

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Silen

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2010.

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål

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

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-06-22. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-10-29 och nuvarande stadgar registrerades 2005-03-25 hos Bolagsverket.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Silen 3	2004	Södertälje
Silen 5	2004	Södertälje

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade genom Allians Försäkring.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

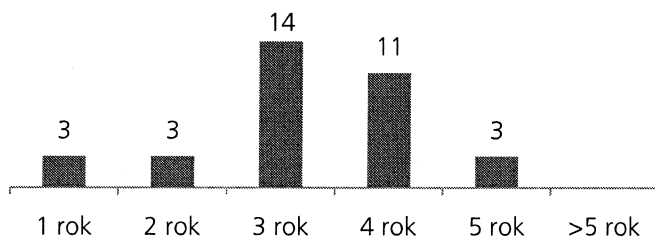
Fastigheterna bebyggdes 1914 och består av 2 flerbostadshus.
Fastigheternas värdeår är 1960.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3753 kvadratmeter, varav 2875 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 878 kvadratmeter utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 33 lägenheter med bostadsrätt och 1 lägenhet och 6 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



I lokalerna bedrivs följande verksamheter:

Verksamhet	Yta	Löptid
Antennplats på tak	0 kvm	3 år löpande
Ekonomisk förening diverse	115 kvm	3 år löpande
Musikstudio	50 kvm	3 år löpande
Pub/Restaurang	260 kvm	3 år löpande
Frisör	90 kvm	3 år löpande
Skrädderi	50 kvm	3 år löpande
Skyltskåp	0 kvm	1 år löpande
Antikvitetshandel	140 kvm	3 år löpande
Träningslokal	168 kvm	3 år löpande

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.
I fastigheten finns även en gemensamhetslokal.

Byggnadernas tekniska status

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

Genomförd åtgärd	År	Kommentar
Fönsterrenovering	2009 - 2010	Totalrenovering av samtliga lägenhetsfönster och fönsterbyte i toppvåningar. Renovering enligt metod A13 + Themo 3 (Infästning av dubbelt isolerglas på insida av båge)
Totalrenovering av fd hyresrätt	2009 - 2009	Total ommålning samtliga rum (väggar, tak, snickerier), fönsterrenovering, ny 3-fas el, slipning+oljning+nätning av original furugolv och installation av nytt kök. Föreningen säljer sedan lägenheten som bostadsrätt.
Anläggning av innergård	2008 - 2009	Byggnation av stor terrass (ideellt arbete av engagerade medlemmar). Anläggning av gräsmatta och rabatter (ideellt arbete). Anläggning av naturstengångar (Återställning efter tidigare uppgrävning).
Totalrenovering av lokal 168 kvm	2007 - 2007	För att kunna skriva kontrakt med ny hyresgäst
Installation av ny undercentral	2006 - 2006	Installation av ny värmexlax och modernisering av undercentralen.
Grundisolering/Dränering	2006	Innergården grävdes upp och samtliga väggar grundisolerades med pordränkskivor och gården dränerades. För att få bukt med fuktskador i källarplan.
Nya balkonger	2006	Finns tidigare beviljat bygglov för balkonger in mot gården som nu gått ut
Omputsning av fasad	2005 - 2006	Fasad färdigställdes och putsades våren 2006
Renovering av balkonger	2005 - 2006	9st nygjutna betongplattor samt nya räcken eller renoverade samt höjda till ny standard och krav
Omläggning av tak	2005	Skrapades rena och målades om

Planerad åtgärd	År	Kommentar
Uppdatering av elcentral	2011	Utbyte av gammal oljekabel och installation av nya elcentraler i källare på Västra kanalgatan
Tak och plåtarbeten	2011	Tillverkning av skyddsräcken, lagning av skador och åtgärder för att leda bort vatten från fasaden.
Ny tvättstuga	2011	Var planerad till hösten 2010 men flyttades fram till 2011

Förvaltning

Avtal	Leverantör
Leverans av Bredband, Kabel-TV och IP-telefoni	C-sam
Taskottning	Junnifart
Snöskottning trottoarer	Junnifart
Fastighetsservice	Junnifart
Jourservice kl 16-07	Securitas jourmontör

Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 33 st.

Av föreningens medlemslägenheter har 6 överlåtits under året.

Under året har 1 nyupplåtelse skett.

Under året har styrelsen beviljat 2 andrahandsuthyrningar.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av säljare.

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Lars Johan Karlsson	Ordförande
Ola Olanders	Ledamot
Roberth Ahlbeck	Ledamot
Anna Matilda O'Donnell	Ledamot
Björn Rolf Michelsen	Ledamot

Lars-Henrik Axman	Suppleant
-------------------	-----------

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisor

Sten Garpenquist	Ordinarie Extern	Garpenquist Revisions AB
------------------	------------------	--------------------------

Valberedning

Thomas Palmqvist	
Christina Dahlström	Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2010-05-30.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten:

Projekt **Fönsterrenovering** fortsatte enligt plan;

Ettapp 1: Samtliga lägenhetsfönster (ej toppvåningar) renoverades enligt A13 metod. Detta är en renoveringsmetod som innebär att samtliga bågarna monteras ned, förs till fabrik för renskrapning av gammal färg, grundoljning för att sedan målas om. Vi passade även på att tilläggsisolera samtliga renoverade fönster genom så kallad Thermo 3 metod. Detta innebär att innerglaset lyfts ur och ersätts med ett gasfyllt värme- och temperaturisolerande dubbelglas. Huvuduppdraget blev klart i april 2010. Efter två återbesök av leverantören för korrigering av åtgärder godkändes ettapp 1.

Ettapp 2: Utbyte av fönster till nya av fabrikat Domlux i samtliga vindslägenheter mot innergården. Dessa försågs med nya fönsterventiler. Ettapp 2 blev klar i juni 2010.

Ettapp 3: Montera in tilluftsventiler i samtliga rum med fönster, som renoverats i Ettapp 1. Ventiler behövs eftersom renoverade fönster är helt täta. Därmed säkerställs naturligt självdrag. Med anledning av fönstrens olika utseenden och karaktärer gick det inte att montera in den tilltänkta tilluftsventilen med tillhörande ljudfälla i samtliga fönster. Detta medförde att vi fick se efter nya lösningar. En ny typ av ventil togs fram och har tillsammans med enstaka speciallösningar nu säkerställt godkänd tilluftsventilation.

Ettapp 4: Så när som på en lägenhet, blev klar i november 2010. Då plan för den återstående lägenheten finns, kommer dessa åtgärder att drivas som ett separat projekt.

Kvarstående punkter vid årsskifte 2010/2011:

- Ventilation av återstående lägenhet enligt ovan.
- Lagning av trasig mittenkarm i 1 st lägenhet alternativt plåtklädning och vitmålning.
- Erhålla ansökt bullerbidrag för samtliga bidragsberättigade fönster.
- 5% av totalentreprenadens kostnad hålls inne tills klartecken om bullerbidrag ges från kommunen.

Besiktning av tak och plåtarbeten:

Under sommaren besiktigades våra tak och tillhörande hänggrännor/stuprör av en anlitad plåtkonsult. En utförlig beskrivning överlämnades till föreningen. Där finns rekommenderade åtgärder, vilket skall ligga till grund för att handla upp plåtarbeten i 2 steg.

Steg 1 innebär att vi åtgärdar de mest akuta problem med våra vattenavledningsproblem från taken och gör bra lagningar där skador upptäckts.

Steg 2 skall utredas under 2011 och innebär långsiktiga lösningar på vad som behöver göras för att hålla våra tak rena från is och snö samt avleda vattnet på ett bättre sätt. Det innebär bl.a. säkerhetsanordningar på huset mot kanalen för att sig upp på och vistas på tak; Vidare skall vi värdera värmeslingor i hänggrännor/stuprör och isolering/ventilation av vindar.

Flyttade planerade åtgärder:

Ny elmatning in till Västra kanalgatan flyttas till första halvåret 2011 (Var planerat till hösten 2010)

Ny tvättstuga flyttas till första halvåret 2011 (Var planerat till hösten 2010)

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten:

Besiktning av tak och plåtarbeten, som beskrivs i stycket (Händelser under verksamhetsåret), kommer att utföras under 2011.

Tvättstugan kommer att renoveras under 2011.

Ny ingående elcentral till Västra kanalgatan 23 kommer att installeras under 2011.

Det kommer säkerställa en stabilare elförsörjning, vilket öppnar för möjligheter att bygga om till 3-fas för de lägenheter som så önskar.

Övrig information

Under sommaren och hösten förhandlades det fram nya kontrakt gällande snöskottning av trottoarer, snöskottning av tak, fastighetsskötsel och jourservice.

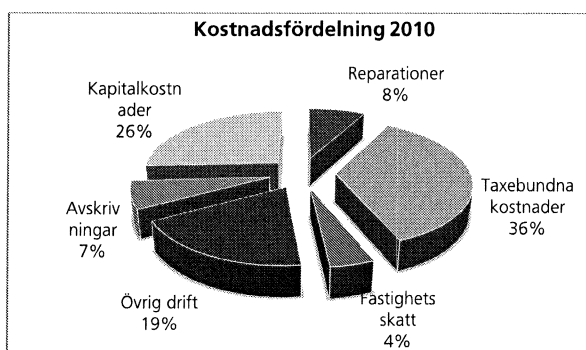
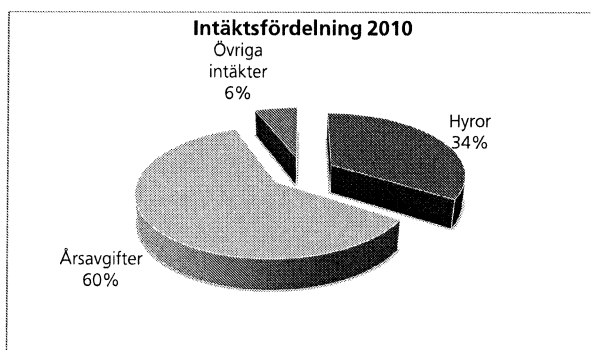
Detaljinformation kring detta har delats ut i samtliga brevlådor och finns även uppsatt i trapphustavlor.

Föreningens ekonomi

Årets resultat har på de flesta punkter följt budget. Dock har kostnaderna för takskottning och uppvärmning blivit något större än väntat.

Till följd av snöfallet har vi även haft fyra försäkringsärenden gällande skadade bilar orsakade av ras av snö och is. Vi har även haft ett försäkringsärende gällande översvämning i affärslokal orsakat av extremt skyfall 29 juli.

Fördelning intäkter och kostnader:



Intäkter per kvadratmeter

Hyror	1 061 kr
Årsavgifter	578 kr
Ränta och utdelning	1 kr
Övriga intäkter	43 kr

Kostnader per kvadratmeter

Reparationer	52 kr
Taxebundna kostnader	238 kr
Fastighetsskatt	29 kr
Övrig drift	125 kr
Avskrivningar	47 kr
Kapitalkostnader	171 kr

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2875 kvm bostäder och 878 kvm lokaler

Nyckeltal	2010	2009	2008	2007
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	578	565	502	467
Lån/kvm bostadsrättsyta	9 751	9 295	8 980	9 050
Elkostnad/kvm totalyta	30	34	28	15
Värmekostnad/kvm totalyta	147	119	111	117
Vattenkostnad/kvm totalyta	40	11	29	28

Skatter och avgifter

Hyreshus har fått nya taxeringsvärden vid fastighetstaxeringen 2010, och dessa värden gäller fram till nästa fastighetstaxering som sker 2013.

För hyreshus blir avgiften 1 277 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,4 procent av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

Skatteverket har återkallat sitt tidigare ställningstagande, daterat 2007-11-07, angående ränteintäkter i privatbostadsföretag. Därav utgår ingen skatt på ränteinkomster som kan anses vara hänförlig till föreningens fastighet från och med 2011 års taxering.

an

Dispositionsförslag

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	263 131
balanserad vinst före reservering/ianspråktagande yttre fond	140 805
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-98 292
summa balanserat resultat/ansamlad förlust	305 644

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:

att i ny räkning överförs **305 644**

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.



RESULTATRÄKNING		2010	2009
1 JANUARI - 31 DECEMBER			
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	Not 1	2 580 284	2 584 254
Övriga rörelseintäkter		162 078	168 358
		2 742 362	2 752 612
RÖRELSENS KOSTNADER			
	Not 2		
Fastighetskostnader		-121 090	-30 186
Reparationer		-176 434	-18 201
Periodiskt underhåll		-18 363	0
Taxebundna kostnader		-893 012	-687 290
Övriga driftskostnader		-128 847	-157 779
Fastighetsskatt		-107 058	-106 168
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-179 654	-134 622
Personalkostnader		-40 769	-1 708
Avskrivningar		-177 059	-177 059
		-1 842 284	-1 313 013
RÖRELSERESULTAT		900 078	1 439 599
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		5 236	440
Räntekostnader		-642 182	-712 806
		-636 946	-712 366
ÅRETS RESULTAT		263 131	727 233

sn

BALANSRÄKNING		2010-12-31	2009-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Byggnader och mark	Not 3	48 768 971	48 909 418
Pågående byggnation	Not 4	3 418 520	2 248 267
		52 187 491	51 157 685
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		52 187 491	51 157 685
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
KORTFRISTIGA FORDRINGAR			
Avgifts- och hyresfordringar		5 549	0
Övriga fordringar		168 225	307 071
Förutbetalda kostnader	Not 5	14 301	30 557
		188 075	337 628
KASSA OCH BANK			
Kassa, PlusGiro och bank		168	168
SBC klientmedel i SHB		2 504 672	713 767
		2 504 840	713 936
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 692 915	1 051 564
SUMMA TILLGÅNGAR		54 880 406	52 209 249

BALANSRÄKNING		2010-12-31	2009-12-31
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
EGET KAPITAL	Not 6		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		25 029 810	24 117 210
Upplåtelseavgifter		501 725	650
Fond för yttre underhåll	Not 7	405 721	307 429
		25 937 256	24 425 289
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		42 513	0
Ansamlad förlust		0	-586 428
Årets resultat		263 131	727 233
		305 644	140 805
SUMMA EGET KAPITAL		26 242 900	24 566 094
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 8	27 810 000	26 509 999
		27 810 000	26 509 999
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		217 441	615 335
Skatteskulder		213 226	209 888
Övriga kortfristiga skulder		39 604	48 660
Upplupna kostnader	Not 9	171 824	79 626
Förutbetalda avgifter och hyror		185 412	179 647
		827 507	1 133 156
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		54 880 406	52 209 249
Ställda säkerheter			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 8	28 000 000	26 660 000
Ansvarsförbindelser		inga	inga

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Samma redovisnings- och värderingsprinciper har använts som föregående år. Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4).

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas. Idag görs ingen avskrivning för följande renoveringar: Fasadrenovering, värmeanläggning, stambyte. lokalrenovering och grundisolering. Avskrivningar av värdet 163 234 kr per år påbörjas 2011 beloppet kan komma att justeras om beslut tas om att ändra antal år för avskrivning på någon byggnadsdel.

	2010	2009
AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	0,5%	0,5%
Standardförbättringar	10,0%	10,0%
Larm	10,0%	10,0%

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

Not 1	2010	2009
ÅRSAVGIFTER OCH HYROR		
Årsavgifter	1 648 523	1 612 406
Hysesintäkter	931 761	971 848
	2 580 284	2 584 254

Not 2		
RÖRELSENS KOSTNADER		
Fastighetskostnader		
Snöröjning/sandning	106 619	0
Städning enligt beställning	1 563	0
Bevakning	2 577	0
Gemensamma utrymmen	0	8 866
Gård	6 190	7 996
Serviceavtal	0	4 352
Förbrukningsmateriel	4 141	8 971
	121 090	30 186

Reparationer		
Fastighet förbättringar	24 317	0
Hyseslägenheter	0	3 500
Lokaler	52 180	3 117
Entré/trapphus	5 541	0
Lås	2 830	5 777
VVS	25 411	1 208
Ventilation	0	3 074
Fasad	8 924	0
Fönster	0	550
Mark/gård/utemiljö	24 575	976
Skador/klotter/skadegörelse	32 656	0
	176 434	18 201

Periodiskt underhåll

Lokaler	9 720	0
Elinstallationer	528	0
Tak	8 115	0
	18 363	0

Taxebundna kostnader

El	114 063	128 371
Värme	553 277	444 869
Vatten	151 460	42 401
Sophämtning/renhållning	74 211	71 253
Grovsopor	0	397
	893 012	687 290

Övriga driftskostnader

Försäkring	41 102	36 917
Självrisk	3 000	0
Kabel-TV	84 745	119 933
Bredband	0	930
	128 847	157 779

Fastighetsskatt/Kommunal avgift

107 058 106 168

Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader

Tele och datakommunikation	28 572	0
Juridiska åtgärder	14 698	0
Revisionsarvode extern revisor	19 854	16 888
Föreningskostnader	3 873	8 785
Styrelseomkostnader	1 133	3 109
Fritids och Trivselkostnader	1 894	0
Förvaltningsarvode	73 704	69 474
Förvaltningsarvoden övriga	1 462	0
Administration	3 470	960
Korttidsinventarier	1 424	300
Konsultarvode	19 748	30 436
Föreningsavgifter	4 823	0
Medlemsavgift SBC ek för	5 000	4 670
	179 654	134 622

Anställda och personalkostnader

Föreningen har inte haft någon anställd.

Följande ersättningar har utgått

Styrelse och internrevisor	31 500	1 300
Sociala kostnader	9 269	408
	40 769	1 708

Avskrivningar

Byggnad	145 876	145 876
Förbättringar	31 183	31 183
	177 059	177 059

TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER

1 842 284 1 313 013

Not 3	2010-12-31	2009-12-31
BYGGNADER OCH MARK		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	49 787 908	49 815 018
Nyanskaffningar	36 611	-27 110
Utgående anskaffningsvärde	49 824 520	49 787 908
Akkumulerade avskrivningar enligt plan byggnader		
Vid årets början	-878 490	-701 432
Årets avskrivningar enligt plan	-177 059	-177 059
Utgående avskrivning enligt plan	-1 055 549	-878 490
Planenligt restvärde vid årets slut	48 768 971	48 909 418
I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	12 924 624	12 924 624
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	22 267 000	19 111 000
Taxeringsvärde mark	10 497 000	7 181 000
	32 764 000	26 292 000
Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande		
Bostäder	26 400 000	20 000 000
Lokaler	6 364 000	6 292 000
	32 764 000	26 292 000
Not 4	2010-12-31	2009-12-31
PÅGÅENDE BYGGNATION		
Pågående nybyggnation	0	1 986 234
Pågående om- och tillbyggnad	3 418 520	262 033
	3 418 520	2 248 267
Not 5	2010-12-31	2009-12-31
FÖRUTBETALDA KOSTNADER		
Försäkringar	14 301	12 500
SBC	0	18 057
	14 301	30 557

67

**Not 6
EGET KAPITAL**

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	25 029 810	912 600	0	24 117 210
Upplåtelseavgifter	848 050	847 400	0	650
Ack kostnad för nyupplåtelse	-346 326	-346 326	0	0
Fond för yttre underhåll enligt not nedan	405 721	98 292	0	307 429
Summa bundet eget kapital	25 937 256	1 511 966	0	24 425 289
Fritt eget kapital				
Balanserad vinst	42 513	-98 292	140 805	0
Ansamlad förlust	0	0	586 428	-586 428
Årets resultat	263 131	263 131	-727 233	727 233
Summa fritt eget kapital	305 644	164 839	0	140 805
Summa eget kapital	26 242 900	1 676 805	0	24 566 094

Not 7 FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2010	2009
Vid årets början	307 429	266 319
Reservering enligt stadgar	98 292	78 876
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
lanspråktagande enligt stadgar	0	-37 766
lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
Vid årets slut	405 721	307 429

Not 8 SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2010-12-31	Belopp 2010-12-31	Belopp 2009-12-31	Villkors- ändringsdag 2010-12-13
Östgöta Enskilda Bank	3,800 %	0	2 499 999	Rörligt 3 mån
Östgöta Enskilda Bank	2,850 %	9 710 000	9 710 000	Rörligt 3 mån
Östgöta Enskilda Bank	2,850 %	12 600 000	12 800 000	Rörligt 3 mån
Östgöta Enskilda Bank	2,850 %	5 500 000	1 500 000	Rörligt 3 mån
Summa skulder till kreditinstitut		27 810 000	26 509 999	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	0	
		27 810 000	26 509 999	

Not 9

UPPLUPNA KOSTNADER

	2010-12-31	2009-12-31
El	11 603	10 000
Värme	81 920	50 000
Extern revisor	19 000	17 500
Ränta	29 994	2 126
Snöskottning	29 307	0
	171 824	79 626

Södertälje den 4 / 5 2011



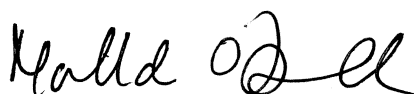
Lars Johan Karlsson
Ordförande



Robert Ahlbeck
Ledamot



Björn Rolf Michelsen
Ledamot



Anna Matilda O'Donnell
Ledamot



Ola Olanders
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 17 / 5 2011 . Den gäller för stadskassan.



Sten Garpenqvist
Extern revisor

Auktoriserad revisionsfirma

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Silen
Org nr 769611-0662

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Silen 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 bolaget. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med bostadsrättslagen 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 föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Nedanstående har inte påverkat mina uttalanden ovan.

Som framgår av redovisningsprinciperna i årsredovisningen så har inte avskrivning skett på flertalet aktiverade renoveringar. Vidare framgår att avskrivning kommer att påbörjas under 2011 och minst uppgå till 163 234 kr per år, men kan komma att bli större då justering av avskrivningstider kan komma att ske.

Södertälje den 17 maj 2011


Sten Garpenquist
Auktoriserad revisor

Revisor

+ Bollplank

+ Service

+ Nätverk

sten@garpenquistrevision.se

telefon 08-532 561 60 fax 08-532 561 61

adress Östergatan 10, 152 43 Södertälje

www.garpenquistrevision.se