

Brf Snipan
Org nr 716415-2147

Årsredovisning

för räkenskapsåret 2011

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	10
- balansräkning	12
- noter	14

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Årsberättelse verksamhetsåret 2011

Då var det dags att summera vad vi gjort under året 2011, ett år som ville skulle gå i utomhusmiljöns tecken med en ansiktslyftning av våra lekparkar som främsta mål.

Vi bestämde oss för att försöka få till en lekparksgrupp inom föreningen som har barn och som var mer insatta i hur vi kan sätta ihop ett förslag till lekparkar med en begränsad budget.

Vi började med att göra en säkerhetsbesiktning i början maj för att se vad vi kunde använda oss av. Men det blev många anmärkningar, det var ruttet och sprucket, stod med fel avstånd m.m. Åtgärder som skulle åtgärdas ganska omgående och det skulle även det kosta.

Vi i styrelsen tycker att lekparksgruppen utfört ett bra jobb och att vi fått mycket för pengarna.

Eftersom att våra gårdar har känts väldigt mörka på höstkvällarna och därmed otrygga kändes det som att det var rätt tillfälle att ändra belysningen i lekparkerna också. Vi har bytt gamla lamparmaturer mot nya lite modernare, roligare och energisnålare.

Vi gjorde också ett provmontage av ny belysning på förråden Snipgr 47-67 med ett bra resultat.

Vintern 2011 var ett år som tjälen gick till hårt angrepp på våran gård. Med fler brunnar än normalt som kapsejsade, det blev 5 st brunnar som fick bytas ut

Vattenskadorna var fler än vi brukar ha, vi hade 4 st och de kostar föreningen stora pengar.

Under året har vi också planerat för en tillbyggnad av ett förråd som är tänkt i anslutning till kvartersgården.

Styrelsen tackar medlemmarna för det gångna året

Stefan Andersson
Ordförande

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innhar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens fastighet

Föreningen äger kv Snipan nr 1 på Västra Ersboda i Umeå. Efter projektering av Riksbyggen har inom kvarteret uppförts tvåvånings bostadsbebyggelse med husstommar av betong och fasadbeklädnader av träpanel. Byggnadsår 1981. Antalet lägenheter uppgår till 78 st med följande fördelning:

Flerbostadshus	Antal	Lgh yta kvm	Total yta kvm
2 rum och kök	30	60,5	1.815,0
3 rum och kök	30	80,5	2.415,0
Radhus			
5 rum och kök	18	115,5	2.078,0
	78		6.309,0

Dessutom har inom kvarteret uppförts gång- och körvägar samt ett kvartershus innehållande tvättstuga, fritidslokaler och bastu. Kvartershuset är samtidigt byggt så att det vid behov kan användas som skyddsrum.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget IF Skadeförsäkring..

Fastighetens tekniska status

Fortlöpande kontroll och översyn av föreningens byggnader och övriga tillgångar har ägt rum enligt §23 i föreningens stadgar.

Under året har åtgärder enligt inledning vidtagits. *ut*

Fastighetsförvaltning

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB har biträtt styrelsen vid handhavandet av föreningens ekonomiska förvaltning och Riksbyggen har biträtt styrelsen vid handhavandet av den tekniska förvaltningen.

Föreningen är medlem i bostadsrättsorganisationen SBC (Sveriges Bostadsrättsföreningars Centralorganisation)

Föreningsfrågor

Föreningen hade vid årets slut 93 medlemmar.

Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgångna upplåtna. Under året har 6 (5 föregående år) överlåtelser skett

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda. Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda av föreningsstämman. *JS*

Styrelsen

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma, 2011-04-13 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Ordinarie ledamöter

Stefan Andersson	Ordförande	Vald t o m 2012
Mikael Lindqvist	Sekreterare	Vald t o m 2012
Margareta Forsgren		Vald t o m 2011
Jan Lindgren		Vald t o m 2012
Margareta Lundgren		Vald t o m 2011

Suppleanter

Anne-May Engkvist		Vald t o m 2011
Mats Nygren		Vald t o m 2011
Maria Wedin Jonsson		Vald t o m 2012
Kerstin Viklund		Vald t o m 2012
Solveig Strand Sohlberg		Vald t o m 2011

Ordinarie revisorer

Öhrlings PricewaterhouseCoopers Anna-Karin Andersson
Berit Boström (föreningen)

Revisorssuppleanter

Kenneth Johansson (föreningen)

Valberedning

Torsten Lindberg
Lars Markström

Fritidskommitté

Solveig Sohlberg Strand
Anna Stenergard
Therese Siksjö
Fredrik Lindström

Utekommitté

Nadja Hägglund
Torsten Lindberg
Per-Erik Löfgren

Ansvarig för Garage och Bilplatser

Jan Lindgren *AK*

It-grupp

Lennart Lundgren
Mattias Aspholm

Ansvarig för flaggor

Norrgården : vakant
Sörgården : Karin Rosendahl

- Vid kommande föreningsstämma utgår mandatperioden för ledamöterna Margareta Forsgren och Margareta Lundgren samt suppleanterna Anne-May Engqvist, Mats Nygren och Solveig Strand Sohlberg.
- Mandatperioden i styrelsen är 2 år. Övriga företroendevalda väljs nya för varje år.
- Styrelsen har under året hållit 14 protokollförda sammanträden och föreningen 1 ordinarie stämma.
- Arvode samt övrig ersättning till styrelsen har under året uppgått till 116.852 kr inkl soc.avgifter.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Patent- och Registreringsverket 2001-11-01.

Föreningens ekonomi

Föreningens ekonomi

Beträffande redovisning av föreningens resultat och ställning vid verksamhetsåretsutgång framgår av följande resultat och balansräkning med bokslutskommentarer.

Fastighetsskatt

I genomsnitt har 18 kr/kvm erlagts i fastighetsskatt (f g år 18 kr)
Fastigheterna är taxerade till 61.525.000 enligt 2010 års allmänna taxering. *MM*

Driftsskostnader (Kronor/kvm)

Total yta kvm 6.309

	2011-12-31	2010-12-31
Fastighetsförsäkringar	6	6
Styrelsearvoden inkl soc avg	19	19
Revisionsarvoden	2	2
Förvaltningsarvoden	15	16
Kabel-tv kostnader	10	11
Internetkostnader	20	21
Skötselkostnader	22	22
Förbrukningsmaterial	0	1
Förbrukningsavgifter vatten	33	24
Förbrukningsavgifter el	33	35
Förbrukningsavgifter fjärrvärme	89	96
Sopavgifter, snöröjning	40	32
Trivselkostnader	1	1
Fastighetsskatt	18	18
Övriga administrationskostnader	7	6
Summa	315	318

Genomsnittlig årsavgift/kvm 678 kr *Alt*

Vart går Dina avgifter?

Föreningens redovisade kostnader för 2011 fördelade efter de olika kostnadsslagens procentuella andel av totala kostnader

	2011-12-31	2010-12-31
Fastighetsskatt	2%	3%
Kapitalkostnader	27%	27%
Planenliga avskrivningar	7%	8%
Underhållskostnader	25%	9%
Driftskostnader	39%	53%

<i>Bokslutsanalys</i>	2011-12-31	2010-12-31
Omsättningstillgångar	3.240.806	3.004.185
Kortfristiga skulder	<u>-1.631.771</u>	<u>-1.098.487</u>
Betalningsförmåga/likviditet	1.609.035	1.905.698

AUA

Förslag till disposition av resultat

Till föreningsstämman förfogande står följande vinstmedel:

Balanserad vinst	190 040
Årets resultat	-155 749
Reservering till yttre fond, enligt stadgarna	-184 575
0,3% av taxeringsvärde (fn 61.525 tkr)	
Återstår till föreningsstämman förfogande	-150 284

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så
att i ny räkning överförs

-150 284
-150 284

Föreningens ekonomiska ställning och resultat

Beträffande redovisning av föreningens resultat och ställning vid verksamhetsårets utgång framgår av efterföljande resultaträkning och balansräkning med bokslutskommentarer. *Ala*

Resultaträkning	Not	2011	2010
Rörelsens intäkter m m	2		
Årsavgifter bostäder		4 279 273	4 226 448
Årsavgifter garage och p-platser		207 371	209 793
Intäkter elabbonnemang		34 692	30 387
Intäkter IT-avgifter		24 000	24 000
Summa intäkter m m		4 545 336	4 490 628
Rörelsens kostnader	3		
Fastighetsförsäkring		-40 937	-39 046
Styrelsearvoden		-89 770	-93 776
Sociala avgifter		-27 082	-28 700
Revisionsarvoden		-13 500	-13 125
Kabel-tvavgift		-62 693	-75 367
Förvaltningsarvoden		-93 485	-102 319
Internetavgift		-138 985	-132 000
Fastighetsskötsel		-140 624	-158 310
Förbrukningsinventarier			-2 990
Medlemsavgifter		-6 200	-6 200
Bidrag toalettstolsbyten			-1 000
Förbrukningsavgifter vatten		-211 313	-150 611
Förbrukningsavgifter el		-207 812	-221 512
Fjärrvärmeavgift		-562 814	-604 610
Sopavgifter		-153 146	-123 910
Snöröjning		-97 992	-75 595
Trivselkostnader		-8 087	-10 228
Fastighetsskatt		-113 141	-112 856
Övriga kostnader		-18 706	-28 116
Reparationer och underhållskostnader	4	-1 164 921	-329 701
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5, 6, 7, 8	-317 880	-317 880
Summa rörelsens kostnader		-3 469 088	-2 627 852
Rörelseresultat		1 076 248	1 862 776 

Resultaträkning	Not	2011	2010
Resultat från finansiella investeringar			
Ränteintäkter		29 367	2 446
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 261 364	-1 014 524
Summa resultat från finansiella investeringar		-1 231 997	-1 012 078
Resultat efter finansiella poster		-155 749	850 698
Årets resultat		-155 749	850 697
 Fördelning av årets resultat enligt styrelsens förslag i vinstdispositionen			
Årets resultat		-155 749	850 697
Stadgeenlig reservering av medel till fond för yttre underhåll		-184 575	-184 575
Årets reultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-340 324	666 122 <i>Alt</i>

Balansräkning	Not	2011-12-31	2010-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	5	24 062 356	24 342 858
Inventarier, verktyg och installationer	7	2 348	3 944
Kabel-TV	8	641 109	676 891
Aktier och andelar	10	3 500	3 500
		24 709 313	25 027 193
Summa anläggningstillgångar		24 709 313	25 027 193
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Hyses- och avgiftsfordringar		4 523	428
Övriga kortfristiga fordringar		50 395	49 906
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		67 848	73 937
		122 766	124 271
Kontantkassa		2 503	6 439
Postgiro		49 548	71 709
Checkkonto		3 065 989	2 801 766
Summa omsättningstillgångar		3 240 806	3 004 185
Summa tillgångar		27 950 119	28 031 378

114

Balansräkning	Not	2011-12-31	2010-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	9		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Grundavgifter		443 778	443 778
Föreningens fond för yttre underhåll	11	765 058	580 483
		<u>1 208 836</u>	<u>1 024 261</u>
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserad vinst		5 466	-660 656
Årets resultat		-155 749	850 697
		<u>-150 283</u>	<u>190 041</u>
Summa eget kapital		<u>1 058 553</u>	<u>1 214 302</u>
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	12	25 259 795	25 718 589
Summa långfristiga skulder		<u>25 259 795</u>	<u>25 718 589</u>
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av fastighetslån		453 310	437 838
Förskottshyror		348 456	220 218
Leverantörsskulder		522 520	223 890
Fond för inre underhåll		35 482	35 482
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		272 003	181 059
Summa kortfristiga skulder		<u>1 631 771</u>	<u>1 098 487</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>27 950 119</u>	<u>28 031 378</u>
Ställd säkerheter	13	28 143 900	28 143 900
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd. Om inte annat framgår är principerna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Föreningens fond för yttre underhåll redovisas enligt BFNAR 2003:4.

Anläggningstillgångar

Föreningens anläggningstillgångar består främst av byggnad och mark samt internetinstallation. Dessutom finns vissa inventarier till de gemensamma utrymmena.

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärdet minskat med avskrivningar.

Byggnader skrivs av med 1% årligen fr o m 990101 av anskaffningsvärdet.

Inventarier skrivs av på 5 år och internetinstallationen skrivs av på 10 år.

Kabeltv skrivs av på 20 år

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp, som efter individuell bedömning beräknas bli betalt.

Intäkter

Hyresintäkterna redovisas i den period uthyrningen avser. 

Not 2 Rörelsens intäkter

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Årsavgifter Bostäder	4 279 273	4 226 448
Intäkter garage/p-platser	207 371	209 793
Intäkter elabbonemang	34 692	30 387
Intäkter IT avgifter	24 000	24 000
	4 545 336	4 490 628

Ändrad princip Intäkter IT-avgifter, tidigare år reducerades kostnader för IT-avgifter.

Not 3 Förvaltningskostnader

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Revisionsarvode	13 500	13 125
Styrelsearvode inkl. sociala avgifter	116 852	122 476
Arvode ekonomisk förvaltning	93 485	102 319
	223 837	237 920

Aut

Not 4 Underhållskostnader

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Reparation och underhåll av gemensamma utrymmen se specifikation nedan	378 556	250 472
Reparation och underhåll av tvättstuga	64 973	79 229
Reparation och underhåll av värme	82 853	
Ny lekplats	622 035	
Reparation och underhåll av VA/Sanitet /Avloppsteknik)	16 504	
	<u>1 164 921</u>	<u>329 701</u>

Specifikation av rep & underhåll i sammandrag

Sandning, sopning		14 052
Besiktning Ventilation OVK		63 603
Rep ventilation		1 600
Energiretur	115 219	72 884
Vattenskada	87 090	
Lås, nycklar	4 553	
Brunnsbyte/bilning,	55 843	19 266
Div arbeten via Riksbyggen	32 420	32 029
Rep garage /MV	3 168	4 617
Markarbeten	77 698	23 236
Städmaterial		4 355
Klotterasanering	2 565	
Utemöbler till Sörgården och Norrgården		14 830
	<u>378 556</u>	<u>250 472</u> <i>AK</i>

Not 5 Byggnader och mark

	<u>2011-12-31</u>	<u>2010-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	28 983 204	28 983 204
Årets förändringar		
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	28 983 204	28 983 204
Ingående avskrivningar	-4 640 346	-4 359 844
Årets förändringar		
-Avskrivningar	-280 502	-280 502
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 920 848	-4 640 346
Utgående restvärde enligt plan	<u>24 062 356</u>	<u>24 342 858</u>
Taxeringsvärde byggnad	43 821 000	43 821 000
Taxeringsvärde mark	<u>17 704 000</u>	<u>17 704 000</u>

Not 6 Internetinstallation

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Ingående anskaffningsvärde	—	534 203
Utgående anskaffningsvärde	0	534 203
Ingående avskrivningar	—	-534 203
Årets förändringar		
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	-534 203
Utgående restvärde enl plan	0	0

AK

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2011-12-31</u>	<u>2010-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	99 162	99 162
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	99 162	99 162
Ingående avskrivningar	-95 218	-93 622
Årets förändringar		
-Avskrivningar	-1 596	-1 596
Utgående ackumulerade avskrivningar	-96 814	-95 218
Utgående restvärde enligt plan	<u>2 348</u>	<u>3 944</u> <i>AA</i>

Not 8 Kabel-TV

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Ingående anskaffningsvärden	715 654	715 654
Utgående anskaffningsvärden	715 654	715 654
Ingående avskrivningar	-38 763	-2 981
Avskrivningar	-35 782	-35 782
Utgående ackumulerade avskrivningar	-74 545	-38 763
Utgående restvärde enligt plan	<u>641 109</u>	<u>676 891</u>

Not 9 Förändring av eget kapital

	<u>2011-12-31</u>	<u>2010-12-31</u>
Bundet eget kapital		
<u>Inbetalda insatser</u>		
Belopp vid årets ingång	443 778	443 778
Belopp vid årets utgång	443 778	443 778
<u>Fond för yttre underhåll</u>		
Belopp vid årets ingång	580 483	695 908
Nyttjande av fond enl stämmobeslut		-300 000
Årets reservering enl stadgar	184 575	184 575
Belopp vid årets utgång	765 058	580 483
Summa bundet eget kapital vid årets utgång	<u>1 208 836</u>	<u>1 024 261</u> <i>Aut</i>

	<u>2011-12-31</u>	<u>2010-12-31</u>
Fritt eget kapital		
<u>Fritt kapital</u>	190 040	-776 082
Belopp vid årets ingång	-184 575	-184 575
Årets reservering till fond för yttre underhåll enl stadgar		300 000
Nyttjande av fond för yttre underhåll enl stämmobeslut	—	—
Årets resultat	-155 749	850 697
	-150 284	190 040
	<u>-150 284</u>	<u>190 040</u>
Summa fritt eget kapital vid årets utgång		

Not 10 Andelar i intresseföretag

Medlemsinsats i SBC 3.500 kronor.

Not 11 Fond för yttre underhåll

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Fond vid årets början	580 483	395 908
Årets avsättning	184 575	184 575
Fond vid årets slut före avsättning/nyttjande	765 058	580 483
Fond efter förslag till stämma	765 058	580 483 <i>Alt</i>

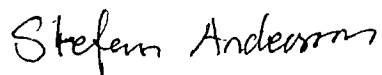
Not 12 Långfristiga skulder

Långgivare	ränta %	Bundet t o m	Amortering 2011	Skuld 111231
Stadshypotek (2350)	5,08	2018-03-01	82.920	7.981.144
Swedbank Hypotek (2352)	3,8	2013-12-20	94.266	7.808.482
SBAB (2357)	5,08	2014-04-09	60.000	2.580.000
Stadshypotek (2356)	3,94	2015-12-01	23.368	2.313.557
Stadshypotek (2362)	rörlig	2012-03-30	10.000	472.500
Swedbank (2360)	4,26	2012-03-26	99.644	3.935.858
Stadshypotek (2363)	rörlig	2012-04-23	73.124	621.564
Summa			443.322	
Avgår kortfristig del (beräknad amortering kommande räkenskapsår)				-453.310
Summa långfristiga lån				25.713.105

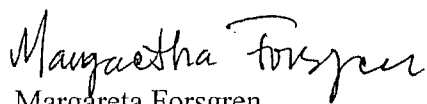
Not 13 Ställda säkerheter

	<u>2011-12-31</u>	<u>2010-12-31</u>
För egna skulder		
Fastighetsinteckningar som säkerheter för fastighetslån	28 143 900	28 143 900
Summa ställda säkerheter	<u>28 143 900</u>	<u>28 143 900</u> <i>MT</i>

Umeå 2012 - 03 - 19



Stefan Andersson



Margareta Forsgren



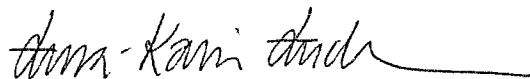
Mikael Lindqvist


~~Mats Nygren~~
Jan Lindgren

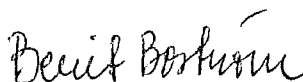


Margareta Lundgren

Vår revisionsberättelse har lämnats 2012 - 03 - 21.



Anna-Karin Andersson
Godkänd revisor



Berit Boström

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Snipan, org. nr 716415-2147

Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Snipan 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även reviderat förslaget till disposition beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Snipan 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 revisions sed 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 och föreningens stadgar.

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.

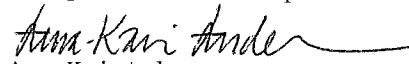
Vi anser att de revisionsbevis vi inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

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

Umeå 2012-03-21

Öhrlings PricewaterhouseCoopers


Anna-Karin Andersson

Godkänd revisor



Berit Boström

Föreningsrevisor