

**Brf Furan 7**  
**Org nr 769623-1229**

## **Årsredovisning för räkenskapsåret 2011-05-06 - 2011-12-31**

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	7
- balansräkning	8
- noter	10

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Furan 7 får härmed avgiva årsredovisning för räkenskapsåret från 6 maj till och med 31 december 2011. Föreningen förvärvade fastigheten Furan 7 den 18 november, men dessförinnan hade åtskilligt inträffat, som framgår nedan.

### Att bo i bostadsrätt

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende gemensamt äger föreningens byggnader och mark. Som ägare av en bostadsrätt har du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvaret för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Engagemanget skapar förhoppningsvis trivsel och sammanhållning samtidigt som kostnaderna för drift och underhåll kan hållas nere. Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som fattas. Alla medlemmar har rätten att motionera och alla motioner som lämnats in i tid ska behandlas på stämman. På stämman väljs också styrelsen, som har det operativa ansvaret och även fastställer årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Som bostadsrättsinnehavare har du nyttjanderätt till sin bostad under obegränsad tid. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlätas på samma sätt som andra tillgångar. Du har också vårdplikt och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. En bostadsrättsinnehavare ska själv bekosta sin hemförsäkring.

### Styrelse

#### Ordinarie ledamöter

Leif Åkesson, ordförande

Nils Fredrik Aurelius

Susanne Lindberg

Niklas Lönnbro

Mats Thörnblad

#### Suppleant

Monica Backström

### Firmateckning

Firman tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av två ledamöter i förening.

### Väsentliga händelser under 2011 från tiden före fastighetsförvärvet

Efter informationsmöten och informella kontakter konstituerades 11 april en styrelse med uppgift att förbereda ett övertagande av Furan 7. Bostadsföreningen Furan 7 registrerades 6 maj 2011. Efter upphandling antogs den 30 maj SBR Svensk Bostadsrättsbildning Bjerkborn som entreprenör. En ekonomisk plan för föreningen upprättades i oktober. Statusbesiktningar av el och tele, byggnader och VVS utfördes och protokollen över dessa tillställdes styrelsen.

Vid köpstämman den 25 oktober var 56 medlemmar närvarande personligen eller genom fullmakt. 51 röstade ja och 5 nej. Två lägenheter var vid detta tillfälle vakanta. 47 medlemmar var fullständigt folkbokförda på fastigheten. Då andelen ja-röster utgjorde mera än 2/3 av röstunderlaget (64) hade köpstämman givit sitt bifall till fastighetsförvärvet. De individuella ställningstagandena under tiden fram till övertagandet den 18 november resulterade i att 48 valde att förvärva sina lägenheter medan 17 valde att kvarstå som hyresgäster. Efter upphandling beslutade styrelsen att anta låneerbjudandet från Handelsbanken Kalmar för föreningens belåning. Lånen på sammanlagt 26,5 mkr löper på 1, 2 respektive 5 år. Därtill kommer ett så kallat överbrygningslån.

Styrelsen hade under perioden före köpstämman 12 sammanträden vid vilka det förts minnesanteckningar. Mellan köpstämman och tillträdesdagen har styrelsen sammanträtt ytterligare fyra gånger.

Hyresförhandlingarna med dem som valt att kvarstå som hyresgäster har förts av Fastighetsägarna, men dessa förhandlingar strandade under året och har under 2012 avgjorts i Hyresnämnden i Jönköping.

### Köp av fastigheten Furan 7 i Kalmar

Bostadsrättsföreningen Furan 7 förvärvade fastigheten Furan 7 i Kalmar den 18 november 2011. Köpeskillingen uppgick till 102 000 000 kr. Fastigheten förvärvades genom köp av samtliga aktier i Bremerlyckans Fastighets AB, organisationsnummer 556844-8541. Fastigheten överfördes 2011-11-18 till Bostadsrättsföreningen Furan 7. I samband med överföringen av fastigheten Furan 7 gjordes en uppskrivning av balansposten byggnader och mark med 48 900 000 kr. Beloppet bokfördes mot nedskrivning av balansposten andelar i dotterföretag. Någon reservering för latent skatt som föreligger på grund av uppskrivningen har ej bokförts då bostadsrättsföreningens syfte inte är att avyttra fastigheten utan att äga denna långsiktigt. Bremerlyckans Fastighets AB kommer under 2012 att likvideras.

### Fastighetsköp - ekonomisk information/nyckeltal

	2011-11-18
Köpeskillning, kr	102 000 000
Taxeringsvärde, bostäder	53 200 000
- varav mark	15 200 000
- varav byggnad	38 000 000
Insats per kvm, kr	13 941
Köpeskillning per kvm, kr	16 657
Reparationsbehov i % av köpeskillning	15%
Insatser för samtliga lägenheter i % av köpeskillning	84%
Årsavgift per kvm, kr	466
Förändring i boendekostnad för bostadsrättsägare år 1 i % <sup>1</sup>	-5%
<sup>1</sup> Beräknad räntesats 4,2% räntesats, full belåning och ränteavdrag	

Fastigheten Furan 7 innehåller 66 lägenheter och 1 lokal. Byggnaderna är ursprungligen uppförda år 1904, 1906 och 1986. Adresserna är Bremergatan 11, Odengatan 2-4 och Vegagatan 11 i Kalmar. Enligt fastighetstaxeringen uppgår tomtarealen till 2 806 kvm och bostadsytan till 6 130 kvm. Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Länsförsäkringar i Kalmar län och bostadstillägget bekostas kollektivt av föreningen.

Vid förvärvstillfället hade föreningen 17 hyresgäster, vilket innebar att 73 procent av de boende köpte sin lägenhet vid förvärvstillfället. Därutöver fanns vid fastighetsköpet en vakant lägenhet.

**Fastighetsköp - anslutningsgrad**

	2011-11-18
Bostadsrättsägare, kvm	4 469
Vakant lägenhet, kvm	135
Hyresgäst, kvm	1 520
	<b>6 124</b>
Bostadsrättsägare, insats kr	62 156 883
Vakant lägenhet, insatsvärde kr	1 889 339
Hyresgäst, insatsvärde kr	21 322 277
	<b>85 368 499</b>
Andel bostadsrättsägare i %, kvm	73%
Andel bostadsrättsägare i %, insats kr	73%
Antal hyresgäster	17

Fastighetsköpet finansieras med lån från Handelsbanken och säljarrevers. Enligt föreningens ekonomiska plan skall lånen bindas

1/3 kort

1/3 medellångt

1/3 långsiktigt

**Fastighetsköp - finansiering**

		2011-11-18
Insatser, bostadsrättsägare		62 156 883
Lån i Brf Furan 7		43 000 000
Lån i Brf Furan 7:		
Lån motsvarande insatser hyresrätter		21 322 277
Lån motsvarande insats vakant lgh		1 889 339
Föreningens gemensamma lån		19 788 384
		<b>43 000 000</b>
Långgivare avseende lån i Brf Furan 7:	Räntevillkor	
Lån Handelsbanken	3,51%, 1 år	10 000 000
Lån Handelsbanken	3,33%, 2 år	10 000 000
Lån Handelsbanken	4,0 %, 5 år	6 500 000
Lån Handelsbanken	Rörlig ränta, 0,5 år	6 500 000
Reverslån från säljare	1% <sup>1</sup> , 4 år	10 000 000
		<b>43 000 000</b>

<sup>1</sup> Räntesats: 1 % år 1; 2% år 2; 3% år 3; 4% år 4

### Tiden från förvärvstillfället till och den 31 december 2011

Styrelsen har efter upphandlingar tecknat avtal om försäkring med Länsförsäkringar och kontrakterat Skötselbolaget för ekonomisk förvaltning. Skötselbolaget kommer också att under 2012 överta den tekniska förvaltningen. Avtal om takreparationer och om akuta fönsterreparationer har tecknats med Hansa Bygg.

I föreningens ekonomiska plan, kapitel 3, finns underhållsplanen för de kommande 10 åren.

Styrelsen har haft 8 protokollförda sammanträden. Informationsmöte för samtliga boende hölls den 12 december med ett 40-tal boende närvarande.

### Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Under de första månaderna 2012 har föreningen sålt (upplåtit) två lägenheter, dels den vakanta Vegagatan 11 1405 (135 m<sup>2</sup>), dels Bremergatan 11 1403 (137 m<sup>2</sup>), där hyresgästen avflyttat. Den förra lägenheten upplåts för 2 375 000 kr, varav 1 889 339 kr är insats och 485 661 kr upplåtelseavgift. B11 1403 såldes för 2 475 000 kr, varav 1 969 285 kr är insats och 505 715 kr upplåtelseavgift. Från bruttosiffrorna ovan avgår mäklararvoden på 84 500 kr och tillkommer 33 000 kr för återgång av köp.

### Anslutningsgrad

	2011-11-18	2012-04-20
Bostadsrättsägare, kvm	4 469	4 741
Vakant lägenhet, kvm	135	0
Hyresgäst, kvm	1 520	1 383
	<b>6 124</b>	<b>6 124</b>
Bostadsrättsägare, insats kr	62 156 883	66 015 507
Vakant lägenhet, insatsvärde kr	1 889 339	0
Hyresgäst, insatsvärde kr	21 322 277	19 352 992
	<b>85 368 499</b>	<b>85 368 499</b>
Andel bostadsrättsägare i %, kvm	73%	77%
Andel bostadsrättsägare i %, insats kr	73%	77%

### **Ordföranden har ordet**

Styrelsen har under året arbetat med målsättningen att i Bostadsrättsföreningen Furan 7 tillskapa ett attraktivt boende både för bostadsrättshavare och hyresgäster såväl ur ekonomisk som miljömässig synpunkt.

Arbetet med att överta Furan 7 innebar en hel del påfrestningar och komplikationer, men ledde slutligen till resultat. Styrelsen har under året lagt ner mycken möda på att skapa förutsättningar för en god ekonomi för bostadsrättsföreningen. För framtiden måste vi fokusera än mer på vår ambitiösa plan för reparationer och underhåll, utan att för den skull äventyra vår ekonomi, på det att avgiftshöjningar skall kunna begränsas. Detta innebär att vi måste prioritera våra åtaganden och hela tiden vara vaksamma på driftkostnaderna.

Upplåtandet av två lägenheter tillför likvida medel liksom den konverteringen av hyresrätt till bostadsrätt som är på gång i några fall, men föreningen är förstås högt belånad så här omedelbart efter förvärvet.

Det är styrelsens förhoppning att alla boende skall uppleva det positivt att ha en bostadsrättsförening som fastighetsägare och kunna känna delaktighet och ansvar i de beslutsprocesser som kommer att krävas. En ökad delaktighet genererar förhoppningsvis också en vilja till att hjälpa till, både i styrelsearbetet och med andra sysslor, vilket i sin tur bidrar till en gynnsam utveckling.

### **Förslag till behandling av förlust**

Till föreningsstämmans förfogande står följande resultat:

Årets resultat	- 1 056 713 kr
Reservering till yttre fond, enligt stadgarna	- 122 474 kr
Summa:	- 1 179 187 kr

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten, 1 179 187 kr, överförs i ny räkning.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2011-05-06 -2011-12-31</b>
Årsavgifter	2	94 503
Hysesintäkter	2	150 290
		<hr/>
		244 793
<b>Kostnader för fastighetsförvaltning</b>		
Löpande reparationer och underhåll		-4 250
Driftskostnader		-153 746
Administrationskostnader	3	-113 904
Övriga kostnader	4	-826 200
Fastighetsavgift		-10 359
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-44 703
		<hr/>
<b>Summa kostnader för fastighetsförvaltning</b>		<b>-1 153 162</b>
<b>Resultat före finansiella poster</b>		<b>-908 369</b>
<b>Resultat från finansiella investeringar</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 971
Räntekostnader och liknande resultatposter		-150 315
		<hr/>
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>-148 344</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 056 713</b>
		<hr/>
<b>Årets förlust</b>		<b>-1 056 713</b>
<b>Årets resultat enligt resultaträkningen ovan</b>		<b>-1 056 713</b>
Stadgenlig reservering av medel till fond för yttre underhåll		-122 474
<b>Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll och reservfond</b>		<b>-1 179 187</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2011-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>		
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>		
Byggnader och mark	5	102 753 297
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>		
Andelar i dotterföretag	6	80 591
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>102 833 888</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>		
<u>Kortfristiga fordringar</u>		
Avgifts- och hyresfordringar		78 382
Övriga kortfristiga fordringar		146 289
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	50 077
		<u>274 748</u>
<u>Kassa och bank</u>		1 662 427
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>1 937 175</u>
<b>Summa tillgångar</b>		<u>104 771 063</u>



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2011-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>		
<b>Eget kapital</b>	8	
<u>Bundet eget kapital</u>		
Insatskapital		62 156 883
<u>Fritt eget kapital</u>		
Årets förlust		-1 056 713
<b>Summa eget kapital</b>		<u>61 100 170</u>
<b>Långfristiga skulder</b>	9	
Skulder till kreditinstitut	10	33 000 000
Övriga långfristiga skulder		10 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>43 000 000</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>	9	
Leverantörsskulder		59 288
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	611 605
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>670 893</u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<u>104 771 063</u>
<b>Ställda säkerheter</b>	10	46 600 000
<b>Ansvarsförbindelser</b>		Inga

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisning har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

#### Intäkter

Intäkter som intjänats intäktsredovisas enligt följande  
Hyresintäkter: i den period uthyrningen avser

#### Lånekostnader

I föreningen redovisas samtliga lånekostnader som kostnader i den period till vilken de hänför sig.

#### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar.  
Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.  
Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	30- 200 år
-----------	------------

Årets avskrivning uppgår till 44 703 kr (1,4 mån). Avskrivning görs endast på de delar av byggnaden som underhållsmässigt anses falla på föreningens ansvar. Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

#### Finansiella anläggningstillgångar

Finansiella tillgångar som är avsedda för långsiktigt innehav redovisas till anskaffningsvärde. Har en finansiell anläggningstillgång på balansdagen ett lägre värde än det bokförda värdet skrivs tillgången ner till detta lägre värde om det kan antas att värdenedgången är bestående.

#### Omsättningstillgångar

##### Avgifts- och hyresfordringar

Kundfordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra kundfordringar.

#### Övrigt

##### Föreningens fond för yttre underhåll

Föreningens fond för yttre underhåll klassificeras som bundet eget kapital. Reservering till föreningens fond för yttre ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

##### Anställda

Föreningen har inte haft några anställda.

**Not 2 Intäkternas fördelning**

	<u>2011-05-06</u> <u>-2011-12-31</u>
<u>Hyres- och medlemsintäkter</u>	
Bostäder	241 588
Förråd	3 205
	<hr/>
Summa	<u>244 793</u>

**Not 3 Styrelsearvode**

	<u>2011-05-06</u> <u>-2011-12-31</u>
<b>Löner, ersättningar, sociala avgifter</b>	
Löner och ersättningar till styrelsen	85 600
Sociala avgifter enligt lag och avtal	16 521
	<hr/>
Totalt	<u>102 121</u>

**Not 4 Övriga kostnader**

	<u>2011-12-31</u>
Kostnad för bostadsrättsombildning	625 000
Kostnad för fastighetsinteckning	201 200
	<hr/>
Summa	<u>826 200</u>

**Not 5 Byggnader och mark**

	2011-05-06 <u>-2011-12-31</u>
Inköp inkl. lagfartskostnad	53 898 000
Uppskrivning	48 900 000
	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	102 798 000
Årets avskrivningar	-44 703
	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-44 703
	<hr/>
Utgående restvärde enligt plan	<u>102 753 297</u>
Bokfört värde byggnader i Sverige	73 392 908
Bokfört värde mark i Sverige	29 360 389

Skuld för latent skatt i uppskrivningsbelopp föreligger med 12 860 700 kr.  
Latent skatteskuld utlöses i händelse av försäljning av fastigheten.

**Not 6 Andelar i dotterföretag**

<u>Namn</u>	<u>Kapital- andel %</u>	<u>Röst- andel %</u>	<u>Antal aktier</u>	<u>Redovisat värde 11-12-31</u>
Bremerlyckans Fastighets AB	100	100	1 000	80 591
Summa				<u>80 591</u>

**Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	<u>2011-12-31</u>
Upplupen intäkt	10 476
Upplupna ränteintäkter	1 971
Övriga poster	37 630
	<hr/>
	<u>50 077</u>

**Not 8 Förändring av eget kapital**

	<u>Insats- kapital</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Årets resultat</u>	<u>Övrigt fritt eget kapital</u>	<u>Summa eget kapital</u>
Eget kapital 2011-05-06	0	0	0	0	0
Inbetalade insatser	62 156 883	-	-		62 156 883
Årets resultat	-	-	-1 056 713	-	-1 056 713
Eget kapital 2011-12-31	62 156 883	0	-1 056 713	0	61 100 170

**Not 9 Skulder till kreditinstitut**

	<u>2011-12-31</u>
<b>Räntebärande skulder</b>	
<u>Långfristiga skulder</u>	
Skulder till kreditinstitut	33 000 000
Övriga skulder	10 000 000
Summa räntebärande skulder	<u>43 000 000</u>
<b>Förfallotider</b>	
<u>Den del av långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen</u>	-
Summa	0

**Not 10 Ställda säkerheter**

	<u>2011-12-31</u>
<b>För egna avsättningar och skulder</b>	
Avseende Skulder till kreditinstitut	
Fastighetsinteckningar	46 600 000
Summa ställda säkerheter	<u>46 600 000</u>

**Not 11      Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

2011-12-31

Upplupna räntekostnader	114 267
Upplupna styrelsearvode och sociala avgifter	102 121
Förskottsbetalda årsavgifter och hyror	291 270
Övriga poster	103 947
Summa	<u>611 605</u>

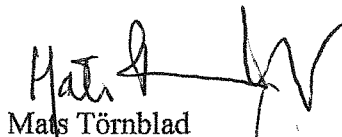
Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas föreningsstämman 2012-05-07 för fastställelse.

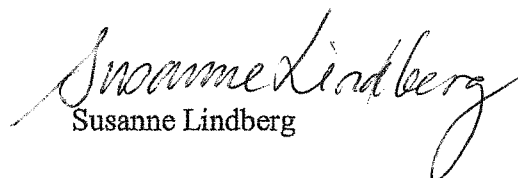
Kalmar 2012-04-26

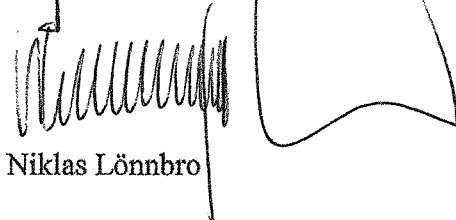


Leif Åkesson  
Ordförande

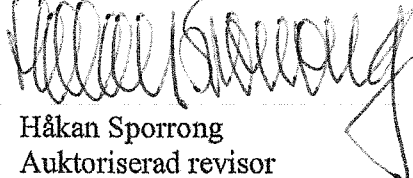
  
Nils Fredrik Aurelius

  
Mats Törnblad

  
Susanne Lindberg

  
Niklas Lönnbro

Min revisionsberättelse har lämnats 2012-04-26

  
Håkan Sporrang  
Auktoriserad revisor



# Sporrong & Eriksson

REVISIONSBYRÅ AB

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Furan 7  
Org.nr. 769623-1229

### Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Furan 7 för räkenskapsåret 2011-05-06 -- 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 revisionssed 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 föreningens 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.



# Sporrøng & Eriksson

REVISIONSBYRÅ AB

## 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 Furan 7 för räkenskapsåret 2011-05-06 -- 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 bostadsrättslagen.

### *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 revisionsd 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 bostadsrättslagen och föreningens stadgar.

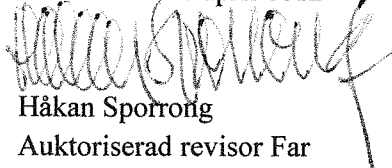
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag har 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.

Kalmar den 26 april 2012

  
Håkan Sporrøng  
Auktoriserad revisor Far