# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Sjöstaden 2

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

## Förvaltningsberättelse

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

**Grundfakta om föreningen**
Bostadsrättsföreningen registrerades 2000-10-23. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2002-05-15 och nuvarande stadgar registrerades 2000-11-06 hos Bolagsverket.

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Sickla Kaj samfällighetsförening. Föreningens andel är 9,32%. Samfälligheten förvaltar gemensamhetsanläggning avseende sopsystem..

**Fakta om vår fastighet**
Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Kommun |
|---|---|---|
| Brädgården 9 | 2003 | Stockholm |

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Brandkontoret.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

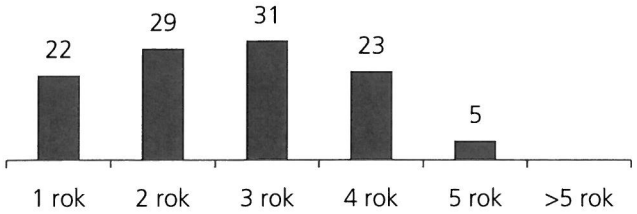
Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

**Byggnadsår och ytor**
Fastigheten färdigställdes/byggdes 2003 och består av 1 flerbostadshus.
Fastighetens värdeår är 2003.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 10214 kvadratmeter, varav 8755 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 1459 kvadratmeter utgör lokalyta.

**Lägenheter och lokaler**
Föreningen upplåter 110 lägenheter och 10 lokaler med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:




Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

**Byggnadens tekniska status**
Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2010 och sträcker sig fram till 2024.

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

| Planerad åtgärd | År |
|---|---|
| Stamspolning avlopp | 2014 |
| OVK (obligatorisk ventilationskontroll) | 2015 |
| Ommålning av träfasad-del | 2015 |

**Förvaltning**

| Avtal | Leverantör |
|---|---|
| Teknikförvaltning i Stockholm AB | Teknisk förvaltning och fastighetsskötsel |
| SBC | Ekonomisk förvaltning, styrelsestöd, juridisk förvaltning |
| Fortum Markets | Fjärrvärme samt fjärrkyla |
| Elverket Vallentuna Energi AB | Eldistribution |
| Stockholm Vatten | Vatten |
| ComHem | Kabel-tv |
| Hellstens | Grovsopor |
| Brandkontoret | Fastighetsförsäkring |
| Kone | Service och underhållsavtal för hissar |
| SITA | Tömning av fettavskiljare |
| Peter Sotare | OVK samt rengöring av ventilationssystem |
| Telia | Telefonabonnemang för porttelefoner samt hissar |
| UNA Portar AB | Serviceavtal för garageportar |
| Dygnet Runt | Fastighetsjour |
| Carpeting | Entrémattor |
| Blixtvik | Bredband |
| Endis Tech AB | Datalagring |
| Städning | Skarings |

**Medlemmar**
Antalet medlemslägenheter i föreningen är 120 st.

Av föreningens medlemslägenheter har 21 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:

| | |
|---|---|
| Kristofer Frederiksen | Ordförande |
| Richard Robertsson | Vice ordförande |
| Joakim Karlström | Kassör |
| Christer Eriksson | Ledamot |
| Birgitta Johansson | Ledamot |
| | |
| Katarina Magnusson | Suppleant |
| Fredrik Nilsson | Suppleant |
| Bo Mikael Flygh | Suppleant |

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden, varav 1 konstituerande.

**Revisorer**

| | | |
|---|---|---|
| Christer Franzén | Ordinarie Extern | Ernst & Young |
| Daniel Drottgren | Suppleant Extern | Ernst & Young |

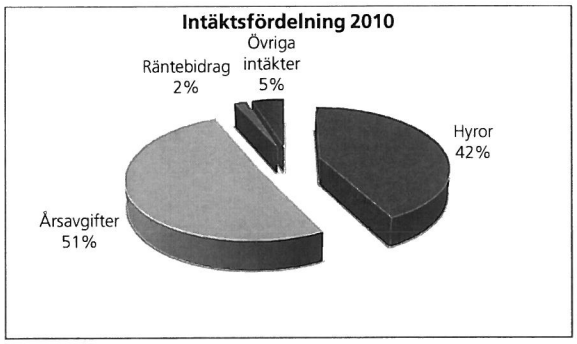
**Valberedning**

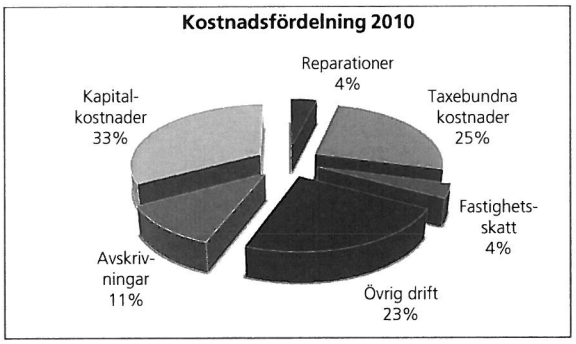
| | |
|---|---|
| Mats Sjöblom | Sammankallande |
| Jonas Bengtsson | |

**Stämmor**
Ordinarie föreningsstämma hölls 2010-05-06.

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten:**
Styrelsen har under året nått en överenskommelse med PEAB rörande problemet med golvplattor som lossnar i trapphusen. Denna överenskommelse innebar att PEAB tillsammans med leverantören av beläggningsmaterialet bytte alla golvplattor i samtliga trappuppgångar i föreningen, även de där problemet inte ännu uppträtt. Arbetet påbörjades i januari 2011.
PEAB har genomfört vissa åtgärder avseende fel och brister under året, bl.a. har infästningen av ett antal entrétak på innergården gjorts om då det visat sig att konstruktionen inte varit vintertålig i den utsträckning som krävs.
Mot bakgrund av de tekniska problem som tidigare funnits med systemet för avläsning av värme-, vatten- och elförbrukning beslutade styrelsen att återgå till tidigare debiteringssystem med preliminära elavgifter. Den preliminära elavgiften återinfördes fr.o.m. september och justerades samtidigt för att spegla föreningens faktiska kostnader för el.

**Föreningens ekonomi**
Fördelning intäkter och kostnader:




| Intäkter per kvadratmeter | | Kostnader per kvadratmeter | |
|---|---|---|---|
| Hyror | 3 158 kr | Reparationer | 38 kr |
| Årsavgifter | 630 kr | Taxebundna kostnader | 249 kr |
| Ränta och utdelning | 1 kr | Fastighetsskatt | 37 kr |
| Räntebidrag | 19 kr | Övrig drift | 225 kr |
| Övriga intäkter | 50 kr | Avskrivningar | 110 kr |
| | | Kapitalkostnader | 324 kr |

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 8755 kvm bostäder och 1459 kvm lokaler

| Nyckeltal | 2010 | 2009 | 2008 | 2007 |
|---|---|---|---|---|
| Årsavgift/kvm bostadsrättsyta | 630 | 630 | 578 | 630 |
| Lån/kvm bostadsrättsyta | 13 555 | 13 697 | 13 838 | 13 978 |
| Elkostnad/kvm totalyta | 85 | 71 | 74 | 56 |
| Värmekostnad/kvm totalyta | 137 | 124 | 108 | 94 |
| Vattenkostnad/kvm totalyta | 14 | 19 | 21 | 24 |

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

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

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

**Dispositionsförslag**

| | |
|---|---|
| Till föreningsstämmans förfogande står följande medel: | |
| årets resultat | 810 943 |
| balanserad vinst före reservering/ianspråktagande yttre fond | 1 771 705 |
| reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar | -751 000 |
| **summa balanserat resultat** | **1 831 648** |
| | |
| Styrelsen föreslår att medlen disponeras så: | |
| **att i ny räkning överförs** | **1 831 648** |

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

| RESULTATRÄKNING<br>1 JANUARI - 31 DECEMBER | | 2010 | 2009 |
|---|---|---|---|
| **RÖRELSENS INTÄKTER** | | | |
| Årsavgifter och hyror | Not 1 | 10 125 958 | 9 495 422 |
| Övriga rörelseintäkter | | 511 777 | 886 231 |
| | | **10 637 735** | **10 381 653** |
| **RÖRELSENS KOSTNADER** | Not 2 | | |
| Fastighetskostnader | | -1 163 966 | -918 888 |
| Reparationer | | -389 831 | -448 986 |
| Periodiskt underhåll | | 0 | -70 652 |
| Taxebundna kostnader | | -2 541 244 | -2 361 240 |
| Övriga driftskostnader | | -270 756 | -180 705 |
| Fastighetsskatt | | -380 380 | -301 404 |
| Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader | | -495 039 | -269 362 |
| Personalkostnader | | -365 536 | -139 260 |
| Avskrivningar | | -1 120 460 | -1 127 994 |
| | | **-6 727 211** | **-5 818 491** |
| **RÖRELSERESULTAT** | | **3 910 524** | **4 563 162** |
| **RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER** | | | |
| Ränteintäkter | | 13 780 | 22 272 |
| Räntekostnader | | -3 304 565 | -3 407 087 |
| Räntebidrag | | 191 204 | 385 188 |
| | | **-3 099 581** | **-2 999 627** |
| **RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER** | | **810 943** | **1 563 535** |
| **SKATT** | | | |
| Statlig inkomstskatt | | 0 | -5 488 |
| | | **0** | **-5 488** |
| **ÅRETS RESULTAT** | | **810 943** | **1 558 047** |

| BALANSRÄKNING | | 2010-12-31 | 2009-12-31 |
|---|---|---|---|
| **TILLGÅNGAR** | | | |
| **ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR** | | | |
| **MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR** | | | |
| Byggnader och mark | Not 3 | 319 101 729 | 320 215 401 |
| Maskiner och inventarier | Not 4 | 13 575 | 20 363 |
| | | **319 115 304** | **320 235 764** |
| **SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR** | | **319 115 304** | **320 235 764** |
| **OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR** | | | |
| **KORTFRISTIGA FORDRINGAR** | | | |
| Avgifts- och hyresfordringar | | 96 021 | 2 939 |
| Skattefordringar | | 358 040 | 0 |
| Övriga fordringar | | 927 405 | 405 597 |
| Förutbetalda kostnader | Not 5 | 112 522 | 91 664 |
| Upplupna räntebidrag | | 10 823 | 0 |
| | | **1 504 811** | **500 200** |
| **KASSA OCH BANK** | | | |
| Kassa, PlusGiro och bank | | 3 230 825 | 4 394 696 |
| SBC klientmedel i SHB | | 3 336 913 | 599 264 |
| | | **6 567 738** | **4 993 960** |
| **SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR** | | **8 072 549** | **5 494 160** |
| **SUMMA TILLGÅNGAR** | | **327 187 853** | **325 729 924** |

| BALANSRÄKNING | | 2010-12-31 | 2009-12-31 |
|---|---|---|---|
| **EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER** | | | |
| **EGET KAPITAL** | Not 6 | | |
| **Bundet eget kapital** | | | |
| Inbetalda insatser | | 140 140 533 | 140 140 533 |
| Upplåtelseavgifter | | 58 915 467 | 58 915 467 |
| Fond för yttre underhåll | Not 7 | 3 755 000 | 3 004 000 |
| | | **202 811 000** | **202 060 000** |
| **Fritt eget kapital** | | | |
| Balanserad vinst | | 1 020 705 | 213 658 |
| Årets resultat | | 810 943 | 1 558 047 |
| | | **1 831 648** | **1 771 705** |
| **SUMMA EGET KAPITAL** | | **204 642 648** | **203 831 705** |
| **LÅNGFRISTIGA SKULDER** | | | |
| Skulder till kreditinstitut | Not 8 | 117 436 000 | 118 676 000 |
| | | **117 436 000** | **118 676 000** |
| **KORTFRISTIGA SKULDER** | | | |
| Kortfristig del av skulder till kreditinstitut | Not 8 | 1 240 000 | 1 240 000 |
| Leverantörsskulder | | 467 239 | 48 515 |
| Skatteskulder | | 1 045 314 | 577 788 |
| Övriga kortfristiga skulder | | 205 718 | 17 725 |
| Upplupna kostnader | Not 9 | 1 033 031 | 694 824 |
| Förutbetalda avgifter och hyror | | 1 117 903 | 643 367 |
| | | **5 109 205** | **3 222 219** |
| **SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER** | | **327 187 853** | **325 729 924** |
| **Ställda säkerheter** | | | |
| Uttagna fastighetsinteckningar | Not 8 | 126 706 000 | 126 706 000 |
| **Ansvarsförbindelser** | | **inga** | **inga** |

**Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer**
Belopp anges i kronor om inte annat anges.

**Redovisningsprinciper**
Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

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

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas.

| | 2010 | 2009 |
|---|---|---|
| **AVSKRIVNINGAR** | | |
| Byggnader | 0,44% | 0,43% |
| Inventarier | 20% | 20% |

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

| **Not 1** | **2010** | **2009** |
|---|---|---|
| **ÅRSAVGIFTER OCH HYROR** | | |
| Årsavgifter | 5 518 225 | 5 516 100 |
| Hyresintäkter | 4 607 733 | 3 979 322 |
| | **10 125 958** | **9 495 422** |

| **Not 2** | | |
|---|---|---|
| **RÖRELSENS KOSTNADER** | | |
| **Fastighetskostnader** | | |
| Fastighetsskötsel, entreprenad | 108 623 | 160 154 |
| Fastighetsskötsel enl beställn | 141 632 | 278 149 |
| Fastighetsskötsel gård entrepr | 41 849 | 83 195 |
| Snöröjning/sandning | 168 445 | 11 333 |
| Städning entreprenad | 147 469 | 209 101 |
| Städning enligt beställning | 9 553 | 45 002 |
| Mattvätt/Hyrmattor | 53 503 | 0 |
| Sotning | 345 580 | 0 |
| Hissbesiktning | 5 944 | 0 |
| Myndighetstillsyn | 714 | 0 |
| Gemensamma utrymmen | 248 | 0 |
| Gård | 23 126 | 0 |
| Serviceavtal | 107 939 | 99 585 |
| Förbrukningsmateriel | 7 844 | 32 369 |
| Störningsjour och larm | 1 496 | 0 |
| | **1 163 966** | **918 888** |

| | 2010 | 2009 |
|---|---|---|
| **Reparationer** | | |
| Hyreslägenheter | 3 655 | 0 |
| Lokaler | 71 812 | 0 |
| Gemensamma utrymmen | 0 | 311 653 |
| Tvättstuga | 14 590 | 0 |
| Entré/trapphus | 16 903 | 0 |
| Lås | 3 537 | 0 |
| VVS | 10 240 | 0 |
| Värmeanläggning/undercentral | 78 845 | 0 |
| Ventilation | 23 457 | 0 |
| Elinstallationer | 1 617 | 0 |
| Hiss | 98 729 | 3 695 |
| Garage/parkering | 61 009 | 0 |
| Skador/klotter/skadegörelse | 5 437 | 0 |
| Övrigt | 0 | 133 638 |
| | **389 831** | **448 986** |
| | | |
| **Periodiskt underhåll** | | |
| Byggnad | 0 | 70 652 |
| | **0** | **70 652** |
| | | |
| **Taxebundna kostnader** | | |
| El | 865 707 | 726 125 |
| Värme | 1 398 295 | 1 262 894 |
| Vatten | 144 395 | 198 468 |
| Sophämtning/renhållning | 30 600 | 173 753 |
| Grovsopor | 102 247 | 0 |
| | **2 541 244** | **2 361 240** |
| | | |
| **Övriga driftskostnader** | | |
| Försäkring | 50 151 | 49 786 |
| Samfällighetsavgift | 98 868 | 0 |
| Kabel-TV | 112 592 | 130 919 |
| Bredband | 9 144 | 0 |
| | **270 756** | **180 705** |
| | | |
| **Fastighetsskatt/Kommunal avgift** | **380 380** | **301 404** |
| | | |
| **Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader** | | |
| Kreditupplysning | 1 463 | 3 228 |
| Tele och datakommunikation | 125 986 | 40 440 |
| Juridiska åtgärder | 25 790 | 0 |
| Hyresförluster | 0 | 30 000 |
| Revisionsarvode extern revisor | 99 125 | 24 904 |
| Föreningskostnader | 24 573 | 15 530 |
| Förvaltningsarvode | 137 383 | 79 700 |
| Förvaltningsarvoden övriga | 51 549 | 69 248 |
| Administration | 5 901 | 2 988 |
| Korttidsinventarier | 1 254 | 0 |
| Konsultarvode | 14 704 | 0 |
| Medlemsavgift SBC ek för | 7 310 | 0 |
| Övriga driftskostnader | 0 | 3 324 |
| | **495 039** | **269 362** |

| | 2010 | 2009 |
|---|---|---|
| **Anställda och personalkostnader** | | |
| Föreningen har inte haft någon anställd. | | |
| | | |
| **Följande ersättningar har utgått** | | |
| Styrelse och internrevisor | 296 800 | 110 000 |
| Kostnadsersättningar och naturaförmåner | 195 | 0 |
| Sociala kostnader | 68 541 | 29 260 |
| | **365 536** | **139 260** |
| | | |
| **Avskrivningar** | | |
| Byggnad | 1 113 672 | 1 081 235 |
| Inventarier | 6 788 | 46 759 |
| | **1 120 460** | **1 127 994** |
| | | |
| **TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER** | **6 727 211** | **5 818 491** |
| | | |
| **Not 3** | **2010-12-31** | **2009-12-31** |
| **BYGGNADER OCH MARK** | | |
| **Ackumulerade anskaffningsvärden** | | |
| Vid årets början | 325 780 000 | 325 780 000 |
| **Utgående anskaffningsvärde** | **325 780 000** | **325 780 000** |
| | | |
| **Ackumulerade avskrivningar enligt plan byggnader** | | |
| Vid årets början | -5 564 599 | -4 483 364 |
| Årets avskrivningar enligt plan | -1 113 672 | -1 081 235 |
| **Utgående avskrivning enligt plan** | **-6 678 271** | **-5 564 599** |
| | | |
| **Planenligt restvärde vid årets slut** | **319 101 729** | **320 215 401** |
| I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med | 75 000 000 | 75 000 000 |
| | | |
| **Taxeringsvärde** | | |
| Taxeringsvärde byggnad | 163 000 000 | 163 000 000 |
| Taxeringsvärde mark | 98 020 000 | 74 144 000 |
| | **261 020 000** | **237 144 000** |
| | | |
| **Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande** | | |
| Bostäder | 230 000 000 | 206 124 000 |
| Lokaler | 31 020 000 | 31 020 000 |
| | **261 020 000** | **237 144 000** |
| | | |
| **Not 4** | **2010-12-31** | **2009-12-31** |
| **MASKINER OCH INVENTARIER** | | |
| **Ackumulerade anskaffningsvärden** | | |
| Vid årets början | 160 638 | 160 638 |
| **Utgående anskaffningsvärde** | **160 638** | **160 638** |
| | | |
| **Ackumulerade avskrivningar enligt plan** | | |
| Vid årets början | -140 275 | -93 516 |
| Årets avskrivningar enligt plan | -6 788 | -46 759 |
| **Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan** | **-147 063** | **-140 275** |
| | | |
| **Redovisat restvärde vid årets slut** | **13 575** | **20 363** |

| Not 5 | 2010-12-31 | 2009-12-31 |
|---|---|---|
| **FÖRUTBETALDA KOSTNADER** | | |
| Försäkring | 58 973 | 4 179 |
| Räntebidrag | 0 | 14 430 |
| Kabel-TV | 28 629 | 27 218 |
| Samfällighetsavgift | 24 717 | 0 |
| Bredband | 203 | 0 |
| Övrigt | 0 | 45 837 |
| | **112 522** | **91 664** |

| Not 6<br>EGET KAPITAL | Belopp vid årets utgång | Förändring under året | Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut | Belopp vid årets ingång |
|---|---|---|---|---|
| **Bundet eget kapital** | | | | |
| Inbetalda insatser | 140 140 533 | 0 | 0 | 140 140 533 |
| Upplåtelseavgifter | 58 915 467 | 0 | 0 | 58 915 467 |
| Fond för yttre underhåll enligt not nedan | 3 755 000 | 751 000 | 0 | 3 004 000 |
| **Summa bundet eget kapital** | **202 811 000** | **751 000** | **0** | **202 060 000** |
| | | | | |
| **Fritt eget kapital** | | | | |
| Balanserad vinst | 1 020 705 | -751 000 | 1 558 047 | 213 658 |
| Årets resultat | 810 943 | 810 943 | -1 558 047 | 1 558 047 |
| **Summa fritt eget kapital** | **1 831 648** | **59 943** | **0** | **1 771 705** |
| | | | | |
| **Summa eget kapital** | **204 642 648** | **810 943** | **0** | **203 831 705** |

| Not 7<br>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL | 2010 | 2009 |
|---|---|---|
| Vid årets början | 3 004 000 | 2 253 000 |
| Reservering enligt stadgar | 751 000 | 751 000 |
| **Vid årets slut** | **3 755 000** | **3 004 000** |

| Not 8<br>SKULDER TILL KREDITINSTITUT | Räntesats 2010-12-31 | Belopp 2010-12-31 | Belopp 2009-12-31 | Villkors-ändringsdag |
|---|---|---|---|---|
| SE-Banken BoLån | 2,210 % | 20 017 250 | 20 222 250 | Rörligt |
| SE-Banken BoLån | 2,210 % | 19 936 250 | 20 141 250 | Rörligt |
| SE-Banken BoLån | 2,210 % | 19 936 250 | 20 141 250 | Rörligt |
| SE-Banken BoLån | 2,210 % | 19 936 250 | 20 141 250 | Rörligt |
| Swedbank Hypotek AB | 6,000 % | 38 850 000 | 39 270 000 | 2011-05-02 |
| **Summa skulder till kreditinstitut** | | **118 676 000** | **119 916 000** | |
| | | | | |
| **Kortfristig del av skulder till kreditinstitut** | | -1 240 000 | -1 240 000 | |
| | | **117 436 000** | **118 676 000** | |

| **Not 9** | **2010-12-31** | **2009-12-31** |
|---|---|---|
| **UPPLUPNA KOSTNADER** | | |
| Ränta | 437 681 | 407 003 |
| Värme | 213 132 | 0 |
| El | 110 847 | 0 |
| Vatten | 13 311 | 0 |
| Grovsopor | 8 734 | 0 |
| Fastighetsskötsel | 4 734 | 0 |
| Snöröjning | 11 892 | 0 |
| Revisionsarvode | 50 000 | 29 000 |
| Styrelsearvode | 148 400 | 0 |
| Sociala avgifter | 34 300 | 0 |
| Interimsskulder | 0 | 258 821 |
| | **1 033 031** | **694 824** |

STOCKHOLM den / 2011

Kristofer Frederiksen
*Ordförande*

Joakim Karlström
*Kassör*

Christer Eriksson
*Ledamot*

Birgitta Johansson
*Ledamot*

Richard Robertsson
*Vice ordförande*

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2011

Christer Franzén
*Extern revisor*

ERNST & YOUNG

# Revisionsberättelse

## Till föreningsstämman i bostadsrättsföreningen Sjöstaden 2

Org.nr 769606-2533

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i bostadsrättsföreningen Sjöstaden 2 för år 2010. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när den upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi 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 vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

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

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 26 april 2011

Ernst & Young AB

Christer Franzén
Auktoriserad revisor