

Bostadsrättsföreningen Kryddan
Org nr 716411-5623

Årsredovisning för räkenskapsåret 2010-07-01--2011-06-30

Styrelsen avger följande årsredovisning.

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

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.
Uppgifter inom parentes avser föregående år.



DAGORDNING

- a) Stämmans öppnande
.....
- b) Fastställande av röstlängd
.....
- c) Val av stämмоordförande
.....
- d) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
.....
- e) Val av en person som har att jämte ordföranden justera protokollet
.....
- f) Val av rösträknare
.....
- g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
.....
- h) Framläggande av styrelsens årsredovisning
.....
- i) Framläggande av revisorernas berättelse
.....
- j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
.....
- k) Beslut om resultatdisposition
.....
- l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
.....
- m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter
.....
- n) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning
.....
- o) Beslut om stämman skall utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande
.....
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter
.....
- q) Val av revisorer och revisorssuppleanter
.....
- r) Val av valberedning
.....
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem till föreningsstämman i stadgeenlig ordning inkomna ärenden.
.....
- t) Stämmans avslutande
.....

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Styrelse, revisorer och valberedning

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av lägst 3 och högst 7 ledamöter samt lägst 3 och högst 7 suppleanter. Ordinarie föreningsstämma hölls 2010-09-14. Styrelsen har under verksamhetsåret haft följande sammansättning.

<u>Ordinarie ledamöter</u>		Vald t.o.m.
Bengt Hammas	Ordförande	2012
Ove Alexis	Vice ordförande	2012
Britta Norberg	Sekreterare	2011
Magnus Edlund	Ledamot	2011
Arne Karlsson	Ledamot	2011
Daniel Liedström	Ledamot	2012

Suppleanter

Annika Alsterfors	2011
Majvor Ekstrand	2011
Patrik Nilsson	2011
Håkan Larsson	2012
Angelica Långell	2012
Roland Önnelöv	2012

Föreningens firma tecknas av hela styrelsen tillsammans, samt två i förening av Ove Alexis, Bengt Hammas och Daniel Liedström.

Styrelsen har under året haft 9 sammanträden.

För styrelsens arbete finns ansvarsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget Gjensidige ASA.

Revisorer

Curt Gustavsson	Föreningsvald revisor
KPMG AB	Auktoriserad revisor

Revisorsuppleant

Bengt Jansson

Valberedning

Lennart Häggström och Helene Tandemar, med H Tandemar som sammankallande.



Flerårsjämförelse

	2010- 2011	2009- 2010	2008- 2009	2007- 2008	2006- 2007
Årets resultat, kkr	1 027	-366	271	767	770
Driftskostnad kr/kvm	259	262	240	221	216
Räntekostnad kr/kvm	149	145	169	172	170

Fastighetens tekniska status

Föreningens underhållsplan är ett levande dokument för långsiktiga och kortsiktiga åtgärder. Underhållsplanen är behovsprövad, dvs underhållsbehovet på fastigheten bedöms vid årligen återkommande underhållsronder, där förvaltaren och styrelseledamöter deltar.

Uppgraderad senast hösten 2011, då en handlingsplan för underhåll fastslås.

Underhållsplanen finns med som en punkt på varje styrelsemöte. Alla åtgärder relateras alltid till det ekonomiska läget!

Uppföljning av felanmälningsstatistik ca två gånger per termin, då detta kan påverka underhåll och kostnadsläget.

Föreningen står inför en stor kostnad med stambyte. Detta brukar behövas då fastigheten är ca 40 - 50 år gammal. Vår förening uppfördes 1981 - 1982.

Det är viktigt att vi då har framförhållning och har kapital, så vi inte behöver låna pengar till underhållet.

Det är av vikt att vi kan amortera, men det får ej leda till att det ej finns pengar för underhåll.

Friköp av tomterna kan komma att leda till att amorteringstakten minskar för att täcka för räntekostnaden för det nya lånet ca 12 miljoner. Detta kommer att läggas upp på två lån, för att sprida risken vid omsättningsdatum.

Utredning pågår och kommer att presenteras på årsstämman 2011.

Föreningens byggnader

Föreningen äger tomträtterna till fastigheterna på Kryddan 1, 3 och 5 i Örebro kommun med därpå uppförda byggnader med 98 lägenheter upplåtna med bostadsrätt, 3 samlingslokaler och med tillhörande garagebyggnad, lekplatser och grönområden. Byggnaderna är uppförda 1982. Fastigheternas adresser är Senapsvägen 1-37, 71-107 samt Kumminvägen 32-66 i Örebro.

Den totala boytan uppgår till 9 347 kvm.

Lägenhetsfördelning

19 st 2 rum och kök

34 st 3 rum och kök

34 st 4 rum och kök

11 st 5 rum och kök

Handwritten signature

Övrigt

67 st garage, 22 st på gård 1, 23 st på gård 3 och 22 st på gård 5.

4 st förråd

3 st gemensamhetslokaler

Byggnaden är fullvärdesförsäkrad i Gjenside försäkring ASA. I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg.

Verksamhet under året

Fastighetsförvaltning

Vi har nu haft förmånen att ha Egeryds Fastighetsförvaltning AB drygt 1 år. Det har för styrelsen varit ett krävande, men spännande år. Det har fungerat mycket bra, Mycket gott bemötande och handläggning av både tekniska och administrativa frågor.

Men vi är inte nöjda med att det varit bra, vi skall sträva efter ännu bättre samverkan.

Det kommer att betyda att vi ömsesidigt står på tå, är engagerade i det vi gör och att i en god samtalston kan utveckla vår affärsrelation.

Vill här tacka alla på Egeryds för gott samarbete under det gångna verksamhetsåret!

Underhåll

Besiktning av fastigheterna har utförts, utomhus samt i trapphus.

Akuta åtgärder av ruttna balkongräcken.

Rustning av lekplatser samt byte av sand.

Installation av fiberbredband, slutbesiktning under oktober samt hos vissa boende något senare.

Installation av nya garageportar. Ny skyltning och målning på ute p-platser.

Nya fasader och belysning på garagen.

Det finns nu särskild köplats för garage respektive ute p-plasts. Alla betalar en månadsavgift för dessa.

Akut översyn/ underhåll av undercentralerna pga vattenskada (Senap 37).

Trappstädning och polering har utförts, men vi var ej nöjda, utan detta skall reklameras.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har fr.o.m 2010 07 01 bytt förvaltare från Riksbyggen till Egeryds

Fastighetsförvaltning AB. Avtalet löper på 3 år.

Avtalet med Riksbyggen och dess intresseförening är avslutad.

Föreningen bytte namn från Riksbyggen Brf Örebrohus nr 22 till Brf Kryddan i samband med förvaltarbytet. Nya stadgar antogs vid en extra föreningsstämma 2010-09-23.

Styrelsen har ett styrelsemöte per månad, ca 10 stycken/ år.

Gårdsmöten där information ges av styrelseledamot ca 1 - 2 gånger per termin.

Brf Kryddan har en hemsida med adress www.egeryds.se/brfkryddan.

Under året har införts kollektivansluten fiber-bredband i alla hushåll. Comhem finns kvar som tidigare för de som önskar behålla det.

Kommande underhåll

Det kommer att krävas behovsprövat underhåll på fasader, nytt trä, målning samt vissa hängrännor sönderrostade.

Uppgradering, ev. byte av datoriserade undercentralerna, då det saknas reservdelar eller de går att få tag i för en högre kostnad än modernare typer.

Kontroll och ev spolning av dagvattenledningar samt genomgång av brunnar för dagvatten.

(Utöver detta skall dessa årligen på gårdsstädning i grannsamverkan, rengöras så att vatten kan dräneras och inte bredda ut över asfaltgångarna.)

Översyn och upprustning av trapphusen i höghusen, entredörrar, golv och väggar.

Översyn och rensning av buskar på träfasader och hängrännor.

Stambyten; Sker då fastigheten är ca 50 år. Våra fastigheter är uppförda 1981/ 1982.

Översyn och planering för kommande stambyte. Det är idag oklart hur omfattande det kan bli och vilken teknik som skall användas. Kostnaden för detta kan uppskattas.

Uppförande av cykelförråd kommer att ske under 2012. Överklagan på avslag om bygglov till Länsrätten samt ansökan till Örebro Kommuns Stadsbyggnadskontor om ändring av detaljplanen för våra fastigheter.

Föreningens ekonomi

Årets resultatet visar ett överskott på 1 027 018 kronor.

Föreningens intäkter kommer från årsavgifter för lägenheter och månadshyror för garage och p-platser.

Föreningen har en god ekonomi. Detta är helt beroende på och helt avhängigt av stort ansvarstagande från alla bostadsrättshavare.

Föreningen höjde månadsavgiften 2010-07-01 med 5%. Nivån på höjningen, som av en del uppfattades som hög, berodde på att avgiften varit konstant sedan 7 år bakåt i tiden. Ingen kompensation för löpande förvaltningskostnader och indexuppräknning av kommunala avgifter hade tagits ut.

Fastighetsavgift erläggs med 1.302 kr per lägenhet för hyreshusenheterna, 0,75% av taxeringsvärdet för småhusen samt 1 % av taxeringsvärde för lokalerna.

Taxeringsvärdet framgår av not 7.



Föreningsfrågor

Föreningens gällande stadgar registerades hos bolagsverket 2010-11-18.

Samtliga bostadsrätter i föreningen är upplåtna. Under året har 7 st (6 st) överlåtelse skett.

Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras köparen en överlåtelseavgift på 2,5% av basbeloppet, f.n. 1 070 kr. Eventuell pantsättningsavgift debiteras pantsättare med 1 % av prisbasbeloppet f.n. 428 kr.

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-72 932
Årets vinst	1 027 018
	<hr/>
	kronor 954 086

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att i ny räkning överförs

	954 086
	<hr/>
kronor	954 086

da

Resultaträkning	Not	2010-07-01 -2011-06-30	2009-07-01 -2010-06-30
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	6 456 536	6 098 016
Övriga intäkter		11 348	0
Summa nettoomsättning		<u>6 467 884</u>	<u>6 098 016</u>
Kostnader för fastighetsförvaltning			
Reparationer		-370 243	-271 969
Underhåll		-637 342	-1 694 943
Fastighetsavgift/skatt		-191 039	-283 584
Driftskostnader	3	-2 416 445	-2 456 545
Personalkostnader	4	-67 788	-66 985
Övriga kostnader	5	-63 071	-22 968
Summa kostnader för fastighetsförvaltning		<u>-3 745 928</u>	<u>-4 796 994</u>
Avskrivning och nedskrivning av materiella anläggningstillgångar	6, 7	-318 920	-312 736
Resultat före finansiella poster		2 403 036	988 286
Resultat från finansiella investeringar			
Ränteutgifter		14 140	6 305
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut		-1 389 552	-1 360 236
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter		-606	-106
Summa resultat från finansiella investeringar		<u>-1 376 018</u>	<u>-1 354 037</u>
Resultat efter finansiella poster		1 027 018	-365 751
Årets resultat		<u>1 027 018</u>	<u>-365 751</u>
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i vinstdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen (se ovan)		1 027 018	-365 751
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		637 342	1 694 943
Stadgeenlig reservering av medel till fond för yttre underhåll		-1 500 000	-1 300 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		<u>164 360</u>	<u>29 192</u>

AKK

Balansräkning	Not	2011-06-30	2010-06-30
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	7	41 679 775	41 988 343
Inventarier	6	0	10 352
		<hr/>	<hr/>
		41 679 775	41 998 695
		<hr/>	<hr/>
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Övriga långfristiga fordringar	8	12 500	12 500
		<hr/>	<hr/>
Summa anläggningstillgångar		41 692 275	42 011 195
		<hr/>	<hr/>
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Skattefordringar inkl skattekonto		24 102	43 431
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	307 752	125 758
		<hr/>	<hr/>
		331 854	169 189
		<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristig placering</u>	10	1 300 000	0
		<hr/>	<hr/>
<u>Kassa och bank</u>		1 120 183	1 615 490
		<hr/>	<hr/>
Summa omsättningstillgångar		2 752 037	1 784 679
		<hr/>	<hr/>
Summa tillgångar		44 444 312	43 795 874
		<hr/>	<hr/>
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
11			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Insatskapital		2 656 049	2 656 049
Fond för yttre underhåll		3 781 058	118 399
		<hr/>	<hr/>
		6 437 107	2 774 448
		<hr/>	<hr/>

ace

Balansräkning	Not	2011-06-30	2010-06-30
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		-72 932	3 955 477
Årets resultat		1 027 018	-365 751
Summa eget kapital		<u>7 391 193</u>	<u>6 364 174</u>
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	35 053 037	35 858 813
Summa långfristiga skulder		<u>35 053 037</u>	<u>35 858 813</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	805 776	684 768
Leverantörsskulder		463 601	158 523
Övriga kortfristiga skulder		31 274	2 074
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	699 431	727 522
Summa kortfristiga skulder		<u>2 000 082</u>	<u>1 572 887</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>44 444 312</u>	<u>43 795 874</u>
Ställda säkerheter	14	42 949 000	42 929 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga <i>ace</i>

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisning har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Om inte annat framgår är de tillämpade 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.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader, progressiv avskrivning	75 år
Förråd, rak avskrivning	10 år
Inventarier	5 år

Fordringar

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

Antalet anställda

Föreningen har under året inte haft några anställda. Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda av föreningsstämman.

Not 2 Rörelsens intäkter

	2010-07-01 <u>-2011-06-30</u>	2009-07-01 <u>-2010-06-30</u>
Årsavgifter bostäder inkl värme	6 154 823	5 861 688
Kabel-tv avgift	78 792	78 792
Hyrer lokaler	13 104	8 736
Hyrer garage o p-platser	211 867	148 800
Hysesbortfall garage o p-platser	-2 050	0
Summa	<u>6 456 536</u>	<u>6 098 016</u>

*U
AOK*

Not 3 Driftskostnader

	<u>2011-06-30</u>	<u>2010-06-30</u>
Tomträttsavgäld	205 055	170 120
Fastighetsförsäkring	79 054	72 334
Arvode förvaltning	265 720	301 879
Förvaltningsarv utöver avtal	66 120	56 015
Styrelsearvode köpt tjänst	11 250	0
Fastighetskötsel utöver avtal	0	3 231
Revisionsarvode	8 250	8 875
Rabatt Riksbyggen	0	-17 700
Hissbesiktning	3 954	14 825
OVK-besiktning	0	10 275
Bevakningskostnader	0	6 568
Övriga köpta tjänster (Kone,SOS alarm mm)	20 359	23 144
Snöröjning	61 972	167 717
El	231 091	232 556
Uppvärmning	930 871	931 880
Vatten	193 184	196 747
Sophantering	160 535	150 006
Kabel-TV	101 857	95 520
Bredband	9 700	2 992
Tele hissar	10 711	3 187
Konsultarvode (underhållsplan)	12 500	0
Förbrukn.inventarier, förbrukn.material	10 270	8 905
Kostnad årsredovisning Riksbyggen	25 588	0
Övriga kostnader (stämma mm)	8 404	17 469
Summa	<u>2 416 445</u>	<u>2 456 545</u>

Not 4 Personalkostnader

	<u>2011-06-30</u>	<u>2010-06-30</u>
Styrelsearvode	55 116	52 578
Sociala avgifter	12 672	14 407
Summa	<u>67 788</u>	<u>66 985</u>

ax

Not 5 Övriga kostnader

	<u>2011-06-30</u>	<u>2010-06-30</u>
Lägenhetspärmar	18 750	0
Nya stadgar	16 120	0
Gårdskassor	16 500	16 500
Bo Bättre, prenumeration	595	0
Medlemsavg Riksbyggen	6 468	6 468
Bankkostnader	4 638	0
Summa	<u>63 071</u>	<u>22 968</u>

Not 6 Inventarier

	<u>2011-06-30</u>	<u>2010-06-30</u>
Anskaffningsvärden		
Inventarier	153 504	153 504
Installationer	254 533	254 533
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>408 037</u>	<u>408 037</u>
Ingående avskrivningar		
Inventarier	-143 152	-127 247
Installationer	-254 533	-254 533
Årets avskrivning inventarier	-10 352	-15 905
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-408 037</u>	<u>-397 685</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>0</u>	<u>10 352</u>

ack

Not 7 Byggnader och mark

	<u>2011-06-30</u>	<u>2010-06-30</u>
Anskaffningsvärden		
Byggnader	44 299 818	44 299 818
Mark	1 396 680	1 396 680
Förråd	33 450	33 450
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	45 729 948	45 729 948
Ingående avskrivningar		
Byggnader	-3 721 535	-3 428 049
Förråd	-20 070	-16 725
Årets avskrivning byggnad	-305 220	-293 486
Årets avskrivning förråd	-3 348	-3 345
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 050 173	-3 741 605
	<hr/>	<hr/>
Utgående restvärde enligt plan	<u>41 679 775</u>	<u>41 988 343</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	51 382 000	51 382 000
Taxeringsvärde mark	18 711 000	18 711 000
	<hr/>	<hr/>
	70 093 000	70 093 000

Not 8 Övriga långfristiga fordringar

	<u>2011-06-30</u>	<u>2010-06-30</u>
Ingående anskaffningsvärden		
Andelar i Riksbyggen	12 500	12 500

Andelarna har återbetalats i juli 2011

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>2011-06-30</u>	<u>2010-06-30</u>
Förutbetalda försäkringspremier	39 455	39 598
Upplupna ränteintäkter	3 041	0
Upplupen utdelning fr Riksbyggen	1 250	0
Förutbetald kabeltv-avgift	25 453	23 880
Förutbetald avgift bevakning	2 580	2 430
Förutbetald tomträttsavgäld	169 050	59 850
Förutbetald förvaltningsarvode	66 923	0
Summa	<u>307 752</u>	<u>125 758</u>

Not 10 Kortfristiga placeringar

	<u>2011-06-30</u>	<u>2010-06-30</u>
Swedbank fastränteplacering 2011-05-19 - 2011-08-19, ränta 2,75%	800 000	0
Swedbank fastränteplacering 2011-06-16 - 2011-09-16, ränta 2,75%	500 000	0
Anskaffningsvärde	<u>1 300 000</u>	<u>0</u>

Not 11 Eget kapital

	<u>Insats- kapital</u>	<u>Upplåtelse- avgifter</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserad vinst</u>	<u>Årets resultat</u>
Eget kapital 2010-07-01	2 656 049	-	118 399	3 955 477	-365 751
Reservering till yttre fond, enligt budget			1 500 000	-1 500 000	-
Extra reservering till yttre fond, enl stämmobeslut			2 800 000	-2 800 000	-
Ianspråktagande av yttre fond, årets underhåll			-637 342	637 342	-
Balansering av föregående års resultat				-365 751	365 751
Årets resultat					<u>1 027 018</u>
Eget kapital 2011-06-30	<u>2 656 049</u>	<u>0</u>	<u>3 781 057</u>	<u>-72 932</u>	<u>1 027 018</u>

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Ränta %	Räntan är bunden t.o.m.	Amorteringar år 2011-2012 enl låneavtal	Lånebelopp 2011-06-30
Stadshypotek	3,31	2013-10-30	89 452	4 427 863
Stadshypotek	3,76	2014-10-30	86 800	4 318 300
Stadshypotek	3,14	2012-10-30	86 800	4 318 300
Stadshypotek	4,18	2015-04-30	90 052	3 602 070
Stadshypotek	4,24	2014-01-30	85 576	4 086 178
Stadshypotek	4,3	2012-01-30	110 340	4 055 024
Stadshypotek	4,63	2015-06-01	42 328	4 063 324
Stadshypotek	4,9	2013-01-30	91 032	3 345 416
Stadshypotek	4,95	2016-01-30	88 396	3 248 588
Stadshypotek	5,77	2012-09-30	35 000	393 750
Totalt			805 776	35 858 813

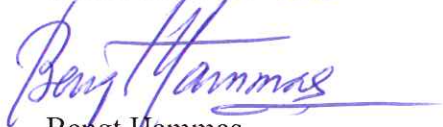
Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<u>2011-06-30</u>	<u>2010-06-30</u>
Upplupna räntekostnader	199 154	167 873
Förskottsbetalda årsavgifter och hyror	485 691	450 573
Upplupna elkostnader	0	36 129
Upplupna värmekostnader	0	62 383
Upplupna kostnader för renhållning	4 886	7 333
Upplupen kostnad Telia Internet	9 700	0
Upplupen kostnad fakt Trädgårdstjänst	0	3 231
Summa	<u>699 431</u>	<u>727 522</u>

Not 14 Ställda säkerheter

	<u>2011-06-30</u>	<u>2010-06-30</u>
Fastighetsinteckningar som säkerheter för skulder till kreditinstitut	42 949 000	42 949 000 <i>RA</i>

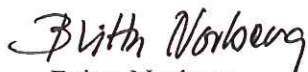
Örebro 2011-09-22



Bengt Hammas
Ordf



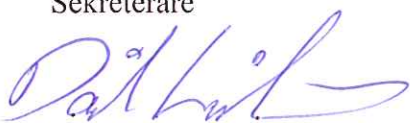
Ove Alexis
Vice ordf



Britta Norberg
Sekreterare



Magnus Edlund

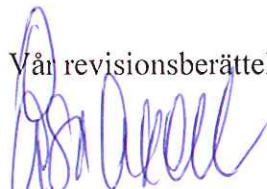


Daniel Liedström



Arne Karlsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2011-09-28



Åsa Axell
Auktoriserad revisor
KPMG AB



Curt Gustafsson
Föreningsvald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Kryddan

Org nr 716411-5623

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Kryddan för räkenskapsåret 2010-07-01 - 2011-06-30. 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 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.

Örebro den 28 september 2011

Åsa Axell
Auktoriserad revisor
KPMG AB

Curt Gustafsson