

Årsredovisning

Brf Kista Ängar



2009

Styrelsen för Brf Kista Ängar får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2009, vilket är föreningens elfte verksamhetsår.

Om inte särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgift inom parentes avser föregående år.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om föreningen

Föreningens fastighet består av tre flerbostadshus med sex trapphus, två till fem våningar samt vind, med totalt 76 bostadsrätter enligt följande fördelning:

Lägenhetstyp	Antal
1 rum och kök	3
2 rum och kök	32
3 rum och kök	13
4 rum och kök	21
5 rum och kök	1
6 rum och kök	6

Den totala boytan är ca 5 678 kvm.

Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna.

Under året har fem (21) överlåtelser skett och en (en) lägenhet har varit uthyrd i andra hand.

Föreningen hade vid årets slut 109 (110) medlemmar.

Förvaltning

Sedan 2003-01-01 är föreningens förvaltare T&T Förvaltnings AB. T&T handhar föreningens ekonomiska, hyresadministrativa och tekniska förvaltning, mark- och fastighetsskötsel samt städning. Nuvarande avtal löper t o m 2009-12-31. Under den tiden sker ingen indexuppräknings av det årliga förvaltningsarvodet. Avtal om jourassistans finns tecknat med företaget Dygnet Runt Service.

Tomträtt

Föreningen innehar sedan 1999-09-24 tomträtten till fastigheten Kolding 5 i Stockholms Stad. Avtalet gäller oförändrat i 20 år fr o m 1991-01-01 t o m 2010-12-31. Nytt avtal har träffats för nästföljande tioårsperiod med en något lägre tomträttsavgäld än tidigare.

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Brandkontoret, Stockholm.

Organisationstillhörighet

Föreningen är medlem i Fastighetsägarna Stockholm samt Grannsamverkan mot brott.

Anställda

Föreningen har inte haft några anställda under året.

Föreningslokal

I bottenvåningen på Koldinggatan 3 finns en lägenhet med bastu som medlemmarna kan hyra för övernattning eller bastubad. Lokalen används även för styrelsemöten och andra föreningsaktiviteter.

Under året var lokalen uthyrd vid tolv tillfällen, sammanlagt 31 nätter, för övernattning och vid ett tillfälle för familjesammankomst.

Parkering

Föreningens medlemmar har genom servitut rätt att mot ersättning nyttja parkeringsplatser i fastigheten Kolding 4, som ägs av Atrium Ljungberg AB. Föreningen garanterar hyran för samtliga disponibla platser gentemot Atrium Ljungberg.

Vid verksamhetsårets slut var parkeringsplatserna uthyrda enligt följande:

Typ	Disponibelt antal	Uthyrda platser
Dygnsparkering i garage	32	32
Nattparkering i garage	8	2
Nattparkering utomhus	21	4

Förrådsutrymmen

Till varje lägenhet hör ett inhägnat förråd. Några lägenheter, som har inredningsbar klädkammare, har ett extra inhägnat förråd. Utöver de förråd som hör till lägenheterna har medlemmarna möjlighet att hyra extra förrådsyta av varierande storlek på vinden i respektive trapphus. Dessa förrådsytor är inte inhägnade, men kan hägnas in på egen bekostnad efter inhämtande av tillstånd och direktiv från styrelsen.

Vid verksamhetsårets slut var 25 (30) av totalt 72 förrådsytor uthyrda.

Gemensamhetsanläggningar

Föreningen är delägare i tre samfälligheter:

Namn	Andelsägare	Verksamhet	Andelstal
Gemensamhetsanläggning 1 (GA 1) (Samfällighetsförening)	Kolding 1, 2, 3 och 4 (Atrium Ljungberg), Kolding 5, 7 och 8 (Kista Ängars tre Brf)	Mark: Körvägar; Koldinggatan, hela Kronborgsgränd, Bornholmsgatan, Thorvaldsengången (till Ärvingevägen), Ärvingegången (från Kista Ängar 3 till Ärvingevägen) samt torget. Belysning efter dessa körvägar. Anordningar för lek och motion samt planteringar. Kallvattenförsörjning till andelsägarna.	7%
Gemensamhetsanläggning 4 (GA 4) (Samfällighetsförening)	Kolding 4 (Atrium Ljungberg) Kolding 5, 7 och 8 (Kista Ängars tre Brf)	Spill- och dagvattenavlopp längs med Kronborgsgränd.	19%
Gemensamhetsanläggning 5 (GA 5) (Delägarförvaltning)	Kolding 5, 7 och 8 (Kista Ängars tre Brf)	Mark: Hillerödsgränd, Jellingegränd och Gallehusgränd. Gång-/cykelvägar i anslutning till dessa, planteringar och återvinningsstationer. Belysning. Dagvattenavlopp för de tre gränderna.	35%

Styrelsen

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2009 haft följande sammansättning:

Per-Yngve Bengtsson	Ledamot, ordförande
Markus Zung	Ledamot, vice ordförande
Shiroma Wickramarachchi	Ledamot, kassör
Ulrika Johnsson	Ledamot, sekreterare
Christer Gustavsson	Ledamot
Sofia Söderström	Suppleant
Nils Engerby	Suppleant (t o m 3 maj 2010)
Mustafa Idris	Suppleant
Ted Mattsson	Suppleant

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.

Styrelsen har under året hållit fjorton (femton) protokollförda sammanträden. Av dessa var elva (elva) ordinarie möten och tre (fyra) extramöten.

Inga (två) extra föreningsstämmor har hållits under året.

Arvode till styrelsen och föreningsrevisorn har under året uppgått till 53 775 kr (51 827 kr) exkl arbetsgivaravgifter. Ersättning för lönebortfall har under året uppgått till 0 kr (0 kr).

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget Brandkontoret, Stockholm.

Styrelsen kan kontaktas via de telefonnummer som finns anslagna i portarna eller skriftligen via föreningens brevlåda som finns utanför föreningslokalen på Koldinggatan 3. Föreningens officiella postadress är:

Brf Kista Ängar
Hillerödsgränd 8
164 46 Kista

Styrelsen kan även kontaktas via e-post. Adresser finns på föreningens hemsida: www.kistaangar.se

Revisorer

Margareta Kleberg, Kleberg Revision AB	Ordinarie
Bo Kjellberg	Ordinarie
Peter Cernvall	Suppleant

Valberedning

Peter Cernvall (sammanställande), Carita Harre, Juan-Carlos Romans och Mino Farghar

Föreningens representanter i Koldings Samfällighet och delägarförvaltning

Gemensamhetsanläggning 1 och 4,
GA1 och GA4 (samfällighetsförening)

Per-Yngve Bengtsson, adjungerad

Gemensamhetsanläggning 5,
GA5 (delägarförvaltning)

Nils Engerby, ordinarie
Markus Zung, suppleant

Portombud

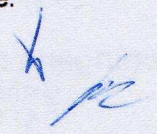
Gudrun Eriksson
Shiroma Wickramarachchi
Mustafa Idris
Bo Kjellberg
Carita Harre
Nathalie Forsell

Port nr 1, Koldinggatan 7
Port nr 2, Koldinggatan 5
Port nr 3, Koldinggatan 3
Port nr 4, Hillerödsgränd 4
Port nr 5, Hillerödsgränd 6
Port nr 6, Hillerödsgränd 8

Verksamhet och viktiga händelser under året som gått

- OVK har genomförts.
- Energideklaration har gjorts.
- Ett antal underhålls- och reparationsarbeten har utförts, bl a:
 - En läckande källarvägg på Koldinggatan 3 har tätats genom s k injektering
 - Stamspolning har utförts
 - Golv i entréer och trapphus har fräschats upp
 - Trävirket i parkbänkarna på innergården har bytts ut
 - Gångarna på innergården har fyllts på med nytt grus
 - Ytterväggarna på cykel-/trädgårdsförrådet har målats om
 - Kantsten har satts runt rabatterna vid cykel-/trädgårdsförrådet
 - Återvinningsstationerna (GA5) har målats utvändigt
- Nya förvaltnings- och snöröjningsavtal har upphandlats. Teknisk förvaltning (fastighetsskötsel, städning och markskötsel) kommer fr o m 2010-01-01 att handhas av Storholmen Förvaltning AB. Den ekonomiska förvaltningen (bokföring, fakturahantering, hyresadministration) ligger kvar hos T&T Förvaltnings AB. Snöröjningsavtal har träffats med City Förvaltning AB. Detta avtal är gemensamt för Brf Kista Ängar, Brf Kista Ängar 2, Brf Kista Ängar 3 samt GA5.
- Föreningens stadgar har uppdaterats med en "Lika nytta"-klausul efter stämmobeslut.
- Avgiften för dygnsparkering höjdes från 570 kr/mån till 610 kr/mån fr o m 2009-01-01.
- Föreningens informationsblad har kommit ut med två (tre) nummer under året.
- Framtagandet av underhållsplan har fortsatt.
- Den 9 maj och 3 oktober var föreningsdagar, då många boende hjälptes åt att städa, plantera och fixa på gården och i allmänna utrymmen.
- Två arrangemang har genomförts i festkommitténs regi. Den 29 augusti firades föreningens 10-årsjubileum med tårtkalas och kräftskiva och den 29 november (1:a advent) bjöds det traditionsenligt på adventsglögg i föreningslokalen.

Planerad verksamhet under det kommande året

- Anmärkningar och rekommendationer från OVK, energideklaration och brandbesiktning kommer att utvärderas och åtgärdas där det är nödvändigt och/eller gynnsamt för föreningens ekonomi och boendemiljö.
 - Balkongbesiktning planeras.
 - Dörrarna till soprummen kommer att bytas ut.
 - Nytt förvaltningsavtal för GA5 kommer att upphandlas tillsammans med övriga delägare.
- 

Föreningens ekonomi

Årsavgifternas utveckling

Datum	Ändring	Genomsnittlig årsavgift	KPI, årsmedel (1980=100)
2009-01-01	-	860 kr/kvm	299,66
2008-01-01	+ 3,0%	860 kr/kvm	300,61
2007-01-01	-	835 kr/kvm	290,51
2006-01-01	-	835 kr/kvm	284,22
2005-01-01	-	835 kr/kvm	280,40

Den senaste höjningen av årsavgifterna förklarades främst av minskade räntebidrag och ökade räntekostnader. Årsavgifterna har sedan 2005 ökat med 3,0%. Konsumentprisindex (årsmedel) har under motsvarande tid ökat med 6,9%.

Kommunal fastighetsavgift (tidigare fastighetsskatt)

Fastigheten har åsatts värdeår 1999 och var helt befriad från fastighetsskatt under åren 2000-2004. Under åren 2005-2007 beskattades fastigheten med halv fastighetsskatt.

Fr o m år 2008 har fastighetsskatten ersatts av en kommunal fastighetsavgift. Denna uppgick 2009 till 1 272 kr per lägenhet, dock högst 0,4% av taxeringsvärdet. För år 2009 betalade föreningen halv fastighetsavgift, dvs 48 336 kr (50% av 1 272 kr * 76 lägenheter). Fr o m år 2010 blir det full avgift.

Räntebidrag

Föreningen erhåller fortfarande räntebidrag på sina lån. Efter regeringsbeslut kommer bidragen att fasas ut under en femårsperiod för att försvinna helt år 2011. Räntebidraget för år 2009 blev 141 788 kr (7% av den bidragsgrundande räntekostnaden) och 2010 kommer det att minska till 81 022 kr (4% av den bidragsgrundande räntekostnaden).

Den bidragsgrundande räntekostnaden utgörs av subventionsräntan räknat på bidragsunderlaget, som för föreningen uppgår till 59 400 000 kr.

Amortering

Under år 2009 uppgick amorteringen av föreningens lån till ca en procent av befintliga lån.

Omläggning av bundna lån

Ett av föreningens största lån lades om 2009-09-01 till en räntesats nära tre procentenheter lägre än tidigare. Styrelsen bevakar kontinuerligt föreningens lån i samband med att de ska omsättas.

Placering av likvida medel

Inga omplaceringar av föreningens likvida medel har skett under året.

Fonderingar

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll skall, i enlighet med föreningens stadgar, ske med minst 25 kr/kvm lägenhetsyta. Föreningens fond för yttre underhåll redovisas som bundet eget kapital. Fonderade medel skall täcka planerat underhåll på fastigheten.

Nyckeltal

	2009	2008	2007	2006	2005	2004
Bokfört värde per kvm bostadsyta kr	14 679	14 780	14 884	14 961	15 063	15 158
Lån per kvm bostadsyta kr	9 619	9 719	9 819	9 920	10 021	10 036
Genomsnittlig skuldränta %	3,85	4,31	3,81	3,70	3,85	4,81
Fastighetens belåningsgrad %	65	65	65	66	66	66
Föreningens likviditet (>1,0 är bra)	1,73	2,00	2,16	2,44	2,06	2,26

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittlig låneskuld.

Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till bokfört värde.

Likviditeten definieras som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande balanserade resultat:

Balanserat resultat	588 582
Årets resultat	-437 647
	=====
	150 935

Styrelsen föreslår att årets resultat disponeras så att:

- Ur föreningens fond för yttre underhåll uttages, motsvarande årets kostnad för planerat underhåll	- 213 087
- Till föreningens fond för yttre underhåll reserveras, motsvarande årlig avsättning enligt stadgarna	200 000
- I ny räkning överföres	164 022
	=====
	150 935

Föreningens ekonomiska ställning

Som synes av de tidigare angivna nyckeltalen är föreningens ekonomi god, trots att föreningens fastigheter är högt belånade.

Underskottet för 2009 förklaras främst av ökade driftkostnader, minskade räntebidrag och ett antal större underhållsåtgärder. Föreningen bedöms kunna få ett gynnsammare ränteläge under kommande år.

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

Resultaträkning

	2009-12-31	2008-12-31
Nettoomsättning		
Årsavgifter	4 887 156	4 886 484
Hysesintäkt vindsförråd	13 027	13 368
Övriga intäkter	66 900	72 807
Summa nettoomsättning	4 967 083	4 972 659
 Fastighetskostnader		
Reparationer och underhåll	-420 267	-395 644
Drift	-2 133 252	-1 927 525
Förvaltningskostnader	-268 319	-342 554
Fastighetsskatt	-48 336	-45 600
Avskrivningar	-582 460	-583 088
Summa fastighetskostnader	-3 452 634	-3 294 411
 Rörelseresultat	1 514 449	1 678 248
 Resultat från finansiella poster		
Ränteintäkter och liknande poster	18 506	33 594
Räntekostnader och liknande poster	-2 112 391	-2 386 492
Räntebidrag	141 789	202 551
Summa resultat från finansiella poster	-1 952 096	-2 150 347
 Resultat efter finansiella poster	-437 647	-472 099
 Årets resultat	-437 647	-472 099

Balansräkning

		2009-12-31	2008-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 2	83 348 368	83 930 828
Summa materiella anläggningstillgångar		83 348 368	83 930 828
Summa anläggningstillgångar		83 348 368	83 930 828
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hyses-, avgifts- och kundfordringar		9 445	26 110
Skattefordran		50 664	53 400
Övriga kortfristiga fordringar		7 674	15 687
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 3	185 075	331 955
Summa kortfristiga fordringar		252 858	427 152
Kortfristiga placeringar			
Fasträntekonto	Not 4	0	800 000
Kassa och bank	Not 5	2 584 670	2 010 003
Summa omsättningstillgångar		2 837 528	3 237 155
SUMMA TILLGÅNGAR		86 185 896	87 167 983

Balansräkning

	2009-12-31	2008-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital	Not 6	
Bundet eget kapital		
Insatser	9 997 000	9 997 000
Upplåtelseavgifter	18 877 000	18 877 000
Fond för yttre underhåll	1 465 750	1 483 926
Summa bundet eget kapital	30 339 750	30 357 926
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	588 582	1 042 505
Årets resultat	-437 647	-472 099
Summa fritt eget kapital	150 936	570 406
Summa eget kapital	30 490 685	30 928 332
Skulder		
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	Not 7	54 052 033
Summa långfristiga skulder		54 618 565
Kortfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	Not 7	567 160
Leverantörsskulder		131 605
Övriga kortfristiga skulder		27 747
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 8	916 665
Summa kortfristiga skulder		1 621 086
Summa skulder	55 695 210	56 239 651
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	86 185 895	87 167 983
STÄLLDA SÄKERHETER		
Fastighetsinteckningar som säkerhet för fastighetslån	59 400 000	59 400 000
ANSVARSFÖRBINDELSER	Inga	Inga

Not 1 - Redovisnings- och värderingsprinciper

Bostadsrättsföreningen Kista Ångars årsredovisning har upprättats enligt Årsredovisningslagen 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.

Avskrivning av byggnader sker med belopp motsvarande årets amortering på långfristiga lån.

Följande avskrivningar tillämpas:

Byggnad	Enligt amortering av föreningens fastighetslån.
Maskiner och inventarier	10 år

I de fall en tillgångs redovisade värde skulle överstiga dess beräknade återvinningsvärde skrivs tillgången omedelbart ner till sitt återvinningsvärde.

Fordringar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Likvida medel

Som likvida medel klassificeras kassa- och banktillgodohavanden.



Not 2 - Byggnader och mark

	2009-12-31	2008-12-31
Byggnader		
Ingående anskaffningsvärde	88 000 000	88 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	88 000 000	88 000 000
Ingående avskrivningar	-4 191 572	-3 623 784
Årets avskrivningar	-567 160	-567 788
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 758 732	-4 191 572
Utgående restvärde enligt plan	83 241 268	83 808 428
Maskiner och inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	153 000	153 000
Årets anskaffning	0	0
Ingående ackumulerad avskrivning	-30 600	-15 300
Årets avskrivning	-15 300	-15 300
Utgående restvärde enligt plan	107 100	122 400
Summa anläggningstillgångars restvärde	83 348 368	83 930 828
Taxeringsvärde		
Byggnad	40 000 000	40 000 000
Mark	6 200 000	6 200 000
	46 200 000	46 200 000
Byggnadens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	40 000 000	40 000 000
Lokaler	0	0

Not 3 - Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2009-12-31	2008-12-31
Förutbetald fastighetsförsäkring	20 095	19 437
Upplupet räntebidrag	31 508	45 011
Förutbetald tomträttsavgäld	85 750	85 750
Förutbetald kabel-tv avgift	17 134	17 134
Förutbetalt förvaltningsarvode	22 188	107 869
Förutbetald snöröjning	0	18 000
Upplupen inkomstränta	0	19 454
Övriga upplupna intäkter	8 400	19 300
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	185 075	331 955

Not 4 - Andra kortfristiga placeringar

	2009-12-31	2008-12-31
Fasträntekonto	0	800 000

Not 5 - Kassa och bank

	2009-12-31	2008-12-31
Kassa	11 191	10 379
Checkräkningskonto SHB	1 187 081	1 931 285
E-kapitalkonto Handelsbanken	1 386 398	68 339
Summa kassa och bank	2 584 670	2 010 003

Not 6 - Eget kapital

	Bundet eget kapital			Fritt eget kapital	
	Insatser	Upplåtelse-avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserad vinst-/ förlust	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	9 997 000	18 877 000	1 483 926	1 042 505	-472 099
Tillfört under året			-218 176	218 176	
Reservering till yttre fond, enligt stämmobeslut			200 000	-200 000	
Balansering av föregående års resultat				-472 099	472 099
Årets resultat					-437 647
Belopp vid årets utgång	9 997 000	18 877 000	1 454 750	588 582	-437 647

Not 7 - Skulder till kreditinstitut

	Ränte-sats	Bundet till	Lånebelopp 2009-12-31	Lånebelopp 2008-12-31
Stadshypotek	2,02 3.65%	Rörlig	6 465 550	6 534 150
Stadshypotek	2,24 3.82%	2010-01-30 3 d/12	16 716 375	16 891 875
Stadshypotek	2,09 1.71%	2010-09-01 1/9-11	14 063 188	14 206 056
Stadshypotek	4.25%	2011-09-30 10-30	7 337 856	7 413 504
Stadshypotek	3.70%	2013-10-30	10 036 224	10 140 768
Summa			54 619 193	55 186 353
Kortfristig del			-567 160	-567 788
Summa inteckningslån			54 052 033	54 618 565

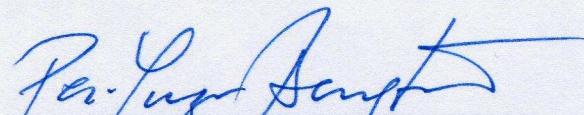
Not 8 - Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

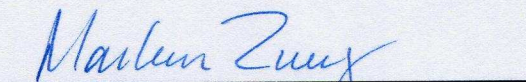
	2009-12-31	2008-12-31
Beräknade upplupna styrelsearvoden	26 500	26 500
Beräknade upplupna sociala avgifter	8 600	8 600
Upplupna räntekostnader	299 706	391 629
Förutbetalda hyror/avgifter	359 859	273 497
Upplupna revisionsarvoden	15 000	25 000
Upplupen kostnad fjärrvärme	87 900	83 700
Upplupen kostnad el	14 700	10 000
Upplupen kostnad sophämtning	5 000	0
Upplupen kostnad parkering	4 200	0
Upplupen kostnad snöröjning	95 200	0
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	916 665	818 926


Stockholm den 10 maj 2010

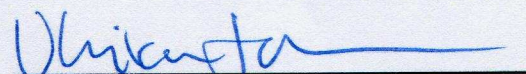
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN KISTA ÄNGAR

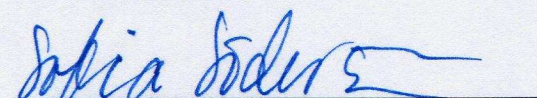
Styrelsen


Per-Yngve Bengtsson


Markus Zung

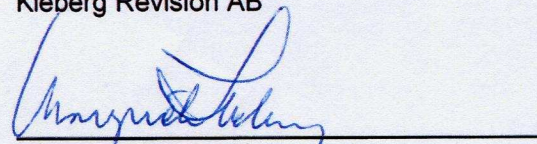

Shiroma Wickramarachchi

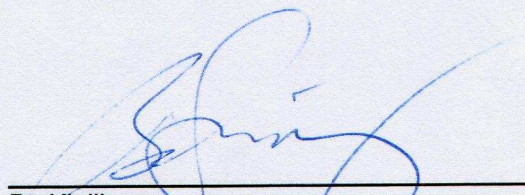

Ulrika Johnsson


~~Christer Gustavsson~~
Sofia Söderström

Vår revisionsberättelse har lämnats den 21 maj 2010.

Kleberg Revision AB


Margareta Kleberg
Auktoriserad revisor


Bo Kjellberg
Intern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

BRF Kista Ängar

769603-8137

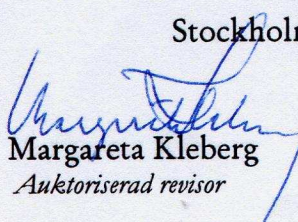
Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i BRF Kista Ängar för räkenskapsåret 2009.01.01 - 2009.12.31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

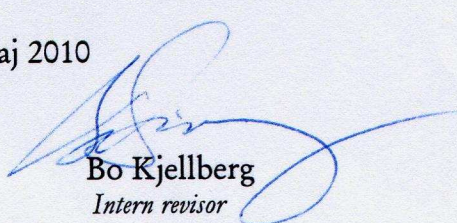
Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för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

Stockholm den 21 maj 2010


Margareta Kleberg
Auktoriserad revisor


Bo Kjellberg
Intern revisor