

Årsredovisning 2011

Brf. Altonahuset

3

Årsredovisning för räkenskapsåret 2011

Styrelsen för Brf. Altonahuset får härmed avge följande årsredovisning för föreningens förvaltning tiden 2011-01-01 - 2011-12-31.

Förvaltningsberättelse

Styrelser och revisorer

Styrelsen har under verksamhetsåret haft följande sammansättning.

<u>Ordinarie ledamöter</u>		<u>Period</u>
Charlotta Schönbeck	Ordförande	2011-01-01 - 2011-12-31
Johanna Herrlander	Sekreterare	2011-01-01 - 2011-12-31
Stina Murath	Ledamot	2011-01-01 - 2011-12-31
Jan Svensson	Ledamot	2011-01-01 - 2011-12-31
Tobias Mellin	Ledamot	2011-01-01 - 2011-12-31

Suppleanter

Alexander Möller		2011-01-01 - 2011-12-31
Mikael Nordgren		2011-01-01 - 2011-12-31

Revisorer

Thomas Anvelid, Aukt. Revisor	Ernst & Young	2011-01-01 - 2011-12-31
Ulf Hansson	Intern revisor	2011-01-01 - 2011-12-31

Valberedning

Carl Malm
Lars Thulin

Firmatecknare

Charlotta Schönbeck
Stina Murath
Jan Svensson

2 personer tecknar firman

Överlåtelser

Av föreningens 38 lägenheter har under året 10 st bytt ägare.

Verksamheten 2011

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda sammanträden.
Ordinarie föreningsstämma hölls den 27 april 2011.

Fastigheten som byggdes 1963 ombildades till bostadsrättsförening 2006 och består idag av 38 lägenheter samt 7 hyreslokaler. 4 av de 38 lägenheterna är fortfarande hyresrätter.

Lokalhyresgästerna består av:

Relax - Hudvård och spabehandlingar

Hair Force One - Frisör

Handyman - Järnhandel

Matton - Skriv och kontorsmaterial

LSS - Boende för personer med autism och aspergers. Drivs av Malmö Stad.

Altona Förskola - Förskola som drivs av Malmö Stad.

Altona Bilvård - Bilvård och biltvätt

Garage med parkeringsplatser som drivs av föreningen

Föreningen är en oäkta förening, vilket medför speciella skatteregler för de som äger en bostadsrätt i denna förening.

46

Händelser av väsentlig betydelse under 2011

2011 har varit ett händelserikt år. Året började dramatiskt med att innergården akut behövdes läggas om. Arbetet påbörjades i april och slutfördes i slutet av juni, därefter följde renoveringsarbetet av förskolans lokaler. Förskolan flyttade tillbaka i mitten av augusti och är jättenöjda med resultatet. Vår nya, gröna innergård skall även få en lummig miljö med en stor lekplats borta vid Altonahuset. Detta arbete påbörjas i starten av 2012. Hyreskontraktet skrevs om under hösten och löper på ytterligare 3 år med Malmö stad.

Under 2011 har 1 av våra hyreslokaler bytt ägare. Barnliv flyttade ut i slutet av augusti och in har Matton flyttat i starten av november. Föreningen är jättenöjd över att få in ett starkt varumärke och tror att det kommer gynna gatans genomströmning av människor och handel.

Större underhåll/ reparationer under 2011

Ommålning av Mattons lokal.
Innergården omlagd.
Förskolans lokaler renoverade.

Fastighetens skick

	Senaste åtgärd	år	Planerad åtgärd	år
Vattenstammar	Spolning	2010		
Avloppsstammar	Spolning	2010		
EI				
Tak	Takomläggning	2010		
Fönster	Fönsterbyte	2007	Fönsterbyte på innergården	2012
Fasad	Byte av entrédörr	2010	Byte av dörrar på innergården	2012
	Omläggning av stuprör	2010		
Balkong				
Värmeanläggning				
Gård				
Tvättstuga	Byte av utrustning	2005		

Planer för 2012 avseende större underhåll samt årsavgifter

Slutföra OVK i alla lägenheter.
Byta alla dörrar och fönsterpartier nere på innergården (2 dörrar på Stora Nygatan och 1 på Altonagatan.)
Lägga en ny underhållsplan för fastigheten. (Den gamla är från 2006)

Förvaltning

Cymko Förvaltning AB har biträtt styrelsen vid handhavandet av föreningens förvaltning.

Nyckeltal

År	Avgifter/kvm	Belåning/kvm	Underhållsfond /kvm
2008	476 kr	18 038 kr	0 kr
2009	501 kr	17 961 kr	18 kr
2010	521 kr	19 610 kr	71 kr
2011	533 kr	19 699 kr	127 kr

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-404 189,74 kr
Årets resultat	-1 128 709,46 kr
Att disponera	-1 532 899,20 kr

Styrelsen föreslår att enligt stadgarna sätta av 0,3 % av taxeringsvärdet till fonden för yttre underhåll.
Resterande att balansera i ny räkning.

-143 022,00 kr
-1 675 921,20 kr

4

Resultaträkning

		2011 -01-01 2011 -12-31	2010 -01-01 2010 -12-31
	Not		
Nettoomsättning			
Årsavgifter och Hyresintäkter	1	4 060 919,00 kr	4 613 559,00 kr
Övriga intäkter och debiterade avgifter	1	134 597,00 kr	178 185,00 kr
		<u>4 195 516,00 kr</u>	<u>4 791 744,00 kr</u>
Rörelsekostnader			
Fastighetsskötsel	2	-240 215,04 kr	-389 204,00 kr
Driftkostnader	3	-1 088 237,34 kr	-1 029 815,50 kr
Underhållskostnader	4	-1 069 142,79 kr	-1 062 438,00 kr
Externa rörelsekostnader	5	-373 179,75 kr	-269 399,20 kr
Personalkostnader	6	-115 963,00 kr	-58 845,00 kr
		<u>-2 886 737,92 kr</u>	<u>-2 809 701,70 kr</u>
Rörelseresultat före avskrivningar		1 308 778,08 kr	1 982 042,30 kr
Avskrivningar	7	-451 173,00 kr	-424 113,00 kr
		<u>-451 173,00 kr</u>	<u>-424 113,00 kr</u>
Rörelseresultat efter avskrivningar		857 605,08 kr	1 557 929,30 kr
Ränteintäkter		0,00 kr	-53 375,00 kr
Skattefria ränteintäkter		0,00 kr	2,00 kr
Räntekostnader		-2 076 169,55 kr	-1 631 803,50 kr
Dröjsmålsräntor till leverantör		-1 129,99 kr	-4 663,18 kr
		<u>-2 077 299,54 kr</u>	<u>-1 689 839,68 kr</u>
Resultat efter finansiella poster		-1 219 694,46 kr	-131 910,38 kr
Bokslutsdispositioner			
Återföring från periodiseringsfond		89 777,00 kr	110 000,00 kr
Skatt på kapitalinkomst		1 208,00 kr	-1 208,00 kr
Årets resultat	11	-1 128 709,46 kr	-23 118,38 kr

5

Balansräkning

	Not	2011 -12-31	2010 -12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
	7		
Byggnader och mark		71 367 501,00 kr	71 781 089,00 kr
Fastighetsförbättringar		2 506 093,00 kr	378 900,00 kr
		<u>73 873 594,00 kr</u>	<u>72 159 989,00 kr</u>
Summa anläggningstillgångar		73 873 594,00 kr	72 159 989,00 kr
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avräkning för skatter o avgift		5 389,00 kr	5 668,00 kr
Interimsfordringar	9	371 858,00 kr	26 564,00 kr
		<u>377 247,00 kr</u>	<u>32 232,00 kr</u>
Kassa och bank		720 592,76 kr	2 386 944,11 kr
Summa omsättningstillgångar		1 097 839,76 kr	2 419 176,11 kr
Summa tillgångar		<u>74 971 433,76 kr</u>	<u>74 579 165,11 kr</u>
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		-20 890 126,00 kr	-20 890 126,00 kr
Upplåtelseavgifter		-1 885 203,00 kr	-1 885 203,00 kr
Yttre fond		-328 104,00 kr	-185 082,00 kr
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		404 189,74 kr	238 049,36 kr
Årets resultat		1 128 709,46 kr	23 118,38 kr
Summa eget kapital		<u>-21 570 533,80 kr</u>	<u>-22 699 243,26 kr</u>
Periodiseringsfond			
Periodiseringsfond år 2009		0,00 kr	-89 777,00 kr
Summa		<u>0,00 kr</u>	<u>-89 777,00 kr</u>
Långfristiga skulder			
	8		
Inteckningslån		-51 000 000,00 kr	-50 770 000,00 kr
Summa långfristiga skulder		<u>-51 000 000,00 kr</u>	<u>-50 770 000,00 kr</u>
Kortfristiga skulder			
Förskott från kunder		-345 174,00 kr	0,00 kr
Depositionsavgifter		-30 000,00 kr	0,00 kr
Leverantörsskulder		-477 194,96 kr	-119 392,85 kr
Skatteskulder		-18 221,00 kr	-21 110,00 kr
Redovisningskonto för moms		-117 523,00 kr	-47 412,00 kr
Personalens källskatt		0,00 kr	-12 719,00 kr
Upplupna sociala avgifter		-26 500,00 kr	-13 321,00 kr
Övriga kortfristiga skulder		-45 000,00 kr	0,00 kr
Upplupna utgiftsräntor		-254 200,00 kr	-166 993,00 kr
Förbetalda avgifter/ hyror		-692 749,00 kr	-532 072,00 kr
Övriga interimsskulder	10	-394 338,00 kr	-107 125,00 kr
		<u>-2 400 899,96 kr</u>	<u>-1 020 144,85 kr</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>-74 971 433,76 kr</u>	<u>-74 579 165,11 kr</u>
Ställda säkerheter		55 700 000,00 kr	55 700 000,00 kr
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

4

Noter

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd.

Redovisningspraxis för bokföring av fond för yttre underhåll har ändrats 2004, vilket medfört att avsättning till yttre fond numera göres som vinstdisposition och inte över resultaträkningen.

Då föreningens lägenhetsytor är mindre än 60 % av fastighetens totala yta så beskattas den som en oäkta bostadsrättsförening. Som en oäkta privatbostadsförening sker inkomstberäkningen efter de verkliga intäkterna och kostnaderna och inte enligt schablon. Uppskjutna skattefodringar i underskottsavdrag redovisas endast i det mån det är sannolikt att beloppen kan utnyttjas mot framtida skattepliktiga överskott.

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
<u>Not 1 Årsavgifter och hyresintäkter</u>		
Hyresintäkter lägenheter	242 934,00 kr	238 344,00 kr
Hyresintäkter lokaler	1 307 846,00 kr	1 922 317,00 kr
Hyresintäkter lokaler moms fria	797 197,00 kr	797 200,00 kr
Garage	332 100,00 kr	307 870,00 kr
Årsavgifter	1 380 842,00 kr	1 347 828,00 kr
	<u>4 060 919,00 kr</u>	<u>4 613 559,00 kr</u>
<u>Övriga intäkter och debiterade avgifter</u>		
Övriga debiterade avgifter	114 292,00 kr	155 930,00 kr
Vattenavgifter debiterade	0,00 kr	1 980,00 kr
Övriga avgifter	20 305,00 kr	20 275,00 kr
	<u>134 597,00 kr</u>	<u>178 185,00 kr</u>
<u>Not 2 Fastighetsskötsel</u>		
Fastighetsskötsel extraarbeten	85 963,13 kr	116 172,00 kr
Fastighetsskötsel	35 946,61 kr	61 011,00 kr
Städning	57 211,80 kr	61 356,00 kr
Extern tillsyn o besiktning	10 739,02 kr	6 510,00 kr
OVK/Energideklaration	6 202,84 kr	29 375,00 kr
Hissbesiktning	3 623,00 kr	3 815,00 kr
Bevakningskostnader	50 987,64 kr	49 420,00 kr
Gångbanerrenhållning	-10 459,00 kr	61 545,00 kr
	<u>240 215,04 kr</u>	<u>389 204,00 kr</u>
<u>Not 3 Driftskostnader</u>		
Elkostnad	148 936,45 kr	179 498,20 kr
Värmekostnad	449 536,44 kr	522 046,00 kr
Vatten och avlopp	113 871,71 kr	104 926,51 kr
Soptömning	80 462,21 kr	88 608,49 kr
Fastig. försäkringspremie	31 891,00 kr	34 556,00 kr
Kabel TV avgift	42 937,18 kr	42 688,00 kr
Bredband och internet avgift	5 468,23 kr	5 697,00 kr
Övriga fastighetskostnader	13 252,50 kr	6 220,00 kr
Fastighetsskatt	244 216,00 kr	243 266,00 kr
Momsavdrag	-43 077,08 kr	-221 590,00 kr
Förbrukningsinv. & förbrukning	0,00 kr	20 823,00 kr
Förbrukningsmaterial	742,70 kr	3 076,30 kr
	<u>1 088 237,34 kr</u>	<u>1 029 815,50 kr</u>

Noter

	2011	2010
Not 4 Underhållskostnader		
Rep. Bostadsrättslägenhet	0,00 kr	7 350,00 kr
Rep. lokal	909 476,12 kr	0,00 kr
Rep gemensm ytr/Tvättutrustnin	11 264,27 kr	7 635,00 kr
Underhåll av dörrar/portar	1 677,07 kr	2 147,00 kr
Rep. Va, sanitet	90 662,87 kr	2 781,00 kr
Rep. värme	3 257,21 kr	525,00 kr
Rep. ventilation	10 102,79 kr	5 016,00 kr
Rep. El	2 825,00 kr	2 894,00 kr
Rep/Tele/TV/porttele/Kabel TV	0,00 kr	42 361,00 kr
Underhåll hiss	31 491,45 kr	78 043,00 kr
Underhåll av lås	5 343,62 kr	14 605,00 kr
Rep. Tak, hänggrännor m.m.	0,48 kr	421 850,00 kr
Rep. fasad	5 350,37 kr	357 760,00 kr
Rep. fönster	28 500,00 kr	0,00 kr
Övriga trädgårdskostnader	4 545,10 kr	7 409,00 kr
Underhåll övrigt	-35 353,56 kr	112 062,00 kr
	<u>1 069 142,79 kr</u>	<u>1 062 438,00 kr</u>
Not 5 Externa rörelsekostnader		
Reperation och underhåll av ma	1 148,68 kr	0,00 kr
Reperation och underhåll av in	8 808,94 kr	0,00 kr
Frakter och transporter	90 116,77 kr	0,00 kr
Annonsering/reklam	0,00 kr	1 312,00 kr
Kontormaterial och trycksaker	0,00 kr	377,50 kr
Förvaltningskostnader övrigt	37 457,79 kr	45 389,00 kr
Revisionsarvoden externa	10 797,54 kr	13 450,00 kr
Kostnad möten/stämma	3 672,66 kr	3 781,70 kr
Förvaltningskostnad	44 695,77 kr	45 896,00 kr
Konsultarvoden	137 739,63 kr	145 630,00 kr
Juridiska kostnader	30 932,96 kr	6 563,00 kr
Bankkostnader	2 483,01 kr	2 300,00 kr
Föreningsavgifter	4 700,00 kr	4 700,00 kr
Inkasso- / Påminnelseavg.	626,00 kr	0,00 kr
	<u>373 179,75 kr</u>	<u>269 399,20 kr</u>
Not 6 Personalkostnader		
Arvoden till styrelsen	88 540,00 kr	42 399,00 kr
Sociala avgifter	27 423,00 kr	13 321,00 kr
Utbildning	0,00 kr	3 125,00 kr
	<u>115 963,00 kr</u>	<u>58 845,00 kr</u>
Not 7 Anläggningstillgångar		
Byggnad		
Ingående anskaffningsvärde	51 698 535,00 kr	51 698 535,00 kr
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	51 698 535,00 kr	51 698 535,00 kr
Ingående avskrivningar byggnaden	-2 497 768,00 kr	-2 084 180,00 kr
Årets avskrivningar	-413 588,00 kr	-413 588,00 kr
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 911 356,00 kr	-2 497 768,00 kr
Avskrivning sker med	0,80%	
Fastighetsförbättringar 40-års		
Ingående anskaffningsvärde	421 000,00 kr	421 000,00 kr
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	421 000,00 kr	421 000,00 kr
Ingående avskrivningar fastighetsförbättringar	-42 100,00 kr	-31 575,00 kr
Årets avskrivningar	-10 525,00 kr	-10 525,00 kr
Utgående ackumulerade avskrivningar	-52 625,00 kr	-42 100,00 kr
Avskrivning sker med	2,50%	
Fastighetsförbättringar 40-års tak		
Ingående anskaffningsvärde	0,00 kr	0,00 kr
Årets aktivering	2 164 778,00 kr	0,00 kr
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 164 778,00 kr	0,00 kr
Ingående avskrivningar fastighetsförbättringar	0,00 kr	0,00 kr
Årets avskrivningar	-27 060,00 kr	0,00 kr
Utgående ackumulerade avskrivningar	-27 060,00 kr	0,00 kr
Avskrivning sker med	2,50%	
Mark	<u>22 580 322,00 kr</u>	<u>22 580 322,00 kr</u>
Totalt byggnader och mark	<u>73 873 594,00 kr</u>	<u>72 159 989,00 kr</u>

Y

Noter

Fastighetsbeteckning: Duvan 25			<u>2011</u>	<u>2010</u>
Fastigheten består av				
Antal lägenheter	Boyta	Antal lokaler	Lokalyta	
38	2589 kvm	7	1627 kvm	
Taxeringsvärde byggnad	Bostadsdel		18 600 000,00 kr	18 600 000,00 kr
Taxeringsvärde mark	Bostadsdel		9 600 000,00 kr	9 600 000,00 kr
Taxeringsvärde byggnad	Lokaldel		14 800 000,00 kr	14 800 000,00 kr
Taxeringsvärde mark	Lokaldel		4 674 000,00 kr	4 674 000,00 kr
Summa			<u>47 674 000,00 kr</u>	<u>47 674 000,00 kr</u>
Not 8 Inteckningslån	Räntesats	Villkorsändringsdag		
SBAB	4,06%	rörligt	17 369 701,00 kr	17 385 000,00 kr
SBAB	3,86%	2015-03-12	17 385 000,00 kr	17 385 000,00 kr
Skånes Provsbank			0,00 kr	16 000 000,00 kr
SBAB	4,13%	2012-09-28	245 299,00 kr	0,00 kr
SBAB	3,47%	2013-12-04	16 000 000,00 kr	0,00 kr
			<u>51 000 000,00 kr</u>	<u>50 770 000,00 kr</u>
Not 9 Interimsfordringar				
Förutbetalda förvaltningskostnader			10 862,00 kr	11 646,00 kr
Förutbetalda kabel-tv avgifter			10 460,00 kr	11 026,00 kr
Förutbetalda bevakningskostnader			3 661,00 kr	3 892,00 kr
Utgående balans			<u>24 983,00 kr</u>	<u>26 564,00 kr</u>
Not 10 Övriga Interimsskulder				
Obetalda styrelsearvoden			85 600,00 kr	0,00 kr
Upplupna elkostnader			10 842,00 kr	17 754,00 kr
Upplupna värmekostnader			47 989,00 kr	63 967,00 kr
Reserverad kostnad snöröjning			0,00 kr	23 859,00 kr
Reserverad kostnad Söderlind			0,00 kr	1 545,00 kr
Upplupna sopkostnader			1 362,00 kr	0,00 kr
Utgående balans			<u>145 793,00 kr</u>	<u>107 125,00 kr</u>
Not 11 Resultat efter skattemässiga justeringar				
Årets resultat			-1 128 709,46 kr	-23 118,38 kr
Uttagsbeskattning			566 760,00 kr	643 610,00 kr
Bokf. Avskrivning byggnad			413 588,00 kr	413 588,00 kr
Skattemässig avskrivning 2%			-1 033 971,00 kr	-1 033 971,00 kr
Skatt periodiseringsfonder			1 208,00 kr	-1 208,00 kr
Skattemässigt resultat			<u>-1 181 124,46 kr</u>	<u>-1 099,38 kr</u>

5

Noter

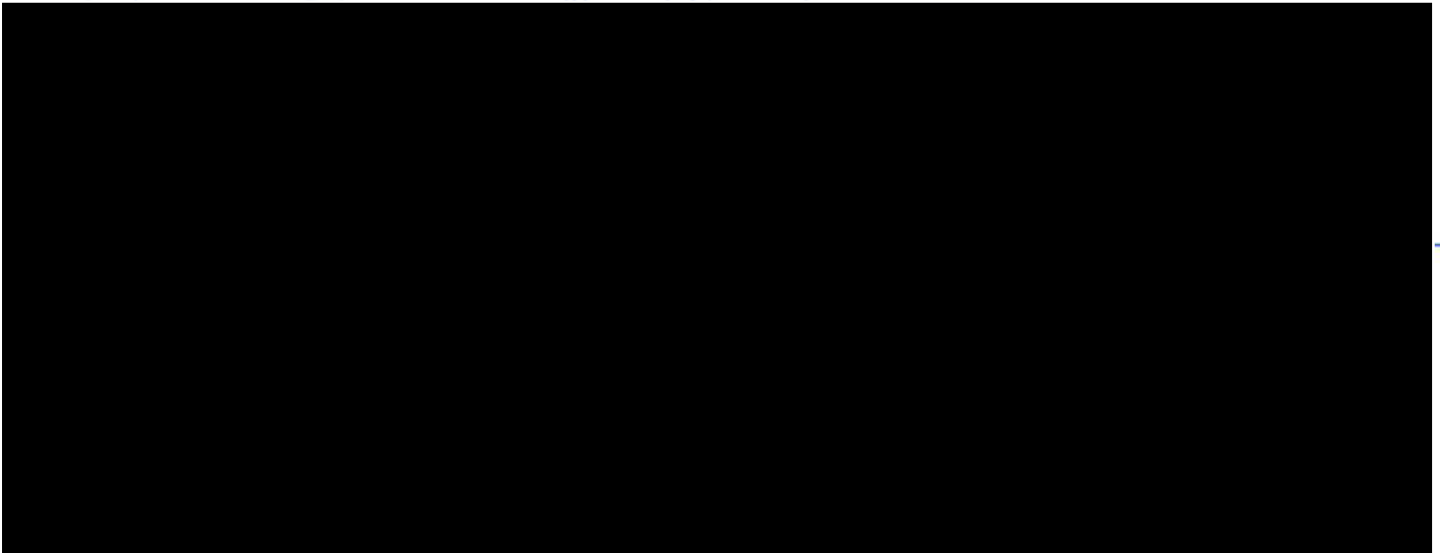
Not 12 Förändring av eget kapital

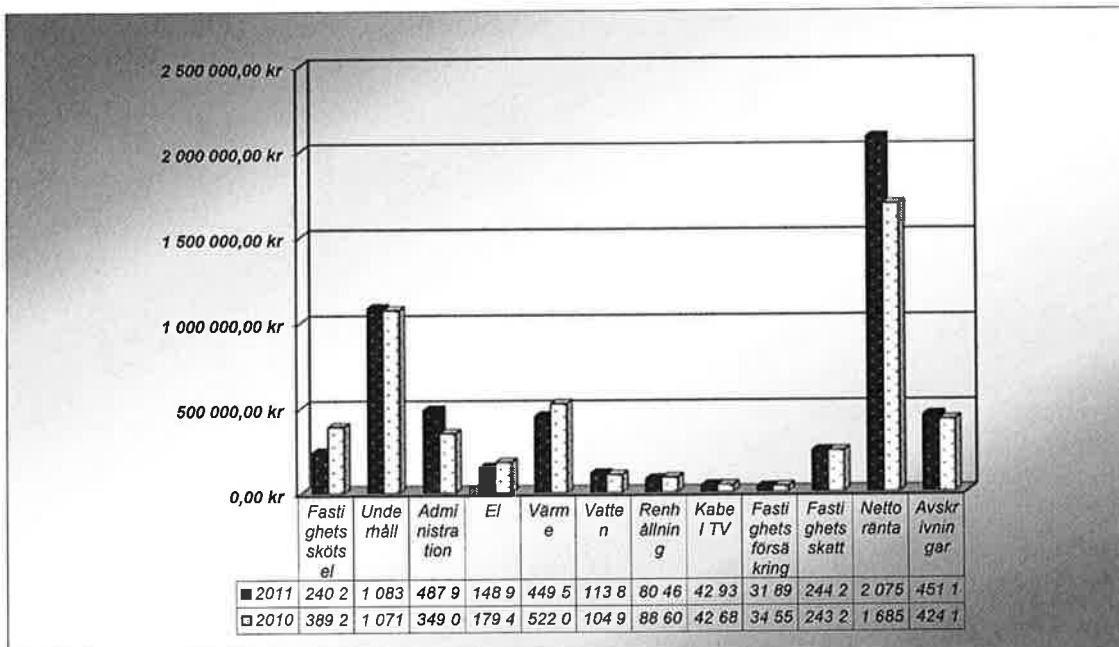
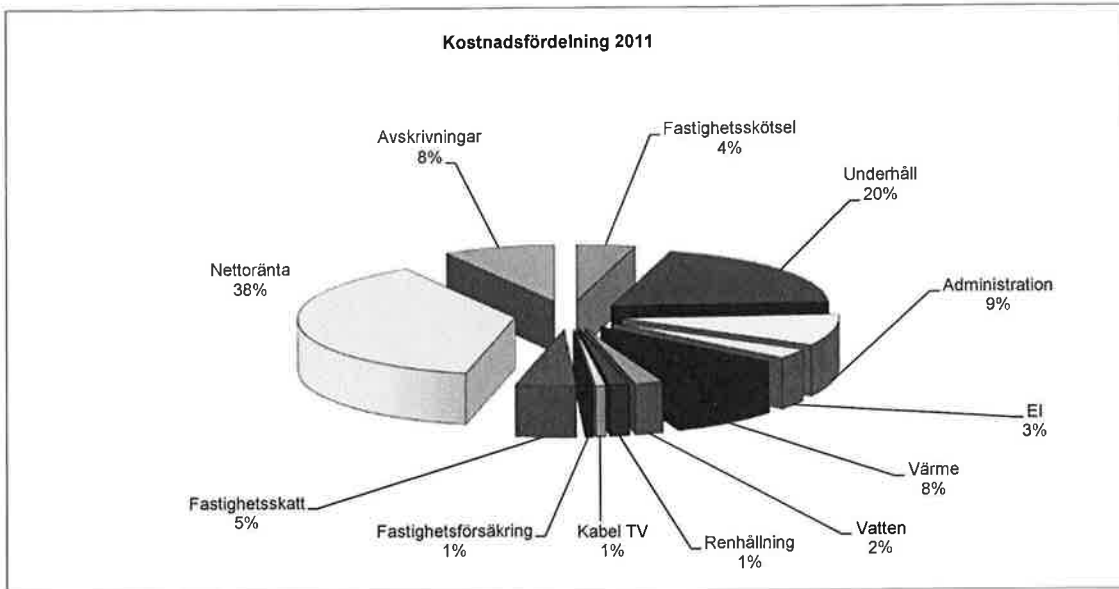
	Bundet Insatser	Bundet Upplåtelse- avgifter	Bundet Yttre fond	Fritt Balanserat resultat	Fritt Årets resultat
Belopp vid årets ingång	20 890 126 kr	1 885 203 kr	185 082 kr	-238 049 kr	-23 118 kr
Överföring enligt stämmobeslut Årets resultat			143 022 kr	-166 140 kr	23 118 kr -1 128 709 kr
Belopp vid årets utgång	20 890 126 kr	1 885 203 kr	328 104 kr	-404 190 kr	-1 128 709 kr

Not 13 Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Malmö den 14/4 2012





Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i brf Altonahuset, org.nr 769610-9342

Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för brf Altonahuset 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. Auktoriserad revisor har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionsssed 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. Förtroendevald revisor har utfört revisionen enligt god revisionsssed för förtroendevalda revisorer i Sverige.

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 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 brf Altonahuset 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 av föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 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 har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

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

Malmö 20/4 2012

Thomas Anvelid
Auktoriserad revisor

Ulf Hansson
Intern revisor