

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB:s Bostadsrättsförening Gustafsgården i Nacka (org.nr. 769606-4232) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1/1–31/12 2009.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2009

Föreningens verksamhet

Fastigheter

Föreningen äger fastigheten Sicklaön 145:6 i Nacka kommun. Fastigheten, i vilken man upplåter 88 lägenheter och två lokaler, färdigställdes i november 2002.

Byggnaderna är fullvärdeförsäkrade i HSB Försäkring. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar, bostadsrättstillägg för samtliga medlemslägenheter samt försäkring mot ohyra.

Lägenheter och lokaler

Av föreningens 88 medlemslägenheter har 7 stycken överlåtits under året. Föreningen upplåter 2 kommersiella lokaler med hyresrätt. Föreningens fastighet är uppdelad i fem huskroppar.

Specifikation innehavet

<u>Antal</u>	<u>Benämning</u>	<u>Netto lägenhetsyta (kvm)</u>
88	lägenheter (bostadsrätt)	7 935 därav 1 rok - 4 st, 2 rok - 23 st, 3 rok - 31 st, 4 rok - 23 st, 5 rok - 5 st, 6 rok - 2 st
2	lokaler (hyresrätt)	165

Enligt taxeringsbeskedet är totalytan 8100 kvm, varav 7935 kvm utgör lägenhetsyta (inklusive allmänna utrymmen) och 165 kvm utgör lokalyta.

Vid den senaste fastighetstaxeringen som genomfördes år 2007 fastställdes taxeringsvärdet till 119 504 tkr, varav 94 306 tkr avser byggnader och 25 198 tkr avser mark. Detta har inte ändrats sedan dess.

Föreningsfrågor

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 27 april 2009 i matsalen på Järila skola. Vid stämman deltog 33 medlemmar med 29 rösträtter, varav en med fullmakt. Föreningen hade vid årets slut 136 medlemmar.

Styrelse vald vid ordinarie föreningsstämma den 27 april 2009

Ordinarie

Agnes Bührig	ordförande
Fredrik Bjurhult	vice ordförande
Fredrika Edenman	sekreterare
Lotta Skagerberg	ekonomiansvarig
Johanna Ardbo	
Amela Selmanovic-Eriksson	informationsansvarig

Ersättare

Per Tronellius
Dan Netzell (t o m maj 2009)

Ledamot utsedd av HSB Stockholm

Camilla Sandholm ledamot

I tur att avgå vid nästa ordinarie föreningsstämma är: Agnes Bührig, Fredrik Bjurhult, Amela Selmanovic-Eriksson. Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 11 protokollförda sammanträden.

Valberedning vald vid ordinarie föreningsstämma den 27 april 2009

Till valberedning valdes Anders Thylin (sammankallande) och Magnus Petré. Anders Thylin lämnade posten i slutet av 2009 p g a flytt till en ny adress utanför Brf Gustafsgården. Agnes Bührig tog över hans roll.

Revisorer

Revisorer har varit Petra Hagström och Anders Thylin som ersättare, båda valda av föreningsstämman, samt BoRevision AB, av HSB utsedd revisor.

Representanter vid HSB:s distriktsstämma

Föreningen var inte representerad vid HSB:s distriktsstämma.

Trädgårdsgruppen

Trädgårdsgruppen upplöstes och föddes på nytt. Gruppens sammankallande har varit Emelie Ihrfors.

Förvaltning

- Den ekonomiska (administration och ekonomi) och tekniska (mark-, snö- och fastighetsskötsel) förvaltningen har under året skötts på kontrakt av HSB Stockholm.
- Trappstädning har utförts av Ahlholms Städservice AB.
- Sophämtning har skötts av Resta AB
- Elleverantör har under året varit E.ON.
- ComHem är föreningens kabel-TV-leverantör. I avtalet ingår ett serviceavtal som ger medlemmarna snabbare service vid fel i kabel-TV-systemet.
- Föreningens leverantör av bredband är Bredbandsbolaget AB.

Järila Sjö samfällighetsförening och Järila Sjö ekonomisk förening

Föreningen ingår som medlem i samfällighetsföreningen och ekonomiska föreningen. Dessa föreningar har som uppgift att sköta områdets gemensamma vägar, mark, avlopp, fjärrvärme, belysning, bryggor och kajer, förråd, garage, parkeringsfrågor, snöröjning av gator och gångbanor m.m. Föreningen betalar för detta i förhållande till sitt andelstal i respektive förening. Andelstalet beräknas på bostads- och lokalarean i föreningen.

Ekonomi

Resultat och ställning

	2009	2008	2007	2006	2005	2004
Nettoomsättning, tkr	5 822	6 219	4 871	5 443	5 861	6 432
Rörelseresultat, tkr	2 560	3 205	2 142	2 481	3 086	3 735
Resultat efter finansiella poster, tkr	-49	221	-483	537	575	1 208
Balansomslutning, tkr	181 223	182 294	181 969	182 834	182 800	183 805
Avgiftsbortfall, %	0	0	0	0	0	0
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	699	671	565	641	698	761
Fond för yttre underhåll, tkr	1 343	1 110	954	798	642	486

Likvida medel inklusive kortfristiga placeringar uppgick per den sista december 2009 till 2 053 tkr (föregående år 2 725).

Föreningens långfristiga fastighetslån uppgick per den sista december 2009 till 70 020 tsek (föregående år 71 089).

För samtliga lån se sammanställningen under bokslutets noter.

Väsentliga händelser under året

Ombyggnad och underhåll

Pergoler som finns på våra takterasser är besiktigade och åtgärdade/ombyggda där fel/brister fanns.

Aktiviteter

- Obligatorisk radonmätning slutfördes i 2009 och analysresultaten visade att de undersökta lägenheterna ligger inom gränsvärdena.
- Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) har genomförts under 2009 och lägenheter med anmärkningar justeras/åtgärdas under 2010.
- Obligatorisk besiktning av lekplatser genomförd.
- Fastighetsbesiktning genomförd.
- Nytt avtal om markskötsel har tecknats med HSB Mark.
- Underhållsplanen för Brf Gustafsgården överfördes från pappersform till digitalformat.
- Gällande individuella vattenmätare (motion 2008 årsstämma) har besiktning av typlägenheter genomförts samt kostnadsförslag tagits fram.

Nätverket

Föreningen har deltagit i det nätverk för bostadsrättsföreningarna i Järsla Sjö (kallat Nätverket). Nätverket är en frivillig sammanslutning som skall underlätta samordning av gemensamma frågor och även vara en väg till att göra gemensamma upphandlingar i framtiden.

Medlemsinformation

Styrelsen har aktivt arbetat med informationen till medlemmarna. Föreningens informationsblad, "Gustafsbladet", har utkommit med fyra nummer under 2009. Redaktör har varit Amela Selmanovic-Eriksson.

Medlemsaktiviteter

- Föreningens medlemmar har deltagit i det årliga kräftfisket i Järslasjön.
- En höst- och en vårstädning har genomförts i regi av trädgårdsgruppen. Vid dessa tillfällen planterades även blommor och grillades korv.

Avgifter och hyror

För att möta generella kostnadsökningar gällde höjda månadsavgifter med 3 % fr.o.m. 1 januari 2009. Inför 2010 höjdes avgifterna inte.

De kommersiella lokalerna uthyrs med ett- respektive treårskontrakt där hyran är indexreglerad.

Den genomsnittliga årsavgiftsnivån för bostäder uppgick 2009 till 699 (föregående år 671) kronor per kvm.

Energiförbrukning

Föreningens förbrukning av värme, vatten och fastighetsel är normal för vår typ av hus (Hustyp 50, fastigheter med energiförsörjning genom fjärrvärme, ventilerad med mekanisk frånluft, byggda efter 1996).

Förväntad framtida utveckling

Byggnaderna kräver ännu inget planerat underhåll. För det långsiktiga underhållet finns en underhållsplan upprättad år 2003, reviderad 2008, som sträcker sig 20 år fram i tiden. I enlighet med planen avsätts varje år ett belopp för detta underhåll.

Föreningen är ansluten till fjärrvärme. Avtalet med Fortum slöts av Järsla Sjö ekonomisk förening år 2001 och löper på 20 år med möjlig uppsägning efter tio år. Indexhöjningen i detta avtal baseras på konsumentprisindex (KPI) och inte på oljekostnadsindex, vilket är det normala. Detta ger ett jämförelsevis mycket förmånligt avtal. Fortum förväntas utnyttja möjligheten att säga upp avtalet efter 10 år och vilket kan leda till väsentligt högre fjärrvärmekostnader.

Budgeten för 2010

För 2010 budgeterades ett underskott på 47 tkr.

Ur verksamhetsplanen för 2010

- Alla besiktningar förväntas bli klara och samtliga anmärkningar åtgärdade.
- Städdagar och kräftfiske planeras att genomföras.
- Granskning och uppföljning av föreningens avtal och uppdragstagare kommer att fortsätta.

- Energideklaration för våra byggnader har beställts och planeras genomföras 2010.
- Plantering vid trappan på östra gården kommer att göras under våren 2010.
- Trädvårdsplan är beställd och kommer att genomföras under våren 2010.

Förslag till resultatdisposition

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	2 322 356
Årets resultat	-49 228
	2 273 128

Styrelsen föreslår följande disposition:

Uttag ur yttre underhållsfond	-111 128
Överföring till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	260 000
Balanserat resultat	2 124 256
	2 273 128

Beslut enligt förslaget ovan medför följande utveckling av fond för yttre underhåll:

Ingående behållning	1 342 900
Överföring till fond för yttre underhåll i enlighet med underhållsplan	148 872
Utgående behållning	1 491 772

Ytterligare upplysningar om föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

8

**Styrelsen för
HSB brf Gustafsgården i Nacka**

Org.nr: 769606-4232

**får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret**

2009-01-01 - 2009-12-31

HSB brf Gustafsgården i Nacka

Resultaträkning		2009-01-01 2009-12-31	2008-01-01 2008-12-31
Nettoomsättning	Not 1	5 822 160	6 219 471
Fastighetskostnader			
Drift	Not 2	-2 804 990	-2 679 997
Planerat underhåll		-111 128	0
Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift		-71 008	-67 887
Avskrivningar	Not 3	-274 965	-266 880
Summa fastighetskostnader		<u>-3 262 091</u>	<u>-3 014 764</u>
Rörelseresultat		2 560 069	3 204 707
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 4	19 215	66 014
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 5	-2 623 459	-3 049 300
Summa finansiella poster		<u>-2 604 244</u>	<u>-2 983 287</u>
Resultat efter finansiella kostnader		-44 175	221 420
Inkomstskatt		-5 053	-18 467
Årets resultat		-49 228	202 953

8

HSB brf Gustafsgården i Nacka

Balansräkning		2009-12-31	2008-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och ombyggnader	Not 6	133 784 500	134 059 465
Mark och markanläggningar	Not 7	45 257 500	45 257 500
		<u>179 042 000</u>	<u>179 316 965</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Långfristigt värdepappersinnehav	Not 8	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>179 042 500</u>	<u>179 317 465</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		1 363	327
Avräkningskonto HSB Stockholm		2 046 737	1 933 636
Övriga fordringar	Not 9	0	46
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	126 532	251 684
		<u>2 174 632</u>	<u>2 185 693</u>
Kortfristiga placeringar	Not 11	0	750 000
Kassa och bank	Not 12	5 897	41 098
Summa omsättningstillgångar		<u>2 180 529</u>	<u>2 976 791</u>
Summa tillgångar		<u>181 223 029</u>	<u>182 294 256</u>

8

HSB brf Gustafsgården i Nacka**Balansräkning****2009-12-31****2008-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital**

Not 13

Bundet eget kapital

Insatser

104 724 000

104 724 000

Upplåtelseavgifter

1 482 000

1 482 000

Underhållsfond

1 342 900

1 110 400

107 548 900

107 316 400

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

2 322 356

2 351 903

Årets resultat

-49 228

202 953

2 273 129

2 554 856

Summa eget kapital

109 822 029

109 871 256

Skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 14

70 020 194

71 088 878

Leverantörsskulder

198 402

264 353

Skatteskulder

1 042

12 651

Övriga skulder

Not 15

70

1 025

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 16

1 181 292

1 056 093

Summa skulder

71 401 000

72 423 000

Summa eget kapital och skulder**181 223 029****182 294 256****Poster inom linjen****Ställda säkerheter**

Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut

79 938 000

79 938 000

Fastighetsinteckningar totalt uttagna

79 938 000

79 938 000

Ansvarsförbindelser*Inga**Inga*

8

HSB brf Gustafsgården i Nacka

	2009-01-01 2009-12-31	2008-01-01 2008-12-31
Kassaflödesanalys		
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-44 175	221 420
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	274 965	266 880
Inkomstskatt	-5 053	-18 467
Kassaflöde från löpande verksamhet	225 737	469 833
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	874 162	-663 355
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	46 684	41 470
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 146 583	-152 052
Investeringsverksamhet		
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	0
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-1 068 684	-2 568 684
Inbetalda insatser	0	2 650 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 068 684	81 316
Årets kassaflöde	77 899	-70 736
Likvida medel vid årets början	1 974 735	2 045 470
Likvida medel vid årets slut	2 052 633	1 974 735

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto hos HSB Stockholm i de likvida medlen

8

HSB brf Gustafsgården i Nacka**Redovisningsprinciper m.m.**

Belopp anges i kronor om inget 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. Föregående års redovisningsprincip avseende upplupna kostnader och leverantörsskulder har ändrats.

Avskrivning på byggnader

Avskrivning sker enligt en 100-årig annuitetsplan och grundar sig på anläggningens anskaffningsvärde och beräknade ekonomiska livslängd.

Avskrivning på inventarier

Avskrivning sker planenligt med en avskrivningstid baserad på inventariernas livslängd cirka 5 år.

Fond för yttre underhåll

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

Inkomstskatt och underskottsavdrag

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 26,3 procent.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader

Arvoden förtroendevalda

Sociala kostnader

Utbildning

2009-01-01	2008-01-01
2009-12-31	2008-12-31
84 181	82 000
27 398	26 584
2 850	4 688
<u>114 429</u>	<u>113 272</u>

Revisorer

Föreningsvald

3 000 0

Övriga förtroendevalda/anställda

Löner och ersättningar

Övriga personalkostnader

0	2 500
1 925	
<u>1 925</u>	<u>2 500</u>

Totalt

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.

119 354 115 772

8

HSB brf Gustafsgården i Nacka

Noter		2009-01-01 2009-12-31	2008-01-01 2008-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	5 550 204	5 328 309
	Hyror	243 290	328 005
	Övriga intäkter	28 666	563 166
	Bruttoomsättning	5 822 160	6 219 480
	Hysesförluster	0	-9
		5 822 160	6 219 471
Not 2	Drift		
	Personalkostnader	119 354	115 772
	Fastighetsskötsel och lokalvård	704 564	771 468
	Reparationer	196 009	163 449
	El	316 114	226 667
	Uppvärmning	549 545	587 315
	Vatten	209 593	222 485
	Sophämtning	75 960	75 960
	Fastighetsförsäkring	72 648	71 456
	Kabel-TV	87 775	72 269
	Övriga avgifter	150 480	112 860
	Förvaltningsarvoden	235 601	160 516
	Övriga driftskostnader	87 346	99 781
		2 804 990	2 679 997
Not 3	Avskrivningar		
	Byggnader	274 965	266 880
		274 965	266 880
Not 4	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	8 392	33 356
	Ränteintäkter skattekonto	0	62
	Specialinlåning	10 540	31 855
	Övriga ränteintäkter	282	741
		19 215	66 014
Not 5	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	2 356 639	3 528 927
	Erhållna räntebidrag	-355 815	-480 882
	Räntekostnader skattekonto	117	0
	Ränteswap kostnader	622 518	0
	Övriga räntekostnader	0	1 255
		2 623 459	3 049 300

8

HSB brf Gustafsgården i Nacka

Noter	2009-12-31	2008-12-31
Not 6 Byggnader och ombyggnader		
Ingående anskaffningsvärde	135 772 500	135 772 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	135 772 500	135 772 500
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 713 035	-1 446 155
Årets avskrivningar	-274 965	-266 880
Utgående avskrivningar	-1 988 000	-1 713 035
Bokfört värde	133 784 500	134 059 465
Taxeringsvärde		
Byggnader	94 306 000	94 306 000
Mark	25 198 000	25 198 000
	119 504 000	119 504 000
Not 7 Mark och markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde mark	45 257 500	45 257 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	45 257 500	45 257 500
Bokfört värde	45 257 500	45 257 500
Not 8 Aktier, andelar och värdepapper		
Andelar i HSB Stockholm	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	500
Not 9 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto		46
		46
Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	126 532	119 158
Upplupna intäkter	0	132 526
	126 532	251 684

8

HSB brf Gustafsgården i Nacka

Noter		2009-12-31	2008-12-31			
Not 11	Kortfristiga placeringar					
	Specialinlåning 6-mån HSB Stockholm	0	750 000			
		<u>0</u>	<u>750 000</u>			
Not 12	Kassa och bank					
	Kassa	5 811	4 483			
	Nordea	86	36 615			
		<u>5 897</u>	<u>41 098</u>			
Not 13	Förändring av eget kapital					
		Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
	Belopp vid årets ingång	104 724 000	1 482 000	1 110 400	2 351 903	202 953
	Vinstdisp enl. stämmobeslut			232 500	-29 547	-202 953
	Årets resultat					-49 228
	Belopp vid årets slut	104 724 000	1 482 000	1 342 900	2 322 356	-49 228
Not 14	Långfristiga skulder till kreditinstitut					
	Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
	Nordea Hypotek	39788428282	1,75%	2010-01-22	16 100 000	200 000
	Nordea Hypotek	39788457584	4,01%	2011-12-01	16 320 194	168 684
	Nordea Hypotek	39788486150	1,75%	2010-01-22	19 000 000	0
	Stadshypotek	216513	5,49%	2010-12-01	18 600 000	200 000
					70 020 194	568 684
	Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					69 451 510
	Räntesatsen på lånet hos Nordea 39788486150 är säkrat med en s k ränteswap Fast ränta 4,72 %, rörlig ränta 0,643 %. Löptiden på ränteswapen är 6 år.					
	Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					
						67 176 774
Not 15	Övriga kortfristiga skulder					
	Skattekonto				70	
	Skuld till medlem, överlåtelseavgift				0	1 025
					<u>70</u>	<u>1 025</u>

8

HSB brf Gustafsgården i Nacka

Noter	2009-12-31	2008-12-31
Not 16		
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	438 451	484 105
Förutbetalda hyror och avgifter	474 050	456 404
Arvode förtroendevalda	78 181	82 000
Sociala arbetsgivaravgifter	25 900	26 584
Fortum Värme AB	63 711	0
HSB Stockholm	41 625	0
Riksbyggen	31 005	0
E.On	10 369	0
Nacka Energi	11 000	0
Borevision	7 000	7 000
	1 181 292	1 056 093

Stockholm, den 15/3-2010


 Aghes Bührig

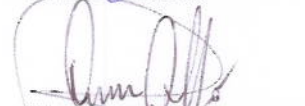

 Amela Selmanovic Eriksson


 Ann-Charlotte Skagerberg

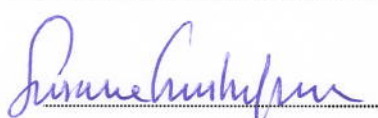

 Camilla Sandholm


 Fredrik Björhult


 Fredrika Edenman


 Johanna Ardbo

Vår revisionsberättelse har 2010-04-09 lämnats beträffande denna årsredovisning



Av föreningen vald revisor
Petra HagströmSusanne Gustafsson
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB brf Gustafsgården i Nacka

Organisationsnummer 769606-4232

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i HSB:s Brf Gustafsgården för räkenskapsåret 2009.01.01 - 2009.12.31

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag 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.

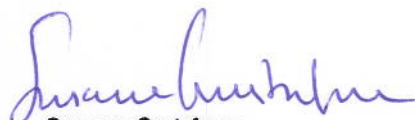
Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 2010-04-09



Av föreningen vald revisor

Petra Hagström

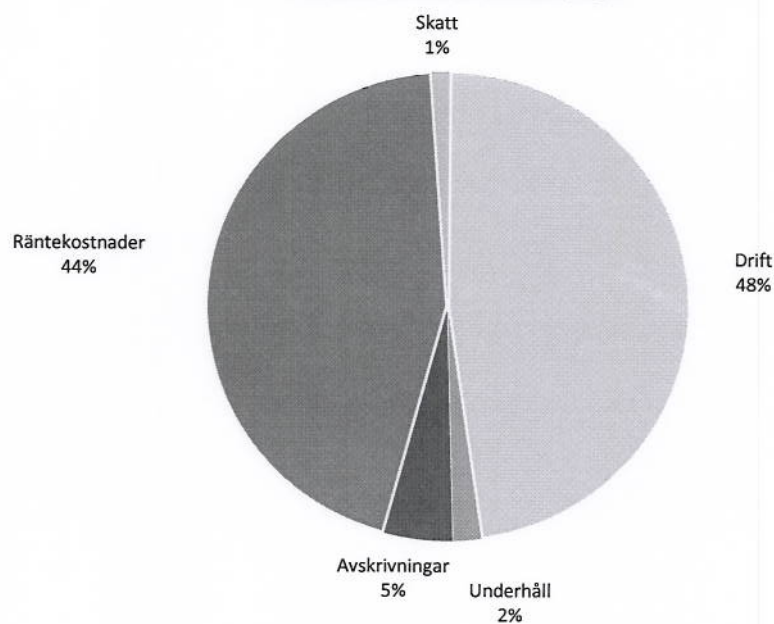


Susanne Gustafsson

BoRevision AB

Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

