

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen af Grubbens

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2011.

### 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 1997-09-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1998-01-01 och nuvarande stadgar registrerades 1997-01-01 hos Bolagsverket.

#### Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
GRUBBENS 4	1999	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt och föreningen innehar sedan 1999 tomträtten till fastigheten.

Tomträttsavtalet skrivs om 2017.

Fastigheten är försäkrad via Länsförsäkringar.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

#### Byggnadsår och ytor

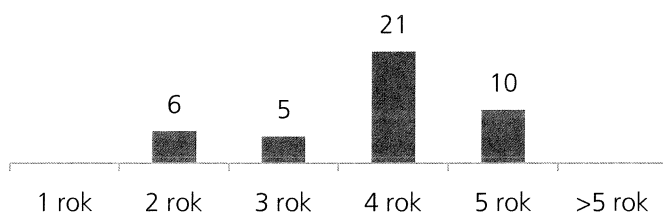
Fastigheterna byggdes 1998 och består av 5 flerbostadshus i 1 till 3 våningar.  
Fastighetens värdeår är 1999.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 4654 kvadratmeter, varav 4654 kvadratmeter utgör lägenhetsyta.

#### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 42 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



I fastigheten finns även nedanstående gemensamhetsanläggningar:

Gemensamhetsanläggning	Kommentar
Samlingslokal Grubbens Valv	Föreningen äger en gemensamhetslokal i källaren hus 17 (Grubbensringen 30B). Lokalen är till för föreningens medlemmar, bokas via styrelsen.

#### Byggnadens tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2011-01-01 och sträcker sig fram till 2041-01-01. Underhållsplanen uppdaterades årligen.

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

Genomförd åtgärd	År	Kommentar
Sotning av braskaminer	2011 - 2016	Utfös var 5 år
Översyn hissar	2011	Allmänt UH och mindre reparationer av föreningen hissar, löpande ärenden
Spolning av avloppstammar	2010	Bör göras var 10 år
Bättringsmålning tak	2010 - 2013	Bättringsmålning av tak genomfördes Löpande ärende
Bättringsmålning fönster	2010 - 2012	Årlig besiktning och vid behov bättringsmålning.

#### Förvaltning

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	ComHem
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges Bostadsrättscentrum
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges Bostadsrättscentrum
Teknisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum
Trädgårdsskötsel	BSO Trädgårdsskötsel AB
Hissar	Hisspartner i Stockholm AB
Elskrot	SITA Sverige AB
Värme	Fortum
Trappstädning	Green Quality AB
Hissbesiktning	DEKRA AB
El avtal	Fortum
Banklån	SHB
Tomträttsavtal	Sthlm stad
Lås och nycklar	Kungslås AB
Revisor	Deloitte AB
Portlås och port telefoner	Kungslås AB
Snöröjning	Miljö & Trädgårdservice AB
Vatten	Stockhom Vatten AB
Tomträttsavtal	Stockholms Stad Markkontor
Hiss och porttelefon abonnemang	Teliasonera AB
Plåtarbeten	Tillamns Plåtslageri AB
Sophämtning	Sthlm Stad Trafikkontr Avd Avfall
Sotning	Ventilations & Sotningstjänst i Norden AB

#### Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 42 st.

Av föreningens medlemslägenheter har 2 överlåtits under året.

Under året har styrelsen beviljat 1 andrahandsuthyrning.

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

### Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Anders Borgvall	Ordförande
Lena Staffansson	Ledamot
Katarina Wahlström	Ledamot
Hans-Henrik Engström	Ledamot
Mattias Rapaport	Ledamot
Krister Zackari	Suppleant
Lars Johansson	Suppleant
Edvard Thermaenius	Suppleant
Yvonne Kahlin Reichard	Suppleant

### Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Yvonne Kahlin Reichard, Hans-Henrik Engström, Krister Zackari och Katarina Wahlström

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden.

### Revisorer

Mats Carlström	Ordinarie Extern	Deloitte AB
Mats Häggbring	Suppleant Extern	Deloitte AB

### Valberedning

Dag Agnvall	Sammanställande
Tina Lundmark	

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2011-06-14.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten:

Under året har styrelsen haft 9 st styrelsemöten. Utöver dessa möten har ett antal möten hållits i arbetsgrupperna, framförallt i Mark/bygg gruppen. Föreningen har under året genomfört reparation och ombyggnad av fyra altaner i hus 18 (Ateljén). Arbetet har varit relativt omfattande. I stort så avslutades arbetena hösten 2011, dock återstår vissa justeringsarbeten av mindre karaktär (mindre bättrings målningsarbeten).

Efter erfarenheterna av kalla vintrar, med mycket snö och is som skapat problem med istappar, frusna hängrännor och stuprör med risk för personskador och skador på fastighet, beslöt styrelsen att installera elvärmeslingor och snörasskydd på utsatta ställen på föreningens byggnader.

Ombyggnaderna av altanerna samt installationerna av snörasskydd och elslingor belastade årets resultat med drygt 1,8 miljoner kronor.

Övriga ärenden under året är mest att hänföra till tidsbundna åtgärder som besiktningar av fastigheten, hissbesiktningar etc.

### Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten:

Styrelsen följer föreningens UH plan och kommer under 2012 att genomföra målning av fastigheternas fönster

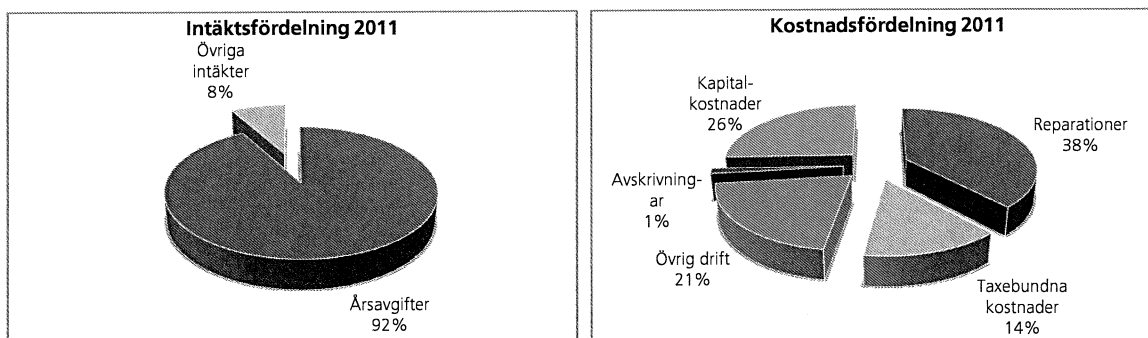
### Föreningens ekonomi

Under tidigare år har föreningen amorterat på föreningens lån. I samband med ombyggnaden av altanerna, installation av snörasskydd (tak)samt installation av elvärmeslingor beslöt styrelsen att återta 1,5 milj av tidigare amorterat överskott.

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 01012011 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 01012021.

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2012-01-01 med 3 %.

Fördelning intäkter och kostnader:



Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 4654 kvm bostäder

Nyckeltal	2011	2010	2009	2008
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	744	744	744	737
Lån/kvm bostadsrättsyta	7 670	7 348	7 455	7 455
Elkostnad/kvm totalyta	21	21	18	19
Värmekostnad/kvm totalyta	126	139	122	112
Vattenkostnad/kvm totalyta	10	12	12	11
Kapitalkostnader/kvm totalyta	298	253	263	334

### Skatter och avgifter

För hyreshus blir avgiften 1 302 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.

### Dispositionsförslag

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:  
årets resultat

-1 744 581

balanserad vinst före reservering/ianspråkstagande yttre fond

113 552

reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar

-140 000

**summa ansamlad förlust**

**-1 771 029**

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:

**att i ny räkning överförs**

**-1 771 029**

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

<b>RESULTATRÄKNING</b>		<b>2011</b>	<b>2010</b>
<b>1 JANUARI - 31 DECEMBER</b>			
<b>RÖRELSENS INTÄKTER</b>			
Årsavgifter och hyror	Not 1	3 462 012	3 462 012
Övriga rörelseintäkter		300 000	0
		<b>3 762 012</b>	<b>3 462 012</b>
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>			
	Not 2		
Fastighetskostnader		-276 082	-365 525
Reparationer		-137 433	-193 592
Periodiskt underhåll		-1 943 074	-167 191
Taxebundna kostnader		-779 482	-848 528
Övriga driftskostnader		-656 481	-651 594
Fastighetskatt/Fastighetsavgift		-54 684	-53 634
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-199 486	-197 246
Avskrivningar		-76 195	-76 195
		<b>-4 122 917</b>	<b>-2 553 506</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-360 905</b>	<b>908 506</b>
<b>RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter		1 645	1 856
Räntekostnader		-1 385 321	-1 175 150
Räntebidrag		0	55 146
		<b>-1 383 676</b>	<b>-1 118 148</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-1 744 581</b>	<b>-209 642</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>2011-12-31</b>	<b>2010-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>		
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
Byggnader	Not 3 107 925 952	108 002 147
Maskiner och inventarier	Not 4 0	0
	<b>107 925 952</b>	<b>108 002 147</b>
<b>FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
Insats SBC	2 800	2 800
	<b>2 800</b>	<b>2 800</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>107 928 752</b>	<b>108 004 947</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>KORTFRISTIGA FORDRINGAR</b>		
Skattefordringar	117 389	118 439
Övriga fordringar	1 117	81
Förutbetalda kostnader	Not 5 205 333	202 705
Upplupna räntebidrag	0	5 925
	<b>323 839</b>	<b>327 150</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>		
SBC klientmedel i SHB	1 089 457	665 486
	<b>1 089 457</b>	<b>665 486</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>1 413 296</b>	<b>992 636</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>109 342 048</b>	<b>108 997 583</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>		<b>2011-12-31</b>	<b>2010-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
	Not 6		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Inbetalda insatser		71 825 000	71 825 000
Fond för yttre underhåll	Not 7	1 958 480	1 818 480
		<b>73 783 480</b>	<b>73 643 480</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Balanserad vinst		0	323 194
Ansamlad förlust		-26 448	0
Årets resultat		-1 744 581	-209 642
		<b>-1 771 029</b>	<b>113 552</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>72 012 451</b>	<b>73 757 032</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 8	35 697 646	34 197 646
		<b>35 697 646</b>	<b>34 197 646</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Leverantörsskulder		639 206	159 249
Övriga kortfristiga skulder		348 028	348 028
Upplupna kostnader	Not 9	352 597	266 087
Förutbetalda avgifter och hyror		292 121	269 541
		<b>1 631 952</b>	<b>1 042 905</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>		<b>109 342 048</b>	<b>108 997 583</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 8	37 175 000	37 175 000
<b>Ansvarsförbindelser</b>		<b>inga</b>	<b>inga</b>



### 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.

	2011	2010
<b>AVSKRIVNINGAR</b>		
Byggnader	0,07%	0,07%

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

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 1	2011	2010
<b>ÅRSavgifter och Hyror</b>		
Årsavgifter	3 462 012	3 462 012
	<b>3 462 012</b>	<b>3 462 012</b>

Not 2	2011	2010
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>		
<b>Fastighetskostnader</b>		
Fastighetsskötsel enl beställning	5 458	0
Fastighetsskötsel gård entreprenad	77 296	132 321
Fastighetsskötsel gård beställ	26 411	0
Snöröjning/sandning	58 828	128 951
Städning entreprenad	66 000	66 000
Städning enligt beställning	8 313	0
Sotning	0	4 556
Hissbesiktning	5 723	5 688
Bevakning	0	1 938
Gård	2 675	0
Serviceavtal	15 900	15 700
Förbrukningsmateriel	3 993	10 371
Brandskydd	5 485	0
	<b>276 082</b>	<b>365 525</b>





<b>Avskrivningar</b>		
Byggnad	76 195	76 195
	<b>76 195</b>	<b>76 195</b>
<b>TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER</b>	<b>4 122 917</b>	<b>2 553 506</b>
<b>Not 3</b>	<b>2011-12-31</b>	<b>2010-12-31</b>
<b>BYGGNADER</b>		
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
Vid årets början	108 850 000	108 850 000
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>108 850 000</b>	<b>108 850 000</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan byggnader</b>		
Vid årets början	-847 853	-771 658
Årets avskrivningar enligt plan	-76 195	-76 195
<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-924 048</b>	<b>-847 853</b>
<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>107 925 952</b>	<b>108 002 147</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	67 000 000	67 000 000
Taxeringsvärde mark	52 000 000	52 000 000
	<b>119 000 000</b>	<b>119 000 000</b>
<b>Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande</b>		
Bostäder	119 000 000	119 000 000
	<b>119 000 000</b>	<b>119 000 000</b>
Fastigheten är upplåten med tomträtt.		
<b>Not 4</b>	<b>2011-12-31</b>	<b>2010-12-31</b>
<b>MASKINER OCH INVENTARIER</b>		
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
Vid årets början	52 550	52 550
Nyanskaffningar	0	0
Utrangering/försäljning	0	0
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>52 550</b>	<b>52 550</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Vid årets början	-52 550	-52 550
Årets avskrivningar enligt plan	0	0
Utrangering/försäljning	0	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-52 550</b>	<b>-52 550</b>
<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>Not 5</b>		<b>2011-12-31</b>	<b>2010-12-31</b>	
<b>FÖRUTBETALDA KOSTNADER</b>				
Försäkring		52 338	45 410	
Tomträtt		144 800	144 800	
Kabel-TV		8 195	7 826	
Vatten		0	4 669	
		<b>205 333</b>	<b>202 705</b>	
<b>Not 6</b>				
<b>EGET KAPITAL</b>				
	<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>Förändring under året</b>	<b>Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut</b>	<b>Belopp vid årets ingång</b>
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	71 825 000	0	0	71 825 000
Fond för yttre underhåll enligt not nedan	1 958 480	140 000	0	1 818 480
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>73 783 480</b>	<b>140 000</b>	<b>0</b>	<b>73 643 480</b>
<b>Ansamlad förlust</b>				
Balanserad vinst	0	-140 000	-183 194	323 194
Ansamlad förlust	-26 448	0	-26 448	0
Årets resultat	-1 744 581	-1 744 581	209 642	-209 642
<b>Summa ansamlad förlust</b>	<b>-1 771 029</b>	<b>-1 884 581</b>	<b>0</b>	<b>113 552</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>72 012 451</b>	<b>-1 744 581</b>	<b>0</b>	<b>73 757 032</b>
<b>Not 7</b>		<b>2011</b>	<b>2010</b>	
<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>				
Vid årets början		1 818 480	1 538 480	
Reservering enligt stadgar		140 000	140 000	
Reservering enligt stämmobeslut		0	140 000	
lanspråktagande enligt stadgar		0	0	
lanspråktagande enligt stämmobeslut		0	0	
<b>Vid årets slut</b>		<b>1 958 480</b>	<b>1 818 480</b>	
<b>Not 8</b>		<b>Räntesats</b>	<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>
<b>SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>		<b>2011-12-31</b>	<b>2011-12-31</b>	<b>2010-12-31</b>
Stadshypotek AB	4,050 %	9 000 000	9 000 000	2015-10-30
Stadshypotek AB	4,240 %	7 344 500	7 344 500	2013-06-01
Stadshypotek AB	4,630 %	3 172 250	3 172 250	2018-01-01
Stadshypotek AB	4,630 %	5 314 431	5 314 431	2018-01-01
Stadshypotek AB	4,030 %	10 866 465	9 366 465	Rörlig ränta
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>35 697 646</b>	<b>34 197 646</b>	
<b>Kortfristig del av skulder till kreditinstitut</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	
		<b>35 697 646</b>	<b>34 197 646</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 35 697 646 Kr.

<b>Not 9</b>	<b>2011-12-31</b>	<b>2010-12-31</b>
<b>UPPLUPNA KOSTNADER</b>		
El	8 554	11 037
Värme	69 129	98 821
Sophämtning	15 309	21 034
Extern revisor	18 500	17 500
Ränta	102 888	96 207
Snöröjning	0	21 488
Balkonger/altaner	124 154	0
Elinstallationer	14 063	0
	<b>352 597</b>	<b>266 087</b>

STOCKHOLM den 12, 15 2012



Anders Borgvall  
*Ordförande*



Hans-Henrik Engström  
*Ledamot*



Mattias Rapaport  
*Ledamot*

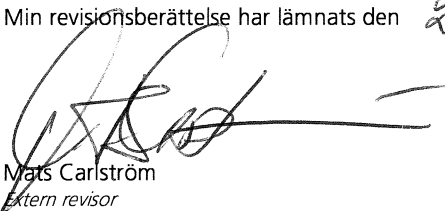


Lena Staffansson  
*Ledamot*



Katarina Wahlström  
*Ledamot*

Min revisionsberättelse har lämnats den 23, 15 2012



Mats Carström  
*Extern revisor*

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen af Grubbens  
Organisationsnummer 769602-4806

### Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen af Grubbens för räkenskapsåret 2011-01-01 - 2011-12-31.

#### 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 revisionsssed 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 Bostadsrättsföreningen af Grubbens finansiella ställning per den 31 december 2011 och av dess finansiella resultat 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 Bostadsrättsföreningen af Grubbens för räkenskapsåret 2011-01-01 - 2011-12-31.

#### 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 beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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.

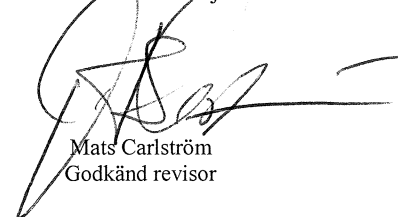
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, 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 förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Karlskrona den 23 maj 2012



Mats Carlström  
Godkänd revisor



<b>BUDGET</b>	<b>Budget 2012</b>	<b>Utfall 2011</b>	<b>Budget 2011</b>
<b>RÖRELSENS INTÄKTER</b>			
Årsavgifter	3 565 873	3 462 012	3 462 012
Övriga intäkter	0	300 000	0
	<b>3 565 873</b>	<b>3 762 012</b>	<b>3 462 012</b>
 <b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>			
<b>Fastighetskostnader</b>			
Fastighetsskötsel enl beställning	-10 000	-5 458	-10 000
Fastighetsskötsel gård entreprenad	-80 000	-77 296	-80 000
Fastighetsskötsel gård beställ	-6 000	-26 411	-5 000
Snöröjning/sandning	-60 000	-58 828	-50 000
Städning entreprenad	-68 000	-66 000	-68 000
Städning enligt beställning	-10 000	-8 313	-10 000
Hissbesiktning	-6 000	-5 723	-6 000
Bevakning	0	0	-2 000
Gård	-5 000	-2 675	-5 000
Serviceavtal	-16 300	-15 900	-16 200
Förbrukningsmateriel	-8 000	-3 993	-8 000
Brandskydd	0	-5 485	0
	<b>-269 300</b>	<b>-276 082</b>	<b>-260 200</b>
 <b>Reparationer</b>			
Gemensamma utrymmen	0	-1 129	0
Tvättstuga	0	-744	0
Källare	0	-619	0
Entré/trapphus	0	-963	0
Lås	0	-2 848	0
VVS	0	-11 124	0
Värmeanläggning/undercentral	0	-3 135	0
Tak	0	-12 163	0
Vattenskada	0	-104 708	0
Övrigt	-150 000	0	-150 000
	<b>-150 000</b>	<b>-137 433</b>	<b>-150 000</b>
 <b>Periodiskt underhåll</b>			
Elinstallationer	0	-210 863	0
Hiss	0	-75 000	0
Tak	0	-141 046	0
Balkonger/altaner	0	-1 516 166	0
	<b>0</b>	<b>-1 943 074</b>	<b>0</b>
 <b>Taxebundna kostnader</b>			
El	-95 000	-96 744	-95 000
Värme	-645 000	-587 483	-629 000
Vatten	-55 000	-48 814	-55 000
Sophämtning/renhållning	-44 000	-46 441	-13 000
Grovsopor	-5 000	0	-35 000
	<b>-844 000</b>	<b>-779 482</b>	<b>-827 000</b>

<b>BUDGET</b>	<b>Budget 2012</b>	<b>Utfall 2011</b>	<b>Budget 2011</b>
<b>Övriga driftskostnader</b>			
Försäkring	-47 000	-45 410	-45 000
Tomträttsavgäld	-579 200	-579 200	-579 200
Kabel-TV	-33 000	-31 871	-32 000
	<b>-659 200</b>	<b>-656 481</b>	<b>-656 200</b>
<b>Fastighetsskatt</b>			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-56 893	-54 684	-54 696
	<b>-56 893</b>	<b>-54 684</b>	<b>-54 696</b>
<b>Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b>			
Tele och datakommunikation	-8 000	-7 505	-8 000
Revisionsarvode extern revisor	-19 000	-19 250	-19 000
Föreningskostnader	-6 000	-2 318	-6 000
Styrelseomkostnader	-12 000	-5 557	-12 000
Fritids och Trivselkostnader	-8 000	-3 575	-8 000
Förvaltningsarvode	-151 000	-144 007	-145 000
Förvaltningsarvoden övriga	-5 000	-5 745	-5 000
Administration	-7 000	-6 619	-7 000
Korttidsinventarier	0	0	-5 000
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-5 100	-4 910	-5 000
	<b>-221 100</b>	<b>-199 486</b>	<b>-220 000</b>
<b>Avskrivningar och nedskrivningar</b>			
Byggnad	-76 195	-76 195	-76 195
	<b>-76 195</b>	<b>-76 195</b>	<b>-76 195</b>
<b>SA RÖRELSENS KOSTNADER</b>	<b>-2 276 688</b>	<b>-4 122 917</b>	<b>-2 244 291</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>	<b>1 289 185</b>	<b>-360 905</b>	<b>1 217 721</b>
<b>FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER</b>			
Ränteintäkter	2 000	609	900
Skatteränta ej skattepliktig	0	1 036	0
Låneräntor	-1 505 000	-1 385 321	-1 345 000
	<b>-1 503 000</b>	<b>-1 383 676</b>	<b>-1 344 100</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>	<b>-213 815</b>	<b>-1 744 581</b>	<b>-126 379</b>
<b>SKATT</b>			
Statlig inkomstskatt	0	0	-252
	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-252</b>
<b>RESULTAT</b>	<b>-213 815</b>	<b>-1 744 581</b>	<b>-126 631</b>