

Bostadsrättsföreningen

Stapelbädden 7



ÅRSREDOVISNING

Verksamhetsåret 2010

Bostadsrättsföreningen Stapelbädden 7
Gröndalsvägen 190
117 69 STOCKHOLM

INNEHÅLL

ORDFÖRANDE HAR ORDET/	sid 4
FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE/	sid 5
VIKTIGA HÄNDELSER/	sid 7
FÖRENINGENS EKONOMI/	sid 8
VERKSAMHETEN I SIFFROR/	sid 10
NOTER/	sid 13
FÖRENINGENS AVTAL/	sid 16
REVISIONSBERÄTTELSE/	sid 18

EN FÖR ALLA, ALLA FÖR EN I FÖRENING

Som medlem i föreningen förväntas varje enskild medlem vara delaktig, ta ansvar och engagera sig efter förmåga i föreningens göromål. Allt syftar till att känna ansvar för och bidra till en god ekonomi i föreningen.

Din insats som medlem innebär därför bland annat att följa givna bestämmelser och regler, ställa upp i arbetsgrupper, projekt eller andra arbetsuppgifter som styrelsen tagit fram eller förslag från medlem som godkänts av styrelsen.

Föreningens ekonomi är alla medlemmars ekonomi och till denna kan alla hjälpa till genom att känna ansvar och engagera sig.

Vi har nu drygt två års erfarenhet av att sköta och att bo i en bostadsrättsförening. Det är glädjande att kunna konstatera att den ekonomiska planen och kostnaderna för planerade reparations- och underhållsarbeten väl följer budget.

Vi har sedan starten sommaren 2008 byggt upp god kunskap om fastighetens tillstånd och lagt en plan för kommande åtgärder samtidigt som vi måste ta höjd för oplanerat underhåll som alltid dyker upp.

De höga räntekostnaderna tynger naturligtvis föreningens ekonomi. Styrelsen kommer under 2011 fortsätta arbetet med att förändra denna budgetpost på kort och lång sikt. Förhandling kommer att genomföras med Stockholm Parkering för att få ett bättre avtal alternativt att vi väljer ny leverantör. Ytterligare ett antal avtal kommer att sägas upp till omförhandling alternativt att vi gör en ny upphandling

Under verksamhetsåret 2010 har föreningen genomfört flera projekt som krävt stora resurser såväl i pengar som i arbete från styrelsen. Förväntningarna var stora på att 2011 skulle bli ett lugnare år men redan nu kan vi konstatera att de förändringar som kommer att ske vad gäller hyresgäster av lokaler kommer att kräva stora arbetsinsatser för att finna bästa lösning för föreningens ekonomi.

Jan-Åke Sjören
ordförande

ÅRSREDOVISNING

Bostadsrättsföreningen

STAPELBÄDDEN 7

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

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

FÖRENINGENS ÄNDAMÅL

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler till nyttjande utan begränsning i tiden. Föreningen (organisations-nr 769615-7200) registrerades hos Patent och Registreringsverket den 15 december 2006. Den nu gällande ekonomiska planen och nuvarande stadgar registrerades hos Bolagsverket registrerades 15 maj 2008.

FAKTA OM FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar sedan förvärvet från AB Stockholmshem 10 juni 2008 fastigheten Stapelbädden 7 med adresserna Gröndalsvägen 186 – 212 och Ekensbergsvägen 21 och 23.

I fastighetens byggnader finns totalt 135 (135) lägenheter och diverse lokaler. I fastigheten ingår dessutom ett större garage och ett "miljöhus" för sopsortering. Byggnaderna färdigställdes och var inflyttningsklara i början av 1980-talet.

Uppvärmning: fjärrvärme.

Vatten/avlopp: anslutet till kommunens nät.

Byggnader: 5 stycken separata huskroppar som är delvis sammanbyggda i källare- och bottenplan, med 4-5 våningar och vind samt två eller tre källare/suterrängplan.

Garage: Cirka 200 parkeringsplatser. Garaget hyrs av Stockholm Parkering AB som ansvarar för uthyrning till de boende med flera.

Byggnadsår: 1982

FÖRVALTNING OCH FÖRSÄKRING

Ekonomisk och teknisk förvaltning: Delagott AB, (f d Bricks).

Hissar: Nacka Hiss service

Försäkring: Fastigheten Stapelbädden 7 är fullvärdesförsäkrad i försäkringsbolaget Trygg Hansa.

TAXERINGSVÄRDE*

		Bostad	Lokal
Byggnad	94 600 000	78 000 000	16 600 000
Mark	44 923 000	43 000 000	1 923 000
Totalt:	139 523 000	121 000 000	18 523 000

* 2007

LÄGENHETER OCH LOKALER

Föreningen upplåter 114 (112) lägenheter med bostadsrätt samt 21 (23) lägenheter och 6 lokaler med hyresrätt.

Antal	Benämning	Total yta*
112	Lägenheter med bostadsrätt	9 411 m ²
23	Lägenheter med hyresrätt	1 627 m ²
6	Lokaler med hyresrätt	1 996 m ²
2	Lager med hyresrätt	55 m ²

Föreningens lägenheter utgörs av:

Benämning	Antal*
1 Rok	16
2 Rok	47
3 Rok	25
4 Rok	23
5 Rok	20
6 Rok	4

* Ursprungliga uppgifter. Förändringar kan ha skett i samband med ombyggnader.

MEDLEMMAR

Föreningen hade per den 31 december 2010 114 brf-lägenheter (112). Under verksamhetsåret har 2 lägenhetsöverlåtelser skett. Av föreningens samlade bestånd av bostadsrätter har 7 ägarbyten gjorts genom försäljningar under året.

STYRELSE

Följande styrelse valdes vid föreningsstämman 6 maj 2010.

Jan-Åke Sjören, ordförande

Mats Bigner, kassör

Ann Grundström, sekreterare

Yvonne Strömberg, ledamot

Thorbjörn Spängs, ledamot

Edwin Bron, ledamot

Bo Björkqvist, suppleant

Staffan Sillén, suppleant

Peter Åberg, suppleant

Styrelsen har under året haft 12 protokollförda sammanträden samt ett 20-tal arbetsmöten däremellan. Föreningens firma tecknas av styrelsen eller av styrelsens ledamöter två i förening. Till styrelsen har för perioden 1 januari 2010 till 31 december 2010 utgått ett arvode på 98 000 kronor plus sociala avgifter.

REVISORER

Helene Ferlin, intern revisor, Ralf Toresson Revisions AB, extern revisor

VALBEREDNING

Inga-Britt Sillén (sammankallande), Lennart Sundin, Per Arne Kirbe och Kalle Blomkvist.

VIKTIGA HÄNDELSER UNDER 2010

Under 2009 aktiverade styrelsen ett antal arbetsgrupper som bland annat fick till uppgift att planera för kommande åtgärder under 2010. Det gällde bland annat den omfattande upprustningen av garaget och trappan utanför garaget, den framtida värmeförsörjningen samt en ny fiberanslutning, balkonginglasningar och översyn av de övre balkongtaken för eventuell tätning.

Under verksamhetsåret har samfälligheter, för bland annat sopsuganläggningen, etablerats mellan samtliga nya bostadsrättsföreningar på Varvet. Samtliga entréer har målats, belysning i trapphusen har ersatts med energisnåla armaturer. Vidare har ett nytt fibernät installerats och ett avtal med en ny kommunikationsoperatör för detta nät tecknats.

Dessutom har styrelsen ordnat flera informationsmöten och trivselaktiviteter med de boende. Ett antal gemensamma städdagar har också arrangerats under året. Totalt har styrelsen skickat ut 20 stycken informationsblad och kallelser om olika aktiviteter i föreningen. Här följer ett urval av händelser under verksamhetsåret:

2010-våren	Målning av våra entréer. Nya anslagstavlor.
2010-våren	Byte till energisnålare belysning i samtliga trappuppgångar.
2010-03-18	Extra föreningsstämma med anledning av sommarens upprustning av garaget.
2010-04-	Beslut om ny fiberinstallation i samtliga lägenheter och lokaler. Dred AB.
2010-04-	Ventilationskontroll i samtliga lägenheter.
2010-04-25	Vårstädning.
2010-05-06	Föreningsstämma i Varvseken.
2010-sommaren	Garaget på Gröndalsvägen 200 golvrenoveras under sommaren.
2010-sommaren	Trappan vid garaget rustas upp, liksom trappan vid Gröndalsvägen 190.
2010-06-	Intresseanmälningar om nya säkerhetsdörrar samlas in från medlemmarna.
2010-06-13	Sommarstädning på våra innergårdar.
2010-08-	Gemensam ogräsrensning på gårdarna.
2010-09-	Tre handikapp på Gröndalsvägen 198 rustas och får bland annat nya portar
2010-10-17	Höststädning.
2010-11-	Uppföljning av obligatorisk ventilationskontroll (OVK)
2010-11-	Fem nya förrådsutrymmen ordnas för uthyrning.
2010-12-	Föreningens avtal med Fortum omförhandlas till ett tvåårigt avtal.
2010-12-	Avtal med OpenNet som ny kommunikationsoperatör i vår fibernät.
2010-12-14	Luciaglögga med information i Varvseken.
2010-12-	Omfattande arbete görs förbättra värmeförsörjningen till de boende.

VIKTIGA HÄNDELSER UNDER 2011

Januari - April

Det nya verksamhetsåret har inledningsvis präglats av den nya fibernätuppkopplingen. Informationsblad och två informationskvällar om fibernätet har anordnats för de boende. Starten som var planerad den 24 januari blev dock uppskjuten på grund av tekniska problem.

2011-01-19	Informationsmöten med OpenNet, kommunikationsoperatör i vårt fibernät.
2011-02-01	Radonmätning i 17 lägenheter görs under våren. Avslut 27 april.
2011-03-	Föreningens fibernät tas i bruk.
2011-04	Inrättande av samfällighet för värmeförsörjningen påbörjas.

FÖRENINGENS EKONOMI

Det ekonomiska underskottet för verksamhetsåret 2010 ligger i stort sett i linje med så väl budget som den långsiktiga ekonomiska prognosen. Som framgår av årets resultaträkning gör föreningen före finansiell poster ett positivt resultat på ca 2,2 miljoner kronor.

När räntorna har betalats har dock överskottet vänts till en förlust på nästan 2,5 miljoner kronor.

Räntekostnaderna har dock minskat under 2010 beroende på att ett av föreningens bundna lån på drygt 12 miljoner kronor kunde läggas om. Det lånet är nu bundet på tre månader till en betydligt lägre ränta än de drygt 5 procent vi betalar på kvarvarande lån om 70 miljoner kronor.

Positivt är också att de 8 miljoner kronor vi planerade att låna upp för garagerrenoveringen kunde begränsas till 1,5 miljoner kronor. Skälet till det var att vi sålde något fler lägenheter under året än vad vi räknat med.

Det är fortfarande otillfredsställande att en så stor del av föreningens utgifter består utav räntebetalningar. Enligt den långsiktiga prognosen (som är "ett levande dokument" och ändras beroende på förutsättningarna) kommer underskottet att minska år från år.

Om drygt tio år ska föreningens resultat enligt prognosen vänts till ett mindre överskott.

Osäkerhetsfaktorerna är dock många. Styrelsens föresats är trots allt att även framgent endast höja våra i dag exceptionellt låga årsavgifter med ca 3 procent om året. Dock, det kan inte uteslutas att högre höjningar eller extra insatser kan komma att bli nödvändiga i framtiden.

Ett exempel på en oplanerad händelse - osäkerhet eller möjlighet - är att bestämma vad vi skall göra av den mycket stora lokal Dagcentret har i dag. Kommunen som hyr lokalen har förklarat att de har för avsikt av lämna den under 2012.

Föreningen tappar genom detta drygt 1,5 miljoner kronor om året i uteblivna hyresintäkter. Samtidigt öppnar det möjligheten att få in nya hyresgäster och/eller göra om delar eller hela lokalen till bostadsrätter. Styrelsen kommer att lägga mycket tid och kraft under det kommande året på att försöka hitta en bra ekonomisk lösning på frågan.

Här är ytterligare några områden där vi arbetat hårt med under året för att minska föreningens kostnader:

- **Ventilationen** - vi har under 2010 arbetat hårt med att se över och finjustera detta sedan tidigare eftersatta område.
- **Värmeförsörjningen** – under flera år har detta område varit ett problem. Efter ett omfattande arbete med att finjustera och omfördela värme från källarförråd och entréer har inomhustemperaturen i lägenheterna kunnat höjas. Förhoppningen är att detta arbete också ska leda till sänkta värmekostnader på sikt.
- **Snöröjningen** - från att vi 2008 inte betalade några pengar alls för snöröjningen har vi under den snörika vintern 2009/2010, och nu även 2010/2011, kommit upp i avsevärda belopp. Vi kommer dock att säga upp avtalet med den nuvarande leverantören för omförhandlingen och troligen innebär detta att vi inför nästa vinter, även om den blir lika snörik som de gångna vintrarna, får en billigare snöröjning.
- **Hissarna** – är ett ständigt återkommande och dyrt problem med många reparationer och drift stopp. En del av dessa beror tyvärr på "handhavandefel" av de som använder hissarna, t.ex. att man glömmer att ta bort tejprensor över fotocellerna. Styrelsens intryck är dock även att den reparationsfirma som vi använder för närvarande är onödigt dyr. Avtalet kommer därför att sägas upp för omförhandling.
- **Vattnet** – Vattnet betalar vi dels efter hur mycket vi förbrukat och dels enligt en fast tariff. Den fasta avgiften följer en stegmodell där vi tyvärr precis hamnar över en lägre tariff. Här har vi därför en stor utmaning i att spara lite, lite på vattnet eftersom en besparing på bara ett par 100 m³ (vi använder drygt 20 000 m³ per år) skulle spara ca 54 000 kronor per år.
- **Lånen** Som nämnts har föreningen mycket stora räntekostnader. De två stora lånen löper ytterligare 2 respektive 5 år men styrelsen kommer under det kommande året att försöka se om det går att spara pengar genom att byta bank och i samband härmed lösa de dyra lånen i förtid.

Dispositionsförslag

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Årets resultat	- 2 465 849
Ansamlad förlust före reserveringen	- 4 953 721
Reservering för 2010 till fond för yttre underhåll enligt stadgarna	<u>- 571 566</u>
Totalt	- 7 991 136

Styrelsen föreslår att i ny räkning överföra - 7 991 136

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

VERKSAMHETEN I SIFFROR

Resultaträkning		1001 - 1012	0901 - 0912
Nettoomsättning	Not 1	8 243 432	7 642 070
<i>Fastighetskostnader</i>			
Drift	Not 2	-4 302 107	-4 491 632
Reparationer och underhåll		-864 034	-158 815
Fastighetsskatt		-255 220	-255 846
Kommunal fastighetsavgift		-171 000	-170 448
Avskrivningar		-452 666	-345 996
Summa fastighetskostnader		-6 045 027	-5 422 737
Rörelseresultat		2 198 405	2 219 333
<i>Finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5 158	117
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 3	-4 669 412	-5 479 969
Summa finansiella poster		-4 664 254	-5 479 852
Resultat efter finansiella kostnader		-2 465 849	-3 260 519
Årets resultat		-2 465 849	-3 260 519

Balansräkning		2010-12-31	2009-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 4	273 816 960	266 969 874
Summa materiella anläggningstillgångar		273 816 960	266 969 874
Summa anläggningstillgångar		273 816 960	266 969 874

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts och hyresfordringar		601 379	2 103
Övriga fordringar		92 026	2 257
Förutbetalda kostnader och uppl. intäkter	Not 5	92 984	91 863
Summa kortfristiga fordringar		786 389	96 223

Kortfristiga placeringar

Kassa och bank

Bank		2 847 476	5 157 309
Summa kassa och bank		2 847 476	5 157 309

Summa omsättningstillgångar		3 633 865	5 253 532
------------------------------------	--	------------------	------------------

Summa Tillgångar		277 450 825	272 223 406
-------------------------	--	--------------------	--------------------

Balansräkning		2010-12-31	2009-12-31
----------------------	--	-------------------	-------------------

Eget kapital och skulder

Eget kapital	Not 6		
---------------------	-------	--	--

Bundet eget kapital

Insatser		194 158 816	190 073 625
Upplåtelseavgifter		3 345 900	1 451 091
Fond för yttre underhåll	Not 7	1 129 566	558 000
Summa Bundet eget kapital		198 634 282	192 082 716

Ansamlad förlust

Balanserat resultat		-5 525 287	-1 693 202
Årets resultat		-2 465 849	-3 260 519
Summa fritt eget kapital		-7 991 136	-4 953 721

Summa eget kapital		190 643 146	187 128 995
---------------------------	--	--------------------	--------------------

Skulder*Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut	Not 8	83 880 000	82 380 000
Summa långfristiga skulder		83 880 000	82 380 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder		894 367	527 955
Skatteskulder		114 928	508 470
Övriga skulder		0	-183 309
Upplupna kostnader och förutbet. intäkter	Not 9	1 918 385	1 861 295
Summa kortfristiga skulder		2 927 680	2 714 411

Summa skulder **86 807 680** **85 094 411**

Summa eget kapital och skulder **277 450 825** **272 223 406**

Poster inom linjen

Fastighetsinteckningar		92 380 000	92 380 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Noter

2010-12-31

2009-12-31

Redovisnings- och värderingsprinciper

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Föreningen tillämpar årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna rekommendationer.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning på byggnad sker enligt en 60-årig progressiv plan, på förbättringsarbeten garage med en 60-årig

linjär plan, dessa avskrivningarna påbörjas från och med 2011 på grund av färdigställandetid, byggnadsinventarier

skrivs av med en 10-årig linjär plan.

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll görs årligen med 0,3 procent av byggnadernas taxeringsvärde.

Not 1

Nettoomsättning

Årsavgifter	3 457 944	3 326 339
Hysesintäkter bostäder	1 527 960	1 725 199
Hysesintäkter lokaler	3 023 240	2 494 756
Övriga rörelseintäkter	234 288	95 776
Nettoomsättning	8 243 432	7 642 070

Not 2

Drift

Städning	244 711	257 550
Fastighetsskötsel	140 541	349 380
Markskötsel	11 470	0
Ventilation	2 765	62 545
Hiss, service och besiktning	112 421	162 504
El	633 241	737 708
Värme	1 569 285	1 601 505
Vatten	247 760	241 017
Sophämtning	250 647	294 464
Snöröjning	263 502	79 703
Fastighetsförsäkring	100 360	57 629
Kabel-TV	34 108	32 813
Förbrukningsmaterial	57 195	41 600
Förvaltningsarvode	117 468	112 656
Kommunikation	2 493	13 734
Fastighetsförvaltning	86 143	85 800
Revisionsarvode	21 875	20 000
Konsultarvoden	96 254	37 469
Medlemsavgift Varvseken	92 352	92 365
Personalkostnader	117 717	131 420
Övriga rörelsekostnader	99 799	79 771
Summa drift	4 302 107	4 491 632

Not 3**Räntekostnader och liknande resultatposter**

Räntekostnader	2 030 029	2 049 022
Ränteswap	2 639 383	3 430 947
Summa räntekostnadn och liknande resultatposter	4 669 412	5 479 969

Ränteswap

Bostadsrättsföreningen har en räntesäkring i form av två ränteswapar.

En ränteswap är ett från lånen fristående finansiellt instrument. Swapen kompletterar ett lån

med rörlig ränta och modererar svängningar.

Detta är ett alternativ till traditionell finansiering med bunden ränta.

Under 2010 har föreningens ränteswapar genererat underskott.

Not 4**Byggnader**

Ackumulerade anskaffningsvärden

Vid årets början	181 263 855	181 263 855
Ackumulerade avskrivningar	-613 397	-267 401
Årets avskrivningar enligt plan	-356 001	-345 996
Planenligt restvärde vid årets slut	180 294 457	180 650 458

Förbättringsarbeten på byggnader, garage

	5 608 527	205 968
--	-----------	---------

Byggnadsinventarier

Vid årets början	36 110	0
Årets förvärv, Alviks måleri. Dred AB, belysning	1 897 193	36 110
Årets avskrivningar enligt plan	-96 665	0
Planenligt restvärde vid årets slut	1 836 638	36 110

Mark

Ackumulerade anskaffningsvärden	86 077 338	86 077 338
Planenligt restvärde vid årets slut	86 077 338	86 077 338

Summa byggnader och mark

	273 816 960	266 969 874
--	-------------	-------------

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	121 000 000	94 600 000
Taxeringsvärde mark	69 522 000	44 923 000
	190 522 000	139 523 000

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande

Bostäder	165 000 000	121 000 000
Lokaler	25 522 000	18 523 000
	190 522 000	139 523 000

Not 5**Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

Försäkring	42 284	41 163
Förvaltningsarvode	50 700	50 700
Summa förutbetalda kostn och upplupna intäkter	92 984	91 863

Not 6**Eget kapital**

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital			
Insatser	194 158 816	4 085 191	190 073 625
Upplåtelseavgifter	3 345 900	1 894 809	1 451 091
Fond för yttre underhåll	1 129 566	571 566	558 000
Utgående balans	198 634 282	6 551 566	192 082 716
Ansamlad förlust			
Balanserat underskott	-5 525 287	-571 566	-1 693 202
Årets resultat	-2 413 758	846 761	-3 260 519
Summa ansamlad förlust	-7 939 045	275 195	-4 953 721
Summa eget kapital	190 695 237	6 826 761	187 128 995

Not 7**Fond för yttre underhåll**

Vid årets början	558 000	0
Reservering enligt stadgar	571 566	279 000
	1 129 566	279 000

Not 8**Skulder till kreditinstitut**

	Ränta 31/12	Belopp	Belopp
Stadshypotek	2,30 %	12 380 000	12 380 000
Stadshypotek	2,50 %	35 000 000	35 000 000
Stadshypotek	2,50 %	35 000 000	35 000 000
Stadshypotek	2,70 %	1 500 000	0
Summa skulder till kreditinstitut		83 880 000	82 380 000
Ränteswappar			
Handelsbanken	5,26 %	35 000 000	35 000 000
Handelsbanken	5,07 %	35 000 000	35 000 000
Summa skulder till kreditinstitut		70 000 000	70 000 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

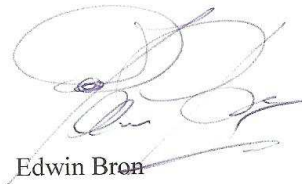
Städning	20 994	20 750
Sophämtning	13 941	0
Revisionsarvode	20 000	20 000
Styrelsearvode	98 000	115 644
Sociala avgifter/särskild löneskatt styrelsearvode	19 716	0
Värme	225 701	206 318
Övrigt	4 678	0
El	58 404	69 915
Räntekostnad	266 287	272 431
Förutbetalda hyror och avgifter	1 190 664	1 156 237
	1 918 385	1 861 295

FÖRENINGENS AVTAL

<i>Förvaltningsområde</i>	<i>Företag</i>
Städning	Maria Kvalitet
Grovsopor	Sita AB
Sopsug	Stockholmshem (Samfällighet)
Värme	Stockholmshem (Fortum, Samfällighet)
El	Fortum
Ekonomisk förvaltning	Delagott AB (f d Bricks AB)
Teknisk förvaltning	Delagott AB (f d Bricks AB)
Snöröjning	Svea Park
Hiss	Nacka Hiss AB
Vatten	Stockholm Vatten
Fastighetsförsäkring	Trygg Hansa

Ekensberg den 18 april 2011

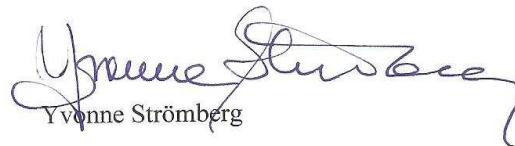

Jan-Ake Sjören


Edwin Brön

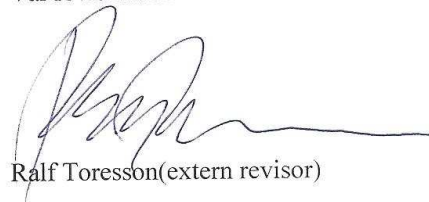

Mats Bigner


Ann Grundström


Thorbjörn Spängs


Yvonne Strömberg

Vår revisionsberättelse har lämnats den 27 april 2011


Ralf Toresson (extern revisor)


Helena Ferlin (intern revisor)

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Stapelbädden 7

Org nr 769615-7200

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Stapelbädden 7 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 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 i allt väsentligt 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 och behandlar den ansamlade förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 27 april 2011


Ralf Toresson


Helene Ferlin

0

Bostadsrättsföreningen Stapelbädden 7
Gröndalsvägen 190
117 69 STOCKHOLM

Bostadsrättsföreningen Stapelbädden 7
Gröndalsvägen 190
117 69 STOCKHOLM
www.brfstapelbädden7.se

Årsredovisningen är tryckt hos Sandvikens Tryckeri AB, Sandviken.

