	2011-03-29 -- 2011-06-28 3,17 %	2011-06-29 -- 2011-09-28 3,22 %

Föreningen har ett lån på 14 739 576 kronor. Räntan för detta lån har under verksamhetsåret varierat enligt följande (rörlig ränta i tremånadersperioder):

Perioden:	-- 2010-10-28 1,70 %	2010-10-29 -- 2011-01-28 2,36 %
	2011-01-29 -- 2011-04-28 2,75 %	2011-04-29 -- 2011-07-28 3,20 %
	2011-07-29 -- 2011-10-28 3,32 %	

Föreningen har ett lån på 26 199 244 kronor, med rörlig ränta i tre-månaders perioder. Under det gångna verksamhetsåret har den rörliga räntan för detta lån varierat enligt följande:

Perioden:	-- 2010-10-15 1,66 %	2010-10-16 -- 2011-01-15 2,36 %
	2011-01-16 -- 2011-07-15 3,12 %	2011-07-16 -- 2011-10-15 3,30 %

Föreningen har ett sparkonto i Swedbank, saldot per 2011-08-31 är 3 702 641,66 kronor.

Fastighetsskatt/avgift och inkomstskatt

Fastigheten har åsatts värdeår 1990 för hyreshusen och 1989 för småhusen.

Fastigheten är beskattad med hel skatt/avgift.

För inkomståret 2011 uppgår den kommunala fastighetsavgiften för flerbostadshus till 1 302 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,4 % av gällande taxeringsvärdet på bostadsdelen.

Den kommunala fastighetsavgiften räknas upp årligen med index.

För lokaldelen beskattas föreningen med 1% av taxeringsvärdet.

För inkomståret 2011 uppgår den kommunal fastighetsavgift för småhus till 6 512 kronor per värderingsenhet för småhus som är uppfört med tillhörande tomtmark, dock högst 0,75 % av taxeringsvärde.

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas kapitalvinster samt inlösta och sålda bostadsrätter upp för beräkning av inkomstskatt. Eventuellt taxerat underskott från föregående år avräknas och är underlaget positivt sker beskattning med 26,3 %

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 45 410 153 (45 410 153) kronor.

Verksamhet under året som gått

Under året har Telia fiberLAN installerats i samtliga lägenheter , TV abonnemanget Lagom ingår. Comhem finns fortfarande kvar.

Alfa Laval har installerat nya värmeväxlare i undercentralerna inklusive styrutrustning för effektivare värmestyrning och bättre ekonomi.

Lekplatserna har setts över utrustning har bytts ut och reparerats.

Fläktsystemen i flerbostadshusen är nu åtgärdade efter haveriet.

Övernattningsrummet i kvarterslokalen används över förväntan.

Avloppen i alla lägenheter har högtrycksspolats under året.

Städdagen den 7 maj var lyckad bra väder och gott humör.

Sammankomsterna i kvarterslokalen har fortsatt under verksamhetsåret.

Årsavgifter

Årsavgifterna har varit oförändrade under räkenskapsåret.

Övrigt

Brandvarnarna i lägenheterna tillhör respektive lägenhet vilket innebär att underhållet (byte av batteri) ombesörjs av lägenhetsinnehavaren.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditonsavgift på 2,5 % av basbeloppet (2011 = 1 070 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av basbeloppet (2011=428 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 50 kronor vid sen betalning

Flerårsöversikt	2010/11	2009/10	2008/09	2007/08	2006/07
Nettoomsättning	9 399 276	9 401 126	9 287 787	9 016 143	8 963 725
Resultat före reservering	1 826 218	1 828 757	718 976	301 172	830 780
Reservering yttre reparationsfond	375 000	375 000	375 000	375 000	375 000
Saldo yttre reparationsfond	5 054 891	4 679 891	4 304 891	3 929 891	3 554 891
Lån per kvm yta	7 934	8 334	8 429	8 509	8 589
Årsavgift bostäder kronor/kvm	772	772	772	735	735

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	8 545 473
årets vinst	1 826 218
	10 371 691
disponeras så att	
i ny räkning överföres	10 371 691
	10 371 691

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

Resultaträkning	Not	2010-09-01 -2011-08-31	2009-09-01 -2010-08-31
Föreningens intäkter	1	9 399 276	9 401 126
Föreningens kostnader			
Underhållskostnader	2	-1 252 616	-410 032
Driftskostnader	3	-2 499 662	-3 470 849
Förvaltnings- och externa kostnader	4	-180 991	-196 826
Personalkostnader	5	-288 816	-245 463
Avskrivningar	6	-377 191	-360 067
Resultat före finansiella poster		4 799 999	4 717 889
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		99 637	141 104
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 073 419	-3 030 236
Resultat efter finansiella poster		1 826 218	1 828 757
Resultat före skatt		1 826 218	1 828 757
Årets resultat		1 826 218	1 828 757

Balansräkning	Not	2011-08-31	2010-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	7	104 373 582	104 750 773
Mark		6 037 000	6 037 000
		110 410 582	110 787 773
Summa anläggningstillgångar		110 410 582	110 787 773
Omsättningstillgångar			
Hyses- och avgiftsfordringar		9 959	7 219
Övriga fordringar		5 939	5 907
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	301 514	238 851
		317 412	251 977
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 711 751	6 492 165
Avräkningskonto ISS Facility Services AB		930 477	1 469 121
		4 642 228	7 961 286
Summa omsättningstillgångar		4 959 640	8 213 263
SUMMA TILLGÅNGAR		115 370 222	119 001 037

Balansräkning	Not	2011-08-31	2010-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	9		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		10 984 961	10 984 961
Yttre reparationsfond		5 054 891	4 679 891
		16 039 852	15 664 852
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		8 545 473	7 091 716
Årets resultat		1 826 218	1 828 757
		10 371 691	8 920 473
Summa eget kapital		26 411 543	24 585 325
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	10	85 822 932	90 100 569
Mottagna depositioner		5 115	4 865
Summa långfristiga skulder		85 828 047	90 105 434
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av fastighetslån		1 334 684	1 460 704
Leverantörsskulder		160 386	225 458
Skatteskulder		108 586	67 678
Övriga skulder	11	57 860	1 222 806
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	1 469 116	1 333 631
Summa kortfristiga skulder		3 130 632	4 310 277
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		115 370 222	119 001 037
Ställda säkerheter			
Gredelby 26:1		21 194 000	21 194 000
Gredelby 27:1		81 075 000	81 075 000
		102 269 000	102 269 000
Ansvarsförbindelser			
Avgäld HSB		0	1 594 650
		0	1 594 650

Kassaflödesanalys	Not	2010-09-01 -2011-08-31	2009-09-01 -2010-08-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		1 826 218	1 828 757
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	13	377 191	360 067
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		2 203 409	2 188 824
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kund-/hyresfordringar		-2 740	-1 325
Förändring av kortfristiga fordringar		-62 695	4 809
Förändring av leverantörsskulder		-65 072	69 726
Förändring av kortfristiga skulder	14	-988 553	-195 761
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 084 349	2 066 273
Investeringsverksamheten			
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		0	3 577 207
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	3 577 207
Finansieringsverksamheten			
Långfristiga skulder	15	-4 403 407	-1 036 698
Årets kassaflöde		-3 319 058	4 606 782
Likvida medel vid årets början	16		
Likvida medel vid årets början		7 961 286	3 354 504
Likvida medel vid årets slut		4 642 228	7 961 286

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Om inte annat framgår är de tillämpade redovisningsprinciperna oförändrade jämfört med föregående år. Smärre omgrupperingar av f g års siffror har skett.

Anläggningstillgångar

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. Linjär avskrivningsmetod används.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	60-årig progressiv plan
Gemensamhets el-anläggning	10 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

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.

Finansiella instrument och värdepappersinnehav

Kortfristiga placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärde och nettoförsäljningsvärde.

Fordringar

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

Leverantörsskulder värderas till nominellt belopp.

Övriga finansiella instrument värderas till anskaffningsvärde.

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar aktuell skatt, d.v.s. skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt.

Skatteskulder/-fordringar värderas till vad som enligt föreningens bedömning ska erläggas till eller erhållas från Skatteverket.

Uppskjuten skatt avseende framtida skatteeffekter redovisas inte i resultat- och balansräkningarna.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll sker genom omföring mellan fritt och bundet eget kapital och sker efter att behörigt organ har fattat beslut. Motsvarande gäller för ianspråktagande av medlen. Behörigt organ är styrelsen enligt föreningens stadgar.

För ytterligare upplysningar hänvisas till not.

Noter

Not 1 Föreningens intäkter

	2010-09-01 -2011-08-31	2009-09-01 -2010-08-31
Hysesintäkter garage	212 520	212 385
Hysesintäkter p-platser	153 583	154 550
Hysesintäkter övriga objekt	7 200	8 600
Årsavgifter bostäder	8 478 060	8 478 060
Hysesbortfall ./.	-4 360	-5 403
Debiterade avgifter	512 291	505 761
Tvättstugeavgifter	22 935	24 631
Gemensamhetslokal	8 300	0
Parkeringsavgifter	2 575	2 400
Ersättningar och intäkter	4 677	2 300
Fakturerade kostnader	428	16 442
Övriga rörelseintäkter	1 067	1 400
	9 399 276	9 401 126

Not 2 Underhållskostnader

	2010-09-01 -2011-08-31	2009-09-01 -2010-08-31
Löpande reparationer	463 741	239 054
Reparationer och underhåll enligt underhållsplan	788 875	170 978
	1 252 616	410 032

Not 3 Driftkostnader

	2010-09-01 -2011-08-31	2009-09-01 -2010-08-31
Fastighetsskötsel/städning entreprenad	472 232	469 496
Besiktning/serviceavtal	5 920	0
Yttre skötsel/snöröjning	84 189	35 422
Fastighetsel	734 425	702 687
Uppvärmning	1 166 912	1 135 570
Vatten	407 068	420 871
Sophämtning	233 643	223 855
Fastighetsförsäkring	83 657	84 529
Självrisk/reparation försäkringsskador	0	2 496
Avgälder, arrenden och avgifter	-1 160 000	0
Kabel-TV och internet	184 274	97 636
Fastighetskatt/fastighetsavgift	274 232	271 082
Övriga driftkostnader	13 111	27 204
	2 499 663	3 470 848

Reserveringen avseende avgäld till HSB är avskriven då prekriptionsavbrottstiden har löpt ut.

Not 4 Förvaltnings- och externa kostnader

	2010-09-01 -2011-08-31	2009-09-01 -2010-08-31
Administration, kontor och övrigt	40 948	67 274
Revisionsarvode	21 392	19 674
Förvaltningsarvode	94 276	93 065
Övriga externa tjänster	24 375	16 812
	180 991	196 825

Not 5 Personalkostnader

	2010-09-01 -2011-08-31	2009-09-01 -2010-08-31
Styrelsearvoden	169 033	142 060
Löner	78 900	69 663
Sociala avgifter	40 802	33 546
Övriga personalkostnader	81	194
	288 816	245 463

Not 6 Avskrivningar

	2010-09-01 -2011-08-31	2009-09-01 -2010-08-31
Byggnad år 14/60	231 175	214 051
Gemensamhetselanläggning år 8/10	146 016	146 016
	377 191	360 067

Not 7 Byggnader

	2011-08-31	2010-08-31
Ingående anskaffningsvärde byggnad	106 526 203	106 526 203
Ingående anskaffningsvärde gemensamhetselanläggning	1 460 156	1 460 156
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	107 986 359	107 986 359
Ingående avskrivningar enligt plan	-3 235 586	-2 875 519
Årets avskrivningar enligt plan	-377 191	-360 067
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 612 777	-3 235 586
Utgående redovisat värde	104 373 582	104 750 773
Taxeringsvärden byggnader	58 591 000	58 591 000
Taxeringsvärden mark	16 597 000	16 597 000
	75 188 000	75 188 000

Byggnadernas anskaffningsvärde, 107 217 000 kronor har reducerats med investeringsbidrag på 690 798 kronor.

I restvärde ingår gemensamhetselanläggning med 292 030 (438 046) kronor.

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2011-08-31	2010-08-31
Förutbetald försäkring	56 991	55 162
Upplupna ränteintäkter	62 835	38 311
Förutbetald kabel-tv	8 103	7 712
Övriga förutbetalda kostnader/upplupna intäkter	173 586	137 666
	301 515	238 851

Not 9 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Yttre rep. fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	10 984 961	4 679 891	7 091 716	1 828 757
Årets reservering		375 000	-375 000	
Disposition av föregående års resultat:			1 828 757	-1 828 757
Årets resultat				1 826 218
Belopp vid årets utgång	10 984 961	5 054 891	8 545 473	1 826 218

Not 10 Fastighetslån

	2011-08-31	2010-08-31
Långgivare - räntesats - ränteändring		
Swedbank Hypotek AB	0	2 962 838
Swedbank Hypotek AB - 4,31% - 2011-10-25	23 898 954	23 970 357
Swedbank Hypotek AB - 4,31% - 2011-10-25	12 641 751	12 755 567
Swedbank Hypotek AB - 3,323% - Rörligt	14 739 576	14 756 376
Swedbank Hypotek AB - 3,305% - Rörligt	26 199 244	27 399 244
Swedbank Hypotek AB - 3,227% - Rörligt	9 678 091	9 716 891
Avgår kortfristig del ./.	-1 334 684	-1 460 704
	85 822 932	90 100 569

Not 11 Övriga skulder

	2011-08-31	2010-08-31
Inre reparationsfond	48 633	48 633
Källskatter	1 650	7 480
Avgäld HSB, reservering	0	1 160 000
Övriga skulder	7 577	6 693
	57 860	1 222 806

Reserveringen avseende avgäld till HSB är avskriven då prekriptionsavbrottstiden har löpt ut.

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2011-08-31	2010-08-31
Upplupna löner och arvoden	36 164	0
Upplupna sociala avgifter	10 271	5 078
Uppl räntekostnader externt	384 446	399 612
Förskottsbetalda hyror/avg	688 392	657 902
Upplupna VA avgifter	68 000	69 937
Upplupna uppvärmningskostnader	118 432	43 650
Upplupna elavgifter	60 732	57 498
Upplupna renhållningsavgifter	31 521	28 360
Upplupna reparationer och underhåll	9 270	43 832
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	40 888	7 762
Beräknat arvode för revision	21 000	20 000
	1 469 116	1 333 631

Not 13 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2011-08-31	2010-08-31
Avskrivningar	377 191	360 067
	377 191	360 067

Not 14 Förändring av kortfristiga skulder

Kortfristig del av långfristig skuld ingår inte i beräkningsunderlaget.


Not 15 Långfristiga skulder

	2011-08-31	2010-08-31
Inbetalda depositioner	-250	-300
Amortering av lån	4 403 657	1 036 998
	4 403 407	1 036 698

Not 16 Likvida medel

	2011-08-31	2010-08-31
Likvida medel		
Kassa och bank	3 711 751	6 492 165
Avräkning klientmedel ISS Facility Services AB	930 477	1 469 121
	4 642 228	7 961 286

Knivsta den 20/10 2011



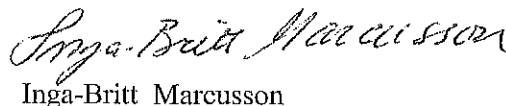
K-G Ericsson



Anders Bergström



Yvonne Pettersson



Inga-Britt Marcusson



Carl-Georg Pihl

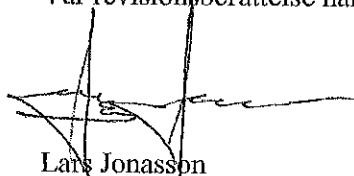


Helen Eriksson

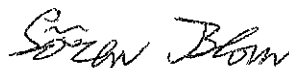


Allan Jansson

Vår revisionsberättelse har lämnats, 2 december 2011



Lars Jonasson
Revisor



Sören Blom
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i **Bostadsrättsföreningen Hasselbacken i Knivsta**
Org. nr. 716422 - 2478

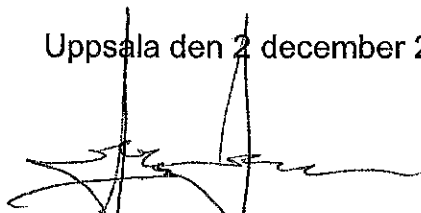
Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Hasselbacken i Knivsta, för räkenskapsår 2010.09.01 – 2011.08.31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. 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 fel. 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 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 har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

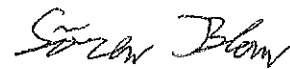
Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisnings sed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Uppsala den 2 december 2011



Lars Jonasson
BOREV Revisionsbyrå AB
Godkänd revisor



Sören Blom
Föreningsrevisor