



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggens Bostadsrättsförening Mårtensberg får härmed avge berättelse för föreningens förvaltning verksamhetsåret 2008-07-01–2009-06-30.

Styrelse och revisorer

Ordinarie styrelseledamöter	Styrelsesuppleanter
Anna Forsgren, ordförande	Mats Eronn
Kenneth Domeij, vice ordförande	Kent Ringdahl
Michael Zetterberg, sekreterare	En vakant
Saara Gustavsson, ledamot	
Gunilla Isaksson, ledamot	
Ann-Kristine Andersson, ledamot utsedd av Riksbyggen	

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

Styrelsens arbete

Under verksamhetsåret har nio protokollförda styrelsesammanträden hållits. Protokollen har efter justering funnits tillgängliga på styrelsens intranät. Utöver styrelsens sammanträden har protokoll förts vid årsstämman och konstituerande möte samt extra föreningsstämma. Minnesanteckningar har förts vid styrelsens planeringsdag. Det operativa arbetet är organiserat i fyra block. De fyra blocken med ansvariga är:

- Ekonomi..... Mats Eronn och Gunilla Isaksson
- Teknik..... Anna Forsgren och Kenneth Domeij
- Medlemmar/information..... Saara Gustavsson
- Den yttre miljön Kent Ringdahl och Michael Zetterberg

Jouren

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



Fastigheter

Föreningen bildades 1985-04-23 registrerades 1985-10-07 och är sedan 1987-03-11 ägare till fastigheten Haninge Klana 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.	29 451
Förlorad arbetsförtjänst (Planeringsdag)	9 000

Investeringar, avyttringar

Under året har ny grill och skorsten till grillkåtan anskaffats. Inga avyttringar har 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. Det har resulterat i en ökning av kassa/bankkapitalet med 9,1 procent och värdet är 1 974 846 kronor.

↗



Föreningens lån

Föreningens fastigheter är belånade enligt följande:

Nr Låneinstitut	Ränta, %	Ing.skuld, kr 2008-07-01	Ränta bundet till	Årets amor- tering, kr	Utg.skuld, kr 2009-06-30
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	13 094 214	2011-01-25	140 000	12 954 214
4 SPINTAB	5,21–1,77	3 100 000	Rörlig 3 mån	0	3 100 000
5 Swedbank	5,24–2,30	11 261 513	Rörlig 3 mån	630 000	0
6 SPINTAB	1,95		Rörlig 3 mån	0	5 406 391
7 Swedbank	2,30		Rörlig 3 mån	0	5 225 122
Totalt		53 995 122		770 000	53 225 122

Lån i Swedbank (5 i tabellen) delades upp på två lån i juni då det fanns utrymme att flytta över en del av skulden till SPINTAB. Samtidigt amorterades 350 000 kronor.

Av den totala lånesumman har 74 procent (39 493 609 kronor) fast ränta (bundet) och resterande 26 procent av lånesumman (13 731 513 kronor) har rörlig ränta (löper på 3 månader).

Kortfristig del av långfristig skuld (planerad
amortering nästa år), kronor 500 000
Redovisat som långfristig skuld, kronor 52 725 122

Säkerhet

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

Teknik

Frånluftsvärmepumpar och ventilationssystem

Ett ventilationsföretag har gjort ett filterbyte och en okulärbesiktning av samtliga värme- och ventilationssystem under hösten 2008. Våren 2009 delades filter ut i området med anmdan att boende själv utför filterbyte.

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

Fem varmvattenberedare i tvåor har bytts under året.

Nio frånluftsvärmepumpar har bytts ut i övriga lägenheter.

Målning

Ny färgsättning av Skolrådsvägen 38–68 röstades fram av de berörda boende i dessa lägenheter. Färgen är ljusgul. Målning är påbörjad och avslutas sommaren 2010. Inför målningen byttes även dåliga fasaddetaljer. Bygglov för färgsättningen finns.

Traktorgaraget är nymålat i rött sommaren 2009.



Radonmätning

Under vårvintern 2009 genomfördes en långtidsmätning av radon i samtliga lägenheter. Alla uppmätta värden ligger under gränsvärdet 200 bequerel per kubikmeter luft och de flesta så lågt som mindre än 50 bequerel per kubikmeter luft.

Fuktskador

Under året har arbetet med fuktskador som uppdagats under förra verksamhetsårets besiktningar fortsatt.

Föreningen har bekostat fördyringen med valet av material som branschorganisationen kräver men försäkringsbolagen inte ersätter.

Förrådstaken

Föreningens förrådstak har genomgått och där läckage funnits har takbeläggningen lagts om med ny tätskiktsmatta med en längre livslängd.

Mårtensbergsvägens förråd är omlagda och övriga förråd läggs om i takt med ommålningsarbetet enligt underhållsplan.

Varma lägenheter

På prov har några av föreningens krypvindar över 2:or tilläggsisolerats för att förbättra värmeavskärmningen sommartid och energiförbrukningen vintertid. Försöken har fallit väl ut och beslut har tagits om att genomföra åtgärden över samtliga 2:or.

Medlemmar och information

Medlemsaktiviteter

Två städdagar har genomförts, oktober och april, med god uppslutning från medlemmarnas sida. Under städdagarna har det funnits containrar för grovsopor uppställda där man kunnat kasta skräp. Båda städdagarna har avslutats med korvgrillning och lotteri för alla som medverkat.

Olika aktiviteter – julpyssel, filmvisning och påskpyssel – har ordnats för föreningens barn med stor uppslutning.

Mårtensbergsbladet har utkommit med fyra nummer under året. I bladet har styrelsen annonserat aktiviteter i området och informerat medlemmarna om pågående arbeten.

Södertörns Brandförsvaret kom till föreningen i advent och pratade säkerhet och brandförlopp.

Under våren 2009 hölls två informationsmöten gällande förslag till nya stadgar.

Under verksamhetsåret har 13 lägenhetsöverlåtelse skett.

M



Den yttre miljön

Lärrarinnevägen har fått en ny plantering vid soprummet.

En brunnsgröp i skogen bakom Lärrarinnevägen har på föreningens uppmaning fyllts igen av kommunen.

På Mårtensbergsvägen har nya P platser tillkommit och slänten har omplanterats med nya buskar.

Soprummet på Skolrådsvägen har delats av och ett nytt förråd/teknikutrymme med säkringsskåp för föreningen har skapats.

Vid gångvägen ned mot basketplanen har dikeskanten gjorts i ordning och blomsterlökar har planterats vid trappan upp från basketplanen.

Grillkåtan har rustats upp och målats samt fått ny spishäll. El har även installerats.

A handwritten signature in blue ink is located at the end of the text block.



Resultaträkning

Belopp i kr	Not	08-07-01 09-06-30	07-07-01 08-06-30
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	1	5 483 364	5 476 344
Hyses- och avgiftsbortfall	1	-3 290	-2 313
Övriga förvaltningsintäkter	2	4 250	4 252
		5 484 324	5 478 283
Rörelsens kostnader			
Reparationer	3	-279 918	-259 422
Underhåll	3	-1 105 750	-1 232 799
Fastighetsskatt		-97 644	-118 999
Driftkostnader	4	-816 515	-764 464
Övriga kostnader	5	-73 823	-93 799
Personalkostnader	6	-243 561	-270 736
Avskrivningar av anläggningstillgångar	7	-472 775	-461 720
Avyttr inventarier och maskiner		0	0
		-3 089 986	-3 201 940
Rörelseresultat		2 394 338	2 276 343
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter	8	107 874	110 121
Räntekostnader	9	-2 269 218	-2 332 644
Resultat efter finansiella poster		232 995	53 820
Årets resultat		232 995	53 820

Tillägg till resultaträkningen

Avsättning till underhållsfond		-950 000	-1 055 000
Ianspråktagande av underhållsfond		1 105 750	1 232 799
Förändring av underhållsfond		155 750	177 799
Resultat efter fondförändring		388 745	231 619



Balansräkning

Belopp i kr	Not	09-06-30	08-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10	57 994 086	58 452 348
Maskiner, inventarier, fastighetsinventarier	11	17 170	21 340
		58 011 256	58 473 688
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav		500	500
		500	500
Summa anläggningstillgångar		58 011 756	58 474 188
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		815	5 112
Förutbetalda kostn. och upplupna intäkter	12	153 896	156 904
		154 711	162 016
Kortfristiga fordringar			
Fasträntekonto FSB		0	0
Skattekonto		7 027	7 421
Skattefordringar		64 030	0
		71 057	7 421
Kortfristiga placeringar			
Penningmarknadsfond Mega		1 974 846	1 895 174
		1 974 846	1 895 174
Kassa och bank			
Kassa och bank	13	1 284 076	1 612 593
Summa omsättningstillgångar		3 484 690	3 677 204
SUMMA TILLGÅNGAR		61 496 446	62 151 392



Balansräkning forts

Belopp i kr	Not	09-06-30	08-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	14		
Bundet eget kapital			
Insatser		5 154 990	5 154 990
Föreningens underhållsfond		1 407 289	1 363 039
		6 562 279	6 518 029
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		278 012	246 393
Årets resultat		232 995	53 820
Avsättning till underhållsfond		-950 000	-1 055 000
Ianspråktagande av underhållsfond		1 105 750	1 232 799
		666 757	478 012
Summa eget kapital		7 229 035	6 996 041
Långfristiga skulder			
Fastighetslån, långa		52 725 122	53 495 122
		52 725 122	53 495 122
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		492 260	620 859
Skatteskulder		25 866	29 273
Medlemmarnas reparationsfond		-199	-199
Övriga skulder, korta	15	503 000	503 000
Upplupna kostn. och förutbetalda intäkter	16	521 362	507 297
		1 542 289	1 660 230
Summa skulder		54 267 411	55 155 352
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		61 496 446	62 151 392
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga
Ställda panter		58 427 000	58 427 000



Kassaflödesanalys

enligt indirekt metod

Belopp i kr	09-06-30	08-06-30
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	232 995	53 820
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	472 775	461 720
Förlust/vinst vid avyttring av anläggningstillgångar	0	0
Nedskrivningar	0	0
	705 770	515 540
Årets skatt (resultatförd inkomstskatt)	0	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	705 770	515 540
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Bränslelager (ökning-, minskning+)	0	0
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-56 725	8 133
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	-117 941	295 048
Kassaflöde från den löpande verksamheten	531 104	818 721
Investeringsverksamheten		
Investeringar i byggnader & mark	0	0
Investeringar i inventarier	-10 343	0
Investeringar i pågående byggnation	0	0
Försäljning av byggn. & inventarier	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-10 343	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	0
Amortering av skuld	-770 000	-500 000
Minskning/ökning av finansiella anläggningstillgångar	0	0
Inbetalda insatser/ kapitaltillskott	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-770 000	-500 000
Årets kassaflöde	-249 239	318 721
Likvida medel vid årets början	3 515 188	3 196 467
Likvida medel vid årets slut	3 265 949	3 515 188
	-249 239	318 721
Likvida medel vid årets slut består av:		
Kassa och bank	1 284 076	1 612 593
Kortfristiga fordringar	7 027	7 421
Kortfristiga placeringar	1 974 846	1 895 174
Summa likvida medel vid årets slut	3 265 949	3 515 188



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 uppräknings med 2 procent på avskrivningsbeloppet

Fastighetsförbättringar och markanläggningar	20 år
Inventarier, fastighetsinventarier	10 år
Traktor	5 år



Belopp i kr om inget annat anges	09-06-30	08-06-30
Not 1 Årsavgifter, hyror och hyresbortfall		
Årsavgifter och hyror		
Årsavgifter, bostäder	5 223 264	5 274 444
Hyror, garage	204 600	164 700
Hyror, p-platser	55 500	37 200
	5 483 364	5 476 344
Hyres- och avgiftsbortfall		
Hyres- och avgiftsbortfall, garage	-275	0
Hyres- och avgiftsbortfall, p-platser	-3 015	-2 313
	-3 290	-2 313
Not 2 Övriga förvaltningsintäkter		
Ettan	4 250	4 252
	4 250	4 252
Not 3 Underhållskostnader		
Löpande reparationer		
Gemensamma utrymmen	50 240	38 073
VA/Sanitet	23 077	64 198
Värme	113 270	96 562
Markytor/Trädgårdsskötsel	93 331	60 590
	279 918	259 422
Nedlagda underhållskostnader		
Radonåtgärder	16 000	0
Energideklaration	0	76 250
Ettan underhåll	4 000	0
Grillkåtan/Traktorgarage	28 702	0
VA/Sanitet	455 365	230 729
Värme	463 647	276 929
Belysning	0	111 055
Tak	120 906	0
Förråd	6 307	185 449
Dörrar	0	16 025
Hängrännor	0	23 107
Soprum	0	39 500
Mark	0	30 687
Garage	2 850	193 207
P-platser	7 974	48 104
Övrigt underhåll	0	1 757
	1 105 750	1 232 799



Not 4 Driftkostnader

Snöröjning	46 375	27 065
El	76 553	53 333
Vatten	198 788	173 702
Sophantering	89 789	90 131
Försäkringspremier	97 709	109 873
Medlemsaktiviteter	12 648	71 980
Kabel-TV	75 234	74 320
TV Ettan	5 493	2 470
Förbrukningsinventarier	18 441	9 834
Förbrukningsmateriel	7 878	5 911
Fordons- och maskinkostnader	9 393	7 365
Avg för juridiska åtgärder	47 163	0
Arvode auktoriserad revisor	22 750	24 125
Arvode ekonomisk förvaltning	98 002	103 877
Övriga förvaltningskostnader	10 299	10 478
	816 515	764 464

Not 5 Övriga kostnader

Bankkostnader	1 726	2 688
Kreditupplysningar	2 494	2 494
Kontorsmateriel och trycksaker	28 384	22 228
Telefon och porto	1 717	1 472
IT Internet	6 088	6 878
Hemsidan	22 906	42 281
Medlems- och föreningsavgifter, SBC	5 820	5 820
Konsultarvoden	4 688	9 938
	73 823	93 799

Not 6 Personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

Styrelsearvode	70 000	70 000
Vicevärd/Jour	72 000	72 002
Föreningsvald revisor	3 000	3 000
Övriga ersättningar	30 951	51 417
Förlorad arbetsförtjänst	9 000	9 000
	184 951	205 419
Sociala kostnader	58 610	65 317
Summa	243 561	270 736

Not 7 Avskrivningar

Byggnader, byggn.inventarier,markanl	458 262	449 276
Maskiner och inventarier	14 513	12 444
	472 775	461 720

12



Not 8 Ränteintäkter

Ränteintäkter Swedbank	27 464	46 671
Orealiserade värdeförändringar	79 672	63 020
Övrigt, bl.a. skattekontoränta	739	430
	107 874	110 121

Not 9 Räntekostnader

Räntekostnader, fastighetslån	2 269 218	2 332 644
Övriga räntekostnader	0	0
	2 269 218	2 332 644

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

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader	-3 981 177	-3 531 901
	-3 981 177	-3 531 901

Årets avskrivning enligt plan

	-458 262	-449 276
Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan	-4 439 439	-3 981 177

Planenligt restvärde byggnader vid årets slut	55 464 086	55 922 348
Planenligt restvärde mark vid årets slut	2 530 000	2 530 000
Planenligt restvärde vid årets slut	57 994 086	58 452 348

Not 11 Maskiner, inventarier, fastighetsinventarier

Anskaffningsvärden

Vid årets början

Maskiner	26 731	26 731
Inventarier och verktyg	35 490	35 490
	62 221	62 221

Årets anskaffningar

	10 343	0
Summa anskaffningsvärden	72 564	62 221

Ingående ackumulerade avskrivningar	-40 881	-28 437
Årets avskrivningar	-14 513	-12 444

Akkumulerade avskrivningar

Maskiner	-26 731	-21 385
Inventarier och verktyg	-28 663	-19 496
Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan	-55 394	-40 881

Planenligt restvärde vid årets slut	17 170	21 340
-------------------------------------	--------	--------



Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Ränteintäkter	3 171	28 052
Kabel-TV, Fastighetsförsäkring, SRV grundavgift	150 725	128 852
	153 896	156 904

Not 13 Kassa och bank

Handkassa	0	0
Postgiro	0	34 109
Bank	1 284 076	1 578 484
	1 284 076	1 612 593

Not 14 Eget kapital

	Bundet Insatser och uppl. avgift	Bundet Underhålls- fond	Fritt Resultat
Vid årets början	5 154 990	1 363 039	478 012
Disposition enligt stämmobeslut		200 000	-200 000
Förändring av underhållsfond			155 750
Avsättning enligt plan		950 000	
Ianspråktagande ur fond		-1 105 750	
Årets resultat			232 995
Vid årets slut	5 154 990	1 407 289	666 757

Not 15 Övriga skulder, korta

Låneskulder	500 000	500 000
Depositioner	3 000	3 000
	503 000	503 000

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna sociala avgifter	29 637	36 355
Räntekostnader	91 619	170 833
Förutbetalda hyror och avgifter	374 529	275 109
Upplupna drift- och underhållskostnader, KPMG	25 577	25 000
	521 362	507 297

19



Förslag till disposition av föreningens resultat

Till stämmans förfogande finns följande medel i kronor:

Balanserat resultat	278 012
Årets resultat före fondförändring	232 995
Fondavsättning enligt stadgarna	-950 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	1 105 750
Summa överskott	666 757

Styrelsen föreslår följande disposition till stämman:

Avsättning till underhållsfond (utöver stadgeenlig avsättning)	200 000
Att balansera i ny räkning	466 757

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

Vendelsö 2009- 11-16

Anna Forsgren

Kenneth Domeij

Michael Zetterberg

Gunilla Isaksson

Saara Gustavsson

Ann-Kristine Andersson

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avlämnats 2009- 11-17

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 2008-07-01—2009-06-30. 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 17 november 2009



Torbjörn Sandberg
Föreningens revisor



Per Engzell
Auktoriserad revisor