

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Stören 19

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2009.

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 1993-12-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-05-15 och nuvarande stadgar registrerades 2009-06-10 hos Bolagsverket.

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Sopsug inom Södra station samfällighetsförening. Föreningens andel är 1,6%. Samfälligheten förvaltar sopsugsanläggning för hushållsavfall.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Stören 19	2001	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt

Tomträttsavtalet skrivs om 2013.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom If.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1984 och består av 1 flerbostadshus.
Fastighetens värdeår är 1984.

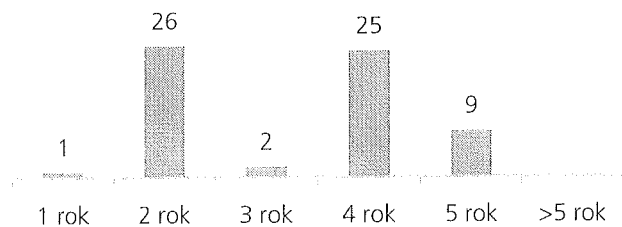
Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 5459 kvadratmeter, varav 4859 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 600 kvadratmeter utgör lokalyta.

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 61 lägenheter med bostadsrätt och 2 lägenheter och 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelningen för bostadsrätter och hyresrätter:



I lokalerna bedrivs följande verksamheter:

Verksamhet	Yta	Löptid
Förskola	392 kvm	Tom 2013-07-31
Förskola	208 kvm	Tom 2013-06-30

Handwritten notes and signatures at the bottom right of the page, including a large 'A' and other illegible markings.

Byggnadens tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2009 och sträcker sig fram till 2044.

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

Genomförd åtgärd	År	Kommentar
Nya gårdsportar	2008	Nya portar har installerats till ingångarna 75A, 75B och 2B
Nya lysrörsarmaturer i källargången	2008	Rörelsestyrda lysrörsarmaturer har installerats i källargången. Arbetena påbörjades i december 2008.
Omfattande renoveringar av lokalerna	2007	Föreningens större lokal har varit föremål för omfattande renoveringar av ytskikten samt installationer av nya köksenheter, vitvaror etc
Renovering av gården	2007	Planket mot Ekebjelmsgatan har bytts ut. Staketet inne på gården har också bytts ut. Allt utfört i tryckimpregnerat virke. Dessutom har en del stenläggningsarbeten utförts.
Två nya torkskåp samt en ny stor torktumlare har installerats	2007	I tvättstugorna har två gamla torkskåp samt en av torktumlarna bytts ut mot nya effektivare maskiner.
Nya entréer mot Swedenhjelmmsgatan	2007	Två nya entréer mot Swedenborgsgatan har byggts för att underlätta kommunikation till den stora lokalen
Ny värmeväxlare i undercentralen	2005	Värmeväxlaren har bytts ut mot en ny. Utrustningen i undercentralen har dessutom moderniserat och optimerats.
Hustaket har underhållsmålats	2005	Takets falser har målats för att undvika rost
Nytt styrsystem för värme & ventilation	2004	Datasystem för styrning av reglerutrustning avseende värme och ventilation.
Upprustning tvättstugorna	2003	Nya klinkergolv i tvättstugorna, ny grovtvättmaskin i tvättstuga 3, ny torktumlare i tvättstuga 2.
Ny trapphusbelysning	2003	Akustiskt styrda armaturer med dimmer.
Ommålning	2003	Alla trapphus, tvättstugor samt tvättstugegången har målats om.
Planerad åtgärd	År	
Ommålning yttertak	2010	
Tvättmaskinsbyte	2012	
Målningsarbete, vind, källare mm	2014	
Tvättmaskinsbyte (1st)	2015	

KE
11 # 011

Förvaltning

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Comhem t.o.m. 2017

Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 61 st.

Av föreningens medlemslägenheter har 6 överlåtits under året.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av: säljare.

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Anna Magdalena Ekgren	Sekreterare
Anna Margaretha Mejlerö	Ledamot
Lars Ola Wikander	Ordförande
Matz Göran Ahlstrand	Ledamot
Jan Friberg	Kassör

Lars Johan Palén	Suppleant
Lena Viola Andersson	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 13 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Jan-Ove Brandt	Ordinarie Extern	KPMG
Ola Zika	Ordinarie Intern	Intern
Ebba Vallgård	Suppleant Intern	Intern

Valberedning

Aili Stenvall	Sammanställande
Ebba Vallgård	
Rickard Singer	

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2009-05-18.

Extra föreningsstämma hölls 2009-06-10. Extra stämma med anledning av stadgeändringar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten:

Under året avslutades arbetet efter vattenskador i lägenheter i Bengt Ekehjelmsgatan 2b.

Förhandlingar med Banverket angående ny sopsuganläggning pågick under första delen av året. I slutet av året var den nya sopsuganläggningen Södra station färdig och kunde tas i bruk.

LAND arkitekter arbetar fram förslag för förnyelse av gården under våren vilka presenterades på dels stämman och dels vi möten på gården. Efter att stämman sagt sitt fortsatte arkitekterna att under hösten detaljplanera ombyggnaderna av gården.

Upphandling av ny teknisk och ekonomisk förvaltning gjordes under hösten.

Södermalms hustrum tog över städning, gårdsskötsel samt skötsel av återvinningsrum i oktober.

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade underhållsarbeten:

Rengöring och ommålning av yttertak kommer att enligt plan ske våren 2010.

Arbetet med ombyggnad av gården är planerat att genomföras efter sommaren 2010. Arbetet beräknas ta ett par månader.

I januari 2010 har styrelsen haft kontakt med Nordea och sänkt den rörliga ränta till 1.304%

Föreningens ekonomi

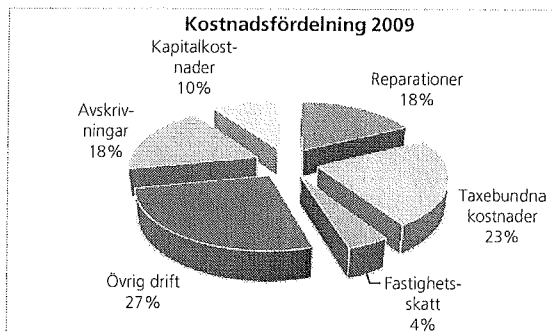
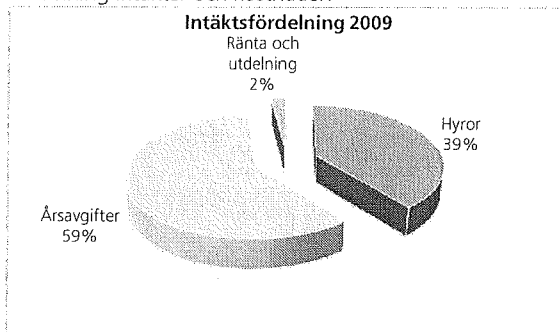
Med underhållsplanens kommande 30 år som grund har styrelsen för avsikt att årligen sätta av 310.000:- till Reparationsfonden. Avsikten är också att låta underhållsplanen vara rullande. Byte av avloppsstammar, planerat till 2034, har lyfts ur planen när de årliga avsättningarna beräknats. Den åtgärden är så omfattande att styrelsen betraktar den som en investering att finansiera med lånade medel.

Föreningens lån hos Nordea är fördelade enligt:

3.000.000 kr med en rörlig ränta som vid bokslutstillfället var 2.623%.

6.000.000 kr med en bunden ränta på 4.4% tom 2011-11-16

Fördelning intäkter och kostnader:



Intäkter per kvadratmeter

Hyror	2 495 kr
Årsavgifter	462 kr
Ränta och utdelning	14 kr

Kostnader per kvadratmeter

Reparationer	113 kr
Taxebundna kostnader	148 kr
Fastighetsskatt	28 kr
Övrig drift	171 kr
Avskrivningar	117 kr
Kapitalkostnader	64 kr

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 4859 kvm bostäder och 600 kvm lokaler

Nyckeltal	2009	2008	2007	2006
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	473	464	517	516
Lån/kvm bostadsrättsyta	1 897	1 897	2 740	3 373
Elkostnad/kvm totalyta	36	36	36	34
Värme kostnad/kvm totalyta	81	75	77	76
Vattenkostnad/kvm totalyta	15	15	19	18

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.

Skatter och avgifter

Fastighetsskatten förändrades från och med den 1 januari 2008. Den tidigare fastighetsskatten ersätts i vissa fall av en kommunal avgift. Det lägsta av antingen fastighetsskatten eller den kommunala avgiften ska gälla.

För hyreshus blir avgiften 1 272 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,4 procent av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

År 2009 inkomstbeskattades föreningen med 26,3% på finansiella intäkter efter avdrag av eventuella tidigare års skattemässiga underskott.

Dispositionsförslag

Förslag till hantering av ansamlad förlust

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	299 272
ansamlad förlust före reservering/anspråktagande yttre fond	-793 678
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-299 272
summa fritt eget kapital	-793 678

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:

att i ny räkning överförs	-793 678
----------------------------------	-----------------

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

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.

RESULTATRÄKNING
1 JANUARI - 31 DECEMBER

2009

2008

RÖRELSENS INTÄKTER

Årsavgifter och hyror

Not 1

3 740 471

3 698 946

3 740 471

3 698 946

RÖRELSENS KOSTNADER

Not 2

Fastighetskostnader

-161 229

-238 302

Reparationer

-574 903

-262 328

Periodiskt underhåll

-44 375

-37 500

Taxebundna kostnader

-806 671

-783 698

Övriga driftskostnader

-415 108

-409 459

Fastighetsskatt

-153 733

-149 200

Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader

-245 900

-209 928

Personalkostnader

-112 496

-102 892

Avskrivningar

-636 914

-770 167

-3 151 329

-2 963 475

RÖRELSERESULTAT

589 142

735 471

RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER

Ränteintäkter

78 051

30 725

Räntekostnader

-349 766

-509 024

Räntebidrag

2 249

2 964

-269 466

-475 335

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

319 676

260 136

SKATT

Statlig inkomstskatt

-20 364

-6 613

-20 364

-6 613

ÅRETS RESULTAT

299 312

253 523

RE 2
M H C

BALANSRÄKNING		2009-12-31	2008-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Byggnader och mark	Not 3	82 298 415	82 910 857
Pågående byggnation	Not 4	266 759	0
Maskiner och inventarier	Not 5	34 926	59 399
		<u>82 600 100</u>	<u>82 970 256</u>
FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Insats SBC		3 500	3 500
		<u>3 500</u>	<u>3 500</u>
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		82 603 600	82 973 756
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
KORTFRISTIGA FORDRINGAR			
Avgifts- och hyresfordringar		360	0
Övriga fordringar		196 945	370 090
Förutbetalda kostnader	Not 6	132 180	128 756
Upplupna intäkter		3 587	0
Upplupna räntebidrag		0	-99
		<u>333 072</u>	<u>498 747</u>
KORTFRISTIGA PLACERINGAR			
Kortfristiga placeringar	Not 7	1 262 399	1 203 643
		<u>1 262 399</u>	<u>1 203 643</u>
KASSA OCH BANK			
Kassa, PlusGiro och bank		2 277 042	2 246 928
SBC klientmedel i SHB		759 925	216 052
		<u>3 036 967</u>	<u>2 462 980</u>
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 632 438	4 165 369
SUMMA TILLGÅNGAR		87 236 038	87 139 125

RE
MA-TH
AU

BALANSRÄKNING		2009-12-31	2008-12-31
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
EGET KAPITAL	Not 8		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		68 765 630	68 765 630
Upplåtelseavgifter		9 017 745	9 017 745
Fond för yttre underhåll	Not 9	527 729	228 417
		78 311 104	78 011 792
Ansamlad förlust			
Ansamlad förlust		-1 092 990	-1 047 201
Årets resultat		299 312	253 523
		-793 678	-793 678
SUMMA EGET KAPITAL		77 517 426	77 218 114
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 10	8 999 960	9 000 000
		8 999 960	9 000 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		239 478	193 737
Skatteskulder		329 910	482 586
Övriga kortfristiga skulder		0	48 981
Upplupna kostnader	Not 11	148 904	115 759
Förutbetalda avgifter och hyror		360	79 948
		718 652	921 011
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		87 236 038	87 139 125
BALANSRÄKNING		2009-12-31	2008-12-31
Ställda säkerheter			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 10	24 600 000	24 600 000
Ansvarsförbindelser		inga	inga

RE⁷ ✓
M 710 OK

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:

	2009	2008
AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	0,5 %	0,5 %
Fastighetsförbättringar	6,67 % (15 år)	6,67 % (15 år)
Fastighetsförbättringar	33,3 % (3 år)	33,3 % (3 år)
*Fastighetsförbättringar	25 % (4 år)	
Fastighetsförbättringar	10 %	10 %
Värmeanläggning	10 %	10 %
Inventarier	20 %	20 %

Avskrivningsprincipen för *fastighetsförbättring lokal 33,3 % (3 år) har från och med 2009 ändrats till 6 (4 år) för de resterande 4 år som återstår (2009, 2010, 2011 och 2012).

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	2009	2008
ÅRSavgIFTER OCH HYROR		
Årsavgifter	2 243 484	2 200 302
Hysesintäkter	1 496 987	1 498 644
	3 740 471	3 698 946

Not 2		
RÖRELSSENS KOSTNADER		
Fastighetskostnader		
Fastighetsskötsel, entreprenad	1 715	0
Fastighetsskötsel enl beställn	15 627	9 694
Fastighetsskötsel gård entrepr	4 063	0
Snöröjning/sandning	11 559	3 806
Städning entreprenad	86 867	80 176
Städning enligt beställning	3 076	0
Mattvätt/Hyrmattor	768	0
Hissbesiktning	2 591	6 320
Myndighetstillsyn	0	23 000
Gård	9 775	6 100
Serviceavtal	14 751	24 889
Hiss	0	8 388
Ventilation	0	71 583
Förbrukningsmateriel	10 438	4 346
	161 229	238 302

Handwritten signatures and initials, including "AE" and "MC".

	2009	2008
Reparationer		
Fastighet förbättringar	38 903	0
Hyreslägenheter	0	3 984
Lokaler	878	4 268
Gemensamma utrymmen	7 534	0
Tvättstuga	12 813	10 036
Sophantering/återvinning	75 026	2 146
Entré/trapphus	7 998	0
Portar	0	20 166
Lås	9 296	0
VVS	29 003	27 162
Värmeanläggning/undercentral	45 309	0
Ventilation	38 950	0
Elinstallationer	2 376	4 836
Hiss	34 705	71 756
Huskropp utvändigt	840	0
Tak	0	5 589
Fönster	2 463	0
Vattenskada	268 810	112 385
	574 903	262 328
Periodiskt underhåll		
Elinstallationer	44 375	0
Mark/gård/utemiljö	0	37 500
	44 375	37 500
Taxebundna kostnader		
El	197 895	197 604
Värme	444 214	410 845
Vatten	80 099	82 476
Sophämtning/renhållning	40 454	43 075
Grovsopor	44 009	46 045
Klottersanering	0	3 653
	806 671	783 698
Övriga driftskostnader		
Försäkring	39 548	38 971
Tomträttsavgäld	355 800	355 800
Kabel-TV	15 272	14 688
Bredband	4 488	0
	415 108	409 459
Fastighetsskatt/Kommunal avgift	153 733	149 200

Handwritten signature and initials: "AE" and "H" with a large flourish.

	2009	2008
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		
Kreditupplysning	750	2 000
Tele och datakommunikation	1 607	0
Datakommunikation	0	6 134
Revisionsarvode extern revisor	10 000	10 400
Föreningskostnader	12 780	0
Styrelseomkostnader	-17 088	0
Stämman	0	2 966
Fritids och Trivselkostnader	2 912	0
Förvaltningsarvode	169 626	0
Förvaltningsarvode	0	63 804
Fastighetsförvaltning	0	101 072
Juridik	0	6 188
Förvaltningsarvoden övriga	54 956	0
Administration	4 957	7 910
Korttidsinventarier	0	4 055
Medlemsavgift SBC ek för	5 400	5 400
	245 900	209 928

Anställda och personalkostnader

Föreningen har inte haft någon anställd.

Följande ersättningar har utgått

Styrelse och internrevisor	85 600	82 000
Kostnadsersättningar och naturaförmåner	0	792
Sociala kostnader	26 896	20 100
	112 496	102 892

Avskrivningar

Byggnad	423 454	423 454
Förbättringar	188 988	322 240
Inventarier	24 473	24 473
	636 914	770 167

TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER

3 151 329 **2 963 475**

Not 3

2009-12-31 **2008-12-31**

BYGGNADER OCH MARK

Akkumulerade anskaffningsvärden

Vid årets början	86 865 206	86 787 581
Nyanskaffningar	0	77 625
Utgående anskaffningsvärde	86 865 206	86 865 206

Akkumulerade avskrivningar enligt plan byggnader

Vid årets början	-3 954 349	-3 208 655
Årets avskrivningar enligt plan	-612 442	-745 694
Utgående avskrivning enligt plan	-4 566 791	-3 954 349

Planenligt restvärde vid årets slut

82 298 415 **82 910 857**

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	50 200 000	50 200 000
Taxeringsvärde mark	42 160 000	42 160 000
	92 360 000	92 360 000

Handwritten signatures and initials: HE, H, and others.

	2009	2008
Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande		
Bostäder	85 000 000	85 000 000
Lokaler	7 360 000	7 360 000
	92 360 000	92 360 000

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

	2009-12-31	2008-12-31
Not 4		
PÅGÅENDE BYGGNATION		
Pågående om- och tillbyggnad - Gårdsprojekt	266 759	0
	266 759	0

	2009-12-31	2008-12-31
Not 5		
MASKINER OCH INVENTARIER		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	122 363	122 363
Nyanskaffningar	0	0
Utrangering/försäljning	0	0
Utgående anskaffningsvärde	122 363	122 363

	2009-12-31	2008-12-31
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-62 964	-38 491
Årets avskrivningar enligt plan	-24 473	-24 473
Utrangering/försäljning	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-87 437	-62 964
Redovisat restvärde vid årets slut	34 926	59 399

	2009-12-31	2008-12-31
Not 6		
FÖRUTBETALDA KOSTNADER		
Kabel-TV	3 763	3 818
Förvaltning	16 721	0
Tomträttsavgäld	88 950	88 950
Försäkringspremie	22 746	35 988
	132 180	128 756

	Nominellt värde	Bokfört värde	Verkligt värde	Bokfört värde
Not 7				
KORTFRISTIGA PLACERINGAR				
Nordea Likviditetsinvest	1 341 289	1 262 399	0	1 203 643
		1 262 399	0	1 203 643

7 AE
1/4 7/10 1/10
1/10

Not 8

EGET KAPITAL

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	68 765 630	0	0	68 765 630
Upplåtelseavgifter	9 418 611	0	0	9 418 611
Ack kostnad för nyupplåtelse	-400 866	0	0	-400 866
Fond för yttre underhåll enligt not nedan	527 729	299 312	0	228 417
Summa bundet eget kapital	78 311 104	299 312	0	78 011 792
Ansamlad förlust				
Ansamlad förlust	-1 092 990	-299 312	253 523	-1 047 201
Årets resultat	299 312	299 312	-253 523	253 523
Summa ansamlad förlust	-793 678	0	0	-793 678
Summa eget kapital	77 517 426	299 312	0	77 218 114

Not 9

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2009	2008
Vid årets början	228 417	219 181
Reservering enligt stadgar	299 312	9 236
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
Vid årets slut	527 729	228 417

Not 10

SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2009-12-31	Belopp 2009-12-31	Belopp 2008-12-31	Villkors- ändringsdag 2011-11-16 Rörligt
Nordea Hypotek AB	4,400 %	6 000 000	6 000 000	
Nordea Hypotek AB	2,620 %	2 999 960	3 000 000	
Summa skulder till kreditinstitut		8 999 960	9 000 000	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	0	
		8 999 960	9 000 000	

Not 11

UPPLUPNA KOSTNADER

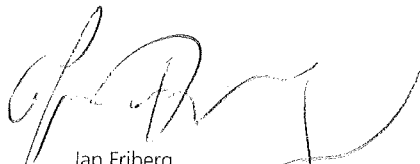
	2009-12-31	2008-12-31
Extern revisor	10 000	10 000
Ränta	18 495	23 712
Ekonomisk förvaltning	0	950
Bredband	0	1 496
Bankavgift	0	593
Styrelseomkostnader	0	17 508
Grovsopor	3 975	0
Serviceavtal	3 938	0
Styrelsearvode	85 600	0
Sociala avgifter	26 896	0
Värme	0	50 000
El	0	11 500
	148 904	115 759

Handwritten signatures and initials, including "AE", "TH", and "au".

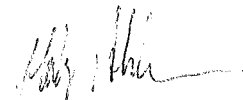
STOCKHOLM den 30/3 2010



Anna Magdalena Ekgren
Sekreterare



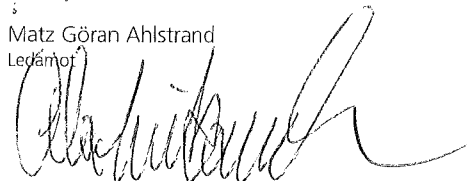
Jan Friberg
Kassör



Matz Göran Ahlstrand
Ledamot

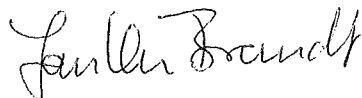


Anna Margaretha Mejlerö
Ledamot



Lars Ola Wikander
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats den 22/4 2010



Jan-Ove Brandt
Extern revisor



Ola Zika
Intern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Stören 19

Org nr 769600-0863

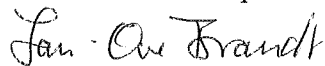
Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Stören 19 för år 2009. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen 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, behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 22 april 2010



Jan-Ove Brandt
Auktoriserad revisor



Ola Zika
Intern revisor