

Bostadsrättsföreningen Sadelmakaren 3

Organisationsnummer 769611-4409

Årsredovisning för räkenskapsåret 2011-01-01 – 2011-12-31

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Sadelmakaren 3, Malmö kommun, lämnar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2011, föreningens sjunde verksamhetsår.

Innehåll	Sida
Kallelse	2
Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11
Revisionsberättelse	16

Kallelse föreningsstämma

Medlemmarna i Bostadsrättsföreningen Sadelmakaren 3 kallas härmed till ordinarie föreningsstämma onsdagen den 30 maj kl. 19.00

Plats: Skomakarebyn 8, plan 2

Varmt välkomna!

Styrelsen

Dagordning

1. Stämmans öppnande
2. Godkännande av dagordning
3. Val av ordförande vid stämman
4. Anmälan av ordförandens val av protokollförare
5. Val av justeringsman tillika rösträknare som jämte ordförande skall justera protokollet
6. Fråga om stämman blivit i behörig ordning utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Styrelsens årsredovisning
9. Revisorernas berättelse
10. Fastställande av resultat- och balansräkningen
11. Beslut om resultatdisposition
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
13. Arvode till styrelsen och revisorer
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter
15. Val av revisorer och suppleanter
16. Val av valberedning
17. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt ärenden enligt § 17
18. Övrigt
19. Avslutning

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler samt tomtmark i anslutning till dessa åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning i tiden. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen.

Föreningens byggnad

Byggnaden, som uppfördes av Open House Production AB under 2005, ligger i Malmö kommun och har beteckningen Selen 6. Föreningen förvärvade den 1 juli 2005 tomträtten till fastigheten Sadelmakaren 3 av Open House Production AB.

Byggnaden är fullvärdesförsäkrad hos Nordeuropa Försäkring AB.

Marken innehas med tomträtt genom ett tomträttsavtal med Malmö Stad.

Avtalet gäller oförändrat i 10 år t.o.m. 2014-12-31 med en årlig avgäld på 237,312 kr.

Föreningens byggnader utgörs av 2 st. femvåningshus med 55 lägenheter som upplåts med bostadsrätt. Till byggnaden hör också 26 st. garageplatser.

Den totala boytan uppgår till 3358 kvm, varav 3358 kvm utgör lägenhetsyta.

Lägenhetsfördelning:

14 st. 1 rum och kök

15 st. 2 rum och kök

26 st. 3 rum och kök

Fastighetens tekniska status

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll görs, i enlighet med föreningens stadgar, de första åren i enlighet med ekonomisk plan och därefter i enlighet med underhållsplan.

Fastighetsförvaltning

Föreningen har tecknat ett avtal med Severins Bygg och Fastighetsservice Malmö om teknisk förvaltning inklusive fastighetsskötsel från och med januari 2009 och löpande. Enligt avtal fakturerar Severins föreningen enligt ett fastlagt pris.

Årsredovisning Brf Sadelmakaren 3, 769611-4409

Föreningsfrågor

Föreningens bildande samt gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2004-09-27.

Föreningen hade vid årets slut 69 medlemmar.

Årsredovisningen kan från och med 2010 endast hämtas digitalt på föreningens hemsida.

Föreningen bytte serviceavtal på gaspannan från Kjell Wanselius till Secon. Vid årsskiftet gjorde Secon en injustering av fastighetens ventilationssystem. Detta för att få ett bättre och jämnare flöde i fastigheten och på längre sikt spara pengar på uppvärmningskostnaden.

Enligt föreningens underhållsplan så skulle alla trädetaljer underhållas efter 5 år. Efter överläggning kom styrelsen fram till att det billigaste alternativet var att alla lägenhetsinnehavare själva utförde arbetet för just sin lägenhet. För de stora ytorna på själva husfasaden tog styrelsen in Severins för att utföra. Fortfarande är det enstaka lägenheter som inte har utfört detta arbete. Det kommer att följas upp nu under våren 2012.

Styrelsen arbetar kontinuerligt med underhåll och bevakning av rabatterna runt fastigheten delvis med hjälp av Severins. Synpunkter från er boende tas tacksamt emot. Tänk också på att en enskild inte får ge sig på fastighetens gemensamma rabatter utan istället ge besked till styrelsen om man tycker att något bör åtgärdas. Snöskottning jourtid på vintern åtar vi oss också för att hålla nere kostnaderna.

På årsmötet var 9 lägenheter representerade.

Föreningens sommarfest hölls sedvanligt den 20 augusti.

Styrelsen arbetar också kontinuerligt med föreningens ekonomi, löpande underhåll, överlåtelse mm.

Samfällighet

En samfällighetsförening bildas för att förvalta marksamfälligheter bl. a. Exempel på förvaltningsobjekt är enskilda vägar, parkeringsplatser, grönytor och lekplatser. Ägarna av de fastigheter som har andel i en samfällighet är automatiskt medlemmar i samfällighetsföreningen.

Ett par ledamöter i föreningens styrelse är också med i samfällighetens styrelse för kvarter Sadelmakaren. Arbetet där går ut på att förvalta de gemensamma ytorna. Sophantering sköts också av samfälligheten.

Nyhets/-informationsbrev

Skriftlig information delas vid behov ut till samtliga medlemmar. Information om städdagar, sandupptagning och dylikt anslås på föreningens anslagstavlor som är placerade i trapphusen.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda.

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelse

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av minst 3 och högst 7 ledamöter med 0 eller högst 3 suppleanter.

Styrelsen hade under 2010 och fram till ordinarie föreningsstämma den 21 juni 2011 följande sammansättning:

Maria Svensson	Ordförande
Hanna Nordström	Kassör
Camilla Ronnelin	Sekreterare
Jörgen Lundgren	Ledamot
Jim Elm	Ledamot
Emma Tingdahl	Ledamot

På ordinarie föreningsstämma 2011 valdes en styrelse bestående av medlemmar i föreningen. Den nya styrelsen hade följande sammansättning:

- Maria Svensson, Camilla Ronnelin, Hanna Nordström, Jörgen Lundgren, Jim Elm och Emma Tingdahl.

Styrelsens sammansättning efter den 21 juni 2011

Maria Svensson	Ordförande
Hanna Nordström	Kassör
Camilla Ronnelin	Sekreterare
Jörgen Lundgren	Ledamot
Jim Elm	Ledamot
Emma Tingdahl	Ledamot

- Föreningens firma tecknas av styrelsen, två i förening av ledamöterna.
- Styrelsen har under året hållit 7 protokollförda sammanträden.
- Arvode har utbetalats för styrelsens arbete under 2011.
För styrelsens arbete finns ansvarsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget Nordeuropa Försäkring.

Valberedning

Styrelsen valdes som valberedning på ordinarie föreningsstämma.

Revisorer

Föreningen ska ha minst 1 och högst 3 ordinarie revisorer med 0 eller högst 2 suppleanter. Minst 1 ska vara auktoriserad. Vi anlitar Liselott Herrlander på Bo Revision som är auktoriserad.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

4 st. lägenhetsöverlåtelse har skett under året.

Styrelsen förhandlade om räntorna på lånet vilket ledde till att vi får sänkta räntekostnader framöver.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Föreningens ekonomi

Årsavgifter

Årsavgiften höjdes 2011-01-01 med 4,8 %.

Fastighetsskatt

Fastigheten färdigställdes 2005 och har deklarerats som färdigställd.

Fastigheten har åsatts värdeår 2006. Fr.o.m. 2008 ersätts fastighetsskatt för färdigställda bostäder med en fastighetsavgift per bostadslägenhet. Lägenheterna är från och med värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i fem år och belastas därefter med halv fastighetsavgift år sex - tio och fr.o.m. år 11 med full fastighetsavgift. Fastighetsavgiften för flerbostadshus uppgår 2011 till 1 302 kr per lägenhet. Avgiften kommer att indexeras och knyts till inkomstbasbeloppet.

Räntebidrag

Räntebidragen minskas och avvecklas successivt under en femårsperiod. Under 2008 är bidragsandelen 17 %, 2009 10 %, 2010 7 % och 2011 4 %. År 2012 och därefter utgår inget räntebidrag.

Budget för nästa år

Styrelsen kan aldrig garantera att inga hyreshöjningar inte kommer att vara nödvändiga. Höjningen görs i så fall för att täcka höjda kostnader som uppstår i framtiden. Hyran ska främst täcka kostnader för el och uppvärmning samt för oförutsedda händelse som ev. uppstår i fastigheten.

Till föreningsstämman förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	-345 580
Årets resultat	-405 780
Summa	-751 158

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så;

att till föreningens fond för yttre underhåll avsätts	0
uttag från yttre fond motsvarande periodiskt underhåll	-122 207
att i ny räkning överföra	-628 951
Summa	-751 158

Föreningens ekonomiska ställning och resultat

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.


h

Brf Sadelmakaren 3
769611-4409

Resultaträkning	Not	2011-01-01 -2011-12-31	2010-01-01 -2010-12-31
Nettoomsättning			
Nettoomsättning	1	3 530 235	3 316 097
Summa intäkter		3 530 235	3 316 097
Rörelsens kostnader			
Löpande underhåll / reparationer	2	-31 707	-92 382
Periodiskt underhåll		-122 207	0
Drift	3,4	-1 222 511	-1 130 991
Avskrivning byggnad	5	-164 640	-156 800
Summa kostnader		-1 541 065	-1 380 173
Bruttoresultat		1 989 170	1 935 924
Rörelseresultat		1 989 170	1 935 924
Finansiella poster			
Ränteintäkter		4 082	175
Räntekostnader		-2 222 305	-2 057 722
Räntebidrag		60 787	110 152
Tomträttsavgäld		-237 312	-238 141
Summa finansiella poster		-2 394 748	-2 185 536
Årets resultat		-405 578	-249 612
Justerat årets resultat efter avsättning/uttag till/från fond för yttre underhåll			
Avsättning enligt ekonomisk plan		0	0
Uttag ur fond för yttre underhåll (planerat underhåll)		122 207	0
Justerat årets resultat		-283 371	-249 612

Brf Sadelmakaren 3
769611-4409

Balansräkning	Not	2011-12-31	2010-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader	5	88 382 553	88 547 193
Summa anläggningstillgångar		88 382 553	88 547 193
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Tillfälligt förskott		1 000	1 000
Kundfordringar		428	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	177 318	224 971
Summa kortfristiga fordringar		178 746	225 971
<u>Kassa och bank</u>			
Nordea		326 022	522 167
Summa omsättningstillgångar		504 768	748 138
SUMMA TILLGÅNGAR		88 887 321	89 295 331

Balansräkning	Not	2011-12-31	2010-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	7		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Insatskapital		46 260 000	46 260 000
Fond för yttre underhåll		350 000	350 000
Summa bundet eget kapital		46 610 000	46 610 000
<u>Ansamlad förlust</u>			
Balanserat resultat		-345 580	-95 968
Årets resultat		-405 578	-249 612
Summa ansamlad förlust		-751 158	-345 580
Summa eget kapital		45 858 842	46 264 420
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	42 013 269	42 153 269
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristig skuld		140 000	140 000
Förutbetalda månadsavgifter		222 941	211 917
Leverantörsskulder		257 321	197 485
Skatteskulder		35 805	0
Övriga kortfristiga skulder		26 946	50
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	332 197	328 190
Summa kortfristiga skulder		1 015 210	877 642
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		88 887 321	89 295 331
Ställda säkerheter för skuld till kreditinstitut			
Pantbrev i fastighet		43 000 000	43 000 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga 

Tilläggsupplysningar

Redovisning- och värderingsprinciper

De redovisningsprinciper som tillämpas överrensstämmer med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Föreningens materiella tillgångar består främst av byggnad och mark. Byggnaden skrivs av enligt en progressiv avskrivningsplan där den årliga avskrivningen är låg i början av avskrivningstiden och därefter successivt ökar. Avskrivningsplanen innebär att den totala avskrivningsperioden uppgår till 74 år och att byggnaden kommer att vara till hälften avskriven efter cirka 59 år. Byggnader har i år skrivits av med 0,18%.

Inkomstskatt

Riksdagen beslutade i december 2006 att avskaffa den så kallade schablonbeskattningen vid inkomstskattberäkning. Föreningen har inte några skattepliktiga intäkter under 2011. Föreningen har per 2011-12-31 ett underskott om 1.189.264 från tidigare år som kan användas vid denna beräkning.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges. Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

Noter

1 Nettoomsättning

	2011	2010
Årsavgifter bostäder	3 270 236	3 120 480
Hysesintäkter garage	155 267	150 670
Inäkt bredband Tele2	97 893	33 227
Överlåtelse- och pantsättningsavgift	6 840	11 674
Övriga intäkter	-1	46
Summa	3 530 235	3 316 097

2 Löpande underhåll / reparationer

	2011	2010
Löpande underhåll/reparationer, allmänt	1 913	8 106
Löpande underhåll/reparationer, tvättutrustning	3 935	31 398
Löpande underhåll/reparationer, installationer VA/Sanitet	1 929	413
Löpande underhåll/reparationer, värme	11 250	0
Löpande underhåll/reparationer, Installationer el	1 819	14 535
Löpande underhåll/reparationer, Installationer vent.	2 069	0
Löpande underhåll/reparationer, tele/tv/porttelefon	1 563	1 279
Löpande underhåll/reparationer, hissar	0	25 487
Löpande underhåll/reparationer, fastighet utvändigt	7 229	11 164
Summa	31 707	92 382

3 Avgift samfällighetsförening (spec av kostnadspost under not 4 drift)

Avgiften består av Brf Sadelmakarens 3 andel i Samfällighetsföreningen Selen vilken är 13,32%.

Det är lantmäteriet som fastställer samfällighetens omfattning samt andelstal.

Följande delar ingår i samfälligheten: underhåll och drift sopsugsystem, vatten och avlopp

Sadelmakarbyn, underhåll och skötsel gemensamma ytor.

Nedan följer de vilka kostnader avgiften 2011/2010 består av.	2011	2010
Intäkter, parkering	-17 141	0
Underhåll och reparationer	5 049	4 986
Elkostnad	7 345	8 702
Vatten och avlopp	121 404	84 187
Sopsuganläggning, tömning	54 091	40 928
Fastighetsskötsel	39 610	38 121
Snö och halkbekämpning	3 897	5 302
Övriga kostnader, administration	4 284	4 067
Finansiella poster	6	5
Förnyelsefond	666	666
Summa	219 211	186 964

Årsredovisning Brf Sadelmakaren 3, 769611-4409

4 Drift	2011	2010
Elavgift	81 315	106 780
Uppvärmning	397 705	404 412
Avgift samfällighetsförening, Spec not 3	219 211	181 161
Obligatoriska besiktningkostnader	3 746	3 300
Serviceavtal, hiss och värme	17 334	20 246
Kabel-TV	51 084	49 724
Fastighetsförsäkring	28 009	30 708
Bredband, vidarefakturerat	98 340	32 780
Fastighetsavgift, halv avgift 2011-2015	35 805	0
Fastighetsförvaltning enligt avtal	127 667	127 526
Fastighetsförvaltning utöver avtal	0	10 968
Telefon, hiss	1 980	1 980
Förbrukningsinventarier/material	3 688	5 333
Förbrukningsmaterial administration	3 165	2 700
Föreningsstämma	0	250
Föreningsverksamhet	0	760
Advokat och rättegångskostnader	3 500	8 735
Medlemskap i SBC	0	5 460
Konsultarvode	7 110	0
Ekonomisk förvaltning	65 413	69 088
Medlemskap SBC	5 460	0
Bankkostnader	4 059	1 718
Extern revisor	10 625	10 500
Styrelsearvode	42 800	42 400
Sociala avgifter styrelsearvode	13 018	13 322
Bolagsverket	900	900
Övriga kostnader	577	240
Summa	1 222 511	1 130 991

5 Byggnader och mark

Fastigheten är bokförd till värde enligt ekonomisk plan, 89.260.000 kr.

Avskrivning på byggnader sker fr o m år 2006 med belopp enligt 74-årig progressiv avskrivningsplan. Avskrivningen ökar årligen med 5 %.

	2011	2010
Ingående värde byggnader	89 260 000	89 260 000
Ackumulerad ingående avskrivning	-712 807	-556 007
Årets avskrivning	-164 640	-156 800
Summa	88 382 553	88 547 193

Fastighetens taxeringsvärde:

Bostäder: 31.616.000 varav

byggnadsvärde: 27.000.000

markvärde: 4.616.000

Brandförsäkringsvärde: Fullvärde. *lv*

6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2011-12-31	2010-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	10 708	13 018
Förutbetalda avgifter samfälligheten	0	33 459
Förutbetalda Kabel-TV/Internet	29 291	29 626
Förutbetalda tomträttsavgifter	118 656	118 656
Upplupet räntebidrag	10 782	22 642
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7 881	7 570
Summa	177 318	224 971

7 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Utgående resultat
Belopp vid årets ingång	46 260 000	350 000	-95 967	-249 612
Disp. efter stämmotbeslut			-249 613	249 612
Årets resultat				-405 578
Belopp vid årets utgång	46 260 000	350 000	-345 580	-405 578

8 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Belopp	Ränta 11-12-31	Justeras	Nästa års amortering
Förfaller inom 1 år				
Nordea	16 693 769	3,48 %	rörlig ränta*	60 000
Nordea	15 459 500	3,48 %	rörlig ränta **	80 000
Nordea	10 000 000	3,48 %	rörlig ränta***	0
Summa	42 153 269			140 000
Amortering 2012	140 000			
Skuld enligt BR	42 013 269			

Beräknad amortering de närmaste 5 åren är 140 000 kr årligen. Om 5 år beräknas skulden till kreditgivare uppgå till 41 453 269 kr.

Föreningen har genom s k RänteSwap räntesäkrat stora delar av lånebeloppet

*Av lånebeloppet har föreningen räntesäkrat 10.000.000 kr till 4,83% ränta t o m 2015-09-24, resterande del kommer att placeras i Nordea till rörlig ränta på förfallodagen.

** Lånebeloppet är räntesäkrat till 4,85% t o m 2016-11-01

***Lånebeloppet är räntesäkrat till 4,41% ränta t o m 2012-11-01

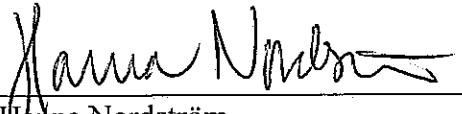
Till detta kommer bankens marginal.

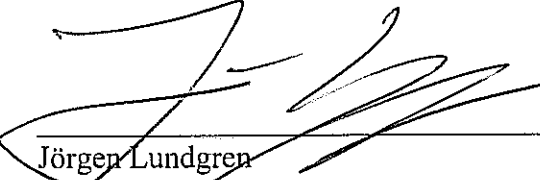
9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2011-12-31	2010-12-31
Upplupen räntekostnad	265 333	262 039
Upplupet styrelsearvode	42 800	42 400
Upplupna sociala avgifter	13 447	13 751
Upplupet arvode extern revision	10 000	10 000
Övriga upplupna kostnader	617	0
Summa	332 197	328 190

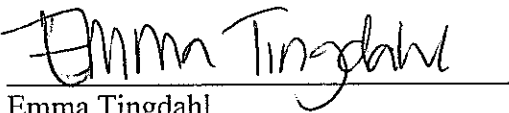
Malmö 2012-05-07

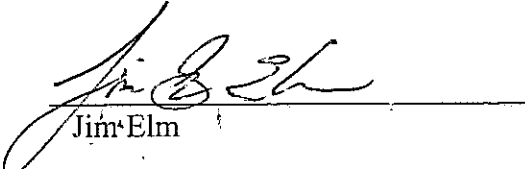

Maria Svensson


Hanna Nordström


Jörgen Lundgren


Camilla Ronnelin


Emma Tingdahl


Jim Elm

Revisionsberättelse har avgivits 23/5 2012

DENNA AVVIKER FRÅN
STANDARDUTFORMNINGEN


Liselotte Kersch

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Sadelmakaren 3, org.nr. 769611-4409

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Brf Sadelmakaren 3 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.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag 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.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min 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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Sadelmakaren 3 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

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

Upplysning av särskild betydelse

Utan att det påverkar mitt uttalande ovan vill jag fästa uppmärksamhet på att styrelsens förslag till vinstdisposition inte innehåller någon reservering till underhållsfond. Enligt föreningens stadgar ska reservering till underhållsfond ske enligt upprättad underhållsplan.

Malmö den 23 maj 2012



Liselotte Herrlander

Auktoriserad revisor