



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggens Bostadsrättsförening Mårtensberg får härmed avge berättelse för föreningens förvaltning verksamhetsåret 2007-07-01–2008-06-30.

Styrelse och revisorer

Ordinarie styrelseledamöter	Styrelsesuppleanter
Björne Karlsson, ordförande	Mats Eronn
Anna Forsgren, vice ordförande	Anders Hellman
Erika Kihlberg, sekreterare	Kent Ringdahl
Saara Gustavsson, ledamot	En vakant plats sedan årsstämman 2007
Ann-Kristine Andersson, utsedd av Riksbyggen	
En vakant plats sedan årsstämman 2007	

Ordinarie revisorer	Revisorssuppleanter
Torbjörn Sandberg, utsedd av föreningen	Inger Kranz, utsedd av föreningen
Per Engzell, KPMG	Representant från KPMG

Styrelsens arbete

Under verksamhetsåret har åtta protokollförda styrelsesammanträden hållits. Protokollen har efter justering funnits tillgängliga på styrelsens intranät. Utöver styrelsens sammanträden har protokoll förts vid årsstämman och konstituerande möte. Minnesanteckningar har förts vid de två planeringsdagarna för styrelsen samt vid en rundvandring som genomfördes i området för att besikta den yttre miljön. Det operativa arbetet är organiserat i fyra block. De fyra blocken med ansvariga är:

- Ekonomi..... Mats Eronn
- Teknik..... Björne Karlsson, Anna Forsgren och Anders Hellman
- Medlemmar/information..... Erika Kihlberg och Saara Gustavsson
- Den yttre miljön Kent Ringdahl och Anders Hellman

Jouren

Styrelsens ledamöter har svarat för jouren veckovis under året. Jouren tar emot meddelanden från medlemmarna via e-post: jouren@martensberg.se eller jourmobilen 076 261 15 51 eller att medlemmarna lägger ett meddelande i "Ettans" brevlåda.



Fastigheter

Föreningen bildades 1985-04-23 registrerades 1985-10-07 och är sedan 1987-03-11 ägare till fastigheten Haninge Klena 2:231. På fastigheten finns 79 lägenheter i 2-plans radhus, 62 garage samt 38 parkeringsplatser. Radhusen har en sammanlagd yta på 6 489,5 m² med en fördelning enligt tabellen. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Typ	Antal	Storlek, m ²
2 rum & kök	34	55-57
3 rum & kök	19	89
5 rum & kök	26	111

Ekonomi

Taxeringsvärden

Vid senaste allmänna fastighetstaxeringen år 2007 har föreningen åsatts taxeringsvärde enligt vidstående tabell. Föreningen är taxerad som hyreshusenhet. Värdeår 1989.

Taxeringsvärde 2007	Kronor
Bostäder	35 600 000
varav byggnadsvärde	29 000 000

Fastighetsförsäkring

Fastighetsförsäkringen som är tecknad i Trygg-Hansa gäller fullvärde och försäkring mot ohyra ingår.

Administration

Lyran Konsulttjänst har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning.

Löner och arvoden

Lön/arvode avser	Kronor
Styrelsen, ordinarie och suppleanter	70 000
Vicevärd/jourverksamhet	72 000
Föreningsvald revisor	3 000
Valberedning	1 500
Ersättningar till resurspersoner och feriearbetande skolungdom	
för gräsklippning, trädgårdsarbete mm.	51 417
Förlorad arbetsförtjänst (Planeringsdag)	9 000

Investeringar, avyttringar

Under året har inga nyanskaffningar eller avyttringar gjorts

Placeringar

Föreningen har under året haft 1,8 miljoner kronor av kassa/bankkapital i så kallad kort räntefond för att erhålla bättre ränta än ordinarie ränta på bankkonto. Värdet av de totalt placerade 1,8 miljoner kronorna är nu 1 895 174 kronor.

A



Föreningens lån

Föreningens fastigheter är belånade enligt följande:

Nr Låneinstitut	Ränta, %	Ing.skuld, kr 2007-07-01	Ränta bundet till	Årets amor- tering, kr	Utg.skuld, kr 2008-06-30
1 SPINTAB	3,84	13 133 092	2013-10-10	0	13 133 092
2 SPINTAB	4,66	13 406 303	2015-02-25	0	13 406 303
3 SPINTAB	4,13	13 199 214	2011-01-25	105 000	13 094 214
4 SPINTAB	3,79–5,21	3 100 000	Rörlig 3 mån	0	3 100 000
5 Swedbank	3,57–5,24	11 656 513	Rörlig 3 mån	395 000	11 261 513
Totalt		54 495 122		500 000	53 995 122

Av den totala lånesumman har 73 procent (39 633 609 kronor) fast ränta (bundet) och resterande 27 procent av lånesumman (14 361 513 kronor) har rörlig ränta (löper på 3 månader).

Kortfristig del av långfristig skuld, kronor 500 000

Redovisat som långfristig skuld, kronor 53 495 122

Säkerhet

Som säkerhet för lånen har pantförskrivits pantbrev på sammanlagt 58 427 000 kronor.

Teknik

Frånluftsvärmepumpar och ventilationssystem

Vid vårens städdag 2008 informerades medlemmarna om att avhämta nya filter och att själva byta dessa.

Ett ventilationsföretag har gjort ett filterbyte och en okulärbesiktning av samtliga värme- och ventilationssystem under hösten 2007.

En varmvattenberedare i tvåor har bytts under året och sju frånluftsvärmepumpar har bytts ut i övriga lägenheter.

En information om filterbyte och värme/ventilationssystemet har tagits fram och finns på Mårtensbergs hemsida.

Energideklaration

Lagen om energideklaration trädde i kraft 1 oktober 2007. Energideklaration är en form av statuskontroll av byggnadens energianvändning och hur energieffektiv byggnaden är. Flerbostadshus med hyres- och/eller bostadsrätter såsom Brf Mårtensberg ska energideklareras senast den 31 december 2008. Syftet är att minska energianvändningen i bebyggelsen och reducera utsläppet av klimatförstörande gaser.

Styrelsen har inhämtat offerter från fyra företag och beslutat att välja det billigaste alternativet för energideklarationen.

Målning

En besiktningsman har besiktat fastigheterna och föreslagit en tidsplan för målning av husens fasader. Rapport föreligger.

19



Ytterdörrar, nischer och dörrplåtar har målats på Skolrådsvägen 70–94 och Mårtensbergsvägen 14–42. Samtliga av föreningens soprum med dörrar har målats.

Garagen på Mårtensbergsvägen och Lärarinnevägen har renoverats med utbyte av skadade brädor. Slutmålning av samtliga garage sker sommaren 2008.

Fuktkontroll

Med tanke på risken för vattenskador har styrelsen låtit ett företag genomföra fuktkontroller i föreningens bostäder. Detta för att i tid upptäcka risker för vattenskador.

Under verksamhetsåret har fuktbesiktning gjorts i 50 av föreningens lägenheter. Resterande lägenheter kontrolleras i augusti 2008.

Vid kontrollerna har upptäckts lösa klämringar, droppande kranar, dåligt förankrade slangar mm i våtrum och kök. Lägenhetsinnehavarna har informerats om de anmärkningar som gjorts.

Elva vattenskador har efter kontrollerna anmälts till föreningens försäkringsbolag, som anlitar ett företag för att åtgärda skadade delar i fastighetens byggnadsdelar.

Kostnaden för föreningen är självriskan på 28 700 kr samt kostnaden för vissa material, som branschorganisationerna kräver, men som idag inte täcks av fastighetsförsäkringen. Föreningens kostnader för samtliga vattenskador uppgår till 295 000 kr inklusive kontroller.

Fuktskadade förråd

Två av föreningens förråd har fått omfattande fuktskador och har genomgått en grundlig renovering.

Varma lägenheter

En konsult har undersökt orsaker till varma lägenheter med förslag på åtgärder för att komma till rätta med dem. Rapport föreligger.

Medlemmar och information

Medlemsaktiviteter

I augusti månad firade föreningen 20-årsjubileum med en stor fest och aktiviteter för både barn och vuxna.

Aktiviteter öppna för medlemmarna har hållits i Ettan. Efter avslutad höststäddag inbjöds medlemmarna till soppkväll i Ettan.

En ölprovning har genomförts och ett "öppet hus" för frågor och synpunkter till styrelsen. Föreningslokalen har varit öppen under Sveriges matcher under EM i fotboll sommaren 2008.

Julgransplundring hölls för föreningens alla barn med stor uppslutning. Påskpyssel anordnades i mars månad.

Mårtensbergsladet har utkommit med fyra nummer under året. Efter årsskiftet förändrades bladets utseende något och består numera av två sidor mot tidigare fyra sidor. I bladet har styrelsen annonserat aktiviteter i området och informerat medlemmarna om pågående arbete.



Mårtensbergs hemsida *www.martensberg.se* har varit under upprustning och har under våren 2008 fått ett nytt utseende och för styrelsen nya funktioner för att lättare kunna sköta hantering av hemsidan själva.

Det har gjorts 12 st lägenhetsöverlåtelse under verksamhetsåret

Den yttre miljön

I detta block samlas all planering av våra grönområden, rabatter och lekplatser, verkställande av snöröjning, sophantering, områdets städning samt trädfällning och skötsel av träd, buskar, rabatter och lekplatser. Också målning och utveckling av parkeringsplatser ingår i blockets uppgifter.

Två städdagar har genomförts, i oktober och april, med god uppslutning från medlemmarnas sida. Inför städdagen i april genomförde styrelsen en syn av den yttre miljön. Träd som riskerade att skada byggnader togs ner och träd har rensats ur runt föreningens skogspartier.

Två ungdomar har under sommaren rensat i rabatter och plockat skräp på föreningens gräsmattor.

Ny sand har fyllts på i våra tre sandlådor.

Parkeringsplatserna har breddats och målats med nya kantlinjer och P-platserna kommer att skyltas upp.

B



Resultaträkning

Belopp i kr	Not	07-07-01 08-06-30	06-07-01 07-06-30
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	1	5 476 344	5 476 344
Hyres- och avgiftsbortfall	1	-2 313	-1 900
Övriga förvaltningsintäkter	2	4 252	4 712
		5 478 283	5 479 156
Rörelsens kostnader			
Reparationer	3	-259 422	-148 043
Underhåll	3	-1 232 799	-1 077 113
Fastighetsskatt		-118 999	-131 231
Driftkostnader	4	-764 464	-797 672
Övriga kostnader	5	-93 799	-124 911
Personalkostnader	6	-270 736	-312 536
Avskrivningar av anläggningstillgångar	7	-461 720	-574 265
		-3 201 940	-3 165 771
Rörelseresultat		2 276 343	2 313 385
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter	8	110 121	63 345
Räntekostnader	9	-2 332 644	-2 155 634
Resultat efter finansiella poster		53 820	221 095
Årets resultat		53 820	221 095

Tillägg till resultaträkningen

Avsättning till underhållsfond		-1 055 000	-1 240 000
Ianspråktagande av underhållsfond		1 232 799	1 077 114
Förändring av underhållsfond		177 799	-162 886
Resultat efter fondförändring		231 619	58 209



Balansräkning

Belopp i kr	Not	08-06-30	07-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10	58 452 348	58 901 624
Maskiner, inventarier, fastighetsinventarier	11	21 340	33 784
		58 473 688	58 935 408
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav		500	500
		500	500
Summa anläggningstillgångar		58 474 188	58 935 908
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		5 112	815
Förutbetalda kostn. och upplupna intäkter	12	156 904	169 334
		162 016	170 149
Kortfristiga fordringar			
Skattekonto		7 421	6 991
		7 421	6 991
Kortfristiga placeringar			
Penningmarknadsfond Mega		1 895 174	1 832 155
		1 895 174	1 832 155
Kassa och bank			
Kassa och bank	13	1 612 593	1 357 321
Summa omsättningstillgångar		3 677 204	3 366 616
SUMMA TILLGÅNGAR		62 151 392	62 302 524



Balansräkning forts

Belopp i kr	Not	08-06-30	07-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	14		
Bundet eget kapital			
Insatser		5 154 990	5 154 990
Föreningens underhållsfond		1 363 039	1 340 838
		6 518 029	6 495 828
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		246 393	388 184
Årets resultat		53 820	221 095
Avsättning till underhållsfond		-1 055 000	-1 240 000
Ianspråktagande av underhållsfond		1 232 799	1 077 114
		478 012	446 393
Summa eget kapital		6 996 041	6 942 221
Långfristiga skulder			
Fastighetslån, långa		53 495 122	53 995 122
		53 495 122	53 995 122
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		620 859	205 936
Skatteskulder		29 273	83 025
Medlemmarnas reparationsfond		-199	-124
Övriga skulder, korta	15	503 000	502 000
Upplupna kostn. och förutbetalda intäkter	16	507 297	574 345
		1 660 230	1 365 182
Summa skulder		55 155 352	55 360 304
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		62 151 392	62 302 524
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga
Ställda panter		58 427 000	58 427 000



Kassaflödesanalys

enligt indirekt metod

Belopp i kr	08-06-30	07-06-30
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	53 820	221 095
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet mm		
Avskrivningar	461 720	574 265
Förlust/vinst vid avyttring av anläggningstillgångar	0	-2 000
Nedskrivningar	0	0
	515 540	793 360
Årets skatt (resultatförd inkomstskatt)	0	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	515 540	793 360
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Bränslelager (ökning -, minskning +)	0	0
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	8 133	8 694
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	295 048	-93 610
Kassaflöde från den löpande verksamheten	818 721	708 444
Investeringsverksamheten		
Investeringar i byggnader och mark	0	0
Investeringar i inventarier	0	-8 990
Investeringar i pågående byggnation	0	0
Försäljning av byggnader och inventarier	0	2 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-6 990
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	0
Amortering av skuld	-500 000	-515 000
Minskning/ökning av finansiella anläggningstillgångar	0	0
Inbetalda insatser/ kapitaltillskott	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-500 000	-515 000
Årets kassaflöde	318 721	186 454
Likvida medel vid årets början	3 196 467	3 010 013
Likvida medel vid årets slut	3 515 188	3 196 467
	318 721	186 454
Likvida medel vid årets slut består av:		
Kassa och bank	1 612 593	1 357 321
Kortfristiga fordringar	7 421	6 991
Kortfristiga placeringar	1 895 174	1 832 155
Summa likvida medel vid årets slut	3 515 188	3 196 467



Bokslutskommentarer och noter

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd.

En äkta bostadsrättsförening beskattas endast för ränteintäkter vilket innebär att det ej finns någon skillnad mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder.

Underhåll/underhållsfond och byte av redovisningsprincip

Föreningens fond för yttre underhåll redovisas under Bundet eget kapital, enligt BFNAR 2003:4 Uttalande om redovisning av medel reserverade för framtida fastighetsunderhåll i bostadsrättsföreningar.

Avsättning enligt plan och ianspråktagande av medel för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämman.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat. För att öka informationen och förtydliga föreningens långsiktiga underhållsplanering anges planerlig fondavsättning och ianspråktaganden ur fonden som tillägg till resultaträkningen.

Värderingsprinciper mm

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad ekonomisk livslängd. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång. Följande avskrivningstider tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader skrivs av enligt progressiv plan på 65 år med en årlig uppräkningsbeloppet

Fastighetsförbättringar och markanläggningar 20 år

Inventarier, fastighetsinventarier 10 år

Traktor 5 år



Belopp i kr om inget annat anges	08-06-30	07-06-30
Not 1 Årsavgifter och hyror		
Årsavgifter, bostäder	5 274 444	5 274 444
Hyror, garage	164 700	164 700
Hyror, p-platser	37 200	37 200
	5 476 344	5 476 344
Hyses- och avgiftsbortfall		
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	0	0
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-2 313	-1 900
	-2 313	-1 900
Not 2 Övriga förvaltningsintäkter		
Ettan	4 252	4 712
	4 252	4 712
Not 3 Underhållskostnader		
Löpande reparationer		
Gemensamma utrymmen	38 073	23 888
VA/Sanitet	64 198	0
Värme	96 562	73 501
Markytor/trädgårdsskötsel	60 590	50 654
	259 422	148 043
Nedlagda underhållskostnader		
Skattereduktion, rotbidrag	0	-178 753
Energideklaration	76 250	0
Ettan underhåll	0	22 100
Trapphus/Entréer	0	2 922
VA/Sanitet	230 729	0
Värme	276 929	182 028
Belysning	111 055	20 833
Fönster	0	332 929
Förråd	185 449	1 077
Dörrar	16 025	0
Hängrännor	23 107	170 170
Soprum	39 500	0
Mark	30 687	284 062
Garage	193 207	189 746
P-platser	48 104	0
Övrigt underhåll	1 757	50 000
	1 232 799	1 077 114



Not 4 Driftkostnader

Snöröjning	27 065	29 630
El	53 333	79 367
Vatten	173 702	174 813
Sophantering	90 131	101 572
Försäkringspremier	109 873	106 837
Självrisk	0	27 500
Medlemsaktiviteter	71 980	20 503
Kabel-TV	74 320	70 793
TV Ettan	2 470	3 574
Förbrukningsinventarier	9 834	8 529
Förbrukningsmateriel	5 911	4 145
Fordons- och maskinkostnader	7 365	16 482
Avgifter för juridiska åtgärder	0	20 059
Arvode auktoriserad revisor	24 125	25 000
Arvode ekonomisk förvaltning	103 877	98 533
Övriga förvaltningskostnader	10 478	10 335
	764 464	797 672

Not 5 Övriga kostnader

Bankkostnader	2 688	2 580
Kreditupplysningar	2 494	2 494
Kontorsmateriel och trycksaker	22 228	24 519
Telefon och porto	1 472	1 678
IT Internet	6 878	4 781
Hemsidan	42 281	51 344
Tidningar, Tidskrifter	0	900
Medlems- och föreningsavgifter, SBC	5 820	5 820
Konsultarvoden	9 938	30 795
	93 799	124 911

Not 6 Personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

Styrelsearvode	70 000	70 000
Vicevärd/Jour	72 002	72 000
Sammanträdesarvoden	0	4 400
Föreningsvald revisor	3 000	2 500
Övriga ersättningar	51 417	53 840
Förlorad arbetsförtjänst	9 000	21 000
Utbildning	0	23 592
	205 419	247 332
Sociala kostnader	65 317	65 204
Summa	270 736	312 536



Not 7 Avskrivningar av anläggningstillgångar

Byggnader, byggnadsinventarier, markanläggningar	449 276	573 000
Maskiner och inventarier	12 444	1 265
	461 720	574 265

Not 8 Ränteintäkter

Ränteintäkter Föreningssparbanken	46 671	35 570
Orealiserade värdeförändringar	63 020	24 990
Övrigt, skattekontoränta mm	430	2 785
	110 121	63 345

Not 9 Räntekostnader

Räntekostnader, fastighetslån	2 332 644	2 155 634
Övriga räntekostnader	0	0
	2 332 644	2 155 634

Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

Vid årets början

Byggnader	59 903 525	59 903 525
Mark	2 530 000	2 530 000
Summa anskaffningsvärden	62 433 525	62 433 525

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader	-3 531 901	-2 958 901
	-3 531 901	-2 958 901
Årets avskrivning enligt plan	-449 276	-573 000
Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan	-3 981 177	-3 531 901

Planenligt restvärde byggnader vid årets slut	55 922 348	56 371 624
Planenligt restvärde mark vid årets slut	2 530 000	2 530 000
Planenligt restvärde vid årets slut	58 452 348	58 901 624

Not 11 Maskiner, inventarier, fastighetsinventarier

Anskaffningsvärden

Vid årets början

Maskiner	26 731	230 575
Inventarier och verktyg	35 490	72 037
	62 221	302 612

Årets anskaffningar	0	8 990
Försålt/utrangerat under året	0	-249 381
Summa anskaffningsvärden	62 221	62 221

Ingående ackumulerade avskrivningar	-28 437	-276 553
Årets avskrivningar	-12 444	-1 265
Försäljningar/utrangeringar	0	249 381



Ackumulerade avskrivningar

Maskiner	-21 385	-16 039
Inventarier och verktyg	-19 496	-12 398
Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan	-40 881	-28 437
Planenligt restvärde vid årets slut	21 340	33 784

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Ränteintäkter	28 052	19 360
Kabel-TV, Fastighetsförsäkring, SRV grundavgift	128 852	149 974
	156 904	169 334

Not 13 Kassa och bank

Postgiro	34 109	253 890
Bank	1 578 484	1 103 431
	1 612 593	1 357 321

Not 14 Eget kapital

	Bundet Insatser och uppl. avgift	Bundet Underhålls- fond	Fritt Resultat
Vid årets början	5 154 990	1 340 838	446 393
Disposition enligt stämmobeslut		200 000	-200 000
Förändring av underhållsfond			177 799
Avsättning enligt plan		1 055 000	
Ianspråktagande ur fond		-1 232 799	
Årets resultat			53 820
Vid årets slut	5 154 990	1 363 039	478 012

Not 15 Övriga skulder, korta

Låneskulder	500 000	500 000
Depositioner	3 000	2 000
	503 000	502 000

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna sociala avgifter	36 355	24 228
Räntekostnader	170 833	148 825
Förutbetalda hyror och avgifter	275 109	363 945
Upplupna drift- och underhållskostnader, KPMG	25 000	37 347
	507 297	574 345



Förslag till disposition av föreningens resultat

Till stämmans förfogande finns följande medel i kronor:

■ Balanserat resultat	246 393
■ Årets resultat före fondförändring	53 820
■ Fondavsättning enligt stadgarna	-1 055 000
■ Årets ianspråktagande av underhållsfond	1 232 799
■ Summa överskott	478 012

Styrelsen föreslår följande disposition till stämman:

Avsättning till underhållsfond (utöver stadgeenlig avsättning)	200 000
Att balansera i ny räkning	278 012

Föreningens resultat och ställning i övrigt redovisas i resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

Vendelsö 2008-10-20

Björne Karlsson

Anna Forsgren

Erika Kihlberg

Saara Gustavsson

Ann-Kristine Andersson

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avlämnats 2008-10-28

Torbjörn Sandberg
Föreningsvald revisor

KPMG
Per Engzell
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggens Bostadsrättsförening Mårtensberg

Org nr 716419-4693

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Riksbyggens Bostadsrättsförening Mårtensberg för räkenskapsåret 2007-07-01—2008-06-30. 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, disponerar överskottet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 28 oktober 2008



Torbjörn Sandberg
Föreningens revisor



Per Engzell
Auktoriserad revisor