

## Årsredovisning

Styrelsen för HSB:s Bostadsrättsföreningen Spåret i Åkersberga avger härmed sin redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2008-01-01 - 2008-12-31.

## Förvaltningsberättelse

### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna med bostadsrätt.

### Föreningens verksamhet

Föreningen äger fastigheterna Tuna 3:65, 3:146, 3:113, 3:69, 3:145. Föreningens fastigheter färdigställdes mellan 1963-1968.

### Föreningens lägenheter och lokaler

Föreningen består av 259 lägenheter och 3 lokaler.

Under året har 27 lägenheter överlåtits.

Varje nyinflyttad medlem erhåller information om BRF Spåret samt ett välkomstbrev från vicevärdskontoret.

Enligt taxeringsbeskedet är totalytan 20.249m<sup>2</sup> varav 1.058m<sup>2</sup> utgör lokalyta. Tomt och gårdsyta utgör 9.948m<sup>2</sup>.

Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter är 107.963.000 kr varav byggnadsvärdet utgör 82.276.000 kr.

Inom föreningens fastigheter finns 275 parkeringsplatser varav ca 209 hyrs ut till medlemmar, 22 används för gästparkering och resten är outhyrda. Föreningen har även 18 st. garage, samtliga uthyrda.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade via HSB/If.

### Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma avhölls 2008-04-22.

På stämman deltog 70 röstande medlemmar.

## Styrelse

Styrelsen hade 2008-01-01 – 2008-04-22 följande sammansättning:

### Ordinarie

Mikael Holmström	ordförande
Rolf Englund	vice ordförande/ekonomiansvarig
Anders Aronsson	sekreterare
Kurt Palmberg	ledamot
Mats Sladö	ledamot
Martin Klingström	ledamot
Bengt Hökervall	utsedd av HSB Stockholm

### Suppleanter

Karin Costello	
Åke Sikström	
Benny Forsius	utsedd av HSB Stockholm

### Ordinarie ledamöter från och med 2008-04-22

Rolf Englund	ordförande/ekonomiansvarig
Arne Jakobsson	vice ordförande
Anders Aronsson	sekreterare
Jacqueline Ancorini	vice ekonomiansvarig
Martin Klingström	ledamot
Åke Sikström	ledamot
Kurt Palmberg	ledamot
Bengt Hökervall	utsedd av HSB Stockholm

### Suppleanter

Bengt Wallenqvist	
Britt-Marie Holm	
Karl Bergsten	utsedd av HSB Stockholm

### I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är:

Rolf Englund	Ledamot
Anders Aronsson	Ledamot
Martin Klingström	Ledamot
Bengt Wallenqvist	Suppleant
Britt-Marie Holm	Suppleant

Föreningen har under verksamhetsåret genomfört 12 protokollförda sammanträden.

### **Firmatecknare**

Föreningens firma har tecknats av, Rolf Englund, Jacqueline Ancorini, Arne Jakobsson samt Ingrid Roslund, två i förening.

### **Arbetsgrupper**

Styrelsen har även innehållit - trädgårdsgrupp, husgrupp samt bredband- och kabel-TV grupp.

### **Revisorer**

Av föreningen valda revisorer har varit Lars Erik Rosberg med Margareta Franzén som suppleant, samt Bernt Eriksson Bo Revision AB.

### **Löner och arvoden**

Arvoden till styrelse har utgått med 175.000 kronor samt 10.000 kronor till av föreningen vald revisor. Lön till vicevärd 75.000 kronor.

### **Valberedning**

Valberedningen har bestått av Peter Karlsson sammankallande, Leszek Kwolek och Ingrid Roslund (adjungerad).

### **Övrigt under år 2008**

Under året har inköpts 2 st. tvättmaskiner samt 1 st. mangel  
Föreningen har genomfört asfalteringsarbeten på husgaveln V Banvägen 2.

Trädgårdsgruppen: Omfattande föryngringsarbeten av buskar och planteringar har utförts.

Anslutning till Österåkers Stadsnät har påbörjats.

Föreningen har beställt och påbörjat energideklaration samt radonmätning.

Brandsyn har utförts på föreningens fastigheter under hösten.

Värmeväxlare har bytts på Åkersbergavägen 2.

Övrigt underhåll vad gäller källarutrymmen, tvättstugor samt föreningens fastigheter, sker löpande efter behov och samråd med fastighetsskötare och vicevärd.

Den löpande ekonomiska förvaltningen har utförts av SBC.

**Avgifter och hyror**

Avgifterna höjdes senast 2006-01-01 med 5% enligt tidigare aviserat beslut. Vi har genomfört fyra av de fem höjningar som tidigare beslutats om för att skapa marginal inför stambytet.

**Lägesrapport stambyte**

Styrelsen har tagit beslut om att "Panncentralen" kommer att renoveras och användas som "visningslokal" för olika alternativ av badrum / inredning. Där kan medlemmarna titta ut vad man tycker passar bäst till sitt eget badrum. Det kommer också att bli möjligt att utöver dessa standardlösningar göra egna tillval mot extra kostnad.

Vidare har det beslutats om att det kommer att genomföras informationsmöten husvis inför stambytet. Dessa möten kommer att utannonseras i god tid i portarna och start beräknas någon gång efter semestrarna.

Det är styrelsens avsikt att under våren, med hjälp av vår konsult, Bygganalys AB ([www.bygganalys.se](http://www.bygganalys.se)), ta in anbud från entreprenörer.

Det är styrelsens avsikt att byggstart kommer att ske efter sommaren, med början i något eller några av höghusen.

**Ekonomi och framtid**

Avgörande för avgifterna framöver blir kostnaden för stambytet och den framtida ränteutvecklingen. Nedan ett exempel:

Vid en stambyteskostnad på 40 miljoner kronor och en ränta på fem procent skulle föreningens räntekostnader öka med 2 mkr.

Som jämförelse kan nämnas att överskottet under 2008 blev cirka 3 mkr och att en höjning av avgifterna med exempelvis tio procent skulle öka intäkterna med cirka 1,2 mkr.



### Inre fonden

Beslut har tidigare fattats om att avsättningar till den inre fonden ej längre kommer att göras. De medlemmar som så önskar kan lyfta sina inrestående medel att användas för de syften som fonden avser. För närmare information kontakta vicevärden på expeditionen Åkersbergavägen 1 B  
Telefon: 540 227 08. Måndagar 18.00 - 19.30.

### Ekonomi

Som framgår av tabellen nedan kommer det nu in mer pengar till föreningen än vad vi betalar ut. Avsikten med de nu stora överskotten är att spara pengar inför stambytet och redan nu anpassa avgiftsnivån för att minska behovet av höjningar efter stambytet.

Under 2008 ökade föreningens bankmedlen med cirka 2 miljoner kr till 5 mkr. Samtidigt har föreningens låneskuld minskat med en miljon kr till likaledes 5 mkr, vilket betyder att föreningen är så gott som skuldfri.

Nettoskuld, Tkr	2004	2005	2006	2007	2008
Bankmedel	3573	3757	4818	3059	5091
Låneskuld	-15069	- 13069	- 11000	- 6000	-5000
Nettoskuld	-11496	- 9312	- 6182	- 2941	-91
<b>Förändring</b>	<b>-21</b>	<b>2184</b>	<b>3130</b>	<b>3241</b>	<b>2850</b>

### Resultat 2008

Det redovisade resultat för året är 2.823.763 kr, (f.å. 1.975.631).  
Förbättringen beror huvudsakligen på lägre reparationskostnader och förbättrat räntenetto.

### Upplåningspolicy

Styrelsen har antagit policyn att av föreningens banklån skall hälften ske till fast och hälften ske till rörlig ränta. Denna policy avses bli bestående.

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen förslår följande vinstdisposition.

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Årets resultat	2 823 763
Balanserad vinst	69 749
Summa	2 893 503

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så

Reservering till fond för yttre underhåll enligt budget	-500 000
Extra avsättning till yttre fond	-2 500 000
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	38 530
att överföras i ny räkning	67 967
Summa	2 893 503

<b>RESULTATRÄKNING</b>		<b>2008</b>	<b>2007</b>
<b>1 JANUARI - 31 DECEMBER</b>			
<b>RÖRELSENS INTÄKTER</b>			
Årsavgifter och hyror	Not 1	12 263 158	12 277 588
Övriga rörelseintäkter		2 748	8 161
		<u>12 265 906</u>	<u>12 285 749</u>
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>			
Fastighetskostnader	Not 2	-1 145 974	-1 152 895
Reparationer		-472 386	-625 028
Periodiskt underhåll		-381 263	-729 714
Taxebundna kostnader		-4 080 118	-4 079 998
Övriga driftskostnader		-980 065	-966 068
Fastighetsskatt		-340 430	-393 630
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-420 728	-468 179
Personalkostnader		-301 700	-321 138
Avskrivningar		-1 122 929	-1 275 383
		<u>-9 245 592</u>	<u>-10 012 032</u>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>3 020 314</b>	<b>2 273 717</b>
<b>RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter		116 296	84 879
Räntekostnader		-280 286	-363 045
		<u>-163 990</u>	<u>-278 166</u>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>2 856 324</b>	<b>1 995 551</b>
<b>SKATT</b>			
Statlig inkomstskatt		-32 561	-23 601
Skatt ändrad taxering		0	3 681
		<u>-32 561</u>	<u>-19 920</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>2 823 763</b>	<b>1 975 631</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>2008-12-31</b>	<b>2007-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>		
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
Byggnader och mark	21 886 470	23 009 399
Pågående byggnation	350 000	175 000
	<u>22 236 470</u>	<u>23 184 399</u>
<b>FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
Insats HSB	500	500
	<u>500</u>	<u>500</u>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>22 236 970</b>	<b>23 184 899</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>KORTFRISTIGA FORDRINGAR</b>		
Avgifts- och hyresfordringar	22 504	22 161
Övriga fordringar	32 153	482 514
Förutbetalda kostnader	265 215	257 987
	<u>319 872</u>	<u>762 662</u>
<b>KASSA OCH BANK</b>		
Kassa, PlusGiro och bank	4 121 810	1 985 576
SBC klientmedel i SHB	969 553	1 073 480
	<u>5 091 363</u>	<u>3 059 056</u>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>5 411 235</b>	<b>3 821 718</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>27 648 205</b>	<b>27 006 617</b>



<b>BALANSRÄKNING</b>		<b>2008-12-31</b>	<b>2007-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
	Not 6		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Inbetalda insatser		3 732 700	3 732 700
Fond för yttre underhåll	Not 7	13 985 750	11 500 000
		<u>17 718 450</u>	<u>15 232 700</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserad vinst		69 749	579 867
Årets resultat		2 823 763	1 975 631
		<u>2 893 512</u>	<u>2 555 499</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>20 611 962</b>	<b>17 788 199</b>
<b>AVSÄTTNINGAR</b>			
Medlemmarnas reparationsfond	Not 8	301 356	381 500
		<u>301 356</u>	<u>381 500</u>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 9	5 000 000	6 000 000
		<u>5 000 000</u>	<u>6 000 000</u>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Leverantörsskulder		584 396	976 160
Skatteskulder		83 119	463 890
Övriga kortfristiga skulder		2 825	6 536
Upplupna kostnader	Not 10	393 708	566 805
Förutbetalda avgifter och hyror		670 839	823 527
		<u>1 734 888</u>	<u>2 836 918</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>		<b>27 648 205</b>	<b>27 006 617</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 9	33 694 700	33 694 700
<b>Ansvarsförbindelser</b>		<b>inga</b>	<b>inga</b>

## 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.

	2008	2007
<b>AVSKRIVNINGAR</b>		
Byggnader	1,08%	1,08%
Fastighetsförbättringar	5,50%	5,50%
Markanläggning	10,00%	10,00%

Till medlemmarnas reparationsfond görs inga nya avsättningar enligt stämmobeslut.

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.

	2008	2007
<b>Not 1</b>		
<b>ÅRSavgIFTER OCH HYROR</b>		
Årsavgifter	11 941 860	11 982 208
Hysesintäkter	321 298	295 380
	<u>12 263 158</u>	<u>12 277 588</u>

### Not 2

#### RÖRELSENS KOSTNADER

##### Fastighetskostnader

Fastighetsskötsel, entreprenad	518 700	507 672
Fastighetsskötsel enl beställn	140 450	124 395
Snöröjning/sandning	66 774	94 545
Städning entreprenad	205 912	213 151
Mattvätt/Hyrmattor	77 914	75 692
Hissbesiktning	4 469	4 683
Myndighetstillsyn	17 219	0
Bevakning	45 029	38 252
Störningsjour och larm	20 366	31 142
Hiss	40 899	42 615
Förbrukningsmateriel	8 243	20 747
	<u>1 145 974</u>	<u>1 152 895</u>

<b>Not 2 forts.</b>	<b>2008</b>	<b>2007</b>
<b>Reparationer</b>		
Gemensamma utrymmen	189 319	279 472
Tvättstuga	28 877	17 952
Lås	14 495	1 785
VVS	0	1 696
Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	3 086	0
Kabel/satellit-TV	85 889	75 920
Hiss	31 465	65 492
Mark/gård/utemiljö	50 721	6 198
Gård	54 776	169 566
Garage/parkering	13 759	5 703
Övrigt	0	1 243
	<b>472 386</b>	<b>625 028</b>
<b>Periodiskt underhåll</b>		
Gemensamma utrymmen	85 000	28 828
Tvättstuga	91 888	157 261
Hiss	59 375	29 375
Tak	0	250 000
Mark/gård/utemiljö	145 000	264 250
	<b>381 263</b>	<b>729 714</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>		
El	513 570	452 910
Värme	2 335 373	2 390 096
Vatten	787 300	755 042
Sophämtning/renhållning	374 633	404 924
Grovsopor	69 241	76 826
Klottersanering	0	200
	<b>4 080 118</b>	<b>4 079 998</b>
<b>Övriga driftskostnader</b>		
Försäkring	126 172	120 416
Vägavgift	345 185	334 050
Kabel-TV	508 708	508 062
Bredband	0	3 540
	<b>980 065</b>	<b>966 068</b>
<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>340 430</b>	<b>393 630</b>

*Ar*  
*P*  
*XX*  
*d*

<b>Not 2 forts.</b>	<b>2008</b>	<b>2007</b>
<b>Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b>		
Tele och datakommunikation	9 554	7 520
Datakommunikation	0	1 088
Juridiska åtgärder	13 688	14 163
Revisionsarvode extern revisor	29 625	28 750
Styrelsemöten	734	0
Styrelseomkostnader	4 252	0
Stämman	8 465	0
Förvaltningsarvode	235 914	230 232
Fastighetsförvaltning	0	18 750
Juridik	0	3 375
Förvaltningsarvoden övriga	0	68 748
Administration	9 683	14 161
Korttidsinventarier	6 995	0
Övriga förvaltningskostnader	14 457	4 256
Konsultarvode	3 475	0
Föreningsavgifter	60 950	60 950
Medlemsavgift SBC ek för	9 070	0
Bidrag och gåvor	3 500	0
Övriga driftskostnader	10 366	16 187
	<b>420 728</b>	<b>468 179</b>

#### Anställda och personalkostnader

Föreningen har haft 1 deltidanställd kvinnlig vicevärd.

#### Följande ersättningar har utgått

Styrelse och internrevisor	185 000	190 000
Löner och arvoden	75 000	75 000
Sociala kostnader	41 700	56 138
	<b>301 700</b>	<b>321 138</b>

#### Avskrivningar

Byggnad	253 321	253 321
Förbättringar	869 608	869 608
Markanläggning	0	152 454
	<b>1 122 929</b>	<b>1 275 383</b>

#### TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER

**9 245 592**                      **10 012 032**

#### Not 3

**2008-12-31**

**2007-12-31**

#### BYGGNADER OCH MARK

##### Akkumulerade anskaffningsvärden

Vid årets början	42 713 150	42 794 400
Nyanskaffningar	0	-81 250
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>42 713 150</b>	<b>42 713 150</b>

##### Akkumulerade avskrivningar enligt plan byggnader

Vid årets början	-19 703 751	-18 428 368
Årets avskrivningar enligt plan	-1 122 929	-1 275 383
<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-20 826 680</b>	<b>-19 703 751</b>

##### Planenligt restvärde vid årets slut

**21 886 470**                      **23 009 399**

I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med

1 922 265                      1 922 265

<b>Not 3 forts.</b>	<b>2008-12-31</b>	<b>2007-12-31</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	82 276 000	82 276 000
Taxeringsvärde mark	25 687 000	25 687 000
	<u>107 963 000</u>	<u>107 963 000</u>

**Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande**

Bostäder	105 000 000	105 000 000
Lokaler	2 963 000	2 963 000
	<u>107 963 000</u>	<u>107 963 000</u>

**Not 4**

**PÅGÅENDE BYGGNATION**

Pågående om- och tillbyggnad	350 000	175 000
	<u>350 000</u>	<u>175 000</u>

**Not 5**

**FÖRUTBETALDA KOSTNADER**

	<b>2008-12-31</b>	<b>2007-12-31</b>
Bredbandsbolaget	0	885
Telia	1 972	1 980
Kabel-TV	132 571	128 950
Fastighetsförsäkring	126 172	126 172
Bevakning	4 500	0
	<u>265 215</u>	<u>257 987</u>

**Not 6**

**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	3 732 700	0	0	3 732 700
Fond för yttre underhåll enligt not	13 985 750	0	2 485 750	11 500 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<u>17 718 450</u>	<u>0</u>	<u>2 485 750</u>	<u>15 232 700</u>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserad vinst	69 749	0	-510 119	579 867
Årets resultat	2 823 763	2 823 763	-1 975 631	1 975 631
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<u>2 893 512</u>	<u>2 823 763</u>	<u>-2 485 750</u>	<u>2 555 499</u>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>20 611 962</b>	<b>2 823 763</b>	<b>0</b>	<b>17 788 199</b>

2008

2007

**Not 7**

**FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL**


<b>Vid årets början</b>	<b>11 500 000</b>	<b>10 000 000</b>
Reservering	500 000	400 000
Reservering, extra avsättning	2 500 000	1 165 812
lanspråktagande enl årets kostnad	0	-65 812
lanspråktagande enligt stämmobeslut	-514 250	0
<b>Vid årets slut</b>	<u>13 985 750</u>	<u>11 500 000</u>

Not 8	2008-12-31	2007-12-31
<b>Medlemmarnas reparationsfond</b>		
Vid årets början	381 500	509 916
lansspråktagande	-80 144	-128 416
<b>Vid årets slut</b>	<b>301 356</b>	<b>381 500</b>

Not 9	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors- ändringsdag
SKULDER TILL KREDITINSTITUT	2008-12-31	2008-12-31	2007-12-31	
Nordbanken Hypotek	3,730 %	2 000 000	3 000 000	Rörligt
Nordbanken Hypotek	4,950 %	3 000 000	3 000 000	2010-09-15
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>5 000 000</b>	<b>6 000 000</b>	


Not 10	2008-12-31	2007-12-31
<b>UPPLUPNA KOSTNADER</b>		
Städning entreprenad	20 156	19 194
Ei	46 809	44 800
Värme	318 993	391 310
Sophämtning	4 500	4 240
Arvoden	2 500	2 500
Beräknade upplupna sociala avg	750	255
Fastighetskötsel entreprenad	0	42 306
Räntekostnader	0	62 200
	<b>393 708</b>	<b>566 805</b>

ÅKERSBERGA den 16/4 2009

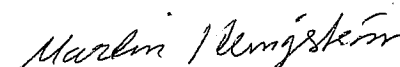
  
Jacqueline Ancorini  
Ledamot

  
Anders Aronsson  
Ledamot


  
Rolf Englund  
Ledamot

  
Bengt Hökervall  
Ledamot

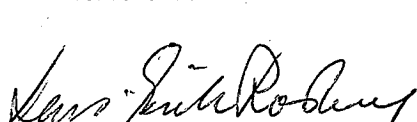
  
Arne Jakobsson  
Ledamot

  
Martin Klingström  
Ledamot

  
Åke Sikström  
Ledamot

  
Kurt Palmberg  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 17/4 2009

  
Lars-Erik Rosberg  
Av föreningen vald revisor

  
Bernt Eriksson  
Av BoRevision förordnad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

## **HSBs Bostadsrättsförening Spåret i Åkersberga** **Org nr 716400-0429**

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i HSBs Bostadsrättsförening Spåret i Åkersberga för räkenskapsår 2008-01-01 – 2008-12-31.

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 de 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 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 resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm 2009 - 04 - 17



Lars-Erik Rosberg  
Av föreningen vald revisor



Bernt Eriksson  
BoRevision AB, av HSB Riksförbund  
utsedd revisor