Årsredovisning

för

BRF Sjöstaden 2

769606-2533

Räkenskapsåret

2011

Aktergatan 9
120 66 Stockholm

Hemsida:
www.sjostaden2.se

Epost:
styreksen@sjostaden2.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Sjöstaden 2

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 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 samhällighetsförening. 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 försäkrad via Brandkontoret.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

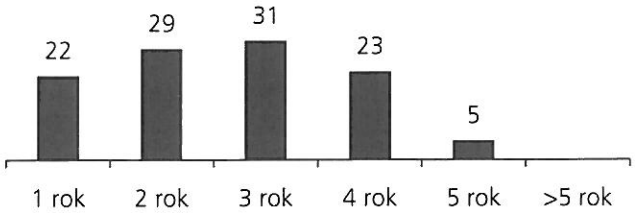
Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor
Fastigheten bebyggdes 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 med bostadsrätt och 10 lokaler med hyresrätt.

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
Ommålning av träfasad - del	2015
OVK (obligatorisk ventilationskontroll)	2017

Förvaltning

Leverantör	Avtal
Teknikförvaltning i Stockholm AB	Teknisk förvaltning och fastighetsskötsel
SBC	Ekonomisk förvaltning, styrelsestöd, juridisk förvaltning
Fortum Markets	Elnätsägare
Elverket Vallentuna Energi AB	Eldistribution
Stockholm Vatten	Vatten
ComHem	Kabeltv
Hans Andersson Recycling	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
Carpeting	Entrémattor
Alltele	Bredband styrelserum
Endis Tech AB	Datalagring
Aqua Services AB	Städning
Vivaldi	Trädgårdsskötsel
Fortum	Fjärrvärme och fjärrkyla

Medlemmar
Antalet medlemslägenheter i föreningen är 110 st.

Av föreningens medlemslägenheter har 11 överlåtits under året.

Under året har styrelsen beviljat 2 andrahandsuthyrningar.

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

Styrelsen
Styrelsen har haft följande sammansättning:

Joacim Karlström	Ordförande	
Birgitta Johansson	Vice ordförande	
Katarina Magnusson	Kassör*	Suppleant
Andreas Wejander	Ledamot	Avflyttad 2012-01-12
Fredrik Nilsson	Ledamot	
Christer Eriksson	Ledamot	
Richard Robertsson	Suppleant	

*Katarina Magnusson valdes till kassör på konstituerande möte.

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:
Andreas Wejander

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden varav 1 konstituerande.

Revisorer

Christer Franzén	Ordinarie Extern	Ernst & Young

Valberedning

Mats Sjöblom	Sammankallande
Jonas Bengtsson	

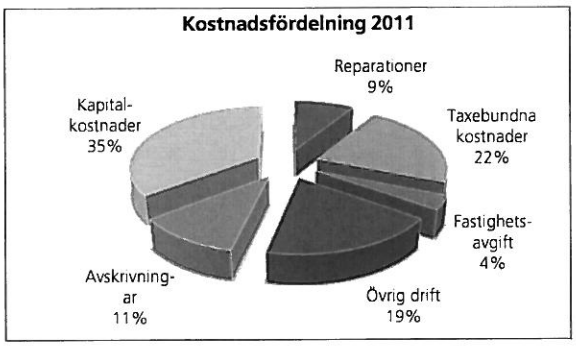
Stämmor
Ordinarie föreningsstämma hölls 2011-05-05.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten:
Föreningen har haft oförändrade avgifter under 2011 och har en stabil ekonomi som till stor del beror på noggrann kostnadskontroll och full beläggning av våra hyreslokaler. Vi har också under året lagt om ett större lån med lång löptid i Swedbank och flyttat samtliga lån till SEB efter en upphandling där tre av storbankerna fick lämna offert. Samtidigt flyttade vi vår kassa från Handelsbanken till SEB där den nu är placerad i ett sparkonto med betydligt högre avkastning. Vidare har också det undre garaget renoverats och förbättras för att få bukt med de vattenansamlingar som under vintertid bildas till följd av smältvatten från den snö som bilarna drar med sig in. PEAB bolaget INTEROC utförde arbetet med att gjuta ett fall från väggarna samt att måla nedre delen av väggarna för att förhindra att vatten blir stående direkt mot vägg. INTEROC fick samtidigt uppdraget att måla om samtliga garage portar inklusive de till lokalernas lastkaj på Aktergatan. Styrelsen beslutade också att investera i en grovtvättmaskin som har installerats i tvättstugan under Lugnets Allé 40 för att förlänga livstiden på de vanliga tvättmaskinerna då det förekom att dessa användes för just grovtvätt.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten:
Inga större underhållsarbeten är planerade.

Föreningens ekonomi
För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2010 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2014.

Fördelning intäkter och kostnader:



Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 8755 kvm bostäder och 1459 kvm lokaler

Nyckeltal	2011	2010	2009
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	630	630	630
Hyror/kvm hyresrättsyta	2 507	2 438	2 727
Lån/kvm bostadsrättsyta	13 414	13 555	13 697
Elkostnad/kvm totalyta	68	85	71
Värmekostnad/kvm totalyta	129	137	124
Vattenkostnad/kvm totalyta	22	14	19
Kapitalkostnader/kvm totalyta	363	324	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	570 010
balanserad vinst före reservering/ianspråktagande yttre fond	1 831 648
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-751 000
summa balanserat resultat/ansamlad förlust	**1 650 658**
Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:	
att i ny räkning överförs	**1 650 658**

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

RESULTATRÄKNING 1 JANUARI - 31 DECEMBER		2011	2010
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	Not 1	10 278 318	10 125 958
Övriga rörelseintäkter		512 536	511 777
		10 790 854	**10 637 735**
RÖRELSENS KOSTNADER	Not 2		
Fastighetskostnader		-1 030 171	-1 163 966
Reparationer		-546 009	-389 831
Periodiskt underhåll		-383 693	0
Taxebundna kostnader		-2 360 330	-2 541 244
Övriga driftskostnader		-278 092	-270 756
Fastighetsskatt/Fastighetsavgift		-381 865	-380 380
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-444 885	-495 039
Personalkostnader		-210 967	-365 536
Avskrivningar		-1 161 350	-1 120 460
		-6 797 362	**-6 727 211**
RÖRELSERESULTAT		**3 993 493**	**3 910 524**
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		59 141	13 780
Räntekostnader		-3 707 999	-3 304 565
Räntebidrag		141 625	191 204
		-3 507 233	**-3 099 581**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**486 260**	**810 943**
SKATT			
Skatt ändrad taxering		83 750	0
		83 750	**0**
ÅRETS RESULTAT		**570 010**	**810 943**

BALANSRÄKNING		2011-12-31	2010-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Byggnader och mark	Not 3	318 132 167	319 101 729
Maskiner och inventarier	Not 4	6 787	13 575
		318 138 954	**319 115 304**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**318 138 954**	**319 115 304**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
KORTFRISTIGA FORDRINGAR			
Avgifts- och hyresfordringar		213 172	96 021
Skattefordringar		358 040	358 040
Övriga fordringar		753 701	927 405
Förutbetalda kostnader	Not 5	112 959	112 522
Upplupna räntebidrag		0	10 823
		1 437 872	**1 504 811**
KASSA OCH BANK			
Kassa, PlusGiro och bank		3 209 892	3 230 825
SBC klientmedel i SHB		2 903 519	3 336 913
		6 113 411	**6 567 738**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**7 551 283**	**8 072 549**
SUMMA TILLGÅNGAR		**325 690 237**	**327 187 853**

BALANSRÄKNING		2011-12-31	2010-12-31
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	4 506 000	3 755 000
		203 562 000	**202 811 000**
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		1 080 648	1 020 705
Årets resultat		570 010	810 943
		1 650 658	**1 831 648**
SUMMA EGET KAPITAL		**205 212 658**	**204 642 648**
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 8	116 196 000	117 436 000
		116 196 000	**117 436 000**
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 8	1 240 000	1 240 000
Leverantörsskulder		365 141	467 239
Skatteskulder		762 245	1 045 314
Övriga kortfristiga skulder		180 850	205 718
Upplupna kostnader	Not 9	642 714	1 033 031
Förutbetalda avgifter och hyror		1 090 629	1 117 903
		4 281 579	**5 109 205**
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		**325 690 237**	**327 187 853**
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. Fastighetens avskrivningar görs enligt annuitetsmetoden på 80 år.

Intäkter har upptagits till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

	2011	2010
AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	Progr. 0,46%	Progr. 0,44%
Inventarier	4,00%	4,00%

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

Not 1	**2011**	**2010**
ÅRSAVGIFTER OCH HYROR		
Årsavgifter	5 519 512	5 518 225
Hyresintäkter	4 758 806	4 607 733
	10 278 318	**10 125 958**

Not 2		
RÖRELSENS KOSTNADER		
Fastighetskostnader		
Fastighetsskötsel, entreprenad	83 783	108 623
Fastighetsskötsel enl beställning	94 262	141 632
Fastighetsskötsel gård entreprenad	76 416	41 849
Fastighetsskötsel gård beställning	45 759	0
Snöröjning/sandning	219 090	168 445
Städning entreprenad	169 427	147 469
Städning enligt beställning	69 277	9 553
Mattvätt/Hyrmattor	40 090	53 503
Sotning	18 009	345 580
OVK Obl. Ventilationskontroll	88 750	0
Hissbesiktning	6 114	5 944
Myndighetstillsyn	0	714
Bevakning	17 030	0
Gemensamma utrymmen	1 848	248
Garage	6 453	0
Gård	55 855	23 126
Serviceavtal	30 542	107 939
Förbrukningsmateriel	7 466	7 844
Störningsjour och larm	0	1 496
	1 030 171	**1 163 966**

Not 2 forts	**2011**	**2010**
Reparationer		
Fastighet förbättringar	92 119	0
Hyreslägenheter	0	3 655
Lokaler	11 484	71 812
Gemensamma utrymmen	24 235	0
Tvättstuga	37 344	14 590
Sophantering/återvinning	9 798	0
Entré/trapphus	41 343	16 903
Lås	16 319	3 537
VVS	8 559	10 240
Värmeanläggning/undercentral	3 812	78 845
Ventilation	36 375	23 457
Elinstallationer	4 188	1 617
Hiss	107 920	98 729
Fasad	46 384	0
Garage/parkering	8 432	61 009
Skador/klotter/skadegörelse	4 479	5 437
Vattenskada	93 219	0
	546 009	**389 831**
Periodiskt underhåll		
Lokaler	12 737	0
Tvättstuga	74 457	0
Entré/trapphus	110 425	0
Garage/parkering	186 074	0
	383 693	**0**
Taxebundna kostnader		
El	697 587	865 707
Värme	1 319 294	1 398 295
Vatten	221 359	144 395
Sophämtning/renhållning	11 922	30 600
Grovsopor	110 168	102 247
	2 360 330	**2 541 244**
Övriga driftskostnader		
Försäkring	58 973	50 151
Samfällighetsavgift	103 133	98 868
Kabel-TV	115 986	112 592
Bredband	0	9 144
	278 092	**270 756**
Fastighetsskatt/Kommunal avgift	**381 865**	**380 380**

Not 2 forts	**2011**	**2010**
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		
Kreditupplysning	2 676	1 463
Medlemsinformation	1 814	0
Tele och datakommunikation	66 191	125 986
Juridiska åtgärder	0	25 790
Inkassering avgift/hyra	873	0
Hyresförluster	300	0
Övriga förluster	20 499	0
Revisionsarvode extern revisor	39 638	99 125
Föreningskostnader	19 258	24 573
Styrelseomkostnader	30 071	0
Fritids och Trivselkostnader	1 028	0
Förvaltningsarvode	138 991	137 383
Förvaltningsarvoden övriga	69 556	51 549
Administration	12 345	5 901
Korttidsinventarier	22 332	1 254
Konsultarvode	5 102	14 704
Föreningsavgifter	6 900	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	7 310	7 310
	444 885	**495 039**

Anställda och personalkostnader
Föreningen har inte haft någon anställd.

Följande ersättningar har utgått		
Styrelse och internrevisor	151 200	296 800
Kostnadsersättningar och naturaförmåner	0	195
Sociala kostnader	59 767	68 541
	210 967	**365 536**

Avskrivningar		
Byggnad	1 147 082	1 113 672
Förbättringar	7 480	0
Inventarier	6 788	6 788
	1 161 350	**1 120 460**

TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER	**6 797 362**	**6 727 211**

Not 3	2011-12-31	2010-12-31
BYGGNADER OCH MARK		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	325 780 000	325 780 000
Nyanskaffningar	185 000	0
Utgående anskaffningsvärde	**325 965 000**	**325 780 000**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan byggnader		
Vid årets början	-6 678 271	-5 564 599
Årets avskrivningar enligt plan	-1 154 562	-1 113 672
Utgående avskrivning enligt plan	**-7 832 833**	**-6 678 271**
Planenligt restvärde vid årets slut	**318 132 167**	**319 101 729**
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	98 020 000
	261 020 000	**261 020 000**
Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande		
Bostäder	230 000 000	230 000 000
Lokaler	31 020 000	31 020 000
	261 020 000	**261 020 000**

Not 4	2011-12-31	2010-12-31
MASKINER OCH INVENTARIER		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	160 638	160 638
Nyanskaffningar	0	0
Utrangering/försäljning	0	0
Utgående anskaffningsvärde	**160 638**	**160 638**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-147 063	-140 275
Årets avskrivningar enligt plan	-6 788	-6 788
Utrangering/försäljning	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	**-153 851**	**-147 063**
Redovisat restvärde vid årets slut	**6 787**	**13 575**

Not 5	2011-12-31	2010-12-31
FÖRUTBETALDA KOSTNADER		
Försäkring	56 037	58 973
Kabel-TV	29 540	28 629
Samfällighetsavgift	0	24 717
Bredband	0	203
Systemdrift Endistech	17 213	0
Serviceavtal Siemens	10 169	0
	112 959	**112 522**

Not 6
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	4 506 000	751 000	0	3 755 000
Summa bundet eget kapital	**203 562 000**	**751 000**	**0**	**202 811 000**
Fritt eget kapital				
Balanserad vinst	1 080 648	-751 000	810 943	1 020 705
Årets resultat	570 010	570 010	-810 943	810 943
Summa fritt eget kapital	**1 650 658**	**-180 990**	**0**	**1 831 648**
Summa eget kapital	**205 212 658**	**570 010**	**0**	**204 642 648**

Not 7
FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2011	2010
Vid årets början	3 755 000	3 004 000
Reservering enligt stadgar	751 000	751 000
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
Ianspråktagande enligt stadgar	0	0
Ianspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
Vid årets slut	**4 506 000**	**3 755 000**

Not 8
SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2011-12-31	Belopp 2011-12-31	Belopp 2010-12-31	Villkors-ändringsdag
SE-Banken BoLån	2,960 %	19 812 250	20 017 250	Rörligt
SE-Banken BoLån	2,960 %	19 731 250	19 936 250	Rörligt
SE-Banken BoLån	2,960 %	19 731 250	19 936 250	Rörligt
SE-Banken BoLån	2,960 %	19 731 250	19 936 250	Rörligt
Swedbank Hypotek AB	0,000 %	0	38 850 000	Löst 2011
SE-Banken BoLån	2,960 %	18 842 500	0	Rörligt
SE-Banken BoLån	2,960 %	19 587 500	0	Rörligt
Summa skulder till kreditinstitut		**117 436 000**	**118 676 000**	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-1 240 000	-1 240 000	
		116 196 000	**117 436 000**	

Not 9	**2011-12-31**	**2010-12-31**
UPPLUPNA KOSTNADER		
El	66 903	110 847
Värme	156 861	213 132
Vatten	18 061	13 311
Sophämtning	11 268	8 734
Extern revisor	45 000	50 000
Arvoden	149 800	148 400
Sociala avgifter	47 000	34 300
Ränta	144 438	437 681
Fastighetsskötsel	0	4 734
Snöröjning	0	11 892
Telefon	3 382	0
	642 714	**1 033 031**

STOCKHOLM den / 2012

Joacim Karlström
Ordförande

Birgitta Johansson
Vice ordförande

Katarina Magnusson
Suppleant – ersätter Andreas Weijander

Christer Eriksson
Ledamot

Fredrik Nilsson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2012
Ernst & Young AB

Christer Franzén
Auktoriserad revisor

ERNST & YOUNG

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Sjöstaden 2, org.nr 769606-2533

Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Sjöstaden 2 för år 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

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 risk-bedömning 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 för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Sjöstaden 2 för år 2011-01-01–2011-12-31.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner av föreningens vinst och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

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

Stockholm den 19 april 2012

Ernst & Young AB

Christer Franzén
Auktoriserad revisor