

# KALLELSE TILL FÖRENINGSTÄMMA

Medlemmarna i bostadsrättsföreningen Illern kallas till  
föreningsstämma måndagen den 21 april kl 19.00  
Plats. Gårdshuset, gård 16

## Dagordning

1. Öppnande av föreningsstämman
2. Val av stämмоordförande
3. Anmälan av ordförandens val av stämमosekreterare
4. Godkännande av röstlängd
5. Fastställande av dagordning
6. Val av 2 personer att jämte ordförande justera dagens protokoll
7. Fråga om kallelse skett i behörig ordning
8. Styrelsens årsredovisning
9. Revisorernas berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut i anledning av föreningens vinst eller förlust
12. Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
13. Fråga om arvoden till styrelse samt andra ekonomiska ersättningar
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter
15. Val av revisor samt ersättare
16. Val av valberedning
17. Erforderliga val till HSB
18. Beslut om portlåsning
19. Förändrat beslut om enhetsmätning av el
20. Avslutning

Efter föreningsstämmans formella del svarar styrelsen på  
allmänna frågor.

# ÅRSREDOVISNING

HSB:s bostadsrättsförening ILLERN nr 285 i Nacka. Org nr 716419-6540.

Styrelsen för HSB:s brf ILLERN i Nacka får härmed avge redovisning för föreningens verksamhetsår 2007-01-01—12-31.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Föreningen bildades den 14 februari 1986 och registrerades den 23 juni 1986. Föreningen äger och förvaltar fastigheterna Sicklaön 369:6 och 369:7.

## MEDLEMMAR

Av föreningens 235 lägenheter ägs nio med bostadsrätt av HSB Stockholm och sex med bostadsrätt av Nacka Kommun. Under verksamhetsåret har 18 lägenhetsöverlåtelser skett. För att bli medlem i brf ILLERN krävs medlemskap i HSB Stockholm.

## STYRELSE

Föreningen hade ordinarie årsstämma 2007-04-18. Vid styrelsens konstituering efter den ordinarie stämman fick styrelsen följande sammansättning

Björn Carlsson	Ordförande/ekonomiansvarig (ledamot utsedd av HSB Stockholm)
Michael Eklund	Vice ordförande/yttre miljöansvarig
Göran Wedin	Sekreterare
Per Norling	Ekonomiansvarig
Tommy Oderud	Fastighetsansvarig (Byggnader)
Raimo Stadhammar	Fastighetsansvarig (Byggnader)
Åsa Holstein	Yttre miljöansvarig (Gårdar)
Suppleanter:	
Birgitta Hjort	Informationsansvarig
Hans Peters	Ekonomiansvarig
Gunnel Robertsson	Utsedd av HSB Stockholm

## FIRMATECKNARE

Föreningens firma har, förutom styrelsen i sin helhet, tecknats av Björn Carlsson, Raimo Stadhammar, Per Norling och Michael Eklund, två i förening.

## REVISORER

Revisor har varit Britt Sandvall med Mari Lindblad som suppleant, valda av föreningen, samt Bo Revision AB.

HT

## ARVODEN

Arvode till styrelsen har utgått med två basbelopp, 79 400 kronor. Utöver detta har ytterligare ett basbelopp (39 700 kronor) funnits att disponeras för styrelsen till kostnader i samband med utbildningar och konferenser, samt ersättningar till andra funktionärer, exempelvis värdinnorna för övernattningsrum respektive festlokaler.

## SAMMANTRÄDEN/MÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2007-04-18.

Extra föreningsstämma hölls 2007-06-12.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Därutöver har styrelsen haft en protokollförd planerings- och strategikonferens under en heldag.

## REPRESENTATION

Föreningen har varit representerad i Jarlabergs Samfällighet och tillhörande utskott genom Göran Wedin och Tommy Oderud.

## FASTIGHETERNA

Skötseln och förvaltningen av föreningens fastigheter har hanterats av HSB Stockholm. Fastigheterna är försäkrade till fullvärde genom HSB Försäkrings AB.

Nedan anges några basdata för föreningen:

Byggnadsår	1989	
Bostadsarea	18 397	kvm
Lokalarea	370	kvm
Antal lägenheter	235	st

Styrelsen arbetar efter en långsiktig underhållsplan, som senast uppdaterades 2003 och planerar i det ekonomiska arbetet avsättningar avsedda att täcka de kostnader som är knutna till det periodiska underhållet (=underhållsplanen).

## BYGGNADER

När det gäller föreningens byggnader har bland annat följande genomförts under år 2007:

- Installation av behovsstyrd och centralt reglerbar värme och ventilation med möjlighet till kontinuerlig statistikuppföljning.
- Samtliga stuprännor har förlängts för bättre avledning av vatten från byggnaderna.
- De översta balkongerna har försetts med ny tätning mot fasader.
- Radhusens entrétag har blästrats och målats.
- Vindar och källare har röjts från skräp och gamla möbler.
- Nya regler för grovsopphantering har introducerats.
- Nya ventilationskanaler har installerats i tvättstugorna.
- Två trapphus har målats om.
- Den kort- och långsiktiga underhållsplanen för föreningens fastigheter har reviderats och skrivits om.

HT

- Fasadskador har besiktigats för åtgärd under följande sommar.
- Förhandlingar med Nacka Energi om enhetsmätning av el påbörjades under året.

## GÅRDAR

Under året har två städdagar (21 april resp 13 oktober) genomförts då gårdarna snyggats till efter säsongens behov. Båda dagarna var välbesökta och det bjöds på grillad korv och dricka till alla som medverkade. På vårens städdag hyrdes en container vilket underlättade för alla som ville bli av med uppsamlat skräp på vindar och i förråd. På höstens städdag beställdes extra mycket planteringsjord för att fylla på det tunna jordförråd som är ett faktum i våra rabatter. Planen är att fortsätta fylla på jord under våren 2008.

Under året har radhusens staket utmed Fyrspannsvägen på gård 15 bytts ut. Intrycket har förändrats totalt när man "går in" i föreningen och flera boende har uttryckt sin uppskattning. Planen är att göra detsamma på gård 16, mot skolan, under 2008.

Tillsammans med HSB har extra fokus lagts på att få ordning på våra många träd på gårdarna. Träden har beskurits relativt kraftigt både under 2006 och 2007 och målet är att sedan hålla denna nivå på underhåll. Det ska bli spännande att se resultatet nu när våren kommer!

## EKONOMI

Föreningens finansiella situation har förbättrats de senaste åren. Föreningen har gjort positiva resultat vilket har gjort att det tidigare ackumulerade underskottet vänts till ett överskott. Föreningens likviditetssituation har också förbättrats.

Den främsta anledningen till den bättre ekonomiska situationen under senare år är lägre räntor. I dagsläget utgör räntekostnader ungefär hälften av föreningens kostnader. Med anledning av den stabilare ekonomiska situationen sänkte föreningen årsavgiften med 10% per den 1/1 2006 och med ytterligare 5% fr o m den 1 januari 2007. Den genomsnittliga årsavgiften är nu 825:15 kronor per kvadratmeter.

Genom att dela upp de totala lånen i mindre delar och sprida dessa över olika förfallotider minskar föreningens ränterisk vid ett enskilt låns förfall. Strategin har varit att dela upp lånen så att varje låneomsättning på sikt ska beröra ungefär 10% av föreningens totala lån. Under året har föreningen dessutom haft som målsättning att ha mellan 20% och 40% av de totala lånen till rörlig ränta. Förändringar i ränteläget kommer successivt slå igenom i föreningens kostnader.

Föreningens likvida medel är för närvarande placerade i två räntefonder som förvaltas av SEB och i specialinlåning hos HSB Stockholm. I den ena räntefonden hos SEB har föreningen ca 7 MSEK placerade. Den fonden har enbart statspapper med kort löptid. I den andra räntefonden hos SEB har föreningen ca 1,5 MSEK placerade. Den fonden har också investeringar med kort löptid men med blandade emittenter. Hos HSB Stockholm har föreningen ca 3 MSEK placerat på specialinlåning.

I tillägg till dessa har föreningen ett avräkningskonto hos HSB Stockholm mot vilket våra in och utbetalningar går. På det kontot varierar saldot under året mellan nära 0 och som mest ca 3 MSEK (under förutsättning att övrig likviditet är placerad ungefär som i dag).

HY

Med nuvarande relation mellan avgifts- och räntenivå bedöms föreningens finansiella situation vara fortsatt stabil. Styrelsen arbetar med en 5-årsprognos i syfte att ha framförhållning. De nya lån föreningen kan ta upp i dag är till högre ränta än dagens snittränta och därför bedöms räntekostnaderna öka framöver. Övriga kostnader bedöms öka ungefär i takt med inflationen. Föreningens totala kostnader bedöms därför komma att öka successivt under de närmaste åren.

#### ÖVRIGT

Under året har Illern-Nytt, med information till medlemmarna, utkommit med två nummer.

Värdinna för uthyrningsverksamheten i övernattningslägenheten och festlokalen på gård 15 har Anna Dahlgren varit.

Värdinna för uthyrningsverksamheten i övernattningslägenheten gård 16 har Kerstin Stadhammar varit, och värdinna för uthyrningsverksamheten i festlokalen gård 16 har Nabiha Shahzad varit.

En grupp bestående av Kjell Åkerblom och Torbjörn Pettersson hr funnits till hands för bland annat byten av huvudsäkringar i fastigheterna under s k jourtid.

HT

**Brf Illern 4285**

Balanserad vinst eller förlust	4 106 740	
Årets resultat	1 012 116	
Periodiskt uh	571 825	Bokfört som periodiskt underhåll
Avsättning	1 052 500	Vad säger underhålls planen

**Förslag till resultatdisposition****Stämman har att ta ställning till:**

Balanserad vinst eller förlust	4 106 740
Årets resultat	1 012 116
	<u>5 118 856</u>

**Styrelsen föreslår följande disposition:**

Uttag ur yttre underhållsfond	- 571 825
Överföring till yttre fond	1 052 500
Balanserad vinst eller förlust	4 638 181
	<u>5 118 856</u>

**Beräkning av balanserat resultat**

Periodiskt underhåll	571 825
Avsättning till yttre fond	- 1 052 500
Årets resultat	1 012 116
Balanserad vinst eller förlust vid årets början	4 106 740
	<u>4 638 181</u>





<b>Resultaträkning</b>		<b>07-01 -- 07-12</b>	<b>06-01 -- 06-12</b>
<b>Nettoomsättning</b>	Not 1	<b>15 368 761</b>	<b>16 157 045</b>
<i>Fastighetskostnader</i>			
Drift	Not 2	-5 349 519	-5 442 300
Planerat underhåll		-571 825	-580 623
Fastighetsskatt		-745 980	-728 439
Avskrivningar		-524 254	-503 490
Summa fastighetskostnader		<u>-7 191 578</u>	<u>-7 254 852</u>
<b>Bruttoresultat</b>		<b>8 177 183</b>	<b>8 902 193</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>8 177 183</b>	<b>8 902 193</b>
<i>Finansiella poster</i>			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar			
	Not 3	132 131	88 709
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 4	153 611	80 264
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 5	-7 450 808	-7 030 738
Summa finansiella poster		<u>-7 165 067</u>	<u>-6 861 764</u>
<b>Resultat efter finansiella kostnader</b>		<b>1 012 116</b>	<b>2 040 429</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>1 012 116</b>	<b>2 040 429</b>
<u><i>Uttag ur samt överföring till yttre underhållsfond</i></u>			
Styrelsens förslag till uttag ur yttre fonden (se föreg. sida)		571 825	580 623
Styrelsens förslag till överföring till yttre fonden (se föreg. sida)		-1 052 500	-648 000
<b>Årets resultat efter styrelsens förslag</b>		<b>531 441</b>	<b>1 973 052</b>

H



<b>Balansräkning</b>	<b>2007-12-31</b>	<b>2006-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader, mark, pågående nyanläggningar och försko Not 6	207 549 687	206 739 689
Summa materiella anläggningstillgångar	<u>207 549 687</u>	<u>206 739 689</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Andra långfristiga värdepappersinnehav Not 7	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar	<u>500</u>	<u>500</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>207 550 187</b>	<b>206 740 189</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar	9 756	2 773
Övriga fordringar Not 8	53 595	25 016
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter Not 9	197 171	226 834
Avräkningskonto HSB Stockholm	614 522	3 959 681
Summa kortfristiga fordringar	<u>875 044</u>	<u>4 214 304</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>		
Övriga kortfristiga placeringar Not 10	11 581 349	8 049 218
<i>Kassa och bank</i>		
Bank	3 096	8 928
Summa kassa och bank	<u>3 096</u>	<u>8 928</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>12 459 488</b>	<b>12 272 449</b>
<b>Summa tillgångar</b>	<b>220 009 675</b>	<b>219 012 638</b>

11



**Balansräkning** 2007-12-31 2006-12-31**Eget kapital och skulder**

<b>Eget kapital</b>	Not 11		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		28 515 014	28 515 014
Fond för yttre underhåll		3 222 760	3 155 383
Summa Bundet eget kapital		<u>31 737 774</u>	<u>31 670 397</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		4 106 740	2 133 688
Årets resultat		1 012 116	2 040 429
Summa fritt eget kapital		<u>5 118 856</u>	<u>4 174 116</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>36 856 630</b>	<b>35 844 513</b>
<b>Skulder</b>			
Fond för inre underhåll		695 939	784 835
Skulder till kreditinstitut	Not 12	180 081 302	180 351 302
Leverantörsskulder		985 206	273 442
Övriga skulder	Not 13	0	129 867
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	1 390 599	1 628 680
<b>Summa skulder</b>		<b><u>183 153 046</u></b>	<b><u>183 168 125</u></b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>220 009 675</b>	<b>219 012 638</b>
<b>Poster inom linjen</b>			
<b>Ställda säkerheter</b>			
Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut		193 394 000	193 394 000
Fastighetsinteckningar totalt uttagna		193 394 000	193 394 000
Ansvarsförbindelser		inga	inga

HJ



<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>2007-12-31</b>	<b>2006-12-31</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	1 012 116	2 040 429
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	524 254	503 490
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>1 536 370</b>	<b>2 543 919</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapitalet</b>		
Ökning (-) / Minskning (+) av kortfristiga fordringar	-3 530 894	-3 280 325
Ökning (+) / Minskning (-) av kortfristiga skulder	247 785	-150 649
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-1 746 739</b>	<b>-887 055</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Investeringar i fastigheter	-1 334 252	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-1 334 252</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Ökning(+) / Minskning (-) av långfristiga skulder	-270 000	-819 430
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-270 000</b>	<b>-819 430</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-3 350 991</b>	<b>-1 706 485</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>3 968 608</b>	<b>5 675 094</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>617 618</b>	<b>3 968 608</b>



## Noter

---

### Redovisnings- och värderingsprinciper

Belopp anges i kronor om inte annat anges.  
Föreningen tillämpar årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd.  
Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.  
Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

### Avskrivning på byggnader

Avskrivning sker enligt en 75-årig annuitetsplan och grundar sig på anläggningens anskaffningsvärde och beräknad ekonomisk livslängd.

### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Minimiavsättning regleras i stadgarna.

### Inkomstskatt

I en bostadsrättsförening inkomstbeskattas kapitalintäkter, såsom ränteintäkter och utdelningar, samt i förekommande fall verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning. Efter avräkning av eventuellt befintligt skattemässigt underskottsavdrag sker beskattning med 28 procent.

Föreningens skattemässig underskott uppgick vid utgången av räkenskapsåret till 126 188 335, en minskning med 284 177 jämfört med föregående år. Föreningen har valt att i balansräkningen inte redovisa uppskjuten skattefordran hänförlig till underskottsavdraget, jmf BFN AR 2001:1. Den uppskjutna skattefordran som skulle ha kunnat redovisas bedöms inte som väsentlig och har enligt vår bedömning ingen inverkan på lagens krav om en rättvisande bild.

### Förmögenhetsvärde

Föreningens gemensamma förmögenhetsvärde fördelas efter bostadsrättens fördelningstal. Detta värde tas upp i respektive medlems deklARATION.

ff

### Medelantal anställda

Föreningen har inga anställda

**Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader****Styrelsen**

Arvode förtroendevalda	87 399	85 801
Löner och andra ersättningar	3 248	3 278
Sociala kostnader	31 942	25 395
Övrigt	65 450	15 134
Summa	<u>188 039</u>	<u>129 608</u>

**Revisorer**

Föreningsvald	7 880	7 880
---------------	-------	-------

Summa arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader

195 919      137 488

**Not 1 Nettoomsättning**

Årsavgifter	15 179 688	15 978 552
Hyrer	90 795	67 000
Övriga intäkter	98 278	111 493
Brutto	<u>15 368 761</u>	<u>16 157 045</u>

Nettoomsättning      15 368 761      16 157 045

**Not 2 Drift**

Personalkostnader	195 919	137 488
Fastighetsskötsel och städ	532 198	718 227
Reparationer	604 026	829 480
Taxebundna utgifter och uppvärmning		
El	464 500	479 433
Uppvärmning	1 416 747	1 367 423
Vatten	549 284	577 956
Sophämtning	266 609	134 622
Fastighetsförsäkring	99 300	99 300
Kabel-TV	281 592	217 078
Övriga avgifter	0	3 720
Förvaltningsarvoden	724 019	684 113
Övrig drift	215 324	193 460
Summa drift	<u>5 349 519</u>	<u>5 442 300</u>

**Not 3 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar**

Utdelning SEB Likviditetsfond	132 131	88 709
Summa resultat från övriga värdepapper och fordringar	<u>132 131</u>	<u>88 709</u>



**Noter** 2007-12-31      2006-12-31

**Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter**

Allkonto	27 842	10 168
Specialinlåning	123 328	65 635
Övriga ränteintäkter	2 441	4 461
Summa ränteintäkter och liknande resultatposter	153 611	80 264

**Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter**

Räntekostnader till kreditinstitut	7 450 731	7 030 738
Räntekostnader övriga	77	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	7 450 808	7 030 738

**Not 6 Byggnader och Mark**

**Byggnader**

	Anskaffnings- värde	Årets avskrivning	Avskrivnings procent	Ackumulerade avskrivningar	Bokfört värde
Byggnad	198 500 384	524 254	0,26%	-5 087 949	193 412 435
	198 500 384	524 254		-5 087 949	193 412 435

	Anskaffnings- värde	Årets avskrivning	Avskrivnings procent	Ackumulerade avskrivningar	Bokfört värde
Mark	12 803 000				12 803 000
	12 803 000				12 803 000

**Pågående nyanläggningar och förskott**

Värmetjänst Metrима 1 334 252

Summa Byggnader, Mark, nyanläggningar och förskott 207 549 687

**Taxeringsvärde**

	2007-12-31	2006-12-31
Byggnader	132 045 000	91 683 000
Mark	59 280 000	54 249 000
	191 325 000	145 932 000

**Inventarier**

	Anskaffnings- värde	Årets avskrivning	Avskrivnings procent	Ackumulerade avskrivningar	Bokfört värde
Soffa	19 300			-19 300	0
Inventarier	79 548			-79 548	0
	98 848			-98 848	0

HT



**Noter** **2007-12-31**    **2006-12-31**

**Not 7    Finansiella anläggningstillgångar**

Andelar i HSB Stockholm	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar	500	500

**Not 8    Övriga fordringar**

Skattekonto	5 158	3 662
Skattefordringar	41 301	21 354
Inre fond lgh 4285-82	7 136	0
Summa övriga fordringar	53 595	25 016

**Not 9    Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

Fastighetsskötsel mark	44 688	44 688
Kabeltv	0	18 397
Administrativ förvaltning & fastighetsskötsel	117 416	112 614
Handkasseredovisning	0	10 763
Ränta specialinlåning	35 067	40 372
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	197 171	226 834

**Not 10    Kortfristiga placeringar**

	Antal	Anskaffnings- värde	Marknads-värde	Bokfört värde	
SEB Likvid.fond	695 607,97	8 581 348,54	8 645 676,15	8 581 349	
SEB Likvidietsfond				8 581 349	6 049 218
Specialinlåning 3-mån HSB Stockholm				3 000 000	0
Specialinlåning 12-mån HSB Stockholm				0	2 000 000
Summa kortfristiga placeringar				11 581 349	8 049 218

**Not 11    Eget kapital**

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
<b>Ingående balans</b>					
2007-01-01	28 515 014	0	3 155 383	2 133 688	2 040 429
<b>Disposition enl. stämmobeslut</b>			67 377	1 973 052	-2 040 429
<b>Årets resultat</b>					1 012 116
<b>Utgående balans</b>					
2007-12-31	28 515 014	0	3 222 760	4 106 740	1 012 116



Noter

2007-12-31

2006-12-31

**Not 12 Skulder till kreditinstitut**

Låneinstitut		Räntesats	Ränteändring	Belopp
SEB	26 544 483	4,78%	2011-09-28	18 810 000
SEB	26 544 424	4,21%	rörligt	18 810 000
SEB	28 931 069	4,21%	rörligt	17 740 000
SEB	28 931 034	4,21%	rörligt	17 740 000
SEB	20 758 104	4,20%	2013-12-28	15 647 323
SEB	25 827 090	3,05%	2010-03-28	18 715 000
SEB	25 048 970	3,49%	2008-12-28	19 000 000
SEB	25 049 047	2,99%	2009-12-28	19 000 000
SEB	25 826 655	3,66%	2012-12-28	18 715 000
SEB	11 518 125	4,11%	2008-09-28	4 621 662
SEB	11 518 133	4,11%	2008-09-28	11 282 317
Summa skulder till kreditinstitut				180 081 302

Med nuvarande amorteringstakt blir amorteringen ca 270 000 per år de kommande fem åren.

**Not 13 Övriga skulder**

Samfällighetsavgift	0	129 867
Summa övriga skulder	0	129 867

**Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

Förskottsbetalda avgifter och hyror	1 081 035	1 179 330
Ränta fastighetslån	200 244	196 440
Överlåtelse- & pantförskrivningsavgifter	16 067	29 268
El	28 568	49 160
Fjärrvärme bokat som leverantörsskuld 184 010	0	149 230
Grovsopor	0	4 264
Fastighetsskötsel mark HSB indexfaktura	41 850	0
Städning	0	6 425
Revision	14 000	13 500
Arbetsgivaravgifter	7 171	1 063
Förlorad arbetsinkomst	1 664	0
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 390 599	1 628 680

117



Stockholm 7/4 2008

Michael Eklund

Björn Karlsson

Per Norling

Tommy Oderud

Åsa Holstein

Raimo Stadhammar

Göran Wedin

Vår revisionsberättelse har 2008-04-08 avgivits beträffande denna årsredovisning

Av föreningen vald revisor  
Britt Sandvall

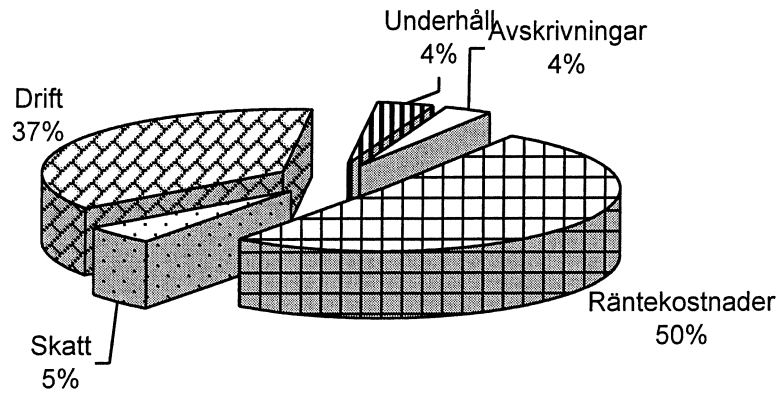
Heléne Torstensen

BoRevision AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

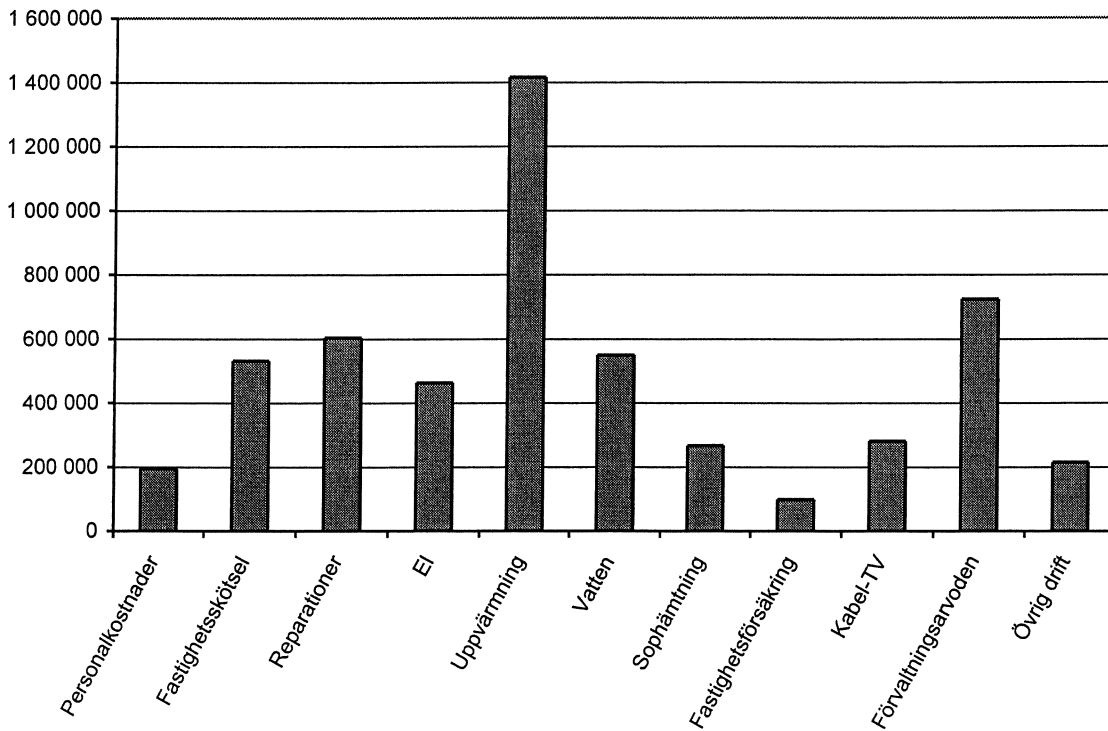




### Totala kostnader



### Fördelning driftskostnader



## Revisionsberättelse

---

### Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Illern i Nacka

Organisationsnummer 716419-6540

---

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i HSB Bostadsrättsförening Illern i Nacka för räkenskapsåret 2007-01-01 – 2007-12-31.

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 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, behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 8/4 2008



Av föreningen vald revisor  
Britt Sandvall



Heléne Torstensen  
BoRevision AB

Av HSB Riksförbund utsedd revisor



# Fullmakt

Varje medlem har en röst. Om flera medlemmar äger bostadsrätten gemensamt, har de ändå bara en röst tillsammans.

Fysisk person får utöva sin rösträtt genom ombud. Endast medlemmens make, sambo, annan närstående (= förälder, syskon eller barn) eller annan medlem får vara ombud.

Ombud får bara företräda en medlem. Fullmakt ska vara skriftlig och daterad. Den gäller högst ett år efter utfärdandet.

Ort ..... Datum .....

Fullmakt för .....

att företräda bostadsrättshavaren .....

Lägenhetsnummer ..... i brf .....

Bostadsrättshavarens egenhändiga namnteckning:

.....