

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Sköntorp 2

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

### Förvaltningsberättelse

#### Föreningens ändamål

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

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2001-09-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-12-05 och nuvarande stadgar registrerades 2009-07-21 hos Bolagsverket.

#### Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Sköntorp 2	2002	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt, tomträttsavtalet skrivs om 2021.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Trygg-Hansa. From 1 mars SBC's medlemsförsäkring. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

#### Byggnadsår och ytor

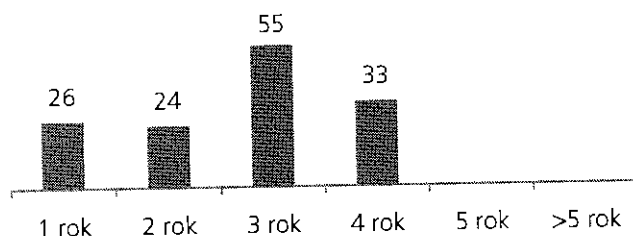
Fastigheterna bebyggdes 1962 och består av 3 flerbostadshus. Fastighetens värdeår är 1962.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 10 052 kvadratmeter, varav 9 632 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 420 kvadratmeter utgör lokalyta.

#### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 122 lägenheter med bostadsrätt och 16 lägenheter och 4 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



I lokalerna bedrivs följande verksamheter:

Verksamhet	Yta	Löptid
kom.central	8 kvm	5 år
kom.central	4 kvm	3 år
Lager/förvaring	18 kvm	3 år
Lager/förvaring	35 kvm	3 år

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Föreningen är obligatorisk momsregistrerad för uthyrning av p-platser/garage till externa hyresgäster.

I fastigheten finns även nedanstående gemensamhetsanläggningar:

Gemensamhetsanläggning	Kommentar
Gemensamhetslokal	ordningställdes 2006
Övernattningslokal	ordningställdes 2008

### Byggnadens tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2008 och sträcker sig fram till 2027.

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

Genomförd åtgärd	År
Byte undercentral	2008
Ommålning av entéer	2007 - 2007
Nya närvarostyrda armaturer	2006 - 2008
Rörstambyte	2005 - 2006
Nya tvättstugor 2 st	2005 - 2006
Renovering av befintlig tvättstuga	2005 - 2006
Byte elstigare, lgh centraler	2005 - 2006
Isolering vindar	2004 - 2004
Byte termostatventiler	2003
Byte stamreglerventiler	2003
Målning tak	2003 - 2003
Omputsning av fasad	1994
Nyinstallation hiss	1993

### Förvaltning

Avtal	Leverantör
Kabel-tv, internet leverantör	ComHem
El och Fjärrvärme	Fortum och Energibolaget
Teknisk förvaltning	City Förvaltning AB och Driftab
Hisservice	Sth Hiss & Elektrik AB
Fastighetsstädning	Städpoolen AB
Trädgårdsskötsel	Riksbyggen
Återvinning	Hellstens
Snöröjning	Riksbyggen
Entrémattor	Berendsen Textilservice AB
Låsservice	Begelås AB
Ekonomisk Förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Takarbeten	Årsta Plåt
Elarbeten	Elight AB

WS

### Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 122 st.

Av föreningens medlemslägenheter har 14 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:

Marita Schödin	Ledamot	
Mark Sundberg	Ledamot	
Magnus Lundberg	Ledamot	Avgick i augusti 2010
Ingalill Nordqvist	Ledamot	
Denis Erovic	Ledamot	
Eva Jarelöv	Ledamot	
Urban Claesson	Ledamot	
Kajsa Björk	Suppleant	
Jenny Arestål	Suppleant	
Britt Larsson	Suppleant	
Thomas Levin	Suppleant	

### Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Britt Larsson, Urban Claesson, Ingalill Nordqvist, Marita Schödin, Thomas Levin, Kajsa Björk och Jenny Arestål

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

### Revisorer

Ulf Sundborg	Ordinarie Extern	KPMG
KPMG	Suppleant Extern	

### Valberedning

Ulla Thid	Sammanställande
Claes Söderblom	
Klara Török	
Sven Rydberg	

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2010-05-26.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten:

- Byte samtliga motorvärmareuttag
- Nya sopskåp
- Ventilationsförbättringar i lokaler och tvättstugor
- Injustering av ventilation
- OVK (obligatorisk ventilationskontroll)
- Energideklaration
- Nya brandvarnare i alla lägenheter
- Nya extra källarförråd i 124:an
- Nya parkbänkar
- Ny plantering utanför 128:an

### Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten:

- Renovering av samtliga fönster

W

### Övrig information

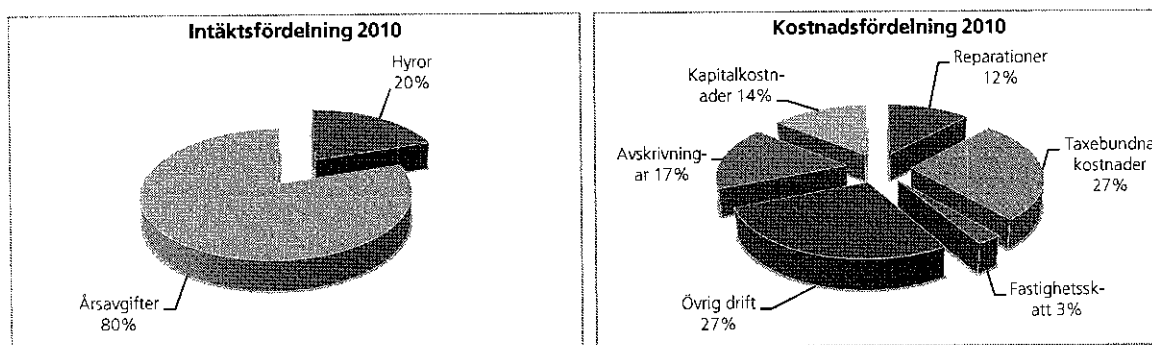
Under året har föreningens övernattningslokal haft 117 st. övernattningar.

### Föreningens ekonomi

Den planerade fönsterrenoveringen beräknas starta våren/sommaren 2011 och vara klar våren/sommaren 2012. En avgiftshöjning kan bli aktuell, hur stor höjning vet vi inte i skrivande stund.

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2009 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2019.

Fördelning intäkter och kostnader:



#### Intäkter per kvadratmeter

Hyror	767 kr
Årsavgifter	539 kr
Räntebidrag	3 kr
Övriga intäkter	6 kr

#### Kostnader per kvadratmeter

Reparationer	82 kr
Taxebundna kostnader	183 kr
Fastighetsskatt	18 kr
Övrig drift	187 kr
Avskrivningar	114 kr
Kapitalkostnader	96 kr

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 9632 kvm bostäder och 420 kvm lokaler

Nyckeltal	2010	2009	2008	2007
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	596	565	532	508
Lån/kvm bostadsrättsyta	3 058	3 058	3 402	4 093
Elkostnad/kvm totalyta	32	22	24	25
Värmekostnad/kvm totalyta	129	114	116	106
Vattenkostnad/kvm totalyta	12	11	12	14

#### Skatter och avgifter

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

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

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

W

### Dispositionsförslag

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Årets resultat

-246 144

ansamlad förlust före reservering/ianspråktagande yttre fond

-961 755

reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar

-397 230

**summa ansamlad förlust**

**-1 605 129**

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:

**att i ny räkning överförs**

**-1 605 129**

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

110

<b>RESULTATRÄKNING</b>		<b>2010</b>	<b>2009</b>
<b>1 JANUARI - 31 DECEMBER</b>			
<b>RÖRELSENS INTÄKTER</b>			
Årsavgifter och hyror	Not 1	6 491 376	6 222 689
Övriga rörelseintäkter		57 187	43 513
		<b>6 548 563</b>	<b>6 266 202</b>
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>			
	Not 2		
Fastighetskostnader		-700 730	-508 415
Reparationer		-286 834	-366 844
Periodiskt underhåll		-536 795	-39 266
Taxebundna kostnader		-1 838 441	-1 601 401
Övriga driftskostnader		-758 360	-773 930
Fastighetsskatt		-180 326	-196 056
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-251 016	-332 113
Personalkostnader		-170 739	-119 144
Avskrivningar		-1 148 571	-547 672
		<b>-5 871 812</b>	<b>-4 484 842</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>676 751</b>	<b>1 781 360</b>
<b>RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter		8 674	11 339
Räntekostnader		-964 421	-1 228 443
Räntebidrag		32 852	55 641
		<b>-922 895</b>	<b>-1 161 463</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-246 144</b>	<b>619 897</b>
<b>SKATT</b>			
Statlig inkomstskatt		0	-2 950
		<b>0</b>	<b>-2 950</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-246 144</b>	<b>616 947</b>

W

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>2010-12-31</b>	<b>2009-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>		
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
Byggnader och mark	Not 3 114 541 599	85 573 553
Pågående byggnation	Not 4 0	29 939 691
Maskiner och inventarier	Not 5 44 031	20 200
	<b>114 585 631</b>	<b>115 533 443</b>
<b>FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
Insats SBC	5 000	5 000
	<b>5 000</b>	<b>5 000</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>114 590 631</b>	<b>115 538 443</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>KORTFRISTIGA FORDRINGAR</b>		
Avgifts- och hyresfordringar	0	120
Övriga fordringar	167 848	202 091
Förutbetalda kostnader	Not 6 199 239	225 128
Upplupna intäkter	0	9 099
	<b>367 087</b>	<b>436 438</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>		
Kassa, PlusGiro och bank	2 088 282	2 085 911
SBC klientmedel i SHB	2 766 127	1 869 615
	<b>4 854 409</b>	<b>3 955 526</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>5 221 496</b>	<b>4 391 964</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>119 812 127</b>	<b>119 930 408</b>

W

<b>BALANSRÄKNING</b>		<b>2010-12-31</b>	<b>2009-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>	Not 7		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Inbetalda insatser		70 319 796	70 319 796
Upplåtelseavgifter		20 828 327	20 828 327
Fond för yttre underhåll	Not 8	2 130 682	1 733 452
		<b>93 278 805</b>	<b>92 881 575</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Ansamlad förlust		-1 358 985	-1 578 702
Årets resultat		-246 144	616 947
		<b>-1 605 129</b>	<b>-961 755</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>91 673 676</b>	<b>91 919 820</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 9	26 631 244	26 631 244
		<b>26 631 244</b>	<b>26 631 244</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Leverantörsskulder		256 025	192 450
Skatteskulder		379 332	424 186
Övriga kortfristiga skulder		842	9 863
Upplupna kostnader	Not 10	320 310	270 687
Förutbetalda avgifter och hyror		550 698	482 158
		<b>1 507 207</b>	<b>1 379 344</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>		<b>119 812 127</b>	<b>119 930 408</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 9	51 858 550	51 858 550
<b>Ansvarsförbindelser</b>		<b>inga</b>	<b>inga</b>

W



### Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

#### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

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

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

	2010	2009
<b>AVSKRIVNINGAR</b>		
Byggnader	0,5%	0,5%
Fastighetsförbättringar	2,5%	2,5%
Standardförbättringar	2,5% - 7,0%	2,5% - 7,0%
Värmeanläggning	2,5% - 4,0%	2,5% - 4,0%
Elanläggning	0,5% - 3,33%	0,5%
Garage/parkering	5,0%	5,0%
Port/säkerhetsdörr	7,0%	7,0%
Stambyte	0,83% - 2%	
Bredband	6,0%	6,0%
Markanläggning	6,6%	
Inventarier	10,0%	10,0%

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

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 1	2010	2009
<b>ÅRSavgIFTER OCH HYROR</b>		
Årsavgifter	5 187 125	4 917 794
Hysesintäkter	1 304 251	1 304 895
	<b>6 491 376</b>	<b>6 222 689</b>

#### Not 2

##### RÖRELSENS KOSTNADER

##### Fastighetskostnader

Fastighetsskötsel, entreprenad	68 439	74 758
Fastighetsskötsel enl beställn	73 286	44 956
Fastighetsskötsel gård entrepr	77 755	79 300
Fastighetsskötsel gård beställ	51 125	0
Snöröjning/sandning	187 394	113 645
Städning entreprenad	126 848	122 243
Mattvätt/Hyrmattor	12 428	12 468
OVK Obl. Ventilationskontroll	8 750	0
Hissbesiktning	7 050	14 709
Myndighetstillsyn	56 975	14 550
Gård	2 231	0
Serviceavtal	17 776	11 750
Förbrukningsmateriel	10 672	14 828
Störningsjour och larm	0	5 207
	<b>700 730</b>	<b>508 415</b>

100

### Reparationer

Hyreslägenheter	77 284	28 362
Brf Lägenheter	319	375
Lokaler	15 000	25 698
Gemensamma utrymmen	1 836	37 286
Tvättstuga	11 912	12 280
Sophantering/återvinning	7 951	36 450
Källare	0	1 662
Entré/trapphus	5 662	16 684
Lås	13 431	21 774
VVS	2 670	17 506
Värmeanläggning/undercentral	-2 500	0
Ventilation	0	6 800
Elinstallationer	14 863	20 696
Hiss	64 302	63 987
Huskropp utvändigt	14 569	5 400
Mark/gård/utemiljö	0	6 927
Garage/parkering	31 410	16 875
Vattenskada	0	48 083
Övrigt	28 125	0
	<b>286 834</b>	<b>366 844</b>

### Periodiskt underhåll

Byggnad	60 125	0
Entré/trapphus	246 659	0
Ventilation	155 130	0
Fönster	42 623	0
Mark/gård/utemiljö	32 259	39 266
	<b>536 795</b>	<b>39 266</b>

### Taxebundna kostnader

El	318 507	221 713
Värme	1 298 047	1 150 114
Vatten	119 684	111 633
Sophämtning/renhållning	78 547	77 886
Grovsopor	23 656	40 055
	<b>1 838 441</b>	<b>1 601 401</b>

### Övriga driftskostnader

Försäkring	41 221	69 464
Tomträttsavgäld	539 483	539 883
Kabel-TV	177 656	164 583
	<b>758 360</b>	<b>773 930</b>

### Fastighetsskatt/Kommunal avgift

	<b>180 326</b>	<b>196 056</b>
--	----------------	----------------

60

**Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader**

Kreditupplysning	268	663
Tele och datakommunikation	0	183
Juridiska åtgärder	0	17 000
Hysesförluster	0	36 667
Övriga förluster	0	38 554
Revisionsarvode extern revisor	21 250	23 200
Föreningskostnader	21 688	15 687
Styrelseomkostnader	3 381	4 797
Studieverksamhet	500	0
Förvaltningsarvode	167 188	161 236
Förvaltningsarvodena övriga	11 245	12 190
Administration	12 765	10 161
Föreningsavgifter	4 971	4 486
Medlemsavgift SBC ek för	7 760	7 290
	<b>251 016</b>	<b>332 113</b>

**Anställda och personalkostnader**

Föreningen har inte haft någon anställd.

**Följande ersättningar har utgått**

Styrelse och internrevisor	138 000	95 000
Kostnadsersättningar och naturaförmåner	1 872	0
Sociala kostnader	30 867	24 144
	<b>170 739</b>	<b>119 144</b>

**Avskrivningar**

Byggnad	430 705	430 705
Förbättringar	703 280	113 774
Markanläggning	9 971	0
Inventarier	4 616	3 193
	<b>1 148 571</b>	<b>547 672</b>

**TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER**

**5 871 812**      **4 484 842**

**Not 3**

**2010-12-31**      **2009-12-31**

**BYGGNADER OCH MARK**

**Ackumulerade anskaffningsvärden**

Vid årets början	89 377 677	89 377 677
Nyanskaffningar	30 112 002	0
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>119 489 679</b>	<b>89 377 677</b>

**Ackumulerade avskrivningar enligt plan byggnader**

Vid årets början	-3 804 124	-3 259 645
Årets avskrivningar enligt plan	-1 143 956	-544 479
<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-4 948 080</b>	<b>-3 804 124</b>

**Planenligt restvärde vid årets slut**

**114 541 599**      **85 573 553**

**Taxeringsvärde**

Taxeringsvärde byggnad	79 386 000	60 850 000
Taxeringsvärde mark	53 024 000	43 202 000
	<b>132 410 000</b>	<b>104 052 000</b>

WA

**Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande**

Bostäder	132 000 000	102 000 000
Lokaler	410 000	2 052 000
	<b>132 410 000</b>	<b>104 052 000</b>

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

	2010-12-31	2009-12-31
<b>Not 4</b>		
<b>PÅGÅENDE BYGGNATION</b>		
Pågående om- och tillbyggnad	0	29 939 691
	<b>0</b>	<b>29 939 691</b>

	2010-12-31	2009-12-31
<b>Not 5</b>		
<b>MASKINER OCH INVENTARIER</b>		
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Vid årets början	31 934	31 934
Nyanskaffningar	28 447	0
Utrangering/försäljning	0	0
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>60 381</b>	<b>31 934</b>

<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Vid årets början	-11 734	-8 540
Årets avskrivningar enligt plan	-4 616	-3 193
Utrangering/försäljning	0	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-16 350</b>	<b>-11 733</b>

<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>44 031</b>	<b>20 201</b>
---	---------------	---------------

	2010-12-31	2009-12-31
<b>Not 6</b>		
<b>FÖRUTBETALDA KOSTNADER</b>		
Kabel-TV	44 089	44 021
Tomträtt	134 920	134 720
Vatten	3 848	4 757
Förvaltningskostnader	0	41 630
Försäkring	16 382	0
	<b>199 239</b>	<b>225 128</b>

W

**Not 7  
EGET KAPITAL**

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	70 319 796	0	0	70 319 796
Upplåtelseavgifter	20 828 327	0	0	20 828 327
Fond för yttre underhåll enligt not nedan	2 130 682	397 230	0	1 733 452
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>93 278 805</b>	<b>397 230</b>	<b>0</b>	<b>92 881 575</b>
<b>Ansamlad förlust</b>				
Ansamlad förlust	-1 358 985	-397 230	616 947	-1 578 702
Årets resultat	-246 144	-246 144	-616 947	616 947
<b>Summa ansamlad förlust</b>	<b>-1 605 129</b>	<b>-643 374</b>	<b>0</b>	<b>-961 755</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>91 673 676</b>	<b>-246 144</b>	<b>0</b>	<b>91 919 820</b>

**Not 8**

**FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL**

	2010	2009
Vid årets början	1 733 452	1 421 296
Reservering enligt stadgar	397 230	312 156
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
<b>Vid årets slut</b>	<b>2 130 682</b>	<b>1 733 452</b>

**Not 9**

**SKULDER TILL KREDITINSTITUT**

	Räntesats	Belopp 2010-12-31	Belopp 2009-12-31	Villkors- ändringsdag
Stadshypotek AB	4,790 %	4 881 244	4 881 244	2011-03-01
Stadshypotek AB	1,930 %	6 750 000	6 750 000	rörlig
Stadshypotek AB	2,280 %	3 000 000	3 000 000	rörlig
Stadshypotek AB	3,650 %	6 000 000	6 000 000	2015-09-30
Stadshypotek AB	5,110 %	6 000 000	6 000 000	2012-09-30
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>26 631 244</b>	<b>26 631 244</b>	
<b>Kortfristig del av skulder till kreditinstitut</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	
		<b>26 631 244</b>	<b>26 631 244</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 26 631 244 Kr.

Not 10	2010-12-31	2009-12-31
<b>UPPLUPNA KOSTNADER</b>		
El	8 718	3 136
Värme	186 198	154 439
Sophämtning	750	720
Ränta	61 365	75 071
Snöröjning	54 144	37 321
Hissarbeten	9 979	0
Kreditfaktura hyrmattor	-844	0
	<b>320 310</b>	<b>270 687</b>

ÅRSTA den 12/4 2011



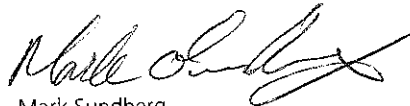
Urban Claesson  
Ledamot



Denis Erovic  
Ledamot



Eva Jarelov  
Ledamot



Mark Sundberg  
Ledamot

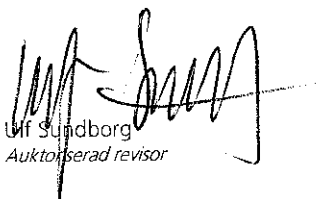


Ingemari Nordqvist  
Ledamot



Marita Schödin  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 14 / 4 2011



Ulf Sundborg  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Sköntorp 2

Org nr 769607-5626

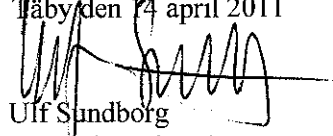
Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Sköntorp 2 för år 2010. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig 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 mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig 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 min revision ger mig rimlig grund för mina 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.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Täby den 24 april 2011



Ulf Sundborg  
Auktoriserad revisor