

Årsredovisning
för
BRF STENHUGGAREN

716411-6290

Räkenskapsåret

2011

Styrelsen för BRF STENHUGGAREN får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2011.

Förvaltningsberättelse

Föreningens trettionde verksamhetsår under tiden 2011-01-01 till 2011-12-31.

VERKSAMHETEN

STYRELSEN

Styrelsen har under verksamhetsåret haft följande sammansättning:

Ordinarie

Björn Andersson	Ordförande	fr. o m	2011-05-03	2 år
Anders Edlund		fr. o m	2011-05-03	2 år
Torbjörn Fagerberg		fr. o m	2010-04-27	2 år
Barbro Danielsson	Sekreterare	fr. o m	2010-04-27	2 år
Erik Sjöberg		fr. o m	2011-05-03	2 år

Suppleanter

Lars Carlsson	fr. o m	2010-04-27	2 år
Anna Kärrman	fr. o m	2010-04-27	2 år
Marketta Jaala Svensson	fr. o m	2011-05-03	2 år
Michael Persson	fr. o m	2011-05-03	2 år

Föreningens firma har under året tecknats av ordinarie styrelseledamöter två i förening.

REVISORER

Revisorer under året har varit:

Ordinarie

Revisor Per Askengren, Grant Thornton
Frans Revay

Suppleant

Elisabeth Åberg är suppleant för Per Askengren
Göran Kindgren är suppleant för Frans Revay

Valberedning

Margret Lundin
Ann-Margret Eskilsson
Britto Siipo
Birgitta Sjökvist Nätterlund

sammankallande

FASTIGHET OCH LÄGENHETSFÖRDELNING

Bostadsrättsföreningen som registrerades hos Länsstyrelsen i Örebro Län 1982-11-18 köpte fastigheten, STENHUGGAREN 16, ÖREBRO, 1983-08-19 av L E Lundbergföretagen AB. Föreningen tecknade totalentreprenadavtal med Byggnadsfirma Oscar H Nord AB (Katrineholms Husbyggen AB) om nybyggnad av 159 st. bostadslägenheter. I avtalet ingick även uppförande av ett underjordiskt centralgarage, lägenhetskompement, finplanering mm samt viss ombyggnad av 8 st. lägenheter i befintlig byggnad. Inflyttning skedde i lägenheterna under senare del av 1984 samt i början av 1985.

På fastigheten är uppfört bostadshus med fem och sex våningars byggnader inkl. vindsplan, samt tre stycken radhuslängor i 2 plan. Det finns källare innehållande tvättstugor, förrådsutrymmen, samlingslokal med tillhörande övernattningsrum, huvudcentral för värme och el i två av husen. I övrigt är byggnaderna grundlagda med torpargrund.

Sex stycken tvättstugor finns inom området. Hiss är installerad till 137 st. av lägenheterna. Centralgaraget har 94 st. garageplatser.

Luftbehandlingsanläggningen är utförd som mekaniskt frånluftssystem med återvinning ur frånluften till tappvarmvattnet. För lägenheterna sker utsugning i huvudsak i kök och badrum.

Uppvärmningssättet av lägenheterna är vattenburna radiatorer. Fastigheten är ansluten till fjärrvärmenätet.

Av föreningens totala antal lägenheter 167 st., är 165 st. upplåtna med bostadsrätt och två stycken lägenheter är hyresrätter.

Fastigheten

Tomtarea	10 425 m2	
Byggnader - nybyggnation	12 248 m2	Lägenhetsyta
Befintlig byggnad(Kungsgatan 38)	660 m2	Lägenhetsyta

Lägenhetsfördelning

Radhus	22 st.	lägenheter.
Hyreshus	137 st.	lägenheter.
Befintlig byggnad	8 st.	lägenheter.
Totalt antal lägenheter	167 st.	

Byggnadsår 1984

1 st.	1 r.o.k	44 m2
*68 st.	2 r.o.k	57 - 61 m2
*64 st.	3 r.o.k	77 - 101 m2
22 st.	4 r.o.k	106 - 118 m2
4 st.	5 r.o.k	118 m2
159 st.		

Befintlig byggnad

1 st.	1 r.o.k
4 st.	2 r.o.k
1 st.	3 r.o.k
2 st.	4 r.o.k
8 st.	

* Justering av antal lägenheter gjord vid fastighetstaxeringen för 1994. Tidigare 70 st. 2 r.o.k och 62 st. 3 r.o.k.

Föreningens fastighet STENHUGGAREN 16, Örebro har ett totalt taxeringsvärde för mark med 36 248 000 kr och ett totalt taxeringsvärde för byggnader med 88 026 000 kr. Se not om taxeringsvärden i balansräkning

BA *PF* *PR*

Fastigheten är försäkrad till fullvärde i försäkringsbolaget Länsförsäkringar.

Föreningen har tecknat ansvarsförsäkring för styrelsen i Länsförsäkringar.

I fastigheten har lämnats säkerheter i form av inteckningar om totalt 85 150 000 kr.

Föreningen har fr.o.m. verksamhetsåret 2001 ändrat avskrivningsprinciper. Avskrivning på fastighetens byggnader har gjorts med motsvarande 1,5 %. Tidigare verksamhetsår har avskrivning gjorts med motsvarande årets amorteringar av långfristiga lån.

VERKSAMHETEN

Föreningens verksamhet har trots stora underhållskostnader under året genomförts med fortsatt god likviditet.

Budgetsituationen inför det nya verksamhetsåret innebär, trots förväntad ökning av räntekostnader, att vi för femtonde året i följd ej behövt höja medlemmarnas årsavgifter.

Under de närmast kommande åren kommer ett antal större underhållsprojekt att genomföras. Det mest aktuella är en ombyggnad av föreningens värmesystem. Ytterligare aktuella åtgärder är en översyn av föreningens ventilationssystem. Investeringsbehovet utesluter dock inte att vi även de närmaste åren kommer att fortsätta med uppsnyggning av innergården och amortera på föreningens fastighetslån.

Det genomsnittliga försäljningspriset för en bostadsrätt i Stenhuggaren har under verksamhetsåret ökat.

Avsättning till den yttre reparationsfonden skall ske årligen med belopp enligt upprättat 20 årig underhållsplan.

Vid årets utgång var medlemsantalet 228 st.

Styrelsen har beviljat 15 st. lägenhetsöverlåtelse under året.

Under året har styrelsen hållit 13 st. protokollförda sammanträden, och en ordinarie föreningsstämma.

SLUTORD

Styrelsen har ansvar för förvaltning av föreningens angelägenheter. Där ingår ansvaret för den ekonomiska förvaltningen med också ett ansvar för det löpande underhållet och reparationerna av byggnaden.

Förutom det egentliga förvaltningsuppdraget, ansvar för ekonomi och förvaltning, har styrelsen önskemål om att skapa bättre gemenskap och kontakt mellan de boende. Genom ökad kontakt mellan de boende skapas en bättre social miljö, bättre förståelse och trygghet hos föreningens medlemmar samt ett större ansvar för vårt gemensamma boende.

Styrelsen ser med tillförsikt på framtiden och vill samtidigt tacka ÖREBRO CITY AB/ PRUBOR Förvaltning AB och BRAVIDA för det goda arbetet som förvaltare åt vår förening.

Som ägare av en andel i bostadsrättsföreningen STENHUGGAREN 16, Örebro har Ni att på årstämman ta ställning till styrelsens sammanställning över det gångna årets verksamhet.

Flerårsöversikt (Kkr)	2011	2010	2009	2008	2007
Nettoomsättning	9 990	9 930	9 914	9 930	9 896
Resultat efter finansiella poster	-25	1 469	-81	1 469	614
Soliditet (%)	19	18	17	17	15
Avkastning på eget kap. (%)	0	9	0	10	5

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 910 155
ianspråktagande av yttre reparationsfond	1 671 000
årets förlust	-25 288
	3 555 867

disponeras så att	
Avsättning till yttre reparationsfond enl stadgarna	1 600 000
i ny räkning överföres	1 955 867
	3 555 867

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

BT
TF
12

Resultaträkning	Not	2011-01-01 -2011-12-31	2010-01-01 -2010-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyresintäkter	1	9 990 174 9 990 174	9 929 973 9 929 973
Rörelsens kostnader			
Fastighets- och övriga externa kostnader	2, 3, 11	-6 060 013	-4 648 322
Styrelse- och internrevisor kostnader	4	-93 719	-88 327
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	5	-1 391 219 -7 544 951	-1 391 219 -6 127 868
Rörelseresultat		2 445 223	3 802 105
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		165 906	9 352
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 636 417 -2 470 511	-2 342 191 -2 332 839
Resultat efter finansiella poster		-25 288	1 469 266
Resultat före skatt		-25 288	1 469 266
Årets resultat		-25 288	1 469 266




Balansräkning	Not	2011-12-31	2010-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Hyresrätter och liknande rättigheter	6	46 682	46 682
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	79 074 916	80 463 903
Inventarier, verktyg och installationer	8	2 819	5 051
		79 077 735	80 468 954
Summa anläggningstillgångar		79 124 417	80 515 636
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		58 103	60 581
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		125 341	106 823
		183 444	167 404
<i>Kassa och bank</i>	9	6 734 733	8 264 535
Summa omsättningstillgångar		6 918 177	8 431 939
SUMMA TILLGÅNGAR		86 042 594	88 947 575



Balansräkning	Not	2011-12-31	2010-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	10		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser och upplåtelseavgifter		3 363 015	3 363 015
Yttre reparationsfond	12	11 110 016	9 510 016
		14 473 031	12 873 031
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		1 910 155	2 040 889
Årets resultat		-25 288	1 469 266
		1 884 867	3 510 155
Summa eget kapital		16 357 898	16 383 186
Långfristiga skulder	14		
Skulder till kreditinstitut	15	67 493 584	70 613 792
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		120 208	120 208
Leverantörsskulder		612 053	341 388
Övriga skulder	13	0	153 778
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 458 851	1 335 223
Summa kortfristiga skulder		2 191 112	1 950 597
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		86 042 594	88 947 575
Ställda säkerheter	16		
<i>För egna skulder och avsättningar</i>			
Fastighetsinteckningar		85 150 000	85 150 000
		85 150 000	85 150 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga


ml

Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd för mindre ekonomiska föreningar (K2-regelverket)

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Inkomsten redovisas till verkligt värde av vad företaget fått eller kommer att få. Det innebär att företaget redovisar inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om företaget får ersättning i likvida medel direkt vid leveransen. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

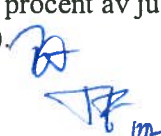
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).



Noter

Not 1 Fördelade intäkter

	2011	2010
Externa hyresg. lgh	124 710	122 262
Garagehyror int/ext	469 200	411 300
Årsavgifter	9 379 921	9 379 920
Föreningslokalen	9 150	11 650
Tvättautomater	4 560	6 020
Övriga intäkter o reduktioner	2 633	-1 179
	9 990 174	9 929 973

Not 2 Fastighetskostnader

	2011	2010
Uppvärmning-, el-, vatten- och sophämningskostnad	2 010 224	2 110 587
Fastigh.skötsel, yttre renhålln, snöröjning och trappstädning	659 380	676 674
Reparation och underhåll	2 595 573	1 066 653
Fastighetsförsäkring	97 503	83 745
Fastighetskatt	321 125	317 500
Diverse fastighetskostnader	141 793	133 491
	5 825 598	4 388 650

Not 3 Administration, konsultation och övriga externa kostnader

	2011	2010
Administration och konsultation		
Administration o förvaltningskostnader	133 862	145 843
Övriga förvaltningskostnader	100 554	113 828
	234 416	259 671

Not 4 Styrelse och internrevisorkostnader

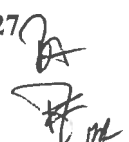
	2011	2010
Löner och andra ersättningar		
Styrelsearvoden	75 547	75 650
	75 547	75 650

Sociala kostnader

Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	18 172	12 677
	18 172	12 677

Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader

93 719	88 327
--------	--------



Not 5 Avskrivningar och nedskrivningar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	1,5 %
Inventarier och verktyg	20 %

Not 6 Hyresrätter och liknande rättigheter

	2011-12-31	2010-12-31
Ingående anskaffningsvärden	46 682	46 682
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	46 682	46 682
Utgående redovisat värde	46 682	46 682

Avser egna bostadsrättslägenheter. Lägenheterna är upptagna till insatsen efter beslut om nedsättning av den samma 1986-05-26 + återbetalningsbeloppet som upplåtelseavgift.

Not 7 Byggnader och mark

	2011-12-31	2010-12-31
Ingående anskaffningsvärden	98 750 117	98 750 117
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	98 750 117	98 750 117
Ingående avskrivningar	-18 286 214	-16 897 227
Årets avskrivningar	-1 388 987	-1 388 987
Utgående ackumulerade avskrivningar	-19 675 201	-18 286 214
Utgående redovisat värde	79 074 916	80 463 903
Taxeringsvärden byggnader	88 026 000	88 026 000
Taxeringsvärden mark	36 248 000	36 248 000
	124 274 000	124 274 000

I beloppet ingår anskaffningsvärde för mark med 6 151 000 kr.



Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2011-12-31	2010-12-31
Ingående anskaffningsvärden	61 609	61 609
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	61 609	61 609
Ingående avskrivningar	-56 558	-54 326
Årets avskrivningar	-2 232	-2 232
Utgående ackumulerade avskrivningar	-58 790	-56 558
Utgående redovisat värde	2 819	5 051

Not 9 Likvida medel

	2011-12-31	2010-12-31
Likvida medel		
Kassa och bank	6 734 733	8 264 535
	6 734 733	8 264 535

Not 10 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Yttre rep fonder	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	3 363 015	9 510 016	2 040 889	1 469 266
Avsättning enligt stadgarna		1 600 000	-1 600 000	
Disposition av föregående års resultat:			1 469 266	-1 469 266
Årets resultat				-25 288
Belopp vid årets utgång	3 363 015	11 110 016	1 910 155	-25 288

Not 11 Styrelsen förslag till årstämman av kostnader som skall belasta fond för yttre fastighetsunderhåll

Styrelsen föreslår att utförda reparationer och omläggning av tak på Kungsgatan 38, skall belasta fond för yttre fastighetsunderhåll med 1 671 000 kr.

- Reparation och omläggning av tak, Kungsgatan 38, 1 202 000 kr
- Utbyte av innergårdsbelysning, 98 000 kr
- Utförda markarbeten på innergården, 371 000 kr



Not 12 Fond för yttre reparationer

Medel som bostadsrättsföreningen reserverat för fastighetsunderhåll skall redovisas som bundet eget kapital. Reserveringen av medel sker genom omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Bokföringen skall ske när behörigt organ fattar beslut och beslutet verkställs. Ändringen är gjord enligt BFN:s allmänna råd (bokföringsnämnden) BFNAR 2003:4.

	2011-12-31	2010-12-31
IB yttre reparationsfond	9 510 016	9 510 016
Årets ianspråkstagande av yttre reparationsfond	0	-1 600 000
Avsättning till yttre reparationsfond enligt stadgarna	1 600 000	454 000
Avsättning enligt underhållsplan	0	1 146 000
	11 110 016	9 510 016

Beslut om ianspråkstagande och avsättning till yttre reparationsfond för verksamhetsåret 20100101-20101231, beslutades av årstämman 2011-05-03, det är en del av vinstdispositionen i årsbokslutet och skall därför aktiveras i balansräkningen verksamhetsåret 20110101-20111231.

Not 13 Fond för medlemmarnas lägenhetsunderhåll

	2011-12-31	2010-12-31
IB balans fond för medlemmarnas lägenhetsunderhåll	152 561	265 572
Årets uttag från fond	-152 561	-113 011
	0	152 561

Bostadsrättsföreningen antog under verksamhetsåret 2010 nya stadgar. De nya stadgarna, innehåller ingen paragraf om avsättning till fond för medlemmarnas lägenhetsunderhåll. I samband med antagandet av de nya stadgarna, beslutade bostadsrättsföreningen att återbetala inestående medel på fonden till respektive medlem. Utbetalningen påbörjades under december 2010 och slutfördes i mars 2011.



Not 14 Långfristiga skulder

	2011-12-31	2010-12-31
Förfaller senare än 1 och tidigare än 5 år efter balansdagen		
Stadshypotek	480 832	480 832
	480 832	480 832
Förfaller senare än 5 år efter balansdagen		
Stadshypotek	67 012 752	70 132 960
	67 012 752	70 132 960

Not 15 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2011-12-31	Lånebelopp 2010-12-31
Stadshypotek 15-585-637997	4,190	2014-04-30	6 743 790	6 743 790
Stadshypotek 15-585-637998	4,190	2014-04-30	3 594 552	3 631 420
Stadshypotek 15-585-819757	3,620	2012-01-30	21 000 000	24 000 000
Stadshypotek 15-585-728695	3,530	2015-07-30	28 150 000	28 150 000
Stadshypotek 15-585-637999	4,190	2014-04-30	8 125 450	8 208 790
			67 613 792	70 734 000
Kortfristig del av långfristig skuld			120 208	120 208

Not 16 Ställda säkerheter

	2011-12-31	2010-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	85 150 000	85 150 000
	85 150 000	85 150 000
Eget förvar av ej pantsatta pantbrev		
Lantmäteriets Publika arkiv	15 446 300	11 446 300
I bankfack SHB		4 000 000
	15 446 300	15 446 300



Örebro 25/4 2012



Björn Andersson



Barbro Danielsson



Anders Edlund



Torbjörn Fagerberg



Erik Sjöberg

Vår revisionsberättelse har lämnats 26/4 2012



Frans Revay
Revisor



Per Askengren
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Stenhuggaren 16, org.nr 716411-6290

Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Stenhuggaren 16 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. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed 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.

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 Bostadsrättsföreningen Stenhuggaren 16 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 beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed 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 mina våra uttalanden.

Uttalanden

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

Örebro den 26/4-2012



Per Askengren
Auktoriserad revisor



Ferenc Revay