

**Årsredovisning**

**för**

**Brf Islandet Adolf**

769605-0389

Räkenskapsåret

2010



Styrelsen för Brf Islandet Adolf, Stockholms kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2010.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

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

### Föreningens fastighet

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus i 6 våningar med totalt 49 bostadsrättslägenheter, 8 hyreslägenheter, 12 affärs- och hyreslokaler i varierad storlek och 16 garage.

#### Lägenhetsfördelning

17 st 1 rum och kök  
34 st 2 rum och kök  
5 st 3 rum och kök  
1 st 5 rum och kök

Den totala ytan i fastigheten är 7 830 kvm, vilken förelär sig på bostäder 3 640 kvm, uthyrda lokalyta 1 955 kvm och övrigt (garage, gemensamma ytor) 2 235 kvm.

Föreningen innehar fastigheten med beteckningen Islandet 15 med äganderätt.

Fastighetens taxeringsvärde var vid räkenskapsårets utgång 127,2 Mkr varav markvärdet var 74,0 Mkr. Bostadsdelen taxerades till 79,0 Mkr och lokaldelen till 48,2 MKr.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor.

### Fastighetens tekniska status

Sedan föreningen köpte fastigheten 2003 har stora renoveringsarbeten genomförts.

Den tekniska förvaltningen har under året skötts av R.B.F Städ och Fastighetsservice AB. Den ekonomiska förvaltningen har skötts av UBC Ekonomisk förvaltning AB.

### Föreningsfrågor

Föreningen hade vid årets slut 68 medlemmar.  
Under året har föreningen inte haft några anställda.



### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

2010 har varit ett händelserikt år. Vi summerar en utbränd lägenhet, nya vattenskador och nya avloppsrör i garaget. Men trots dramatik och oväntade insatser börjar ett lugn lägga sig över huset: De flesta stora entreprenaderna är avslutade och nu arbetar vi med ständiga förbättringar.

När en ny brunn skulle tas upp i garaget för att leda bort vatten från snön som följer med bilarna upptäcktes att dagvattenavloppen i garaget var så dåliga att de behövde bytas. Vi passade på att åtgärda samtliga avlopp från garaget, samt från olje- och fettavskiljarna och vi behöver därmed inte åtgärda detta på flera decennier.

Vidare upptäcktes en läcka i tätskiktet under en av husets terrasser. Istället för att försöka isolera läckan med osäkert resultat lät vi åtgärda hela terrassen utanför de berörda lägenheterna.

Under året har husets samtliga ventilationssystem godkänts i den obligatoriska ventilationskontrollen (OVK). För att förebygga problem har vi nu besiktat de flesta lägenheters VVS-installationer och tagit fram tydliga riktlinjer för den som bygger om sitt kök eller badrum.

Fjärrvärmens är en av våra allra största kostnadsposter efter räntorna. Den andra mycket kalla vintern i rad har tyvärr drivit upp den kostnaden igen. Vi har också upptäckt att den normalårskorrigerade värmeförbrukningen stigit, vilket innebär att vår förbrukning sannolikt stigit även under ett mera normalt år. Styrelsen har som ambition att energiförbrukningen bara ska sjunka och vad den ökade fjärrvärmeförbrukningen beror på utreds för närvarande.

Föreningen har under året ökat lånen med 2 mkr, främst för att finansiera anpassningen av en av de stora hyreslokalerna. Under året har vi dock också börjat amortera på lånen. Styrelsen har lagt fast en strategi där vi har ungefär lika stor andel rörlig som bunden ränta och medel kommer nu att avsättas för att bygga upp reserver.

Alla våra lokaler och alla våra garageplatser är uthyrda på bra hyresnivåer. Husets största kontorslokal är nu uthyrd till Vårdalstiftelsen, en statligt finansierad stiftelse med uppdrag att stödja forskning kring vård och hälsa. Den stabiliteten ger oss äntligen möjlighet att sätta igång med renoveringen av trapphusen under 2011. Styrelsens ambition är att trapphusen ska återfå sin forna glans!

Nyckeltal	2010	2009	2008	2007	2006
Genomsnittlig skuldränta %	3,41	3,46	4,77	4,32	4,41
Lån per kvm bostads o lokalyta vid årets utgång, kr	16 157	15 817	14 924	12 797	10 992
Fastighetens belåningsgrad i %	63	62	58	55	52
Lån i förhållande till taxeringsvärde i %	71	81	76	65	72
Elkostnad kr/kvm	18	20	24	28	20
Elanvändning kWh/kvm	16	18	18	21	22
Fjärrvärme kr/kvm	86	78	86	99	106
Fjärrvärme kWh/kvm (faktisk)	125	90	100	134	144
Fjärrvärme kWh/kvm (normalår)	113	98	115	150	159

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittliga fastighetslån. Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till föreningens balansomslutning.

För att få fram specifik förbrukning och kostnad används fr o m årsredovisningen 2008 byggnadens uppvärmda yta enligt boverkets regler för energideklaration (ATemp). All el är fastighetsel. Nyckeltalen för 2006 och 2007 har räknats om efter den nya modellen.

### **Styrelse**

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2010-04-13, och därpå följande konstituerande sammanträde haft följande sammansättning:

Nils Borg	Ordförande
Stefan Ekerhov	Ledamot
Patrik Kallerman	Ledamot
Hans Näsbrandt	Ledamot
Birgitta Rosén	Ledamot
Gunnar Arnoldsson	Suppleant
Ingegärd Gyllenswärd	Suppleant

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen i sin helhet, av två ledamöter i förening.

Styrelsen har under året haft 12 protokollförda sammanträden.

Arvoden till styrelsen har under året utbetalats med 145 363 kr.

### **Revisor**

Margareta Sandberg, KPMG AB.

### **Valberedning**

Lena Sillén, sammankallande  
Rittva Ruuskanen

### **Föreningens stadgar**

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2005-04-01.



### Föreningens ekonomiska ställning

Föreningen är en oäkta bostadsrättsförening och är därmed konventionellt beskattad.

Föreningens fastighetslån uppgick vid årsskiftet till 90,4 Mkr. Beloppet är fördelat på 7 lån hos Swedbank Hypotek. Räntesatser och dagar för villkorsändring framgår av not.

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Till förfogande för föreningens föreningsstämma står:

ansamlad förlust	-13 854 981
årets förlust	-2 385 825
	<b>-16 240 806</b>

behandlas så att

till yttre fonden reserveras	472 000
av yttre fonden ianspråkats	-54 174
i ny räkning överföres	-16 658 632
	<b>-16 240 806</b>


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



## Resultaträkning

	Not	2010-01-01 -2010-12-31	2009-01-01 -2009-12-31
<b>RÖRELSENS INTÄKTER</b>			
Årsavgifter	1	386 176	367 720
Hysesintäkter	1	5 800 407	5 861 428
Övriga rörelseintäkter	1	756 258	514 550
<b>Summa nettoomsättning</b>		<b>6 942 841</b>	<b>6 743 698</b>
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>			
Reparationer och underhåll	2	-779 108	-373 939
Periodiskt underhåll		-54 174	-33 872
Driftskostnader	3	-1 447 606	-1 390 246
Administrationskostnader	4	-390 179	-278 943
Styrelsearvoden, inkl soc avg	5	-216 279	-288 492
Fastighetsskatt/fastighetsavgift		-554 788	-557 304
<b>Summa kostnader för fastighetsförvaltning</b>		<b>-3 442 134</b>	<b>-2 922 795</b>
Avskrivning byggnad		-1 373 680	-1 373 680
Avskrivningar övrigt		-1 640 423	-1 476 654
<b>Summa avskrivningar</b>		<b>-3 014 103</b>	<b>-2 850 334</b>
<b>RESULTAT FÖRE FINANSIELLA POSTER</b>		<b>486 604</b>	<b>970 569</b>
Ränteintäkter		20 551	33 304
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 909 745	-2 981 385
<b>Summa kapitalnetto</b>		<b>-2 889 194</b>	<b>-2 948 081</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-2 402 590</b>	<b>-1 977 512</b>
Inkomstskatt		16 765	-39 674
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-2 385 825</b>	<b>-2 017 186</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2010-12-31</b>	<b>2009-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnad	6	58 037 975	59 411 655
Ombyggnad	7	769 886	961 609
Fastighetsförbättringar	8	22 121 827	22 098 778
Stambyten, värme	9	14 139 369	13 943 613
Mark		38 372 205	38 372 205
Pågående arbete	10	9 753 758	8 906 787
Inventarier och maskiner	11	45 626	54 751
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>143 240 646</b>	<b>143 749 398</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>143 240 646</b>	<b>143 749 398</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Hyses- och avgiftsfordringar		38 313	12 295
Övriga fordringar		534	456 433
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		35 449	38 646
Avräkningskonto förvaltare		928 520	653 942
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 002 816</b>	<b>1 161 316</b>
<u>Kassa och bank</u>			
Kassa och bank		229 682	221 438
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>229 682</b>	<b>221 438</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 232 498</b>	<b>1 382 754</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>144 473 144</b>	<b>145 132 152</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	12		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Insatskapital		62 173 965	62 173 965
Upplåtelseavgift		3 115 555	3 115 555
Föreningens fond för yttre underhåll		2 121 040	1 682 912
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>67 410 560</b>	<b>66 972 432</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2010-12-31</b>	<b>2009-12-31</b>
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		-13 854 981	-11 399 667
Årets resultat		-2 385 825	-2 017 186
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-16 240 806</b>	<b>-13 416 853</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>51 169 754</b>	<b>53 555 579</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	13		
Skulder till kreditinstitut		90 200 000	88 500 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>90 200 000</b>	<b>88 500 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Kortfristig del av fastighetslån	13	200 000	0
Leverantörsskulder		700 416	1 284 219
Skatteskulder		52 874	97 312
Övriga skulder		254 982	322 359
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	1 895 118	1 372 683
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 103 390</b>	<b>3 076 573</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>144 473 144</b>	<b>145 132 152</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
<u>För egna skulder och avsättningar</u>			
Fastighetsinteckningar		90 500 000	88 500 000
<b>Ansvarsförbindelser</b>		Inga	Inga 



## Tilläggsupplysningar

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Inkomster och utgifter är periodiserade enligt god redovisningssed. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fond för yttre underhåll är redovisad som bundet eget kapital enligt BFNAR 2003:4.

### Värderingsprinciper

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inget annat anges nedan.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning, utan en eventuell värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Kortfristiga placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärde och verkligt värde.

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

### Avskrivningsprinciper

Avskrivningar enligt plan är beräknade på tillgångarnas ursprungliga anskaffningsvärde och baseras på tillgångarnas bedömda nyttjandetid.

## Noter

### Avskrivningar

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

<b>Materiella anläggningstillgångar</b>	
Byggnader	2 %
Stambyten	2,5 %
Hissanläggning, ombyggnad av lokal	3,33 - 20,00 %
Övriga fastighetsförbättringar	2,44 - 14,29 %
Låssystem	10 %

### 1 Intäkter

	2010	2009
Årsavgifter bostäder	386 176	367 720
Hysesintäkter bostäder	550 134	536 905
Hysesintäkter lokaler	4 786 973	4 848 223
Hyra garage/parkering	463 300	476 300
Fastighetskatt	410 781	473 441
Uthyrningsrum	56 700	40 350
Övriga intäkter	138 777	759
Skadestånd	150 000	0
	<b>6 942 841</b>	<b>6 743 698</b>

### 2 Reparationer och underhåll

	2010	2009
Hiss reparationer o besiktning	43 022	3 825
Hiss, serviceavtal	10 975	38 991
Löpande reparationer	267 910	517 479
Förbättringsarbeten o underhåll utöver plan	414 407	0
Självrisk	52 519	0
Försäkringsersättning	-33 408	-206 717
Reparationer tvättstuga	14 708	11 122
Reparationer ventilation	8 975	9 239
	<b>779 108</b>	<b>373 939</b>

### 3 Driftskostnader

	2010	2009
Fastighetsskötsel	91 419	67 426
Trädgårdsskötsel	30 934	31 250
Städning Entreprenad	162 751	142 694
Städning utöver avtal	17 161	12 314
El	147 048	159 706
Uppvärmning	695 057	643 465
Vatten	76 474	75 006
Sophämtning	105 985	160 519
Fastighetsförsäkring	50 413	49 445
Kabel-TV/Bredband	9 543	10 447
Förbrukningsinventarier	18 681	11 110
Förbrukningsmaterial	42 140	25 114
Lokalhyra	0	1 750
	<b>1 447 606</b>	<b>1 390 246</b>

#### 4 Administrationskostnader

	2010	2009
Gåvor	5 113	8 827
Kreditupplysning	280	909
Hisstelefoner & porto	11 883	10 511
Hysesförluster	0	29 130
Revisionsarvode	29 280	31 360
Arvode förvaltning	80 943	69 864
Övriga administrationskostnader	71 757	32 572
Ekonomisk förvaltning, uppdrag utöver avtal	30 006	26 913
Juristkostnader	51 976	50 209
Övriga främmande tjänster	100 602	11 528
Föreningsavgifter	8 339	7 120
	<b>390 179</b>	<b>278 943</b>

#### 5 Styrelsearvoden

	2010	2009
Styrelsearvode	145 363	210 876
Övriga arvoden	15 095	17 850
Sociala kostnader arvode	55 821	59 766
	<b>216 279</b>	<b>288 492</b>

#### 6 Byggnad

	2010-12-31	2009-12-31
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	68 683 998	68 683 995
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>68 683 998</b>	<b>68 683 995</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
Ingående ackumulerade avskrivningar	-9 272 340	-7 898 660
Årets avskrivningar	-1 373 680	-1 373 680
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-10 646 020</b>	<b>-9 272 340</b>
<b>Utgående balans</b>	<b>58 037 978</b>	<b>59 411 655</b>
Taxeringsvärden byggnader	53 200 000	54 000 000
Taxeringsvärden mark	74 000 000	55 200 000
	<b>127 200 000</b>	<b>109 200 000</b>

**7 Hissanläggning, ombyggnad lokal**

	<b>2010-12-31</b>	<b>2009-12-31</b>
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärde	1 294 909	461 969
Omklassificering	0	832 940
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 294 909</b>	<b>1 294 909</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar</b>		
Ingående avskrivningar	-333 300	-141 577
Årets avskrivningar	-191 723	-191 723
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-525 023</b>	<b>-333 300</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>769 886</b>	<b>961 609</b>

**8 Fastighetsförbättringar**

	<b>2010-12-31</b>	<b>2009-12-31</b>
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärde	24 172 564	18 926 420
Omklassificering	1 073 722	5 246 144
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>25 246 286</b>	<b>24 172 564</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar</b>		
Ingående avskrivningar	-2 073 786	-1 172 266
Årets avskrivningar	-1 050 673	-901 520
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 124 459</b>	<b>-2 073 786</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>22 121 827</b>	<b>22 098 778</b>

## 9 Stambyten

	2010-12-31	2009-12-31
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärde	15 627 754	6 707 937
Omklassificering	584 658	8 919 817
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>16 212 412</b>	<b>15 627 754</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
Ingående avskrivningar	-1 044 256	-669 970
Årets avskrivningar	-388 902	-374 286
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 433 158</b>	<b>-1 044 256</b>
<b>Akkumulerade nedskrivningar</b>		
ROT-bidrag beslutat 2006	-639 885	-639 885
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-639 885</b>	<b>-639 885</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>14 139 369</b>	<b>13 943 613</b>

## 10 Pågående nyanläggningar

	2010-12-31	2009-12-31
Vid årets början	8 906 787	18 524 418
Omklassificeringar	-1 658 380	-14 998 901
Investeringar	2 505 351	5 381 270
	<b>9 753 758</b>	<b>8 906 787</b>

### 11 Låssystem

	2010-12-31	2009-12-31
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärde	91 251	91 251
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>91 251</b>	<b>91 251</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar</b>		
Ingående avskrivningar	-36 500	-27 375
Årets avskrivningar	-9 125	-9 125
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-45 625</b>	<b>-36 500</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>45 626</b>	<b>54 751</b>

### 12 Förändringar av eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse-avgift	Övr bundna fonder	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	62 173 965	3 115 555	1 682 912	-11 399 667	-2 017 186
Disposition av föregående års resultat:			438 128	-2 455 314	2 017 186
Årets resultat					-2 385 825
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>62 173 965</b>	<b>3 115 555</b>	<b>2 121 040</b>	<b>-13 854 981</b>	<b>-2 385 825</b>

### 13 Långfristiga skulder

	2010-12-31	2009-12-31
Lån 265689395-1 ffd 13-09-25 ränta 4,39%	20 000 000	20 000 000
Lån 265689398-5 ffd 11-02-25 ränta 4,02%	11 000 000	11 000 000
Lån 275403765-9 ffd 12-09-25 ränta 4,36%	6 000 000	6 000 000
Lån 2757269010 3-mån bindning ränta f n 1,763 %	17 250 000	17 250 000
Lån 2757268988 3-mån bindning ränta f n 2,228 %	12 000 000	12 000 000
Lån 2757269036 3-mån bindning ränta f n 1,275 %	17 250 000	17 250 000
Lån 2757733030 3-mån bindning	0	5 000 000
Lån 2759828904, 3-mån bindning ränta f n 1,93 %	6 900 000	0
Kortfristig del av långfristigt lån	-200 000	0
	<b>90 200 000</b>	<b>88 500 000</b>

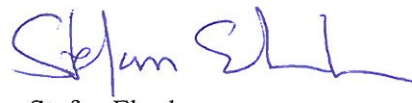
**14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2010-12-31	2009-12-31
Förutbetalda intäkter, exkl moms	820 532	704 858
Fortum fjärrvärme dec	107 520	93 670
Fortum el	12 350	10 095
Sophämtning	2 514	4 500
Upplupet underhållsarbete	355 407	0
Övriga upplupna driftskostnader	17 874	23 488
Upplupna revisionsarvoden	27 000	24 000
Upplupna utgiftsräntor	460 508	431 742
Upplupna syrelsearvoden	71 113	67 425
Beräknade sociala avgifter	21 300	12 905
	<b>1 896 118</b>	<b>1 372 683</b>

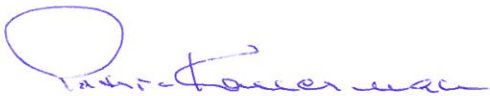
Stockholm den 25 mars 2011



Nils Borg  
Ordförande



Stefan Ekerhov



Patric Kallerman

Hans Näsbrandt



Birgitta Rosén

**Revisorspåteckning**

Vår revisionsberättelse har lämnats den . 30/3 2011

KPMG AB



Margareta Sandberg  
Godkänd revisor

**14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**


	2010-12-31	2009-12-31
Förutbetalda intäkter, exkl moms	820 532	704 858
Fortum fjärrvärme dec	107 520	93 670
Fortum el	12 350	10 095
Sophämtning	2 514	4 500
Upplupet underhållsarbete	355 407	0
Övriga upplupna driftskostnader	17 874	23 488
Upplupna revisionsarvoden	27 000	24 000
Upplupna utgiftsräntor	460 508	431 742
Upplupna syrelsearvoden	71 113	67 425
Beräknade sociala avgifter	21 300	12 905
	<b>1 896 118</b>	<b>1 372 683</b>

Stockholm den

Nils Borg  
Ordförande

Stefan Ekerhov

Patric Kallerman

  
Hans Näsbrandt

Birgitta Rosén

**Revisorspåteckning**

Vår revisionsberättelse har lämnats den .

KPMG AB

Margareta Sandberg  
Godkänd revisor



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Islandet Adolf

Org nr 769605-0389


Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Islandet Adolf för år 2010. 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 revisionssed 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 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 vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig 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 vår revision ger oss 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.

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

Falun den 30 mars 2011

  
Margareta Sandberg  
Godkänd revisor