

Brf Hasselbacken i Knivsta

716422-2478

Årsredovisning

För räkenskapsåret

2008-09-01 - 2009-08-31

Årsredovisning

Styrelsen för Brf Hasselbacken i Knivsta får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2008-09-01 - 2009-08-31.

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål och verksamhet

Föreningen har till ändamål och att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2007-02-19.

Fastigheter och lägenhetsfördelning

Föreningens fastigheter, Gredelby 26:1 och 27:1 bebyggdes 1989-90 av JM och är belägna i Knivsta kommun.

På fastigheterna finns 19 st bostadshus innehållande 142 lägenheter.

Dessutom finns 73 garage och 114 p-platser, 1 kvartersgård, fristående förråd, tvättstuga och soprum.

Lägenhetsfördelning:

12	st 1 rum och kök	
38	st 2 rum och kök	
62	st 3 rum och kök	
30	st 4 rum och kök	Total bostadsyta: 10 986 m ²

Tre av lägenheterna vilka upplåts av Kommunen hyrs ut som förskola.

Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2008-12-11 bestått av:

Ordinarie	K-G Ericsson	Ordförande
	Allan Jansson	Vice ordförande
	Yvonne Pettersson	
	Inga-Britt Marcusson	
	Anders Bergström	
	Sören Blom	
	Carl-Georg Pihl	
Suppleanter	Gudrun Nilsson	
	Mattias Nilsson	

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är styrelsens ledamöter Allan Jansson Yvonne Pettersson och Inga-Britt Marcusson samt suppleanterna Gudrun Nilsson och Mattias Nilsson.



Revisorer

Ordinarie Helene Eriksson Intern
 BOREV Revisionsbyrå AB Extern

Suppleant Sören Ericsson

Valberedning

Bengt Juhlin
Göran Löfstedt

Lägenhetsöverlåtelser

Under perioden har 13 (22) st överlåtelser ägt rum. Styrelsen har ej beviljat några andrahandsuthyrningar. Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att följa bostadsrättslagen. För att upplåta bostadsrätten i andra hand krävs beaktansvärda skäl, till exempel tillfälligt arbete eller tillfälliga studier på annan ort då medlemmen under en tidsbestämd period inte själv har möjlighet att nyttja lägenheten. Nyttjanderätten till lägenhet som innehas med bostadsrätt är förverkad och föreningen således berättigad att uppsäga bostadsrättshavaren till avflyttning, om lägenheten utan styrelsens tillstånd upplåtes i andra hand.

Föreningen hade vid årets slut 180 (175) medlemmar, varav 44 (39) samäger bostadsrätt.

Fastighetsförvaltning

Styrelsen har under året haft 12 protokollförda sammanträden samt ett budgetmöte.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 11 december 2008.

Vicevärd för föreningen har varit C-G Pihl.

Den ekonomiska förvaltningen har handhåfts av ISS Ekonomiförvaltning, Uppsala.

Fastighetsskötsel och städning har ombesörjts av Svanängs fastighetsservice.

Försäkring

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, skadedjursförsäkring samt även tilläggsförsäkring för bostadsrättshavare. (Observera att denna ej ersätter hemförsäkringen.)

Försäkringens förfallodag är 2011-05-01.

Ekonomi

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering och ianspråktagande av yttre reparationsfonden sker av beslutande organ som enligt stadgarna är styrelsen och omföring görs via balanserat resultat. Reservering har skett under året med 375.000 kronor avseende 2008/09.

Lån

Fem lån på tillsammans 64,4 miljoner kronor har bundits till:

lån 1 på 14.733.176 till 2010-01-26 4,77%

lån 2 och 3 på 12.771.329 kronor till 2010-12-21 4,77 %

lån 4 och 5 på 36.895.330 kronor till 2011-10-25 4,31 %

Föreningen har ett lån på 28.840.692 kronor, med rörlig ränta i tre-månaders perioder.

Under det gångna verksamhetsåret har den rörliga räntan varierat enligt följande:

Perioden	2008-07-15 -- 2008-10-15	5,39 %	2009-04-15 -- 2009-07-15	1,65 %
	2008-10-15 -- 2009-01-15	5,80 %	2009-07-15 -- 2009-10-15	1,50 %
	2009-01-15 -- 2009-04-15	2,05 %		

Kapitalförsäkringen på 3 miljoner hos Folksam har ett värde per 2009-08-31 på 3.670.052 kronor.

Föreningen har ett sparkonto i Swedbank, saldot per 2009-08-31 är 2.093.425 kronor.

Fastighetsskatt och inkomstskatt

På grund av ändrade regler från tax 2009 deklarerar fastighetsskatt/avgift per kalenderår och inte som tidigare bokslutsår. Detta innebär att föreningar med brutet räkenskapsår som en engångsföreteelse, fick betala för 16 månader. Den som vid kalenderårets ingång äger fastigheten är betalningsskyldig för avgiften/skatten hela året. Enligt Bokföringsnämnden rekommendationer skall någon periodisering i redovisningen ej ske, vilket innebär att kostnaden för fastighetsskatt/ avgift t o m 2009-12-31 belastar detta räkenskapsår.

Fastigheten har åsatts värdeår 1990 för hyreshusen och 1989 för småhusen.

Fastigheten är beskattad med hel skatt/avgift.

För inkomståret 2009 uppgår den kommunala fastighetsavgiften för flerbostadshus till 1.272 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,4 % av gällande taxeringsvärdet på bostadsdelen.

Den kommunala fastighetsavgiften räknas upp årligen med index.

För lokaldelen beskattas föreningen med 1% av taxeringsvärdet.

För inkomståret 2009 uppgår den kommunal fastighetsavgift för småhus till 6.362 kronor per värderingsenhet för småhus som är uppfört med tillhörande tomtmark, dock högst 0,75 % av taxeringsvärde.

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas kapitalintäkter, kapitalvinster samt inlösta och sålda bostadsrätter upp för beräkning av inkomstskatt. Eventuellt taxerat underskott från föregående år avräknas och är underlaget positivt sker beskattning med 28 % för räkenskapsår som påbörjats före den 1 januari 2009. Räkenskapsår som börjar 1 januari 2009 eller senare beskattas med 26,3%.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 45 410 208 (45 458 524) kronor.

Verksamhet under året som gått

Efter yttre besiktning (081011) har Skånela Trädfällning fällt träd.

Vattenfalls informationsmöte i november 2008 besöktes av 1 styrelseledamot, vilken sedan informerade övriga i styrelsen.

Luciafirande i föreningslokalen har skett varvid Hasselbackens musikförskola underhållit med sång och musik.

Kontraktet gällande solariet i föreningslokalen har sagts upp per den 31 december 2008.

Easy Fairs fastighetsmessa den 4-5 februari 2009 besöktes av 2 styrelseledamöter, vilka sedan informerade övriga i styrelsen.

Föreningens energideklaration har utförts.

Under hösten och vintern har medlemmar kunnat dricka eftermiddagskaffe i kvarterslokalen två torsdagar i månaden. Under samma tidsperiod har vi haft lördagsträffar med god mat och trav.

Kräft- och surströmmingsfest ägde rum i september. Ett 30-tal medlemmar infann sig till en trevlig afton.

Byte av värmeväxlare i undercentral har skett (Vattenfall).

ISS hade i juni en kurs i styrelsearbete för styrelsen.

Två skolungdomar har i 2 veckor under sommaren utfört målnings- och reparationsarbeten.

Nytt staket vid musikförskolan har satts upp av ÅC-bygg.

Fiol- och nyckelharpsmusik samt dragspelsmusik har kunnat avnjutas i föreningslokalen.

Där spelas det två gånger var fjortonde dag.

Årsavgifter

Genomsnittlig avgift per 2009-09-01 uppgår till 772 kr/kvm.

Övrigt

Städdagen gick av stapeln lördagen den 9 maj 2009. Dagen avslutades med kaffe, saft med bröd samt korv- och hamburgergrillning.

Brandvarnarna i lägenheterna tillhör respektive lägenhet vilket innebär att underhållet (byte av batteri) ombesörjs av lägenhetsinnehavaren.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditonsavgift på 2,5 % av basbeloppet (2009 = 1 070 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av basbeloppet (2009=428 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 50 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt

	2008/2009	2007/2008	2006/2007	2005/2006	2004/2005
Nettoomsättning	9 287 787	9 016 143	8 963 725	8 989 165	8 829 828
Resultat	718 976	301 172	830 780	1 535 561	283 530
Reservering yttre fond	375 000	375 000	375 000	375 000	375 000
	2009-08-31	2008-08-31	2007-08-31	2006-08-31	2005-08-31
Saldo yttre reparationsfond	4 304 891	3 929 891	3 554 891	3 179 891	2 804 891
Lån per kvm yta	8 429	8 509	8 589	8 667	8 835
Årsavgift kronor/kvm	772	735	735	735	735

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserat resultat	6 747 739
årets resultat	718 976
	7 466 715

disponeras så att

i ny räkning överföres	7 466 715
------------------------	-----------

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar samt kassaflödesanalys.

Resultaträkning	Not	2008-09-01 -2009-08-31	2007-09-01 -2008-08-31
Föreningens intäkter	1	9 287 787	9 016 143
Föreningens kostnader			
Underhållskostnader	2	-341 426	-433 589
Driftskostnader	3	-3 526 209	-3 236 700
Förvaltnings- och externa kostnader	4	-205 807	-218 532
Personalkostnader	5	-258 136	-278 981
Avskrivningar	6	-344 211	-329 241
Resultat före finansiella poster		4 611 998	4 519 100
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		48 375	97 187
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 941 397	-4 315 115
Resultat efter finansiella poster		718 976	301 172
Årets resultat		718 976	301 172

Balansräkning	Not	2009-08-31	2008-08-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader	7	111 147 840	111 492 051
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Värdepapper	8	3 577 207	3 577 207
Summa anläggningstillgångar		114 725 047	115 069 258
Omsättningstillgångar			
Hyses- och avgiftsfordringar		5 085	4 054
Kundfordringar		809	809
Övriga fordringar		36 188	5 865
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	213 379	262 404
		255 461	273 132
<u>Kassa och bank</u>			
Kassa och bank		2 099 072	2 297 598
Avräkningskonto ISS Ekonomiförvaltning		1 255 432	713 020
		3 354 504	3 010 618
Summa omsättningstillgångar		3 609 965	3 283 750
Summa tillgångar		118 335 012	118 353 008

Balansräkning	Not	2009-08-31	2008-08-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	10		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Insatser		10 984 961	10 984 961
Yttre reparationsfond		4 304 891	3 929 891
Summa bundet eget kapital		15 289 852	14 914 852
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		6 747 739	6 821 567
Årets resultat		718 976	301 172
Summa fritt eget kapital		7 466 715	7 122 739
Summa eget kapital		22 756 567	22 037 591
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	11	91 698 148	92 598 231
Mottagna depositioner		4 565	4 115
Summa långfristiga skulder		91 702 713	92 602 346
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		155 732	132 400
Skatteskulder		133 455	70 435
Övriga skulder	12	2 122 127	2 104 874
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	1 464 418	1 405 362
Summa kortfristiga skulder		3 875 732	3 713 071
Summa eget kapital och skulder		118 335 012	118 353 008
Ställda säkerheter			
Gredelby 26:1		21 194 000	21 194 000
Gredelby 27:1		81 075 000	81 075 000
		102 269 000	102 269 000
Ansvarsförbindelser			
Avgäld HSB		1 594 650	1 594 650

Kassaflödesanalys	Not	2008-09-01 -2009-08-31	2007-09-01 -2008-08-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		718 976	301 172
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m	14	344 211	329 241
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		1 063 187	630 413
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		17 671	-25 767
Förändring av kortfristiga skulder	15	148 190	-7 658
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 229 048	596 988
Finansieringsverksamheten			
Långfristiga skulder	16	-885 162	-868 406
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-885 162	-868 406
Årets kassaflöde		343 886	-271 418
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		3 010 618	3 282 036
Likvida medel vid årets slut	17	3 354 504	3 010 618

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen 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.

Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Linjär avskrivningsmetod används.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	60-årig progressiv plan
Gemensamhets el-anläggning	10 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.

Finansiella instrument

Kortfristiga placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärde och nettoförsäljningsvärde.

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

Leverantörsskulder värderas till nominellt belopp.

Övriga finansiella instrument värderas till anskaffningsvärde.

Inkomstskatter

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

Uppskjuten skatt avseende framtida skatteeffekter redovisas inte i resultat- och balansräkningarna.

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 föreningens stadgar.

Nyckeltalsdefinitioner

Kassalikviditet visar föreningens kortsiktiga betalningsförmåga, beräknas som förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder.

För ytterligare upplysningar hänvisas till not.

Noter

	2009-08-31	2008-08-31
1 Föreningens intäkter		
Hysesintäkter	10 200	0
Hysesintäkter garage	213 201	212 267
Hysesintäkter p-platser	153 368	149 069
Hysesbortfall ./.	-6 006	-10 790
Årsavgifter bostäder	8 343 332	8 073 876
El	512 995	519 704
Tvättstugeavgifter	26 925	25 770
Parkeringsavgifter	2 050	2 850
Övriga ersättningar/intäkter	2 300	3 500
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	29 422	39 897
	9 287 787	9 016 143
2 Underhållskostnader		
Löpande reparationer	191 458	131 559
Reparationer och underhåll enl underh.pl	149 969	302 030
	341 427	433 589
3 Driftkostnader		
Fast.skötsel/städning entreprenad	449 138	444 178
Energideklaration	97 500	0
Fastighetsel	693 782	698 454
Uppvärmning	1 110 220	1 008 094
Vatten	416 326	451 421
Sophämtning	225 212	209 901
Fastighetsförsäkringar	84 670	84 139
Kabel-TV	91 647	89 046
Internet	4 857	4 968
Fastighetsskatt	349 759	237 697
Övriga driftkostnader	3 100	8 803
	3 526 211	3 236 701
4 Förvaltnings- och externa kostnader		
Adm., kontor, övrigt	64 032	79 678
Revisionsarvode	19 218	21 162
Förvaltningsarvode	91 307	88 317
Övriga externa tjänster	31 250	29 375
	205 807	218 532
5 Personalkostnader		
Styrelsearvode	139 544	138 753
Löner	84 114	95 660
Kostnadsersättningar	697	0
Sociala avgifter	33 781	44 568
	258 136	278 981

6 Avskrivningar

Byggnad år 12/60	198 195	183 225
Gemensamhetselanläggning år 6/10	146 016	146 016
	344 211	329 241

7 Byggnader

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnad	106 526 203	106 526 203
Ingående anskaffningsvärde gemensamhetsel-anläggning	1 460 156	1 460 156
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	107 986 359	107 986 359

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar enligt plan	-2 531 308	-2 202 067
Årets avskrivningar enligt plan	-344 211	-329 241
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-2 875 519	-2 531 308

Utgående bokfört värde **105 110 840** **105 455 051**

Taxeringsvärden byggnader	63 591 000	62 127 000
Taxeringsvärden mark	18 397 000	16 733 000
	81 988 000	78 860 000

Byggnadernas anskaffningsvärde, 107 217 000 kronor har reducerats med investeringsbidrag på 690 798 kronor.

I utgående bokfört värde ingår gemensamhetselanläggning med 584 062 (730 078) kronor.

8 Värdepapper

Folksam Liv, 090901	3 577 207	3 577 207
---------------------	-----------	-----------

Värde per 2009-08-31 kronor 3.670.052.

9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda försäkringspremier	56 948	56 196
Upplupna inkomsträntor	6 625	67 354
Förutbetald kabel-tv	7 712	7 487
Övriga interimfordringar	142 093	131 367
	213 378	262 404

10 Förändring eget kapital

	Inbetalda insatser	Yttre rep. fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	10 984 961	3 929 891	6 821 567	301 172
Årets reservering		375 000	-375 000	
Disposition av föregående års resultat			301 172	-301 172
Årets resultat				718 976
Belopp vid årets utgång	10 984 961	4 304 891	6 747 739	718 976

11 Fastighetslån

Långgivare - räntesats - ränteändring

Swedbank Hypotek AB - 4,77 % - 2010-12-21	2 985 638	3 008 438
Swedbank Hypotek AB - 4,77 % - 2010-12-21	9 755 691	9 794 491
Swedbank Hypotek AB - 4,31 % - 2011-10-25	12 860 413	12 956 996
Swedbank Hypotek AB - 4,77 % - 2010-01-26	14 773 176	14 789 976
Swedbank Hypotek AB - 4,31 % - 2011-10-25	24 034 917	24 093 290
Swedbank Hypotek AB - 1,65 % - Rörligt	28 188 436	28 840 692
Avgår kortfristig del ./.	-900 123	-885 652
	91 698 148	92 598 231

12 Övriga skulder

Kortfristig del av fastighetslån	900 123	885 652
Källskatt	8 606	9 998
Inre reparationsfond	48 633	48 633
Periodisering hyra	4 453	253
Avgäld HSB, reservering	1 160 000	1 160 000
Avräkning autogiro	312	338
	2 122 127	2 104 874

Uttag inre reparationsfond har skett med 0 (0) kronor.

13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna sociala avgifter	5 613	6 393
Upplupna utgiftsräntor	548 955	685 745
Förutbetalda hyror och avgifter	654 647	456 459
Beräknat arvode för revision	20 000	20 000
Upplupna va-avgifter	69 067	75 664
Upplupen uppvärmning	65 672	60 187
Upplupna elavgifter	53 720	58 614
Upplupen renhållning	33 248	27 560
Upplupna reparationer/underhåll	11 934	13 714
Upplupna övriga kostnader	1 561	1 025
	1 464 417	1 405 361

14 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar	344 211	329 241
---------------	---------	---------

15 Förändring av kortfristiga skulder

Kortfristig del av långfristig skuld ingår inte i beräkningsunderlaget.

16 Långfristiga skulder

Amortering av lån	885 612	872 406
Inbetalda depositioner	-450	-4 000
	885 162	868 406

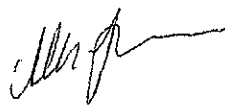
17 Likvida medel

Likvida medel

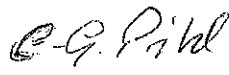
Kassa och bank	2 099 072	2 297 598
Avräkning ISS Ekonomiförvaltning	1 255 432	713 020
	3 354 504	3 010 618

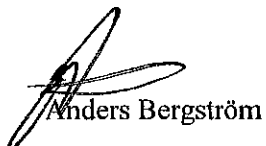
Knivsta den


K-G Ericsson


Allan Jansson


Yvonne Pettersson


Carl-Georg Pihl



Anders Bergström

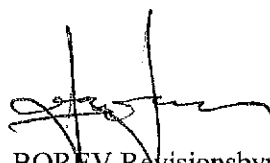

Sören Blom


Inga-Britt Marcusson

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har avgivits 2009, 11, 17


Helene Eriksson
Revisor


BOREV Revisionsbyrå AB
Revisor, Lars Jonasson

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i **Bostadsrättsföreningen Hasselbacken i Knivsta**
Org. nr. 716 422 - 2478

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Hasselbacken i Knivsta för räkenskapsår 2008.09.01 – 2009.08.31. 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 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 de upprättat årsredovisningen samt 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 har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, 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 redovisnings-sed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen, disponerar vinstmedlen enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Uppsala den 17 november 2009



Helen Eriksson
Föreningsrevisor



Lars Jonasson
BOREV Revisionsbyrå AB
Godkänd revisor