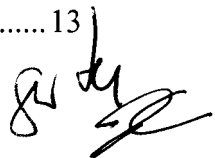


Årsredovisning 2009 – BRF Degeln 1

Innehållsförteckning

Årsredovisning för räkenskapsåret 2009	2
Förvaltningsberättelse	2
Styrelsen och revisorer	2
2009-01-01 – 2009-03-24	2
2009-03-24 – 2009-12-31	2
Revisorer	2
Valberedning	2
Sammanträden och stämmor	2
Föreningens stadgar	2
Ekonomisk plan	2
Överlåtelse	3
Andrahandsuthyrning	3
Föreningen upplåter per 2009-12-31:	3
Kommersiella lokaler	3
Fastigheten	3
Taxeringsvärden	4
Fastighetskatt	4
Fastighetsförvaltning	4
Kameral förvaltning och revision	4
Försäkringar	5
Bostadsrättstillägget	5
Ekonomi	5
Avskrivningar	5
Avsättningar	5
Resultatdisposition	5
Övrigt	6
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Tilläggsupplysningar	10
Redovisningsprinciper	10
Noter	10
Revisorspåteckning	13



Årsredovisning för räkenskapsåret 2009

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Degeln 1 får härmed avge följande redogörelse över förvaltningen av föreningens angelägenheter för tiden 2009-01-01 – 2009-12-31.

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och revisorer

Styrelsen har under verksamhetsåret utgjorts av:

2009-01-01 – 2009-03-24

- Lennart Hedin, Ordförande
- Joachim Wirén, Vice Ordförande/Sekreterare
- Stig Wåhlberg, Kassör
- Markus Lagerlöf, Suppleant
- Stefan Madonia, Suppleant

2009-03-24 – 2009-12-31

- Lennart Hedin, Ordförande
- Joachim Wirén, Vice Ordförande/Sekreterare
- Stig Wåhlberg, Kassör
- Stefan Madonia, Suppleant

Revisorer

- Bengt Larsson, Revisor
- Tommy Persson, Revisorssuppleant

Valberedning

Fram till 2009-03-24:

- Thomas Tranberg

Från 2009-03-24:

- Thomas Tranberg

Sammanträden och stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2009-03-24.

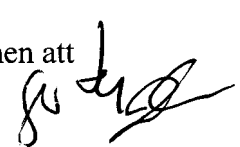
Styrelsen har haft 9 protokollförda sammanträden samt därutöver haft löpande kontakter i föreningsfrågor.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Patent- och Registreringsverket 2000-12-11.

Ekonomisk plan

Föreningens gällande ekonomiska plan har registrerats hos Patent- och Registreringsverket 2001-10-03. Med anledning av att styrelsen under året lyckades slutföra den av stämman beslutade försäljningen av föreningens sista hyreslägenhet kommer den ekonomiska planen att uppdateras.



Överlåtelser

Under året har följande bostadsrätter överlåtit:

- Lgh.nr. 513 till Mats Forsman (såld av Ekbom)
- Lgh.nr. 513 till Lotta & Steve Ribbestam (såld av Forsman)
- Lgh.nr. 523 till Agneta Hedblom (upplåten av föreningen)
- Lgh.nr. 523 till Johanna Vinblad & Victor Mastaeli (såld av Hedblom)
- Lgh.nr. 526 till Maruzzella Hernandez & David Matus (såld av Zetterqvist/Alvén)
- Lgh.nr. 529 till Henrik Evrell (såld av Ljungdahl)
- Lgh.nr. 531 till Anna Berling & Jonas Karlström (såld av Jonsson/Sanders)
- Lgh.nr. 537 till Sara Wall (såld av Somjit)
- Lgh.nr. 542 till Madeleine Syversen & Mikael Rudefors (såld av Persson).

Andrahandsuthyrning

Andrahandsuthyrning är endast tillåten om styrelsen givit sitt samtycke.

Styrelsens policy för andrahandsuthyrning är att följa bostadsrättslagen. För att upplåta bostadsrätten krävs beaktansvärda skäl, t.ex. tillfälligt arbete eller tillfälliga studier på annan ort då medlemmen under en tidsbestämd period inte själv har möjlighet att nyttja lägenheten. Nyttjanderätten är förverkad och föreningen således berättigad att säga upp bostadsrättsinnehavaren till avflyttning om lägenheten utan styrelsens tillstånd upplåtes i andra hand.

Föreningen upplåter per 2009-12-31:

- 33 lägenheter med bostadsrätt.
- 5 kommersiella lokaler med hyresrätt.

Kommersiella lokaler

Föreningen upplåter per 2009-12-31 följande kommersiella lokaler med hyreskontrakt löpande till angivna datum:

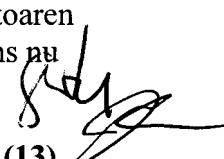
- Lokal nr. 503: SIO (Skandinaviska Islamska Organisationen), kontrakt till 2012-09-30.
- Lokal nr. 504: 7-Eleven, kontrakt till 2013-09-30.
- Lokal nr. 505: Caféet, kontrakt till 2012-09-30.
- Lokal nr. 507: Oljebaren, kontrakt till 2011-09-30.
- Lokal nr. 509: Stringfellows, kontrakt till 2014-09-30.

Kontraktet för lokal 509 har överlåtit till företaget The Famous Pub AB. Rörelsen fortsätter att drivas vidare under namnet Stringfellows med samma inriktning. I samband med ägarbytet upprättades ett nytt kontrakt daterat 2009-05-21 där vi slutligen lyckades förhandla fram att kvartalshyra ska gälla. Med denna ändring har föreningen nu kvartalsdebitering för alla hyresgäster samt alla boende medlemmar. Kontraktstiden för lokal 509 löper i övrigt vidare till 2014 med oförändrade hyresvillkor.

Fastigheten

Föreningens fastighet, BRF Degeln 1, bebyggdes 1912. Fastigheten ägs och förvaltas sedan 1994 av föreningen.

Under sommaren byttes drygt hälften av de grövre avloppsrören belägna under markplan. De utbytta rördelarna är belägna mot Torsgatan och tar hand om hela fastighetens avlopp till anslutningspunkten mot Stockholm Vatten. Denna anslutningspunkt är belägen under trottoaren på Torsgatan utanför puben Stringfellows lokal. Kvarvarande grövre rör i källaren återfinns nu



under caféet och 7-Eleven men dessa rör befanns i betydligt bättre skick än de delar som byttes under året varför dessa arbeten sköts på framtiden.

Vi har efter arbetena med byte av termostattvred och luftningsnipplar fått erfara att de är känsliga för igensättning av partiklar och slam. Då vi tvingades tappa hela systemet för att byta trasiga radiatorer orsakar detta ökad genomströmning av partiklar och slam. De ventiler som sätts igen hämmar värmegenomströmningen och under vintern har flertalet lägenheter drabbats av detta problem. Justering av dessa ventiler samt luftning kan behöva ske i lägenheterna även i framtiden, speciellt vid de tillfällen systemet töms helt och hållet.

Utöver ovan nämnda arbeten har sedvanligt löpande underhåll utförts.

Taxeringsvärden

Fastighetens taxeringsvärde per 2009-12-31 var 56 148 000, oförändrat sedan föregående år. Av taxeringsvärdet avser 46 200 000 kronor bostadsdelen och 9 948 000 kronor lokaldelen.

Fastighetsskatt

Fastigheten har värdeår 1929.

Fastighetsskattens utformning har från 2008 ändrats så att en kommunal fastighetsavgift tas ut per lägenhet och år istället för den tidigare fastighetsskatten om 0,4 % av taxeringsvärdet avseende boendedelen. Den totala kommunala fastighetsavgiften kan som högst uppgå till just 0,4 % av gällande taxeringsvärde.

För år 2009 är den kommunala fastighetsavgiften 1 272 kronor (1 200 kronor år 2008).

Gällande lokalerna gäller även fortsättningsvis 1 % fastighetsskatt.

Fastighetsförvaltning

Fastighetsförvaltningen har under året skötts av styrelsen.

Uppbokade styrelsearvodet för 2009 uppgår i enlighet med stämmobeslut till två prisbasbelopp, för 2009 innebär detta 85 600 kronor exklusive arbetsgivaravgifter.

I enlighet med stämmans beslut avsattes ett prisbasbelopp, för innevarande år 42 800 kronor, till den tekniska förvaltningen samt övriga insatser utöver styrelseuppdragen. Tidigare har stämman beslutat om ett fast belopp om 50 000 kronor per år för dessa insatser.

Bland uppgifterna som f.n. ingår i den tekniska förvaltningen kan nämnas:

- den löpande skötseln och översynen av fastighetens försörjningssystem (el, värme, vatten och gas)
- ”vicevärdssysslor” i form av kontakter och mottagande av hantverkare i fastigheten, tillsyn av belysning, sopsystem, grovsoprum, trapphus, gård, källarutrymmen, pannrum m.m.
- inköp av externa tjänster
- möten, diskussioner och omförhandlingar med befintliga lokalhyresgäster
- överlåtelser av lokalhyreskontrakt.

Kameral förvaltning och revision

Den kamerala förvaltningen har handlagts av ISS.

Siffergranskning har utförts av Öhrlings PricewaterhouseCoopers.

Revision har utförts av Bengt Larsson, Advertus & TGP Revision.

Revisorskostnader enligt fakturor.



Försäkringar

Fastigheten har under året varit fullvärdesförsäkrad i Trygg-Hansa genom den s.k. Adeförsäkringen. I denna fastighetsförsäkring ingår:

- en skadedjursförsäkring
- en styrelseansvarsförsäkring
- en specificerad typ av bostadsrättstillägg för samtliga bostadsrätter i fastigheten, se avsnitt "Bostadsrättstillägget" nedan.

Bostadsrättstillägget

Enligt föreningens stadgar § 24 är du som bostadsrättsinnehavare skyldig att vid varje tidpunkt ha en gällande hemförsäkring med bostadsrättstillägg. Detta bostadsrättstillägg har tecknats för samtliga bostadsrättslägenheter genom föreningens fastighetsförsäkring. Bostadsrättstillägget är även tecknat för 2009. **Observera att bostadsrättstillägget inte ersätter hemförsäkringen men att det alltså inte är nödvändigt att teckna ett eget bostadsrättstillägg.**

Vid skador har vi bl.a. fördelen att det är ett och samma försäkringsbolag som hanterar uppkomna skador, både de som avser fastigheten och det som avser lägenheten.

Tänk på att en tilläggsförsäkring aldrig ger ett fullständigt skydd, dels finns alltid en egen självrisk och dels kan den skadade egendomen helt eller delvis vara undantagen eller avskriven.

Undvik att skador inträffar genom att vara aktsam vid användande av disk- och tvättmaskiner samt säkerställ att rörkopplingar och installationer fungerar och är täta. Se till att det finns vattenskydd under dina maskiner så att eventuellt läckage snabbt och enkelt upptäcks istället för att rinna ner i bjälklag och till grannar under. Utrymmen utan fuktspärr i kök och många separata WC bör särskilt regelbundet kontrolleras avseende sina installationer.

Ekonomi

Resultatet av föreningens verksamhet de två senaste räkenskapsåren samt den ekonomiska ställningen per 2009-12-31 och 2008-12-31 framgår av följande resultat- och balansräkningar jämte tillhörande noter.

Avskrivningar

Årets avskrivningar framgår av resultat- och balansräkningarna jämte tillhörande noter.

Avsättningar

Avsättning till fond för yttre underhåll sker enligt redovisningsprinciper, vilka innebär att avsättningens storlek beslutas genom resultatdispositionen. Föreningsstämman 2009-03-24 har enhälligt bemyndigat styrelsen som beslutande organ för ianspråktagande och reservering av yttre reparationsfond. Styrelsen har avsatt 170 000 kronor, vilket överstiger det minsta belopp om 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde som ska avsättas enligt föreningens stadgar § 55.

Resultatdisposition

Styrelsen har beslutat att årets resultat om	7 804 kronor
samt det balanserade resultatet om	-3 325 984 kronor
Summa:	-3 318 180 kronor

Behandlas enligt följande:

till fond för yttre underhåll avsätts	170 000 kronor
i ny räkning balanseras	-3 488 180 kronor
Summa:	-3 318 180 kronor



Övrigt

Överlåtelseavgift och pantsättningsavgift uttas enligt stadgarna § 11.

Överlåtelseavgiften uppgår till 2,5 % av det basbelopp som gäller vid tidpunkt för ansökan om medlemskap. Överlåtaren svarar tillsammans med förvärvaren för att överlåtelseavgiften betalas. Framgår inget annat, kommer förvärvaren att debiteras avgiften.

Pantsättningsavgiften till 1 % av det basbelopp som gäller vid tidpunkten för underrättelse om pantsättning.

Pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.

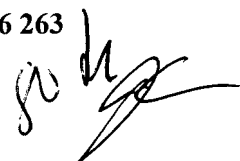
Påminnelseavgift enligt gällande taxa samt tillkommande räntekostnader debiteras vid sen betalning av avgifter och eventuella andra fordringar som föreningen har på medlemmen.



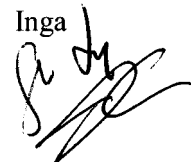
Resultaträkning	Not	2009-01-01 -2009-12-31	2008-01-01 -2008-12-31
Föreningens intäkter	1	2 232 629	2 251 064
Föreningens kostnader			
Underhållskostnader	2	-137 747	-138 763
Driftskostnader	3	-976 348	-926 113
Förvaltnings- och externa kostnader	4	-81 859	-69 900
Personalkostnader	5	-115 028	-112 340
Avskrivningar	6	-443 690	-456 050
Resultat före finansiella poster		477 957	547 898
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	4 293	33 533
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-474 446	-685 005
Resultat efter finansiella poster		7 804	-103 574
Årets resultat		7 804	103 574



Balansräkning	Not	2009-12-31	2008-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader	9	18 613 915	18 594 405
Mark		9 222 442	9 222 442
		27 836 357	27 816 847
Summa anläggningstillgångar		27 836 357	27 816 847
Omsättningstillgångar			
Kundfordringar		4 700	0
Övriga fordringar	10	115	20 098
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	44 742	50 143
		49 557	70 241
<u>Kassa och bank</u>			
Kassa och bank		1 367 390	563 148
Avräkningskonto ISS Ekonomiförvaltning AB		742 244	546 027
		2 109 634	1 109 175
Summa omsättningstillgångar		2 159 191	1 179 416
Summa tillgångar		29 995 548	28 996 263



Balansräkning	Not	2009-12-31	2008-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	12		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Insatser		14 649 502	14 649 502
Kapitaltillskott		1 188 992	1 188 992
Upplåtelseavgifter		2 950 000	1 150 000
Yttre reparationsfond		549 377	458 234
Summa bundet eget kapital		19 337 871	17 446 728
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		-3 325 984	-3 052 410
Årets resultat		7 804	-103 574
Summa fritt eget kapital		-3 318 180	-3 155 984
Summa eget kapital		16 019 691	14 290 744
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	13	12 750 000	13 850 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		50 589	23 786
Skatteskulder		11 788	27 957
Övriga skulder	14	292 975	249 958
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	870 505	553 818
Summa kortfristiga skulder		1 225 857	855 519
Summa eget kapital och skulder		29 995 548	28 996 263
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar		16 295 000	16 295 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga



Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd. 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.

Linjär avskrivningsperiod används.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Ombyggnader 7-40 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

I de fall en tillgångs redovisade värde skulle överstiga dess beräknade återvinningsvärde skrivs tillgången omedelbart ner till sitt återvinningsvärde. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde.

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar aktuell skatt, d.v.s. skatt som 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.

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. Motsvarande gäller för ianspråktagande av medlen. Behörigt organ är styrelsen enligt beslut på föreningsstämman 2009-03-24.

För ytterligare upplysningar hänvisas till not.

Noter

	2009-12-31	2008-12-31
1 Föreningens intäkter		
Hysesintäkter bostäder	20 440	54 000
Hysesintäkter lokaler	1 171 841	1 176 890
Årsavgifter bostäder	1 043 517	1 030 200
Rabatt årsavgift bostad *	-131 330	-128 780
Kabel-TV	5 740	4 752
Fakturerad fastighetsskatt lokaler	95 768	95 018
Övriga intäkter	26 653	18 984
	2 232 629	2 251 064

* Avgiftsbefrielse för ett halvt kvartal.

2 Underhållskostnader

Löpande reparationer	121 721	138 763
Reparationer och underhåll enligt underhållsplan	94 882	97 677
Avgår lyft ur föreningens reparationsfond ./.	-78 857	-97 677
	137 746	138 763

	2009-12-31	2008-12-31
3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel/städning entreprenad	71 654	65 892
Energiutredning	10 867	0
Yttre renhållning och snöröjning	24 783	9 978
Fastighetsel	32 683	31 427
Uppvärmning	509 617	447 271
Vatten	55 903	80 064
Sophämtning	17 990	22 812
Fastighetsförsäkringar	32 648	31 685
Försäkringsskador	0	20 100
Kabel-TV	35 945	27 803
Fastighetskatt **	141 456	139 080
Teknisk förvaltning	42 800	50 000
	976 346	926 112

** Fastighetsavgift = 1 272 kr per lägenhet + 1 % av taxeringsvärdet för lokaler som 2009 är 99 480 kr.

4 Förvaltnings- och externa kostnader

Adm., kontor, övrigt	4 554	4 192
Revisionsarvode	18 112	18 716
Förvaltningsarvode	39 456	37 928
Övriga externa tjänster	4 956	4 597
Föreningsaktiviteter	14 781	4 466
	81 859	69 899

5 Personalkostnader

Styrelsearvode	85 600	82 000
Sociala avgifter	29 428	30 340
	115 028	112 340

6 Avskrivningar

Stam/badrum 15/30 år	88 490	88 490
Takrenovering 14/20 år	42 579	42 579
Fasadrenovering 11/40 år	73 000	73 000
Fönsterrenovering 11/10 år	0	27 800
Gårdsrenovering 10/30 år	15 225	15 225
Fönsterrenovering 9/10 år	94 136	94 136
Fönsterrenovering 8/10 år	8 984	8 984
Fasadrenovering 8/40 år	2 776	2 776
Sopsystem 7/20 år	24 270	24 270
Fjärrvärmecentral 7/20 år	13 215	13 215
Takrenovering 7/20 år	8 977	8 977
Brandisolering 7/20 år	12 960	12 960
Gården 5/20 år	6 278	6 278
Portar 2/20 år	18 040	18 040
Termostattvred 2/10 år	19 320	19 320
Stamrenovering källare 1/30 år	15 440	0
	443 690	456 050

	2009-12-31	2008-12-31				
7 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter						
Ränteintäkter	4 293	31 732				
Ö-skatte ränta, ej skattepliktig	0	1 801				
	4 293	33 533				
8 Räntekostnader och liknande resultatposter						
Räntekostnader	482 979	697 193				
Avgår räntebidrag ./.	-8 533	-12 188				
	474 446	685 005				
9 Byggnader						
Ackumulerade anskaffningsvärden						
Ingående anskaffningsvärde	14 537 070	14 537 070				
Om- och tillbyggnad	11 875 690	11 412 490				
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	26 412 760	25 395 569				
Ackumulerade avskrivningar enligt plan						
Ingående avskrivningar enligt plan	-7 355 156	-6 899 106				
Årets avskrivningar enligt plan	-443 690	-456 050				
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-7 798 846	-7 355 156				
Utgående bokfört värde	18 613 914	18 594 404				
Taxeringsvärden byggnader	25 800 000	25 800 000				
Taxeringsvärden mark	30 348 000	30 348 000				
	56 148 000	56 148 000				
10 Övriga fordringar						
Skattekonto	285	20 048				
Hyses- och avgiftsfordringar	-170	50				
	115	20 098				
11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter						
Förutbetalda försäkringspremier	33 348	32 648				
Upplupna räntebidrag	711	1 015				
Förutbetald kabel-tv	8 950	8 950				
Förutbetalda vattenavgifter	0	6 566				
Övriga interimfordringar	1 733	964				
	44 742	50 143				
12 Förändring eget kapital						
	Inbetalda insatser	Kapital- tillskott	Upplåtelse- avgifter	Yttre rep. fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	14 649 502	1 188 992	1 150 000	458 234	-3 052 410	-103 574
Upplåtelse av lgh 523			1 800 000			
Uttag ur yttre fond				-78 857		
Disposition av föregående års resultat				170 000	-273 574	103 574
Årets resultat						7 804
Belopp vid årets utgång	14 649 502	1 188 992	2 950 000	549 377	-3 325 984	7 804

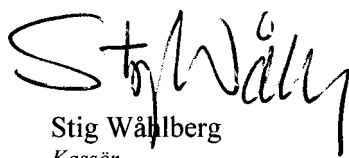


	2009-12-31	2008-12-31
13 Fastighetslån		
Långgivare - räntesats - ränteändring		
Spintab: 1,408 % Löpande 3 mån (2010-11-08)	4 450 000	4 550 000
Spintab: 1,303 % Löpande 3 mån (2010-12-15)	1 400 000	2 400 000
Spintab: 5,270 % 2010-09-22	5 000 000	5 000 000
Spintab: 3,680 % 2012-09-10	2 000 000	2 000 000
Kortfristig del av lån	-100 000	-100 000
	12 750 000	13 850 000
14 Övriga skulder		
Kortfristig del av fastighetslån	100 000	100 000
Redovisningskonto moms	92 975	49 958
Övriga kortfristiga skulder	100 000	100 000
	292 975	249 958
15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna löner och arvoden	128 100	128 100
Upplupna sociala avgifter	38 520	38 430
Upplupna utgiftsräntor	31 612	51 132
Förutbetalda hyror och avgifter	555 889	279 494
Beräknat arvode för revision	19 000	19 000
Upplupna va-avgifter	8 288	0
Upplupen uppvärmning	67 242	57 287
Upplupen renhållning	6 520	0
Upplupna reparationer/underhåll	75 101	0
Övriga upplupna kostnader	10 951	0
Avgår förskottsbetalad moms	-70 718	-19 625
	870 505	553 818

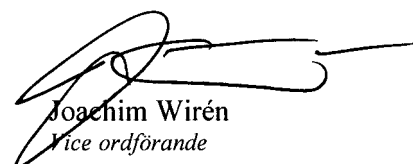
STOCKHOLM 2010-02-22



Lennart Hedin
Ordförande



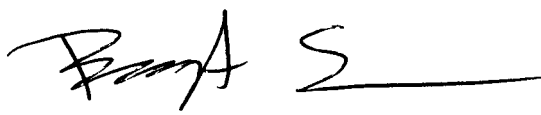
Stig Wählberg
Kassör



Joachim Wirén
Vice ordförande

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits 2010-02-27



Bengt Larsson
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Degeln 1

Org nr 716420-1183

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i BRF Degeln 1 för år 2009-01-01 till 2009-12-31. 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 revisionsred 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 fel. 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 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 ersättningskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt 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 därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningsred i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Bromma den 27 februari 2010



Bengt Larsson
Godkänd revisor