

## Förvaltningsberättelse, verksamhetsåret 2010

### Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Upplåtelse får endast ske till fysisk person.

### Föreningens fastighet

Fastigheten uppfördes under år 1945 och ligger i Sundbybergs kommun. Fastighetsbeteckningen är Sundbyberg Rosen 5 och 6. Föreningen förvärvade fastigheten den 9 december 2003. Fastigheten är fullvärdoförsäkrad hos försäkringsbolaget Brandkontoret.

Marken innehas med äganderätt.

Föreningens fastighet består av 37 lägenheter som upplåts med bostadsrätt och 3 lägenheter som upplåts med hyresrätt. Till fastigheten hör även 7 lokaler för näringsidkare och 25 parkeringsplatser som hyrs ut till föreningens medlemmar och näringsidkare. Den totala boytan enligt taxeringsbesked uppgår till 3154 kvm, varav 2712 kvm utgör lägenhetsyta.

### Lägenhetsfördelning

1 st: 1 rum och kök, 19 st: 2 rum och kök, 19 st: 3 rum och kök, 1 st: 4 rum och kök

### Fastighetens tekniska status

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll görs, i enlighet med föreningens stadgar, med minst 0,3% av fastighetens taxeringsvärde. En energideklaration av huset har utförts under år 2008 i enlighet med Lagen om energideklaration. Arlig kostnad för löpande drift av fastigheten beräknas 2011 vara ungefär 1 000 000 kr. Under 2011 bedömer styrelsen att det framförallt kommer att behövas en renovering av hissinstallationen i uppgång 13 och vidare genomgång av ventilation och dränering. I övrigt erfordras löpande underhåll för att motverka normalt slitage och på längre sikt en renovering av fasaden. Styrelsen bedömer att de planerade underhållsåtgärderna för 2011 kommer att kunna finansieras med befintliga medel.

### Fastighetsförvaltning

Föreningen har egen upphandling avseende teknisk förvaltning. I föreningen finns en fastighetsansvarig.

### Föreningens lokaler

Kontrakten på föreningens lokaler löper enligt följande:

Hyresgäst	Yta	Kontraktstid	Övrig info
-----------	-----	--------------	------------

9020 Number one Thailand	47+38 kvm	2008.12.01-2011.11.30	index
9 man uppsägningstid, 3 års förlängning, bashyra 83314 kr/år + fastighetsskatt +			

9020 Föräd Thailand	5 kvm	2011.11.30	index
9 man uppsägningstid, 3 års förlängning, bashyra 3000 kr/år + moms.			

9021 Yousif Abdullah, Ma Com	62 kvm	2006.07.01-2012.06.30	index
9 man uppsägningstid, 3 års förlängning, bashyra 56000 kr/år + fastighetsskatt +			

9022 Britt-Marie Ahl – Frisersalong	25 kvm	1993.09.11-2014.09.30	index
9 man uppsägningstid, 3 års förlängning, bashyra 21500 kr/år + fastighetsskatt +			

9121 Fotocentralen AB – Butik	97 kvm	2002.10.01-2011.09.30	index
9 man uppsägningstid, 3 års förlängning, bashyra 112000 kr/år + fastighetsskatt +			

9122 Romaes Sushi – Sushi	45 kvm + 30 kvm	1996.04.01-2013.02.28	index
9 man uppsägningstid, 3 års förlängning, bashyra 50400 kr/år + fastighetsskatt +			

9123 Fotocentralen AB – Lager	23 kvm	1992.04.01-2011.03.31	index
9 man uppsägningstid, 1 års förlängning, bashyra 16200 kr/år + fastighetsskatt +			

9124 Abboud Adam – Restaurang	45 kvm + 30 kvm	2005.11.01-2011.10.30	index
9 man uppsägningstid, 3 års förlängning, bashyra 75000 kr/år + fastighetsskatt +			

Föreningen har frivilligt momsregistrerat 442 kvm vilket motsvarar 14% (442/3154) av fastighetens totala.

X

## Föreningsfrågor

Föreningen hade vid årets slut 37 medlemmar av 40 möjliga. Under året har 3 överlåtelse skett. Tre ansökningar om andrahandsuthyrning har inkommit till styrelsen under året. Styrelsens policy för andrahandsuthyrning är att i första hand följa bostadsrättsföreningens stadgar och gängse regler för hyresrätter och bostadsrätter. Vid årsskiftet var två lägenheter uthyrda.

## Information till medlemmarna

Skriftlig information i form av ett nyhetsbrev delas ut vid behov till samtliga medlemmar.

## Nya avtal

Inga nya avtal har tecknats under året.

## Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda. Styrelsen anordnas enligt arvoden fastställda av föreningsstämman.

## Styrelsen

Enligt föreningens stadgar skall styrelsen bestå av lägst 3 och högst 7 ledamöter med lägst 1 och högst 3 suppleanter. Styrelsen har sedan föreningsstämman 2010.05.05 haft följande sammansättning:

Ordförande:	Erja-Liisa Hintala
Ledamot:	Erwin Brandt
Ledamot:	Linn Andersson
Ledamot:	Marie Palmqvist
Ledamot:	Camilla Westling
Suppleant:	Magnus Eriksson
Suppleant:	Kim Grönnevik

Föreningens firma tecknas (förtom av styrelsen) av 2 styrelseledamöter i förening. Styrelsearvode till föregående styrelse har utbetalats med ett basbelopp samt sociala avgifter.

För styrelsens arbete finns ansvarsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget Brandkontoret.

Under verksamhetsåret har styrelsen haft 11 st sammanträden.



## Revisorer

Externrevisor Margareta Kleberg, Kleberg Revision AB

Internrevisor Camilla Sallman, Fredsgatan 11

## Valberedning

Jaqueline Simonsson, Fredsgatan 13 och Carla Teleki-Andrae, Fredsgatan 11

## Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Patent- och registreringsverket  
2005.08.22

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har bytt samtliga avloppsrör i källarutrymmena samt i alla lokaler. De två tvättstugorna har även renoverats med nya ytskikt, målning och allmän uppträschning. Dörrar och snickerier har målats. Till tvättmaskinerna har även införskaftats luddador och elementen har bytts ut. Föreningen anlitade en extern konsult för avloppsbytet då uppdraget var mycket komplext och svarbedömt för föreningen.

Föreningen har haft en vår och höststädning. Under höststädningen togs buskarna på baksidan bort eftersom de växte vilt under sommaren och hindrade fri passage. Vi har fortfarande problem med dumpning av sopor utanför soprummet. Föreningen har även haft problem med att det slängs sopor inne i soprummet som inte borttransporteras enligt föreningens sopavtal. Sophämtningen har utökats vilket löst en del av problemen med överfyllda behållare.

Vi har haft tre vattenskador under året. Dessa har förorsakat följdskador som inte försäkringen betalat. Flera av våra medlemmar har drabbats. I uppgång 13 skedde även skadegörelse i form av klotter. Denna skada åtgärdades av föreningen.

En av föreningens lokalhyresgäster har inte betalt sin hyra och vi har haft svårigheter att vraka honom eftersom han inte varit tillgänglig varken i lokalen eller per telefon. Föreningen har även haft problem med röklukt i flera lägenheter i F13. Detta kommer att utredas under vårvinter 2011.

Sundbybergs Kommun har infört sopsortering av matavfall. Komposteringen har fungerat väldigt bra. Ventilationen i F11 har rensats och fungerar nu bra. Ventilationen i F13 kommer att få en genomgång under 2011.

På vår parkering har almen tagits ner p g a röta, och björken har ansats.

## Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sundbybergs Kommun kommer att byta ut dagvattenledningarna på Fredsgatan. Föreningen skall då åtgärda inträngningshål i grunden från gamla elledningar och rör för att förhindra läckage in i vår källare. En vattenledning skall även dras om.

X

På grund av den snörika vintern 2009/2010 och 2010/2011 ökar föreningens snörejningskostnader.

## Föreningens ekonomi

Resultatet år 2010 visar på en vinst om 264 081,26 kr. Föreningens lån har haft rörlig ränta under 2010. Föreningens kassa har minskat med anledning av renoveringen av avloppsrören och tvättstugorna. Totalkostnad om ca 800.000. Intäkterna täcker dock kostnaderna för den löpande driften av fastigheten.

## Fastighetskatt

Fastighetskatt erläggs för närvarande med 1 277 kr per bostadslägenhet samt för lokaler betalas fastighetskatt med 1 % av taxeringsvärdet för byggnadsdelen med tillhörande mark.

## Förmögenhetsvärde

Det totala förmögenhetsvärdet per 2010.12.31 26 298 631 kr.

## Ekonomisk förvaltning

Avtal om ekonomisk förvaltning finns tecknat med Nordstaden AB. Avtalet förlängs ett år i taget till en kostnad av 73 000 kr per år.

## Nyckeltal 2010

Bokfört värde per kvm bostadsyta kr	34 657 271 kr / 2 712 kvm = 12 779 kr/kvm
Årsavgifter per kvm bostadsyta kr	1 395 011 kr / 2 712 kvm = 514 kr/kvm
Lån per kvm bostadsyta kr	17 518 366 kr / 2 712 kvm = 6 460 kr/kvm
Insats per kvm bostadsyta kr	32 053 645 kr / 2 712 kvm = 11 819 kr/kvm
Gemensamtlig skuldänta %	327 212 kr / 17 518 366 kr = 1,87%
Fastighetens belåningsgrad %	17 518 366 kr / 50 470 432 kr = 34,71%
Kassalikviditet	487 393 kr / 593 069 kr = 0,82

## Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten:

Balanserad förlust	-575 908 kr
Årets resultat	264 081 kr
Reservering till yttre fond enl stadgar	-131 000 kr
	<hr/>
Överförs till balanserad förlust	-442 827 kr

X

## RESULTATRÄKNING

	2010	2009
<b>Nettoomsättning</b>	2 176 362	2 176 558
<b>Fastighetskostnader</b>		
Reparationer och underhåll	-174 117	-123 230
Drift	-876 168	-767 052
Administrationskostnader	-106 657	-116 015
Fastighetskostnader	-92 610	-84 640
Avskrivningar	-334 976	-332 475
Summa fastighetskostnader	-1 584 528	-1 423 412
<b>Rörelseresultat</b>	591 833	753 146
<b>Resultat från finansiella poster</b>		
Ränteintäkter o liknande poster	77	3 602
Räntekostnader o liknande poster	-327 891	-494 958
Summa resultat från finansiella poster	-327 814	-491 356
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	264 019	261 790
<b>Skatt</b>	62	-1 009
<b>Årets resultat</b>	264 081	260 781

Not 3  
Not 4

X

<b>BALANSRÄKNING</b>			
<b>TILGÅNGAR</b>			
		2010-12-31	2009-12-31
<b>Anläggningstillgångar</b>			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 5	50 470 432	49 996 226
Maskiner och inventarier	Not 6	86 555	99 904
Installationer	Not 7	81 305	108 407
Summa materiella anläggningstillgångar		50 638 292	50 204 537
Summa anläggningstillgångar		50 638 292	50 204 537
<b>Omsättningstillgångar</b>			
Kortfristiga fordringar		50 069	2 140
Hyres-, avgifts- och kundfordringar		2 257	0
Övriga fordringar		63 849	50 382
Forutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 8	116 175	52 522
Summa kortfristiga fordringar		371 218	575 696
Kassa och bank	Not 9	487 393	628 218
Summa omsättningstillgångar		51 125 685	50 832 755
<b>SUMMA TILGÅNGAR</b>			

X

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2010-12-31		2009-12-31	
Eget kapital					
Not 10					
Bundet eget kapital					
Insatser					
Uppläteelseavgifter					
Fond för yttre underhåll					
Summa bundet eget kapital					
Fritt eget kapital					
Balanserat resultat					
Årets resultat					
Summa fritt eget kapital					
Summa eget kapital					
Skulder					
Långfristiga skulder					
Fastighetslån					
Not 11					
Summa långfristiga skulder					
Kortfristiga skulder					
Leverantörsskulder					
Skatteskulder					
Övriga kortfristiga skulder					
Mottagna depositioner					
Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter					
Not 12					
Summa kortfristiga skulder					
Summa skulder					
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER					
STÄLLDA SÄKERHETER					
Fastighetslån som säkerhet för fastighetslån					
Fastighetsinteckningar som säkerhet för checkräkningskredit					
varav i eget förvar					
ANSVARSFÖRBINDELSE					
Inga					
Inga					



X

Finansieringsanalys	2010	2009
Den löpande verksamheten	591 833	753 146
Röresresultat före finansiella poster	334 976	332 475
Avskrivningar		
Justeringar för poster som inte ingår i kassalödet		
Erhållen ränta och erhållet räntebidrag	77	3 602
Erlagd ränta	-327 891	-494 958
Betald inkomstskatt	62	-1 009
Kassalöde från den löpande verksamheten	599 057	593 256
Kassalöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		
Förändringar i rörelsekapital	-63 653	31 331
Ökning ( - ) / minskning ( + ) av övriga kortfristiga fordringar		
Ökning ( + ) / ( - ) minskning av övriga kortfristiga skulder (exkl. kortfristig del av skulder till kreditinstitut)	28 848	-245 881
Kassalöde från den löpande verksamheten efter förändring av rörelsekapital	564 253	378 707
Investeringssverksamhet		
Investering i byggnader och mark	-768 731	0
Investering i inventarier och verktyg	0	-63 750
Investering i installationer	0	0
Kassalöde från investeringssverksamheten	-768 731	-63 750
Finansieringssverksamheten		
Amortering av skulder i kreditinstitut	0	-1 000 000
Kassalöde från finansieringssverksamheten	0	-1 000 000
Arets kassalöde	-204 478	-685 043
Likvida medel vid årets början	575 696	1 260 739
Likvida medel vid årets slut	371 218	575 696
	-204 478	-685 043

## Redovisnings- och värderingsprinciper

Bostadsrättsföreningen Fredsgatan 11-13 årsredovisning har upprättats enligt årsredovisningslagen och bokföringsrådets allmänna råd. Om inte annat framgår är de tillämplade principerna oförändrade i jämförelse med föregående år.

### 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. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Linjär avskrivningsmetod används. Följande avskrivningsstider tillämpas:

Byggnader	0,50%
Inventarier	10,00%
Installationer	20,00%

### Fordringar

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

### Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt. Skatteskulder/-fordringar värderas till vad som enligt förensens bedömning ska erläggas till eller erhållas från Skatteverket.

Uppskjuten skatt avseende framtida skatteeffekter redovisas inte i resultat- och balansräkningarna.

### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till yttre fond ska enligt stadgarna årligen göras med ett belopp motsvarande minst 0,3% av fastighetens taxeringsvärde.

### Finansieringsanalys

Det redovisade kassalödet omfattar endast transaktioner som medför in- och utbetalningar, hänsyn har dock inte tagits till periodiserings effekter.

Som likvida medel klassificeras, förutom kassa- och banktillgodohavanden, kortfristiga placeringar som har en kortare återstående löptid än tre månader från anskaffningsstidpunkten.

X

Not 1		Not 2		Not 3		Not 4	
2010	2009	2010	2009	2010-12-31	2009-12-31	2010-12-31	2009-12-31
<b>Nettoomsättning</b>							
Årsavgifter	1 395 011	1 395 083					
Hyror bostäder	185 358	183 573					
Hyror lokaler	485 772	491 028					
Hyror p-platser	75 000	66 909					
Fastighetskatt	22 632	22 632					
Övriga intäkter	12 589	17 333					
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>2 176 362</b>	<b>2 176 558</b>					
<b>Driftskostnader och administrationskostnader</b>							
<b>Driftskostnader</b>							
Ei	80 174	72 801					
Fjärrvärme	334 914	276 960					
Vatten	121 829	110 787					
Sophämtning	74 539	51 843					
Städning	37 500	43 098					
Snöröjning	57 786	22 270					
Kabel TV	47 367	46 900					
Förvaltningsarvode	69 002	105 364					
Fastighetsförsäkring	19 985	19 833					
Övriga kostnader	33 073	17 198					
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>876 168</b>	<b>767 052</b>					
<b>Administrationskostnader</b>							
Anställda och arvoden							
Föreningen har inte haft någon anställd							
<b>Administrationskostnader</b>							
Revisionsarvoden	11 998	11 905					
Styrelsearvode	35 700	61 200					
Arbetsgivaravgifter	11 351	18 711					
Övriga kostnader	47 608	24 199					
<b>Summa Administrationskostnader</b>	<b>106 657</b>	<b>116 015</b>					
<b>Not 3</b>							
<b>Ränteintäkter och liknande poster</b>							
Ränta bank	77	3 602					
Ränta övrigt	0	0					
<b>Summa ränteintäkter och liknande poster</b>	<b>77</b>	<b>3 602</b>					
<b>Not 4</b>							
<b>Räntekostnader och liknande poster</b>							
Ränta fastighetslån	327 212	489 764					
Ränta övrigt	679	5 194					
<b>Summa räntekostnader och liknande</b>	<b>327 891</b>	<b>494 958</b>					

X

Not 5

Byggnader och mark		Byggnader	
2010-12-31		2009-12-31	
Akkumulerade anskaffningsvärdet	35 937 644	Akkumulerade anskaffningsvärdet	35 937 644
Ingående anskaffningsvärdet	35 937 644	Ingående anskaffningsvärdet	35 937 644
Utgående ackumulerade anskaffningsvärdet	35 937 644	Utgående ackumulerade anskaffningsvärdet	35 937 644
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		Akkumulerade avskrivningar enligt plan	
Ingående avskrivningar enligt plan	-1 100 685	Ingående avskrivningar enligt plan	-920 997
Årets avskrivningar enligt plan	-179 688	Årets avskrivningar enligt plan	-179 688
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-1 280 373	Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-1 100 685
Utgående bokfört värde byggnader		Utgående bokfört värde byggnader	
	34 657 271		34 836 959
Förbättringsarbeten		Förbättringsarbeten	
Akkumulerade anskaffningsvärdet	2 296 743	Akkumulerade anskaffningsvärdet	2 296 743
Ingående anskaffningsvärdet	2 296 743	Ingående anskaffningsvärdet	2 296 743
Årets inköp	768 731	Årets inköp	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärdet	3 065 475	Utgående ackumulerade anskaffningsvärdet	2 296 743
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		Akkumulerade avskrivningar enligt plan	
Ingående avskrivningar enligt plan	-406 669	Ingående avskrivningar enligt plan	-291 833
Årets avskrivningar enligt plan	-114 837	Årets avskrivningar enligt plan	-114 836
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-521 506	Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-406 669
Utgående bokfört värde förbättringsarbeten		Utgående bokfört värde förbättringsarbeten	
	2 543 969		1 890 075
Mark		Mark	
Akkumulerade anskaffningsvärdet	13 269 192	Akkumulerade anskaffningsvärdet	13 269 192
Ingående anskaffningsvärdet	13 269 192	Ingående anskaffningsvärdet	13 269 192
Utgående ackumulerade anskaffningsvärdet	13 269 192	Utgående ackumulerade anskaffningsvärdet	13 269 192
Utgående bokfört värde byggnad och mark		Utgående bokfört värde byggnad och mark	
	50 470 432		49 996 226
Byggnad		Byggnad	
	27 935 000		22 236 000
	15 818 000		10 140 000
	43 753 000		32 376 000

X

Not 6	
Inventarier och verktyg	2010-12-31
	2009-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden	133 490
Årets inköp	69 740
Årets inköp	63 750
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	133 490
Akkumulerade avskrivningar enligt plan	-33 586
Årets avskrivningar enligt plan	-22 737
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-10 849
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-33 586
Utgående bokfört värde inventarier och verktyg	99 904
Not 7	
Installationer	
Akkumulerade anskaffningsvärden	135 509
Årets avskrivningar enligt plan	135 509
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0
Akkumulerade avskrivningar enligt plan	-27 102
Årets avskrivningar enligt plan	-27 102
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-54 204
Utgående bokfört värde inventarier och verktyg	81 305
108 407	
Not 8	
Förutbetalda kostnader o upplupna intäkter	
Fastighetsförsäkring	20 585
Kabel Tv	12 335
Förvaltning	18 929
Övriga förutbetalda kostnader	12 000
Summa förutbetalda kostnader o upplupna intäkter	63 849
Not 9	
Kassa och bank	
Konto Handelsbanken	371 023
Konto SEB	195
Summa kassa och bank	371 218

575 501  
195  
575 696

19 985  
11 725  
17 251  
1 422  
50 382

135 509  
135 509  
0  
-27 102  
-27 102  
-27 102

69 740  
63 750  
133 490  
-22 737  
-10 849  
-33 586  
99 904

2009-12-31

2010-12-31

Not 10

Eget kapital

Bundet eget kapital		Fritt eget kapital	
Insatser	Uppläselse- Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Redovisat vid slutet av 2009	32 053 645	768 431	504 000
Tillfört under året			
Överföring av 2009 års resultat		260 781	-260 781
Årets avsättning till yttre fond		131 000	-131 000
Årets resultat			264 081
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>32 053 645</b>	<b>768 431</b>	<b>635 000</b>
			<b>-706 908</b>
			<b>264 081</b>

Not 11

Skulder till kreditinstitut

Ränte- Bundet	III	2010-12-31	2009-12-31
SEB Bolån	2,55%	4 500 000	4 500 000
SEB Bolån	2,55%	2 518 366	2 518 366
SEB Bolån	2,55%	3 500 000	3 500 000
SEB Bolån	2,55%	3 500 000	3 500 000
SEB Bolån	2,55%	3 500 000	3 500 000
SEB Bolån	2,55%	3 500 000	3 500 000
SEB Bolån	2,55%	2 518 366	2 518 366
SEB Bolån	2,55%	2 518 366	2 518 366
SEB Bolån	2,55%	4 500 000	4 500 000
<b>Summa</b>		<b>17 518 366</b>	<b>17 518 366</b>
varav kortfristig del		0	

Not 12

Upplypna kostnader o förutbetalda intäkter

Förutbetalda hyror/avgifter	167 711	181 855
Uppl. Ränfor	16 383	3 008
Beräknat arvode för revision	12 500	12 500
Övriga poster	145 056	96 152
<b>Summa upplupna kostnader o förutbetalda intäkter</b>	<b>341 650</b>	<b>293 515</b>

X

Stockholm den 20/4 2011

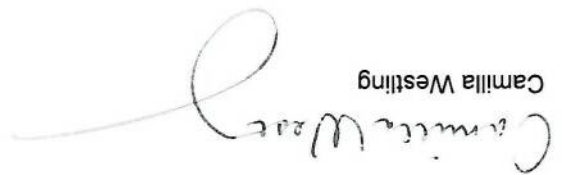
Btf Fredsgatan 11-13

Erja-Liisa Hinttala

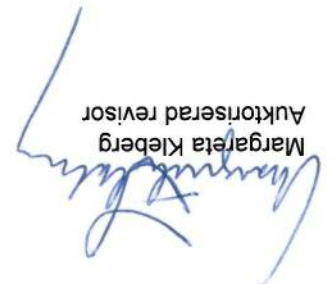
Ordförande



Erwin Brandt



Camilla Westling



Margareta Kieberg  
Auktoriserad revisor

Vår revisionsberättelse har lämnats den 25/4 2011

Marie Palmqvist



Linn Andersson



# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

Brf Fredsgatan 11 och 13

769606-1170

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Fredsgatan 11 och 13 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.

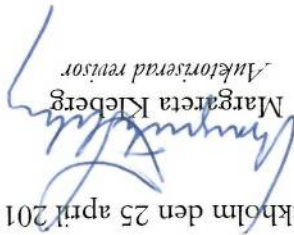
Revisionen har utförts i enlighet med god revisionsetik i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar ett urval av underlagen för belopp och 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 till mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag 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 mot bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningsetik i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Stockholm den 25 april 2011

Margareta Kleberg  
Ankvarterad revisor



K  
L  
E  
B  
E  
R  
G  
R  
E  
V  
I  
S  
I  
O  
N  
A  
B