

HSB:s Brf Insjön i Nacka

714000-0675

Årsredovisning

För räkenskapsåret

2009

Årsredovisning

Styrelsen för HSB:s Brf Insjön i Nacka får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2009.

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål och verksamhet

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler för medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Vidare har föreningen till ändamål att främja studie- och fritidsverksamhet inom föreningen samt för att stärka gemenskapen och tillgodose gemensamma intressen och behov, främja serviceverksamhet med anknytning till boendet.

Bostadsrätt är den rätt i föreningen, som en medlem har på grund av upplåtelse. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2003-10-13.

Fastighet och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet, bebyggdes 1961 av HSB och är belägen i Nacka kommun.

På fastigheten finns 3 st bostadshus innehållande 82 lägenheter, 4 lokaler och 18 förråd.

Dessutom finns 27 p-platser.

Lägenhetsfördelning:

12 st 1 rum och kök

18 st 2 rum och kök

35 st 3 rum och kök

13 st 4 rum och kök

4 st 5 rum och kök

Total bostadsyta: 4 920 kvm Total lokalyta: 705 kvm

Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2008-06-03 bestått av:

| | | |
|-------------|------------------|-----------------------|
| Ordinarie | Ola Bergman | Ordförande |
| | Magnus Fägerblad | Vice ordförande |
| | Barbro Liljebäck | Sekreterare |
| | Ingrid Schober | Ledamot |
| | Jonas Gustafsson | Ledamot |
| | Lotta Nyberg | Ledamot |
| | Ulrik Fällman | HSB:s representant |
| Suppleanter | Miriam Kronberg | |
| | vakant | HSB:s representant |
| Revisorer | | |
| | Ordinarie | |
| | Anna Stenberg | Set Revisionsbyrå |
| | Lena Dennryd | Föreningsvald revisor |
| Suppleant | | |
| | Åsa Thelin | |
| | Birgitta Hagberg | |

Valberedning

Anette Bengtsson
Inger Lysén

Sammanställande

Fastighetens tekniska status

För fastigheten finns en 10 årig underhållsplan upprättad som årligen uppdateras av styrelsen.

Lägenhetsöverlåtelser

Under perioden har 8 st överlåtelser ägt rum.

Fastighetsförvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har utförts av ISS.

Lägenhetsförteckningen hanteras av ISS.

Den tekniska förvaltningen har utförts av ISS Facility Services

Försäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i HSB försäkringen MARSH.

Ekonomi

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering och ianspråktagande av yttre reparationsfonden sker av beslutande organ som enligt stämmobeslut 2009-06-02 är styrelsen.

Reservering har skett under året med 370 000 kronor och ianspråktagande med 0 kronor.

Fastighetsskatt och inkomstskatt

Fastigheten har åsatts värdeår 1961.

Från inkomståret 2009 uppgår den kommunal fastighetsavgiften för flerbostadshus till 1.272 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,4 % av gällande taxeringsvärde på bostadsdelen.

Den kommunala fastighetsavgiften räknas upp årligen med index.

För lokaldelen beskattas föreningen med 1% av taxeringsvärdet.

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas kapitalintäkter, kapitalvinster samt inlösta och sålda bostadsrätter upp för beräkning av inkomstskatt. Eventuellt taxerat underskott från föregående år avräknas och är underlaget positivt sker beskattning med 26,3 %.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2009 har elva styrelsemöten genomförts. Till det kommer en rad arbetsmöten för styrelsens medlemmar.

Det förberedande arbetet för stamreoveringen i föreningen har fortsatt. En förstudie har genomförts och upphandlingen har påbörjats för att projektet ska kunna genomföras under 2010.

Brandsäkerheten inom föreningen har gått igenom och kompletteringar har gjorts när det gäller sådant som nödbelysning, brandsläckare och brandfiltar. Dessutom har en översyn, med regebundna uppföljningar, gjorts så att sådant som kan hindra utrymningsvägarna inte förvaras i trapphusen.

Nya källardörrar, totalt nio stycken, har satts in.

I enlighet med Lantmäteriets beslut har nya lägenhetsnummer tagits fram. Uppgifterna har lämnats in till Lantmäteriets lägenhetsregister och godkänts.

Ny stenläggning utanför de tre entréerna på Sturevägen har kommit på plats.

Samtliga takfönster har rengjorts och i förekommande fall även reparerats.

Samtliga metallräcken utomhus har målats och staket, sophus och utemöbler har oljats in.

Ett av våra träd har fällts för att ge bättre plats åt träden i närheten; de övriga träden har beskurits.

Nya utemöbler har köpts in.

Föreningens seniorklubb har fortsatt med sin verksamhet.

De gemensamma utrymmena i källarna har rensats.

Föreningen har fått ny förvaltare och ekonomiförvaltare på ISS, Stefan Lundström respektive Yvonne Sjöberg.

Historik

- 1988 Renovering av tak
- 1988 Renovering av lekplatsen
- 1989 Stamrensning
- 1993 Byte av kallvattenstammar
- 1993 Fasadrenovering
- 1995 Renovering tvättstuga och torkrum
- 1996 Reparation värmekulvert
- 1997 Byte av styr- och reglerutrustning i panncentral
- 1998 Renovering av föreningslokal
- 1998 Komplettering av utebelysning
- 1998 Fasadarbeten
- 1998 Stamrensning
- 1999 Byte av radiatorventiler samt injustering av värmesystemet
- 2000 Byte av tvättutrustning
- 2001 Byte av motorvärmearanläggning
- 2002 Målning trapphus
- 2002 Byte av belysning i trapphus
- 2002 Målning av tamburdörrar
- 2002 Renovering av lekplats
- 2003 Nya balkonger
- 2004 Snörasskydd

2005 Installation av bergvärme
2006 Sophus på gården
2006 Åtta lägenheter stambytta (avloppsstam i kök undantagen)
2006 Målning av pannrum
2006 OVK (obligatorisk ventilationskontroll)
2006 Uppgradering av kabel-tv-nätet
2007 Nya avfuktare/fläktar till torkrummen
2007 Nytt styrsystem för portar och ytterbelysning
2007 Nya belysningsarmaturer till parkeringen
2008 Renoverades samtliga tak i föreningen

Övrigt

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av basbeloppet (2009= 1 070 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av basbeloppet (2009 = 428 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 50 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt

| | 2009 | 2008 | 2007 | 2006 | 2005 |
|----------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| Nettoomsättning | 3 979 752 | 3 903 163 | 3 802 924 | 3 702 577 | 3 634 557 |
| Resultat efter finansnetto | 440 981 | 114 561 | 886 563 | 259 253 | 238 518 |
| | 2009-12-31 | 2008-12-31 | 2007-12-31 | 2006-12-31 | 2005-12-31 |
| Soliditet (%) | 20 | 17 | 20 | 14 | 13 |

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten:

| | |
|------------------------|------------|
| balanserat resultat | -1 211 983 |
| årets resultat | 440 024 |
| | - 771 959 |
| behandlas så att | |
| i ny räkning överföres | - 771 959 |

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

| Resultaträkning | Not | 2009-01-01 -2009-12-31 | 2008-01-01 -2008-12-31 |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Föreningens intäkter | 1 | 3 979 752 | 3 903 163 |
| Föreningens kostnader | | | |
| Underhållskostnader | 2 | -426 378 | -750 358 |
| Driftskostnader | 3 | -1 790 998 | -1 754 572 |
| Förvaltnings- och externa kostnader | 4 | -546 135 | -489 765 |
| Avskrivningar | 5 | -363 185 | -367 096 |
| Resultat före finansiella poster | | 853 056 | 541 372 |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 6 | 3 638 | 55 509 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 7 | -415 713 | -482 319 |
| Resultat efter finansiella poster | | 440 981 | 114 562 |
| Statlig skatt | | -957 | -15 509 |
| Årets resultat | | 440 024 | 99 053 |

af

| Balansräkning | Not | 2009-12-31 | 2008-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| Tillgångar | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <u>Materiella anläggningstillgångar</u> | | | |
| Byggnader | 8 | 10 090 892 | 10 431 734 |
| Mark | | 347 000 | 347 000 |
| Pågående om- och tillbyggnader | | 325 403 | 267 618 |
| Maskiner och inventarier | 9 | 44 687 | 67 030 |
| | | 10 807 982 | 11 113 382 |
| <u>Finansiella anläggningstillgångar</u> | | | |
| Värdepapper | | 500 | 500 |
| Summa anläggningstillgångar | | 10 808 482 | 11 113 882 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Lager | | 140 000 | 150 000 |
| Hyses- och avgiftsfordringar | | 248 | 198 |
| Kundfordringar | | 1 485 | 0 |
| Övriga fordringar | 10 | 13 205 | 13 788 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 11 | 94 089 | 93 104 |
| | | 249 027 | 257 090 |
| <u>Kassa och bank</u> | | | |
| Kassa och bank | | 1 000 254 | 0 |
| Avräkningskonto ISS Ekonomiförvaltning | | 1 593 552 | 1 752 358 |
| | | 2 593 806 | 1 752 358 |
| Summa omsättningstillgångar | | 2 842 833 | 2 009 448 |
| Summa tillgångar | | 13 651 315 | 13 123 330 |

AF

| Balansräkning | Not | 2009-12-31 | 2008-12-31 |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| Eget kapital och skulder | | | |
| Eget kapital | 12 | | |
| <u>Bundet eget kapital</u> | | | |
| Insatser | | 494 710 | 494 710 |
| Upplåtelseavgifter | | 587 575 | 587 575 |
| Yttre reparationsfond | | 2 416 671 | 2 046 671 |
| Summa bundet eget kapital | | 3 498 956 | 3 128 956 |
| <u>Fritt eget kapital</u> | | | |
| Balanserat resultat | | -1 211 983 | -941 035 |
| Årets resultat | | 440 024 | 99 053 |
| Summa fritt eget kapital | | -771 959 | -841 982 |
| Summa eget kapital | | 2 726 997 | 2 286 974 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Fastighetslån | 13 | 10 018 818 | 10 128 132 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Leverantörsskulder | | 138 940 | 69 748 |
| Skatteskulder | | 0 | 17 099 |
| Övriga skulder | 14 | 108 916 | 107 309 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 15 | 657 644 | 514 068 |
| Summa kortfristiga skulder | | 905 500 | 708 224 |
| Summa eget kapital och skulder | | 13 651 315 | 13 123 330 |
| Ställda säkerheter | | | |
| <u>Övriga ställda panter och säkerheter</u> | | | |
| Fastighetsinteckningar | | 10 989 000 | 10 989 000 |
| Ansvarsförbindelser | | Inga | Inga |

AF

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd, förutom avsättningen och ianspråkstagande av yttre fonden.

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 | 63 år |
| Ombyggnader | 20-30 år |
| Inventarier | 3-5 år |

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Finansiella instrument

Kortfristiga placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärde och nettoförsäljningsvärde.

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

Leverantörsskulder värderas till nominellt belopp.

Övriga finansiella instrument värderas till anskaffningsvärde.

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar aktuell skatt, d.v.s. skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt.

Skatteskulder/-fordringar värderas till vad som enligt föreningens bedömning ska erläggas till eller erhållas från Skatteverket.

Uppskjuten skatt avseende framtida skatteeffekter redovisas inte i resultat- och balansräkningarna.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll sker genom omföring mellan fritt och bundet eget kapital och sker efter att behörigt organ har fattat beslut vilket är styrelsen. Ianspråkstagande av yttre reparationsfonden sker över resultaträkningen.

För ytterligare upplysningar hänvisas till not.

Noter

| | 2009-12-31 | 2008-12-31 |
|--|------------------|------------------|
| 1 Föreningens intäkter | | |
| Hysesintäkter lokaler | 315 307 | 306 630 |
| Hysesintäkter p-platser | 35 520 | 42 548 |
| Årsavgifter bostäder | 3 607 821 | 3 503 244 |
| Övriga avgifter | 0 | 27 600 |
| Övriga ersättningar/intäkter | 1 150 | 1 300 |
| Överlåtelse- och pantsättningsavgifter | 19 954 | 21 841 |
| | 3 979 752 | 3 903 163 |

2 Underhållskostnader

| | | |
|---|----------------|----------------|
| Löpande reparationer | 223 496 | 167 048 |
| Rep el | 3 324 | 15 110 |
| Reparationer och underhåll enl underhållsplan | 197 368 | 1 154 602 |
| Serviceavtal | 2 189 | 13 598 |
| Lyft ur föreningens yttre rep.fond | 0 | -600 000 |
| | 426 377 | 750 358 |

3 Driftskostnader

| | | |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| Fast. skötsel/städning entreprenad | 171 884 | 214 552 |
| Entr kostnad tvätt | 0 | 544 |
| Sotning | 1 724 | 1 682 |
| Energideklaration | 41 750 | 0 |
| Yttre renhållning och snöröjning | 202 423 | 224 478 |
| Grovsopor | 21 985 | 20 215 |
| Fastighetsel | 352 106 | 303 742 |
| Uppvärmning | 382 882 | 421 480 |
| Vatten | 167 538 | 157 051 |
| Sophämtning | 69 615 | 52 590 |
| Fastighetsförsäkringar | 39 263 | 39 263 |
| Självrisk/rep skador | 10 147 | 0 |
| Kabel-TV | 79 139 | 80 634 |
| Arvode tekn förvaltn | 123 576 | 118 772 |
| Fastighetsskatt | 122 924 | 117 020 |
| Övriga driftskostnader | 4 042 | 2 549 |
| | 1 790 998 | 1 754 572 |

4 Förvaltnings- och externa kostnader

| | | |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| Adm., kontor, övrigt | 28 386 | 29 700 |
| Styrelsearvode | 196 700 | 143 500 |
| Revisionsarvode | 39 375 | 8 375 |
| Förvaltningsarvode | 108 436 | 104 348 |
| Övriga externa tjänster | 72 352 | 102 141 |
| Övriga förvaltningskostnader | 15 510 | 18 780 |
| Lagstadgade arbetsgivaravgifter | 61 576 | 56 682 |
| Lön övriga | 23 500 | 24 900 |
| Bilersättning | 0 | 340 |
| Utbildning | 300 | 1 000 |
| | 546 135 | 489 766 |

5 Avskrivningar

| | | |
|---------------------|----------------|----------------|
| Byggnad | 159 000 | 159 000 |
| Om/tillbyggnad | 181 842 | 181 086 |
| Inventarier/verktyg | 22 343 | 27 010 |
| | 363 185 | 367 096 |

Byggnadens anskaffningsvärde samt tillbyggnad plan 1 totalt 9 901 670 kr skrivs av med ca 1,6% per år. Rest ombyggnad som omfattar bl.a. stamreovering, värmeanläggning samt balkonger skrivs av med 3%-5% varje år. Inventarier skrivs av 20% per år.

lf

6 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

| | | |
|----------------------------------|--------------|---------------|
| Ränteintäkter | 3 638 | 55 388 |
| Överskatteränta ej skattepliktig | 0 | 121 |
| | 3 638 | 55 509 |

7 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | | |
|------------------------|----------------|----------------|
| Räntekostnader lån | 414 961 | 482 350 |
| Övriga Finanskostnader | 752 | -31 |
| | 415 713 | 482 319 |

8 Byggnader

Ackumulerade anskaffningsvärden

| | | |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärde | 9 901 670 | 9 901 670 |
| Ombyggnader | 6 946 993 | 6 946 993 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden (netto) | 16 848 663 | 16 848 663 |

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

| | | |
|--|-------------------|-------------------|
| Ingående avskrivningar enligt plan | -6 416 929 | -6 076 843 |
| Årets avskrivningar enligt plan | -340 842 | -340 086 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan | -6 757 771 | -6 416 929 |

| | | |
|-------------------------------|-------------------|-------------------|
| Utgående bokfört värde | 10 090 892 | 10 431 734 |
|-------------------------------|-------------------|-------------------|

| | | |
|---------------------------|-------------------|-------------------|
| Taxeringsvärden byggnader | 25 926 000 | 25 926 000 |
| Taxeringsvärden mark | 14 136 000 | 14 136 000 |
| | 40 062 000 | 40 062 000 |

9 Maskiner och inventarier

Ackumulerade anskaffningsvärden

| | | |
|---|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärde | 152 293 | 118 543 |
| Nyanskaffning | 0 | 33 750 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden (netto) | 152 293 | 152 293 |

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

| | | |
|--|-----------------|----------------|
| Ingående avskrivningar enligt plan | -85 263 | -58 253 |
| Årets avskrivningar enligt plan | -22 343 | -27 010 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan | -107 606 | -85 263 |

| | | |
|-------------------------------|---------------|---------------|
| Utgående bokfört värde | 44 687 | 67 030 |
|-------------------------------|---------------|---------------|

ef

10 Övriga fordringar

| | | |
|-----------------------|---------------|---------------|
| Avräkning skattekonto | 105 | 13 788 |
| Skattefordringar | 13 100 | 0 |
| | 13 205 | 13 788 |

11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | | |
|-------------------------------|---------------|---------------|
| Förutbetald försäkringspremie | 40 394 | 39 263 |
| Förutbetald kabel-tv | 19 526 | 19 526 |
| Övriga interimfordringar | 34 169 | 34 315 |
| | 94 089 | 93 104 |

12 Förändring eget kapital

| | Inbetalda insatser | Upplåtelse- avgifter | Yttre rep. fond | Balanserat resultat | Årets resultat |
|--------------------------------|-----------------------|-------------------------|--------------------|------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång | 494 710 | 587 575 | 2 046 671 | -941 036 | 99 053 |
| Disp föreg års resultat | | | 370 000 | -370 000 | |
| Årets avsättning fond | | | | 99 053 | -99 053 |
| Årets resultat | | | | | 440 024 |
| Belopp vid årets utgång | 494 710 | 587 575 | 2 416 671 | -1 211 983 | 440 024 |

13 Fastighetslån

Långgivare - räntesats - ränteändring

| | | | |
|-------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Stadshypotek - 1,540% rörligt | | 1 796 200 | 1 796 200 |
| Swedbank - 2,64% 2011-09-01 | | 2 877 202 | 2 977 600 |
| Swedbank - 5,25% 2012-03-26 | | 1 954 332 | 1 961 656 |
| Swedbank - 4,83% 2010-06-23 | | 3 500 000 | 3 500 000 |
| Avgår kortfristig del | | -108 916 | -107 324 |
| | | 10 018 818 | 10 128 132 |

14 Övriga skulder

| | | |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| Kortfristig del av fastighetslån | 108 916 | 107 324 |
| Källskatt | 0 | -15 |
| | 108 916 | 107 309 |

15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | | |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| Upplupna löner och arvoden | 149 800 | 98 100 |
| Upplupna sociala avgifter | 44 940 | 31 806 |
| Upplupna utgiftsräntor | 33 045 | 42 392 |
| Förutbetalda hyror och avgifter | 259 581 | 223 265 |
| Beräknat arvode för revision | 30 000 | 9 125 |
| Upplupen uppvärmning | 44 781 | 41 671 |
| Upplupna elavgifter | 63 000 | 62 564 |
| Upplupen renhållning | 296 | 246 |
| Upplupna reparationer/underhåll | 28 889 | 4 900 |
| Övr interimsskulder | 3 312 | 0 |
| | 657 644 | 514 069 |

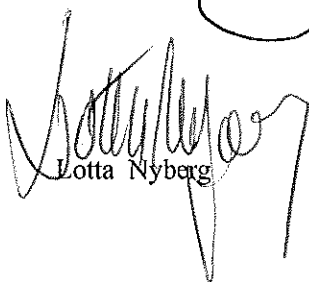
Saltsjöbaden 2010-05-18



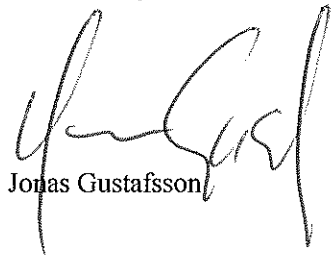
Ola Bergman



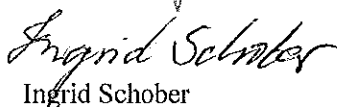
Magnus Fägerblad



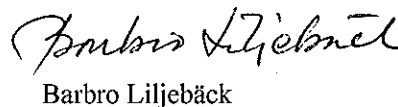
Lotta Nyberg



Jonas Gustafsson



Ingrid Schober



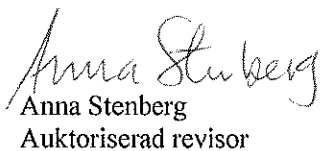
Barbro Liljebäck



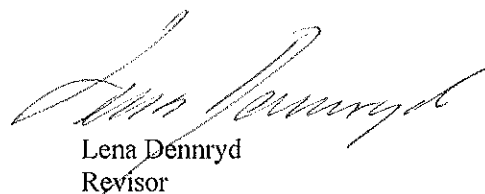
Ulrik Fällman

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har avgivits 2010-05-18



Anna Stenberg
Auktoriserad revisor



Lena Dénnyd
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE
Till föreningsstämman i
HSB:s Brf Insjön i Nacka
org nr: 714000-0675

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i **HSB:s Brf Insjön i Nacka** för år **2009**. 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.

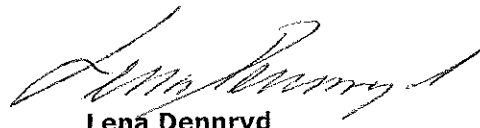
Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för 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, disponerar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 18/5 2010


Anna Stenberg
Auktoriserad revisor


Lena Dennryd
Medlemsrevisor