

Org.nr: 769616-7209

BRF  
HERMANSTORP 7

ÅRSREDOVISNING OCH  
REVISIONSBERÄTTELSE



Edward Lindahls gatan 18 | 2010-01-01-2010-12-31

---

# Årsredovisning

Styrelsen för Brf Hermanstorp 7 i Malmö (769616-7209) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2010-01-01- 2010-12-31.

---

## Verksamheten

### Bostäder

Föreningens 24 bostäder fördelar sig enligt följande:

	Antal	Storlek	Antal rum
	4 st	65 kvm	2 r o k
	4 st	66 kvm	2 r o k
	4 st	67 kvm	2 r o k
	4 st	82 kvm	3 r o k
	1 st	92 kvm	3 r o k
	3 st	93 kvm	3 r o k
	4 st	105 kvm	4 r o k
<b>Totalt:</b>	<b>24 st</b>	<b>1911 kvm</b>	

Av dessa var vid räkenskapsårets slut 20 lägenheter bostadsrätter och 4 hyreslägenheter.



---

# Föreningsfrågor

## Årsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 18/3 2010, där 13 föreningsmedlemmar deltog.

## Medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 26 medlemmar. Under året har två lägenhetsöverlåtelser skett i fastigheten.

## Nya medlemmar

Namn	Lägenhetsnummer
Olinus Olsson	21
Tanja Peters	22

## Medlemmar som begärt utträde ur föreningen under året

Namn	Lägenhetsnummer
Erik Ny	22
Mireille Persson	21
Andreas Persson	21

## Styrelsesammansättning samt firmatecknare

Susanne Levin	Ordförande
Mireille Persson	Sekreterare (avgått)
Petter von Dolwitz	Sekreterare/Ledamot
Katharina Girgensohn	Ledamot
Magnus Hermodsson	Suppleant
Joakim Nexbo	Suppleant

Tidigt under hösten flyttade Mireille Persson från föreningen och lämnade därmed sitt styrelseuppdrag. Styrelsen valde att fortsatte arbetet med fem medlemmar. Till ny sekreterare utsågs Petter von Dolwitz.

Susanne Levin står som firmatecknare i förening med någon av styrelseledamöterna.

**Förvaltare och fastighetsskötsel**

Fastighetens förvaltning och fastighetsservice har ombesörjts av Örehus fastighetsförvaltning AB (Org.nr: 556458–4596)

Trappstädning har under våren utförts av Cymko förvaltnings AB (Org.nr: 556225–8235). Därefter har trappstädningen utförts av Comparative AB, (Org.nr: 556532–5924)

**Revisorer**

Jan Öfverman Revision AB (Org.nr: 556393–7282)

**Medlemskap**

Styrelsen beslutade i slutet av året att ingå ett medlemskap i SBC (Sveriges BostadsrättsCentrum). Medlemskapet är kostnadsfritt under ett år.

---

# Underhåll & styrelsens arbete

## Styrelsen

Tidigare styrelsemedlemmar Sara Riis Hasselskog, Simon Riis Hasselskog och Andreas Persson valde efter mycket förtjänstfullt arbete att ställa sina platser till förfogande. Under föreningens årsstämma i mars valdes Petter von Dolwitz, Magnus Hermodsson och Joakim Nexbo in som nya styrelsemedlemmar.

Mireille Persson, Susanne Levin och Katharina Girgensohn återvaldes.

Under den nya styrelsens konstituerande möte valdes Susanne Levin till ordförande. Mireille Persson valdes som sekreterare.

Styrelsen har under året haft 21 styrelsemöten samt därutöver täta kontakter i en rad föreningsangelägenheter. Året som gått har till stor del präglats av stambytet, både före byggstart samt under själva renoveringen. Vi har haft representanter från styrelsen på alla byggmöten under arbetets gång för att bevaka våra intressen. Vidare har styrelsen bland annat besökt Bostadsrättsmässan för att inhämta information och inspiration till föreningen.

## Säkerhetsdörrar/Låssystem

16 lägenheter har bytt till en säkerhetsdörr på egen bekostnad. Dörrarna kommer från Daloc och installerades under våren av GASAB Entreprenad AB/SECOR. I samband med detta beslöt styrelsen även att skaffa ett nytt låssystem till huset. Alla lägenhetsinnehavare erbjöds möjligheten att sätta in en låskolv som ingår i detta låssystem. Samtliga dörrar i husets allmänutrymmen ingår nu i det nya låssystemet.

## Postfack/tidningshållare

Då säkerhetsdörrarna inte har ett brevinkast så har föreningen monterat tidningshållare utanför varje lägenhet. I trapphusens entréplan har vi även satt upp låsta postfack till samtliga lägenheter. Styrelsen har fått ett eget postfack som sitter i A-trappen.

### **Grannsamverkan**

Under sommaren deltog en del av husets boende i en gemensam aktivitetsdag, kallad Husets dag, för att utföra mindre åtgärder i fastigheten. Samtidigt städades fastighetens gemensamma utrymmen. Dagen avslutades med en grillfest uppe på vindsbalkongen.

### **Webbplats**

Styrelsen skapade en webbplats till föreningen under året. Förutom att vara ett ansikte utåt fungerar webbplatsen även som dokumentarkiv och kommunikationskanal mot medlemmarna i föreningen. Webbplatsen finns på [www.hermanstorp7.se](http://www.hermanstorp7.se). Det finns numera även en e-postadress ([info@hermanstorp7.se](mailto:info@hermanstorp7.se)) som man kan nå styrelsen på. Domänen ägs av föreningen och webbplatsen är en tjänst som tillhandahålls av Hemsidan Com AB (Org.nr: 556685-2785).

### **Lån**

Under året har vi bundit om vårt befintliga lån som är på knappa 2,8 miljoner kronor med löptiden ett år. Vi har även tagit upp ett nytt lån på 3,5 miljoner kronor (med löptiden två år) för att finansiera stambytet.



---

# Större reparationer

## **Stambyte och badrumsrenoveringar**

Under våren anlätade styrelsen en byggkonsult (Tomas Bengtsson, Epcon KPA Konsult AB) för att hjälpa oss att ta fram anbud för renovering av badrum, installation av nya kall- varm-, varmvattencirkulations- och spillvattenledningar. Av de anbud som kom in så valde vi NVS Installation AB - Rörtjänst i Malmö till att utföra arbetet. Varje lägenhetsinnehavare har erbjudits ett standardutförande med möjlighet att komplettera med tillval eller utbyggnad på egen bekostnad. Tillvalen hanteras och levereras av Svenska Kakel i Malmö. Entreprenaden påbörjades i augusti och skall vara färdigställd för slutbesiktning senaste den 31 mars 2011. Förutom ovan nämnda moment ingår även åtgärd av takterrassen för att komma tillrätta med inträngande vatten i lägenheten under. Efter utfört arbete kommer föreningen att få våtrumsintyg på samtliga badrum.

## **Fasad och tak**

Under hösten fortsatte vi arbetet med att lägga lösa takpannor tillrätta samt att utföra diverse underhåll av fasaden.

---

# Framtid

Under årets allra sista dagar upptäcktes ett läckage under södra delen av taket mot gården. En omläggning av taket ligger i underhållsplanen som nästa större åtgärd av huset men först om några år. Styrelsen har beslutat att låta utföra en nödvändig reparation av nedre delen av taket under första kvartalet 2011 för att lösa det akuta läckaget och därmed förhoppningsvis skjuta en omläggning av hela taket ytterligare en tid framåt.

Vår porttelefon börjar visa ålderstecken. Beroende på hur ekonomin ser ut efter vårens takreparation kan det bli aktuellt med ett byte av porttelefon.

Vi tror att det finns mycket pengar att spara på att sätta in torkskåp i tvättstugan. Torkrummen vi har är mycket energislukande och flera oberoende källor menar att torkskåp skulle betala sig redan efter ett år i form av minskad energiförbrukning. Det är vår förhoppning att se över tvättstugan samt dess elförbrukning och möjliga åtgärder.

Då vi under stambytet valde att sätta igen sopnedkasten har sophantering och en möjlig källsorteringslösning för föreningen blivit en punkt på dagordningen. Vi kommer att titta vidare på detta under 2011.

I underhållsplanen har vi några mindre målningsarbeten som vi har som ambition att utföra själva under 2011 års gemensamma aktivitetsdag, Husets dag.



---

# Ekonomi

## Årsavgift

Årsavgiften höjdes efter styrelsebeslut med fyra procent i inledningen av år 2010. Detta för att möta framtida renoveringsbehov och för att kunna trygga en stabil ekonomi i föreningen.

## Ränta och bank

Föreningens lån har under året legat hos Handelsbanken. Vi har även tagit upp ett nytt lån för att finansiera stambyte och badrumsrenoveringar.

## Ställning och resultat

Föreningens ekonomiska ställning och årets resultat framgår av efterföljande resultat- och balansräkning.

## 3-årigt sammandrag

Alla belopp i tusentals  
kronor

	<u>2010</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Rörelsens intäkter	1 220	1 196	981
Rörelsens kostnader	-980	-860	-740
Finansiella poster, netto	-74	-134	-359
Statlig inkomstskatt	0	0	-1
Årets resultat	166	202	-119
Likvida medel & placeringar	2 454	2 420	1 876
Skulder till kreditinstitut	9 779	7 709	9 858
Fond för yttre underhåll	32	0	0
Fastighetens taxeringsvärde	20 200	19 600	19 600

## Förslag till resultatdisposition

Till stämmans förfogande står följande belopp:

Balanserat resultat	51 479
Årets resultat	165 935
<b>Summa</b>	<b>217 414</b>

## Styrelsen förslår följande disposition

Överföring till fond för yttre underhåll	60 600
Uttag ur yttre fond för utfört underhåll	-92 113
Balanseras i ny räkning	248 927
<b>Summa</b>	<b>217 414</b>

---

# Slutord

Styrelsen vill tacka föreningens medlemmar för visat förtroende under det år som gått. Det har varit händelserikt och tålamodsprövande för alla då vi har haft hantverkare i huset hela dagarna och varit utan eget badrum en tid. Dock ser vi fram emot en bekymmerlös framtid med pålitliga stammar och nya gedigna badrum.

Styrelsen vill också tacka våra förvaltare på Örehus Fastighetsförvaltning för ännu ett år av gott samarbete.

<b>RESULTATRÄKNING</b>		<b>2010-01-01 -2010-12-31</b>	<b>2009-01-01 -2009-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Intäkter	Not 1	1 219 890	1 195 900
<b>Rörelsens kostnader</b>			
<u>Fastighetskostnader</u>			
Drift	Not 2,3	-718 904	-669 817
Löpande underhåll	Not 4	-13 363	-16 812
Periodiskt underhåll	Not 5	-100 098	-27 287
Fastighetsskatt/Kommunal fastighetsavgift		-30 648	-30 528
Avskrivningar	Not 6	-117 218	-115 257
<b>Summa fastighetskostnader</b>		<b>-980 231</b>	<b>-859 701</b>
<b>Rörelseresultat före finansiella poster</b>		<b>239 659</b>	<b>336 199</b>
<u>Finansiella poster</u>			
Ränteintäkter		4 640	218
Räntekostnader		-78 364	-134 398
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-73 724</b>	<b>-134 180</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>165 935</b>	<b>202 019</b>
Statlig inkomstskatt	Not 7	0	-59
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>165 935</b>	<b>201 960</b>



BALANSRÄKNING	Not	2010-12-31	2009-12-31
<u>Tillgångar</u>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader	Not 8	30 785 502	30 902 720
Pågående byggnation	Not 9	3 134 990	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>33 920 492</b>	<b>30 902 720</b>
 <b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>33 920 492</b>	<b>30 902 720</b>
 <b>Omsättningstillgångar</b>			
<u>Kassa och bank</u>	Not 10		
Kassa och bank		2 453 512	2 419 706
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 453 512</b>	<b>2 419 706</b>
 <b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 453 512</b>	<b>2 419 706</b>
<b>A SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>36 374 004</b>	<b>33 322 426</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2010-12-31</b>	<b>2009-12-31</b>
<b><u>Eget kapital och skulder</u></b>			
<b>Eget kapital</b>	Not 11		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Insatskapital		23 160 335	23 160 335
Upplåtelseavgift		2 143 211	2 143 211
Fond för yttre underhåll		31 513	0
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 335 059</b>	<b>25 303 546</b>
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		51 479	-118 968
Årets resultat		165 935	201 960
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>217 414</b>	<b>82 992</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>25 552 473</b>	<b>25 386 538</b>
<b>Skulder</b>			
<u>Långfristiga skulder</u>			
Not 12,13			
Skulder till kreditinstitut		6 279 111	4 208 722
Reverslån		3 500 000	3 500 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>9 779 111</b>	<b>7 708 722</b>
<u>Kortfristiga skulder</u>			
Not 12			
Kortfristig del av långfristig skuld		0	0
Leverantörsskulder		873 007	87 701
Skatteskuld		2 733	1 538
Förutbetalda avgifter		90 571	72 917
Övriga kortfristiga skulder		21 497	50 266
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	54 612	14 745
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 042 420</b>	<b>227 167</b>
<b>Summa skulder</b>		<b>10 821 531</b>	<b>7 935 889</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>36 374 004</b>	<b>33 322 426</b>
<b>Ställda säkerheter för skuld i kreditinstitut</b>			
Pantbrev i fastighet		15 000 000	15 000 000
<b>Ansvarsförbindelser</b>		<b>Inga</b>	<b>Inga</b>

## NOTER

### Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd.

#### Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition efter stämmobeslut av föreningens stadgar/underhållsplan.

#### Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges.

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

#### Inkomstskatt

En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalintäkter, samt i förekommande fall av inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 26,3 %.

Mot bakgrund av Dom RR 2870-9 skall en brf inte beskattas för ränteinkomster som är hänförliga till den ordinarie fastighetsförvaltningen.

NOT 1 Intäkter	2010	2009
Årsavgifter bostäder	884 304	786 118
Hysesintäkter bostäder	304 962	380 221
Kabeltv	28 176	27 225
Övriga intäkter	2 448	2 336
<b>Summa</b>	<b>1 219 890</b>	<b>1 195 900</b>



<b>NOT 2 Drift</b>	<b>2010</b>	<b>2009</b>
Material i fastighetsskötsel och städning	4 077	5 386
Fastighetsskötsel, entreprenad	58 922	56 940
Fastighetsskötsel, extra debitering	2 984	5 885
Snöröjning	17 576	6 923
Städning	41 721	24 180
Obligatorisk ventilationskontroll	1 319	0
Serviceavtal	145	195
Bevakningskostnader	1 286	0
Telefon port, hiss	3 511	2 136
El	40 521	36 555
Uppvärmning	268 988	239 807
Vatten	51 302	43 125
Sophämtning	26 602	27 604
Fastighetsförsäkring	13 823	13 423
Kabel-TV	26 281	24 660
Administrativ förvaltning	36 794	32 499
Löner och ersättningar (not 3)	101 850	109 476
Övriga förvaltningskostnader	3 165	6 270
Konsultkostnader	1 710	19 022
Bankkostnader	1 326	647
Revisionsarvode externt	10 000	8 000
Övriga kostnader	5 001	7 084
<b>Summa</b>	<b>718 904</b>	<b>669 817</b>

**Not 3 Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader**

<u>Arvoden till förtroendevalda</u>	<b>2010</b>	<b>2009</b>
Styrelsearvode enligt stämmobeslut	77 500	85 000
Sociala kostnader	24 350	24 476
<b>Summa</b>	<b>101 850</b>	<b>109 476</b>

**NOT 4 Löpande underhåll**

<b>Löpande underhåll</b>	<b>2010</b>	<b>2009</b>
Reparation bostäder	448	2 791
Reparation installationer	3 452	8 927
Reparationer gemensamma utrymmen	1 563	5 094
Reparationer hus utvändigt	7 488	0
Reparationer markytor	412	0
<b>Summa löpande underhåll</b>	<b>13 363</b>	<b>16 812</b>



**NOT 5 Periodiskt underhåll**

<b>Periodiskt underhåll</b>	<b>2010</b>	<b>2009</b>
Periodiskt underhåll bostäder	15 000	0
Periodiskt underhåll hus utvändigt	26 103	27 287
Periodiskt underhåll gemensamma utrymmen	58 995	0
<b>Summa periodiskt underhåll</b>	<b>100 098</b>	<b>27 287</b>

**NOT 6 Avskrivningar**

Avskrivning på byggnaden sker enligt 60-årig progressiv avskrivningsplan.

	<b>2010</b>	<b>2009</b>
Avskrivning byggnad	97 078	95 117
Avskrivning el	20 140	20 140
<b>Summa</b>	<b>117 218</b>	<b>115 257</b>

**NOT 7 Statlig inkomstskatt**

Schablonmässig inkomstbeskattning för bostadsrättsföreningar är slopad från och med 1 januari 2007.

⚡ Detta innebär att beskattning endast sker på inkomster som inte ingår i själva fastighetsförvaltningen.

## NOT 8 Byggnader

	Anskaffnings- värde	Akkumulerad avskrivning/ nedskrivning	Årets avskrivning	Avskrivnings- period	P/R	Bokfört värde 2010-12-31
Ursprunglig byggnad	18 609 208	-186 954	-97 078	2009-2088	P	18 325 176
Renovering el	604 164	-20 140	-20 140	2009-2038	R	563 884
Mark	11 896 442					11 896 442
<b>Summa</b>	<b>31 109 814</b>	<b>-207 094</b>	<b>-117 218</b>			<b>30 785 502</b>

R=Rak avskrivningplan

	2010-12-31	2009-12-31
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden byggnad</b>		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	19 213 372	18 543 328
Årets anskaffningar	0	670 044
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>19 213 372</b>	<b>19 213 372</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar byggnad</b>		
Ingående avskrivningar	-207 094	-91 837
Årets avskrivningar	-117 218	-115 257
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-324 312</b>	<b>-207 094</b>
<b>Mark</b>	<b>11 896 442</b>	<b>11 896 442</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>30 785 502</b>	<b>30 902 720</b>
Taxeringsvärde byggnader	12 600 000	12 000 000
Taxeringsvärde mark	7 600 000	7 600 000
	<u>20 200 000</u>	<u>19 600 000</u>

Brandförsäkringsvärde: Fullvärde, Folksam  
Värdeår: 1949

## NOT 9 Pågående byggnation

Pågående byggnation avser kostnad för stam- och badrumsrenovering. Total kostnad för detta projekt beräknas uppgå till 5 Mkr. Projektet beräknas vara färdigställt under våren 2011.



<b>NOT 10 Kassa och bank</b>	<b>2010</b>	<b>2009</b>
Affärskonto Handelsbanken	948 696	2 419 706
Kapitalkonto Handelsbanken	1 504 816	0
	<b>2 453 512</b>	<b>2 419 706</b>

**NOT 11 Eget kapital**

	<b>Insats kapital</b>	<b>Upplåtelse avgift</b>	<b>Fond yttre underhåll</b>	<b>Balanserat Resultat</b>	<b>Utgående Resultat</b>
<b>Belopp vid årets ingång</b>	23 160 335	2 143 211	0	-118 968	201 960
Förändringar under året					
<i>Disponering efter stämmobeslut:</i>					-201 960
Balanseras i ny räkning			58 800	170 447	
Avsättning till yttre fond			-27 287		
Uttag ur fond för utförda åtgärder					
Årets resultat					165 935
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>23 160 335</b>	<b>2 143 211</b>	<b>31 513</b>	<b>51 479</b>	<b>165 935</b>

**NOT 12 Långfristiga skulder**

Belopp som förfaller till betalning efter 5 år uppgår till 6 279 111 kr.  
Reverslån till Alecta har återbetalats den 31 januari 2011.

**NOT 13 Skulder till kreditinstitut**

<b>Långgivare</b>	<b>Ränta</b>	<b>Kapital-skuld</b>	<b>Justeras</b>	<b>Nästa års amortering</b>
<b>Förfaller inom 1 år</b>				
Handelsbanken	2,27%	2 779 111	2011-06-30	0
Alecta	0,00%	3 500 000	2011-01-31	0
<b>Förfaller inom 2-5 år</b>				
Handelsbanken	2,68%	3 500 000	2012-10-30	0
		<b>9 779 111</b>		<b>0</b>

Årets amortering uppgick till 1 429 611 kr.

Under början av 2011 har föreningen tagit nya lån dels 3,5 Mkr för att kunna lösa reversen till Alecta och  
1 dels 1 Mkr för att finansiera stam- och badrumsrenoveringen.


**NOT 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2010	2009
Upplupen extern revision	10 000	10 000
Upplupen el dec	3 300	0
Upplupen snöröjning	9 376	0
Upplupet periodiskt underhåll	15 000	0
Upplupen fastighetsskötsel	0	4 745
Upplupen räntekostnad	16 936	0
<b>Summa</b>	<b>54 612</b>	<b>14 745</b>

Malmö 2011- 04- 05.


  
Susanne Levin

  
Katarina Girgensohn

  
Petter von Dolwitz

Revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits.

Malmö 2011-04- 08 .

  
Jan Öfverman  
Jan Öfvermans Revision AB  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Hermanstorp 7, organisationsnummer 769616-7209.

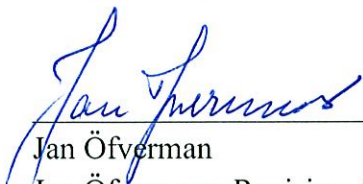
Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Hermanstorp 7 för räkenskapsåret 2010-01-01--2010-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed 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 de 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 handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag 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.

Jag tillstyrker att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Malmö 2011-04-08.



Jan Öfverman  
Jan Öfvermans Revision AB  
Auktoriserad revisor