

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Skytten 4

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2008.

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 2001-04-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2002-08-16 och nuvarande stadgar registrerades 2001-04-18 hos Bolagsverket.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan.

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Skytten 3	2002	Stockholm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Trygg Hansa.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1910 och består av 3 flerbostadshus i 3 till 4 våningar.
Fastighetens värdeår är 1980.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 5585 kvadratmeter, vilket utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 70 lägenheter med bostadsrätt och 17 lägenheter och 20 förråd med hyresrätt.

Lägenhetsfördelningen för bostadsrätter och hyresrätter

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok
18	33	19	17

Handwritten signature: NE UF dli SM

I lokalerna bedrivs följande verksamheter:

Verksamhet	Yta	Löptid
Förråd	18	12 mån
Förråd	18	12 mån
Förråd	19	12 mån
Förråd	19	12 mån
Förråd	15	12 mån
Förråd	19	12 mån
Förråd	19	12 mån
Förråd	19	12 mån
Förråd	15	12 mån
Förråd	18	12 mån
Förråd	16	12 mån
Förråd	12	12 mån
Förråd	20	12 mån
Förråd	20	12 mån
Förråd	18	12 mån
Förråd	18	2 mån
Förråd	18	12 mån
Förråd	9	12 mån
Förråd	18	12 mån
Förråd	17	12 mån

I fastigheten finns även nedanstående gemensamhetsanläggningar:

Gemensamhetslokal	ev. kommentar
Bastu	Skogvaktargatan 10
Gemensamhetslokal	Skogvaktargatan 8

Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2006 och sträcker sig fram till 2025.

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras.

Åtgärd	År	Kommentar
Rörstambyte	1981 - 1983	
Elstambyte	1981 - 1983	
Omputsning av fasad	1995 - 1995	
Stampolning	2005 - 2005	Samtliga avlopps-stammar i våra tre huskroppar
Ytrenovering av trapphus	2003 - 2006	
Ommålning av tak	1996 - 1996	
Renovering av badrum	1981 - 1983	
Renovering av kök	1981 - 1983	

Förvaltning

Följande uppdrag har skötts av SBC Sveriges BostadsrättsCentrum:

- Ekonomisk förvaltning
- Lägenhetsförteckning

Följande har skötts i egen regi:

- Teknisk förvaltning - NKG Bygg- och Fastighetskonsult AB

Övriga avtal

Fjärrvärme: Fortum El: Fortum Skadedjursavtal: Anticimex Grov- och elektronikavfall: Hellstens Hushållssopor: Renhållningsförvaltningen KabelTV: Comhem Brukaravtal mark: Stockholms stad Sevitutsavtal: Stockholms stad

NIC 27 18 di m Ulla

Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 70 st.

Av föreningens medlemslägenheter har 14 överlåtits under året.

Under året har styrelsen beviljat 2 andrahandsuthyrningar.

Föreningens policy för andrahandsuthyrning är: Se ordningsregler.

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

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Anders Foureaux	Ordförande	
Madelene Jägerklou	Sekreterare	
Idah Magnusson	Ledamot	
Maria Kovac	Ledamot	
Mattias Nilsson	Ledamot	
Joakim Lindström	Suppleant	Avgick 2008-09-01 pga flytt
Corinna Stritzke	Suppleant	

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Anders Foureaux
Madelene Jägerklou
Idah Magnusson
Maria Kovac
Mattias Nilsson
Joakim Lindström
Corinna Stritzke

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Jan-Ove Brandt	KPMG	Ordinarie Extern
	KPMG	Suppleant Extern

Valberedning

Gustaf Örn
Inger Renström
Anna Berggren

sammankallande

Stämmor

Ordinarie 2008-05-12

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten

Vindstvisten

Vid en extra föreningsstämma den 6 december 2004 beslutades efter omröstning med stor majoritet att upphäva ett tidigare beslut från föreningsstämman den 10 maj 2004 att sälja råvindar på Nimrodsgatan 15 och 17. Berörda köpare, två bostadsrättshavare valde då att stämma föreningen vid Stockholms tingsrätt och yrkade att extrastämmans beslut skulle upphävas. Eftersom föreningen var stämd hade vi inget annat val än att försvara och bevaka föreningens intressen med hjälp av advokat.

Därefter följde en mycket omfattande skriftväxling mellan motparten och föreningen via våra respektive ombud. I början av april 2008 kom ärendet äntligen upp i tingsrätten för huvudförhandling under tre hela dagar. Ärendet var synnerligen omfattande och rörigt. Därför hade vi begärt att tre domare skulle döma i målet. Motpartens två medlemmar företrädde av två juridiska ombud. Föreningen å sin sida företrädde av föreningens advokat tillsammans med ordföranden. Även en rad vittnen var kallade av respektive parter.

Den 9:e maj, en dryg månad senare meddelade tingsrätten sin dom. I den 24-sidiga domen stod bland annat:

“Sammanfattningsvis finner tingsrätten att det klandrade föreningsstämmobeslutet inte är ogiltigt på någon av de grunder som kändena har åberopat. Käromålet ska därmed lämnas utan bifall. Vid denna utgång ska kändena solidariskt ersätta föreningen för dess rättegångskostnader”.

Motparterna överklagade domen till hovrätten den 30:e maj. Styrelsen valde då på inrådan av föreningens advokat att göra en så kallad anslutnings-överklagan. Den 24 juni återtog motparterna sin överklagan och därmed vann tingsrättens dom laga kraft. Den 4 juli fanns ersättningen för föreningens rättegångskostnader insatta på föreningens konto.

Prognosstyrning av värmen

Under hösten 2008 anslöt vi vårt värmesystem till så kallad prognosstyrning. Prognoserna laddas ner från SMHI i realtid och gör att värmesystemet tar hänsyn till kommande utomhustemperatur, solinstrålning och vind. Vi hoppas på detta sätt kunna spara energi, få ett jämnare inomhusklimat i våra lägenheter och minska vår miljöpåverkan.

Rättbekämpning

Föreningen har de senaste åren haft besök av rättor på Nimrodsgatan och sedan juni 2008 har vi ett avtal med Anticimex för att komma till rätta med problemet. Under hösten har rättgiftsbehållare placerats ut på gården och vid sophusen. Ett avhugget rör som antagligen varit rättornas väg in i fastigheten har också tätats. Dessutom har kryppgrunden på Nimrodsgatan sanerats. Med största sannolikhet har dessa nödvändiga åtgärder gett önskvärd effekt och vi slipper rättor framöver.

Renovering av yttre trädetaljer

Styrelsen har under 2008 anlitat byggfirman Metrolit Byggnads AB för att måla om och renovera fastighetens yttre trädetaljer. Vi har även anlitat en särskild projektledare som kommer att leda projektet. Renoveringen kommer att avslutas under 2009.

Information till boende

En maillista genom vilken de boende får information från styrelsen har startats under 2008. Föreningens webbplats har regelbundet uppdaterats med information från styrelsen. Sedan 2008 finns även Skyttenbladet, styrelsens informationsblad som delas ut kvartalsvis.

Ny logga

Föreningen har fått en ny fin logga. Ursprunget är en av våra fasadritningar.

Medlemsmöte

Den 25 september 2008 ordnade valberedningen ett medlemsmöte. Förutom ett spännande föredrag bjöds det under kvällen på vin, tilltugg och trevligt mingel med grannar. Kvällens föredragshållare var bostadsrättsjuristen Peder Halling från SBC.

Höns

Föreningen köpte våren 2008 åtta hönor varav en visade sig vara en tupp. Våra sju hönor och tuppen bor i föreningen under sommarhalvåret och har sitt vinterviste på den ekologiska gården Uggeln som ligger utanför Uppsala och drivs av Gun-Britt Larsson.

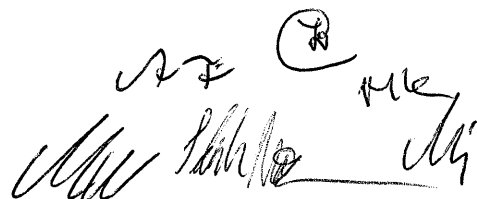
Mjölkbutiken

Mjölkbutiken, som föreningens uthyrningslägenhet och festlokal kallas renoverades i maj 2008 på initiativ av en grupp boende med utmärkt resultat. Väggar, fönster och övriga snickerier målades om och nytt golv lades. Ny bäddsoffa, matbord, garderob och andra möbler köptes in.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten

Renovering av yttre trädetaljer

Arbetet med att måla om och renovera fastighetens yttre trädetaljer kommer att avslutas under 2009.



Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjdes avgifterna under året med 4% (2008-01-01).

Det förmögenhetsvärde som tidigare år redovisats i sin helhet under denna rubrik har utgått till följd av riksdagens beslut att avskaffa förmögenhetsskatten från 1 januari 2007. Medlemmarna i bostadsrättsföreningen får inte heller någon kontrolluppgift om sin andel av föreningens förmögenhet eftersom kontrolluppgiftskravet är borttaget då förmögenhetsvärdet inte längre ska tas upp till beskattning i inkomstdeklarationen.

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 1 200 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,4 procent av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

År 2008 inkomstbeskattades föreningen med 28% 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

-178 254

ansamlad förlust

-3 291 079

reservering till fond för yttre underhåll

-288 000

av fond för yttre underhåll ianspråkats enligt styrelsen

385 692

-3 371 641

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så



att i ny räkning överförs

-3 371 641

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

Handwritten signatures and initials:
nk, w, z, 3, dg, sm, ullw

RESULTATRÄKNING		2008	2007
1 JANUARI - 31 DECEMBER			
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	Not 1	3 887 265	3 755 974
Övriga rörelseintäkter		216	246
		3 887 481	3 756 220
RÖRELSENS KOSTNADER	Not 2		
Fastighetskostnader		-364 382	-394 949
Reparationer		-395 262	-132 578
Periodiskt underhåll		-385 692	-45 425
Taxebundna kostnader		-1 110 884	-1 147 991
Övriga driftskostnader		-102 388	-51 786
Fastighetsskatt		-104 400	-268 000
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-314 871	-159 420
Personalkostnader		-122 224	-113 352
Avskrivningar		-415 994	-335 996
		-3 316 096	-2 649 496
RÖRELSERESULTAT		571 385	1 106 724
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		139 463	154 450
Räntekostnader		-850 054	-856 589
		-710 591	-702 139
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-139 206	404 585
SKATT			
Statlig inkomstskatt		-39 048	-42 756
		-39 048	-42 756
ÅRETS RESULTAT		-178 254	361 829

MR *MF* *allim*



BALANSRÄKNING		2008-12-31	2007-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Byggnader och mark	Not 3	84 061 453	84 311 742
Maskiner och inventarier	Not 4	85 256	111 489
		<u>84 146 709</u>	<u>84 423 230</u>
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		84 146 709	84 423 230
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
KORTFRISTIGA FORDRINGAR			
Övriga fordringar		61 019	312 648
Förutbetalda kostnader	Not 5	50 410	41 787
		<u>111 429</u>	<u>354 435</u>
KASSA OCH BANK			
Kassa, PlusGiro och bank		1 000	8 584
SBC klientmedel i SHB		4 092 955	4 202 853
		<u>4 093 955</u>	<u>4 211 438</u>
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 205 384	4 565 872
SUMMA TILLGÅNGAR		88 352 093	88 989 102

NR UF *[Handwritten signatures]*

BALANSRÄKNING		2008-12-31	2007-12-31
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
EGET KAPITAL	Not 6		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		64 540 000	64 540 000
Upplåtelseavgifter		8 257 096	8 257 096
Fond för yttre underhåll	Not 7	799 102	896 794
		<u>73 596 198</u>	<u>73 693 890</u>
Ansamlad förlust			
Ansamlad förlust		-3 193 387	-3 652 907
Årets resultat		-178 254	361 829
		<u>-3 371 641</u>	<u>-3 291 079</u>
SUMMA EGET KAPITAL		70 224 557	70 402 811
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 8	17 461 562	17 874 384
		<u>17 461 562</u>	<u>17 874 384</u>
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		180 121	67 227
Skatteskulder		34 546	67 839
Övriga kortfristiga skulder		38 693	0
Upplupna kostnader	Not 9	226 673	321 363
Förutbetalda avgifter och hyror		185 941	255 479
		<u>665 974</u>	<u>711 908</u>
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		88 352 093	88 989 102
Ställda säkerheter			
Uttaga fastighetsinteckningar	Not 8	28 532 850	28 532 850
Ansvarsförbindelser		inga	inga

ME NE dg JM UWW

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 och år tillämpas.

	2008	2007
AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	0,60 %	0,50 %
Värmeanläggning	20 år	20 år
Maskiner	5 år	5 år

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

	2008	2007
Not 1		
ÅRSavgIFTER OCH HYROR		
Årsavgifter	2 684 903	2 546 557
Hysesintäkter	1 202 362	1 209 417
	3 887 265	3 755 974

Not 2

RÖRELSENS KOSTNADER

Fastighetskostnader

Fastighetsskötsel, entreprenad	74 052	65 592
Snöröjning/sandning	35 681	88 309
Städning entreprenad	175 012	201 902
Städning enligt beställning	9 437	13 053
Myndighetstillsyn	988	0
Gård	24 192	0
Serviceavtal	15 476	0
Förbrukningsmateriel	29 545	26 093
	364 382	394 949

Handwritten signatures and initials:
 HK 472
 SP
 dgj SM
 MM

	2008	2007
Reparationer		
Fastighet förbättringar	0	7 638
Hyseslägenheter	156 813	1 963
Gemensamma utrymmen	0	16 145
Tvättstuga	7 632	34 186
Källare	0	13 337
Entré/trapphus	10 579	14 329
Lås	2 032	584
VVS	34 959	17 419
Värmeanläggning/undercentral	10 051	0
Ventilation	2 374	0
Elinstallationer	6 174	4 042
Tak	0	9 371
Fönster	700	0
Gård	4 367	8 630
Vattenskada	159 581	4 934
	395 262	132 578
Periodiskt underhåll		
Byggnad	305 129	0
Lokaler	52 928	0
Tvättstuga	15 565	0
VVS	12 070	12 925
Gård	0	32 500
	385 692	45 425
Taxebundna kostnader		
El	140 908	120 556
Värme	785 795	807 492
Vatten	109 880	123 073
Sophämtning/renhållning	42 631	53 616
Grovsopor	31 670	38 935
Klottersanering	0	4 319
	1 110 884	1 147 991
Övriga driftskostnader		
Försäkring	59 576	51 786
Självrisk	40 300	0
Bredband	2 512	0
	102 388	51 786
Fastighetskatt/Kommunal avgift	104 400	268 000

ME uz
BA
allij sm
CMM

	2008	2007
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		
Medlemsinformation	6 500	0
Telefon	1 000	0
Mobiltelefon	0	500
Datakommunikation	1 088	1 086
Inkassering avgift/hyra	0	40
Revisionsarvode extern revisor	15 000	10 850
Föreningskostnader	305	0
Styrelsemöten	0	878
Stämma	4 594	4 875
Föreningsverksamhet	1 688	2 871
Förvaltningsarvode	87 492	87 492
Juridik	152 551	16 000
Administration	19 150	18 659
Korttidsinventarier	15 272	0
Konsultarvode	0	5 938
Föreningsavgifter	4 171	4 171
Medlemsavgift SBC ek för	6 060	6 060
	314 871	159 420
Anställda och personalkostnader		
Föreningen har inte haft någon anställd.		
Följande ersättningar har utgått		
Styrelse och internrevisor	91 386	86 801
Kostnadsersättningar och naturaförmåner	0	180
Sociala kostnader	30 838	26 371
	122 224	113 352
Avskrivningar		
Byggnad	365 329	304 406
Förbättringar	24 433	11 916
Maskiner	26 233	19 674
	415 994	335 996
TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER	3 316 096	2 649 496
Not 3		
BYGGNADER OCH MARK		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	85 404 673	85 119 120
Nyanskaffningar	139 473	285 553
Utgående anskaffningsvärde	85 544 146	85 404 673
Ackumulerade avskrivningar enligt plan byggnader		
Vid årets början	-1 092 931	-776 609
Årets avskrivningar enligt plan	-389 762	-316 322
Utgående avskrivning enligt plan	-1 482 693	-1 092 931
Planenligt restvärde vid årets slut	84 061 453	84 311 742
I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	24 006 003	24 006 003

NR 27
B
dj m
eller

	2008	2007
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	50 000 000	50 000 000
Taxeringsvärde mark	46 000 000	46 000 000
	<u>96 000 000</u>	<u>96 000 000</u>

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande

Bostäder	96 000 000	96 000 000
	<u>96 000 000</u>	<u>96 000 000</u>

Not 4

MASKINER OCH INVENTARIER

Akkumulerade anskaffningsvärden

Vid årets början	131 163	0
Nyanskaffningar	0	131 163
Utrangering/försäljning	0	0
Utgående anskaffningsvärde	<u>131 163</u>	<u>131 163</u>

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början	-19 674	0
Årets avskrivningar enligt plan	-26 233	-19 674
Utrangering/försäljning	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	<u>-45 907</u>	<u>-19 674</u>

Redovisat restvärde vid årets slut

85 256 **111 489**

Not 5

FÖRUTBETALDA KOSTNADER

	2008-12-31	2007-12-31
Fastighetsförsäkring	44 022	35 616
Fastighetsskötsel januari 2008	6 388	6 171
	<u>50 410</u>	<u>41 787</u>

Not 6

EGET KAPITAL

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	64 540 000	0	0	64 540 000
Upplåtelseavgifter	8 257 096	0	0	8 257 096
Fond för yttre underhåll enligt not	799 102	-97 692	0	896 794
Summa bundet eget kapital	<u>73 596 198</u>	<u>-97 692</u>	<u>0</u>	<u>73 693 890</u>
Ansamlad förlust				
Ansamlad förlust	-3 193 387	97 691	361 829	-3 652 907
Årets resultat	-178 254	-178 254	-361 829	361 829
Summa fritt eget kapital	<u>-3 371 641</u>	<u>-80 563</u>	<u>0</u>	<u>-3 291 079</u>
Summa eget kapital	70 224 557	-178 255	0	70 402 811

MEUZ dg JM
80


	2008	2007
Not 7		
FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL		
Vid årets början	896 794	608 794
Reservering enligt stadgar	288 000	288 000
lansspråktagande enligt styrelsen	-385 692	0
Vid årets slut	799 102	896 794

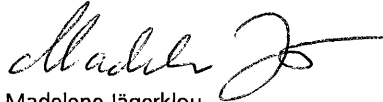
	Räntesats 2008-12-31	Belopp 2008-12-31	Belopp 2007-12-31	Villkors- ändringsdag 2009-01-26 Räntherörligt
Not 8				
SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
Swedbank Hypotek AB	4,500 %	10 000 000	10 000 000	
Swedbank	5,520 %	7 461 562	7 874 384	
Summa skulder till kreditinstitut		17 461 562	17 874 384	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	0	
		17 461 562	17 874 384	


	2008-12-31	2007-12-31
Not 9		
UPPLUPNA KOSTNADER		
Uppl kostnad El	14 329	16 250
Uppl kostnad Värme	98 436	101 337
Uppl kostnad Vatten	3 100	5 720
Uppl kostnad Extern revisor	13 500	12 000
Upplupna räntekostnader	80 000	71 250
Upplupen kostnad städ	17 308	0
Upplupna arvoden	0	87 000
Upplupna sociala kostnader på arvoden	0	26 100
Upplupna kostnader på sophämtning	0	1 706
	226 673	321 363


AK NF *[Handwritten signatures]*

STOCKHOLM den 1 / 4 2009


Anders Foureaux
Ordförande



Madelene Jägerklou
Sekreterare


Maria Kovac
Ledamot


Idah Magnusson
Ledamot


Mattias Nilsson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 16 / 4 2009


Jan-Ove Brandt
Extern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Skytten 4

Org nr 769606-9785

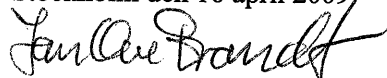
Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Skytten 4 för år 2008. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed 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.

Stockholm den 16 april 2009



Jan-Ove Brandt

Auktoriserad revisor