

ÅRSREDOVISNING 2008

Styrelsen för HSB:s bostadsrättsförening Rödstjärten, med org.nr 702001-8540 avger härmed redovisning för föreningens verksamhet under verksamhetsåret 2008-01-01 – 2008-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får endast ske till fysisk person.

Föreningen bildades den 10 juni 1943 och registrerades samma år den 16 juni. Föreningen äger och förvaltar fastigheterna på Manhemsgatan 5–9, Hägerstensvägen 146–156 samt Vapengatan 3–11. I föreningen finns 132 lägenheter som samtliga upplåts med bostadsrätt. Under året har ett vindsutrymme inretts till lägenhetsyta, varmed en tvårumslägenhet omvandlats till en trea. Föreningens lägenheter är därmed uppdelade på 8 fyror, 9 treor, 12 ettor och resterande lägenheter är 1 1/2-or till tvåor på mellan 40,5 och 55 kvm. Utöver dessa bostäder finns 21 lokaler och 29 parkeringsplatser som upplåts med hyresrätt. Den totala ytan är 8 752 m², varav lägenhetsyta 6 882 m². Föreningen hade 166 medlemmar den 31 december 2008.

Fastigheternas tekniska status

För fastigheterna finns en långsiktig underhållsplan upprättad som kontinuerligt uppdateras av styrelsen. Av underhållsplanen framgår vilka underhållsåtgärder som föreningen bör göra och när de bör göras. Planen ligger till grund för föreningsstämman avsättning och ianspråktagande av fonderade medel för yttre fastighetsunderhåll. Underhållsarbeten i fasaderna för fastigheterna på Vapengatan och Hägerstensvägen har beställts och kommer att genomföras under 2009. För fastigheten på Manhemsgatan kommer en mer omfattande fasadrenovering att genomföras under 2009 eller 2010. Samtliga tak med underlag kommer att renoveras under 2009 och 2010. Byte av el-, vatten- och avloppsstammar skedde 1995. Inga ytterligare väsentliga åtgärder beräknas ske de kommande fem åren.

Fastigheternas förvaltning och skötsel

Den administrativa förvaltningen har skötts av HSB Förvaltning. Förvaltare fram till i oktober 2008 har varit Lena Lindeborg, därefter Linda Saleback. Fastighetsskötseln handhas av AB Energibevakning. Fastighetsskötare har varit Conny Kjellberg. För skötseln av trädgård och annan mark anlitas Vivaldi. Städningen har skötts av firman Monmeday. Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade hos Länsförsäkringar.

Föreningsfrågor

Gästlägheten och samlingslokalen

Föreningens gästlägheten på Manhemsgatan har utnyttjats flitigt under året. Samlingslokalen används regelbundet för olika aktiviteter.

Öppethållande på expeditionen

Expeditionen har normalt varit öppen i samband med styrelsemöten, första måndagen varje månad kl 18:30-19:00. Under juli månad var expeditionen stängd.

Överlåtelser och andrahandsavtal

Under året har 17 överlåtelser skett och 7 andrahandsuthyrningar har beviljats. Dessutom har 6 parkeringsplatser fått nya hyresgäster.

Styrelse, revisorer och valberedning

Valda vid föreningsstämman den 16 april 2008, samt vid styrelsens konstituering den 5 maj 2008:

Ordförande	Tommi Teljosuo
Vice Ordförande	Gunilla Rasén
Sekreterare	Amelie Planck
Ledamöter	Oscar Eklundh
	Per Ransed Hellström
	Peter Bergström
Av HSB utsedd	Karin Thoresson
Suppleanter	Monica Sjödin
	Charlotte Fürst
	Carolina Nordling (vice sekreterare)

I tur att avgå

Amelie Planck
Gunilla Rasén
Tommi Teljosuo

Amelie Planck har under året av sagt sig styrelseuppdraget p.g.a. utlandsjobb, varmed Carolina Nordling trätt in som ordinarie sekreterare.

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av Tommi Teljosuo, Gunilla Rasén, Charlotte Fürst och Per Ransed Hellström två i förening.

Revisor

Valda vid föreningsstämman den 16 april 2008

Ordinarie	Malte Sigemalm
Suppleant	Johan Jörgensson

samt revisor utsedd av Bo Revision AB.

Valberedning

Valda vid stämman den 16 april 2008

Peter Eriksson, sammankallande

Kristina Billow

Per Carlsson Berthin

Ombud till HSB:s distrikt 5

Utsedda vid konstituerande mötet den 5 maj 2008

Ordinarie: Gunilla Rasén, Monica Sjödin

Suppleanter: Peter Bergström, Per Ransed Hellström

Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma genomfördes den 16 april 2008 i föreningens samlingslokal. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda möten, konstituerande möte inräknat.

Anställda inom föreningen

Föreningen har inga egna anställda. Målning av källarlokaler har utförts av timanställd personal.

Arvoden och löner

Arvoden till styrelsen och internrevisor har utgått med 91 602 kr (64 954). Styrelsens arvode bestäms på den årliga föreningsstämman.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2008 har golv och väggar i källarutrymmen målats.

En översyn av tvättstugorna har gjorts. Stora delar av den nuvarande maskinparken har tjänat ut sin tekniska livslängd, vilket bland annat återspeglas i stigande kostnader för reparationer. Brister i ventilationen i tvättstugorna i Vapengatan har också uppmärksamrats. Styrelsen inledde under 2008 arbetet med att ta in anbud på en upprustning och modernisering av tvättstugorna.

År 2007 beslutade styrelsen att prioritera föreningens egna medlemmar i uthyrningen av lokaler. Bakgrund till beslutet var att intresset för uthyrning bland medlemmarna under en längre tid varit högre än tillgången till lediga utrymmen. Lokalhyresgäster som inte bor i föreningen sades upp. De sista kvarvarande externa hyresgästerna har flyttat under 2008 och lokalerna har hyrts ut till boende i föreningen.

Föreningen har under året bytt leverantör av trädgårdstjänster från Svensk Markservice till Vivaldi AB. En ny trädgårdspaviljong och sandlåda har införskaffats. Nya rabatter har anlagts framför Manhemsgatan.

Radonmätning och energideklaration av fastigheterna har beställts hösten 2008 för genomförande under vintern 2008-2009. Båda kontrollen är obligatoriska för fastighetsägare.

Föreningens ekonomi

Årets resultat

Årets resultat uppgår till 586 tkr. Detta är en ökning med 337 tkr från föregående år. Föreningens resultat ska täcka avsättningen till yttre fond som görs med 325 tkr om året.

Det goda ekonomiska resultatet beror främst på en rättelse av tidigare fakturerad fjärrvärme. Föreningen har under åren 2005–2007 betalat för fjärrvärme enligt en beräknad förbrukning. Vid mätaravläsning i början av 2008 konstaterades att den verkliga förbrukningen legat något lägre, vilket justerats genom avdrag i faktureringen av årets fjärrvärme.

Det allmänna kostnadsläget har ökat med i genomsnitt 2–3 procent om året under de senaste åren, vilket för föreningens del återspeglas bland annat i ökade kostnader för fastighetsskötsel, löpande underhåll och el. Det högre ränteläget och lägre räntebidrag har motsvarat en kostnadsökning på 50 tkr under 2008 jämfört med året innan.

Avgifter och hyror

Månadsavgifterna höjdes senast år 2004, då med 5 %. Månadsavgifterna inbringade 3 906 tkr under 2008, vilket motsvarar över 90 procent av föreningens samlade intäkter. Föreningens intäkter från uthyrning av lokaler, gästlägenhet och föreningslokal motsvarade sammanlagt 151 tkr under året. Styrelsen bedömer att föreningen under 2009 bör justera månadsavgifterna med hänsyn till det ökade kostnadsläget.

Finansiell ställning

Föreningens eget kapital, dvs. tillgångar minus skulder, uppgår per den 31 december 2008 till 6 958 tkr (6 075 tkr den 31 december 2007). Detta kan jämföras med totala tillgångar om 21 692 tkr (21 347 tkr).

Skulder till kreditinstitut uppgår till 13 869 tkr (14 040 tkr), vilket i snitt motsvarar lån på ca 105 tkr per lägenhet. Föreningen har relativt hög andel lån som är rörliga eller där bindningstiden löper ut under våren 2009, vilket är förmånligt i det rådande ränteläget. Styrelsen avser under våren 2009 att upphandla om lånen och skapa en långsiktig lånepolicy för föreningen. Den genomsnittliga räntesatsen var vid årsskiftet ca 4,4 %.

Föreningen hade vid årsskiftet 2 419 tkr i avräkningskonto hos HSB Stockholm. Kontot används för föreningens löpande ekonomi. Behållningen är högre än vad som är normalt fallet, men gör att föreningen har god likviditet inför planerade underhållsarbeten. Handkassan som används för mindre, löpande utgifter, uppgick till 3 356 kr (3 256 kr) per den 31 december 2008.

Föreningen har också 99 tkr på bankkonto hos Nordea.

Planer för framtiden

Tvättstugorna rustas upp under 2009. Upprustningen innebär en förnyelse av maskinparken och ytskikten samt nödvändiga förbättringar i ventilationen i tvättstugorna på Vapengatan. Kostnaderna för upprustningen är inräknade i den befintliga avsättningen till den yttre reparationsfonden. Byte till moderna, energisnåla maskiner medför också besparing i elförbrukning och kostnader för löpande underhåll.

Styrelsen har också beställt en uppfräschning och nyplantering av rabatter och buskytor framför Vapengatan. Arbetet genomförs under våren 2009.

Underhållsarbeten i fasaderna för fastigheterna på Vapengatan och Hägerstensvägen kommer att inledas under 2009. För fastigheten på Manhemsgatan kommer en mer omfattande fasadrenovering att genomföras under 2009 eller 2010.

En undersökning av samtliga tak med underlag har visat att dessa är i behov snar renovering. Taken är i grunden i originalutförande från 1940-talet. Arbeten behöver inledas under 2009 eller 2010. Underhållsplanen för fastigheterna uppdateras med anledning av det tidigare lagda underhållsarbetet.

Förslag till vinstdisposition

Stämman har att ta ställning till

Balanserat resultat den 31 december 2007	652 809 kr
Årets resultat	<u>585 635 kr</u>
	1 238 444 kr

Styrelsen föreslår följande disposition:

Uttag ur fonden för yttre underhåll	---
Överföring till fonden för yttre underhåll	325 000kr
Att i ny räkning överföras	<u>913 444 kr</u>
	1 238 444 kr

Föreningens ekonomiska ställning och resultat

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Styrelsen för HSB Brf Rödstjärten i Stockholm

Org.nr: 702001-8540

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2008-01-01 - 2008-12-31

HSB Brf Rödstarten i Stockholm

		2008-01-01 2008-12-31	2007-01-01 2007-12-31
Resultaträkning			
Nettoomsättning	Not 1	4 172 375	4 191 303
Fastighetskostnader			
Drift	Not 2	-2 268 600	-2 503 746
Planerat Underhåll		0	-103 500
Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift		-169 620	-219 220
Avskrivningar	Not 3	-595 395	-595 395
Summa fastighetskostnader		-3 033 615	-3 421 861
Rörelseresultat		1 138 760	769 442
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 4	36 836	14 624
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 5	-582 383	-531 883
Summa finansiella poster		-545 547	-517 259
Resultat efter finansiella kostnader		593 213	252 183
Inkomstskatt		-7 578	-4 025
Årets resultat		585 635	248 158

d.s.

HSB Brf Rödstjärten i Stockholm

Balansräkning		2008-12-31	2007-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och ombyggnader	Not 6	18 718 694	19 308 552
Mark och markanläggningar	Not 7	338 822	344 359
		<u>19 057 516</u>	<u>19 652 911</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Långfristigt värdepappersinnehav	Not 8	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>19 058 016</u>	<u>19 653 411</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		5 148	3 074
Avräkningskonto HSB Stockholm		2 419 189	1 227 330
Övriga fordringar	Not 9	40 192	393 932
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	67 828	65 872
		<u>2 532 357</u>	<u>1 690 208</u>
Kassa och bank	Not 11	102 005	3 356
Summa omsättningstillgångar		<u>2 634 362</u>	<u>1 693 564</u>
Summa tillgångar		<u>21 692 378</u>	<u>21 346 975</u>

HSB Brf Rödstjärten i Stockholm**Balansräkning****2008-12-31****2007-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital**

Not 12

Bundet eget kapital

Insatser

142 144

132 609

Upplåtelseavgifter

461 481

174 016

Underhållsfond

5 116 411

4 894 911

5 720 036

5 201 536

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

652 809

626 151

Årets resultat

585 635

248 158

1 238 443

874 309

Summa eget kapital

6 958 479

6 075 845

Skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 13

13 736 057

13 868 757

Skulder till kreditinstitut

Not 14

132 700

170 980

Leverantörsskulder

392 936

487 738

Skatteskulder

13 227

0

Fond för inre underhåll

97 600

104 205

Övriga skulder

Not 15

5 265

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 16

356 113

639 450

Summa skulder

14 733 899

15 271 130

Summa eget kapital och skulder**21 692 378****21 346 975****Poster inom linjen****Ställda säkerheter**

Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut

18 302 750

19 602 750

Fastighetsinteckningar totalt uttagna

19 602 750

19 602 750

Ansvarsförbindelser*Inga**Inga*

HSB Brf Rödstjärten i Stockholm

	2008-01-01 2008-12-31	2007-01-01 2007-12-31
Kassaflödesanalys		
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	593 213	252 183
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	595 395	595 395
Inkomstskatt	-7 578	-4 025
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 181 030	843 553
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	349 710	214 798
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-404 532	-1 065 943
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 126 208	-7 592
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	0	-1 797 234
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	-1 797 234
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-132 700	2 028 447
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	164 300	2 028 447
Årets kassaflöde	1 290 508	223 621
Likvida medel vid årets början	1 230 686	1 007 065
Likvida medel vid årets slut	2 521 194	1 230 686

I kassaflödes analysen medräknas föreningens avräkningskonto HSB Stockholm i de likvida medlen

HSB Brf Rödstjärten i Stockholm**Redovisningsprinciper m.m.**

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 30-årig annuitetsplan och grundar sig på anläggningens anskaffningsvärde och beräknad ekonomisk livslängd. För övriga anläggningar sker avskrivning mellan 20-30 år.

Avskrivning på inventarier

Avskrivning sker planenligt med en avskrivningstid baserat 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. Minimiansättning regleras i stadgarna.

Inkomstskatt och underskottsavdrag

I en bostadsrättsföreningen 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.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

	2008-01-01	2007-01-01
	2008-12-31	2007-12-31
Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader		
Arvoden förtroendevalda	87 602	79 402
Sociala kostnader	25 854	25 494
Utbildning	0	719
	<u>113 456</u>	<u>105 615</u>
Revisorer		
Föreningsvald	4 000	4 000
Övriga förtroendevalda/anställda		
Löner och ersättningar	60 900	1 000
Sociala kostnader	<u>19 744</u>	<u>324</u>
	80 644	1 324
Totalt	<u>198 100</u>	<u>110 939</u>
<i>Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.</i>		

HSB Brf Rödstjärten i Stockholm

Noter	2008-01-01	2007-01-01
	2008-12-31	2007-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	3 906 504	3 906 506
Hyrer	221 301	216 496
Övriga intäkter	61 083	74 201
Bruttoomsättning	<u>4 188 888</u>	<u>4 197 203</u>
Avgifts- och hyresbortfall	-16 513	-5 820
Hyresförluster	0	-80
	4 172 375	4 191 303
Not 2 Drift		
Personalkostnader	198 100	110 939
Fastighetsskötsel och lokalvård	446 156	310 443
Reparationer	170 688	150 997
El	172 885	144 810
Uppvärmning	445 011	963 666
Vatten	142 162	144 530
Sophämtning	99 591	121 563
Fastighetsförsäkring	24 513	24 514
Kabel-TV	117 328	112 569
Övriga avgifter	3 025	3 300
Förvaltningsarvoden	235 180	231 506
Övriga driftskostnader	213 961	184 909
	2 268 600	2 503 746
Not 3 Avskrivningar		
Om- och tillbyggnad	589 858	589 858
Markanläggningar	5 537	5 537
	595 395	595 395
Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	25 740	14 876
Övriga ränteintäkter	11 096	-252
	36 836	14 624
Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	620 093	589 268
Erhållna räntebidrag	-37 819	-57 385
Övriga räntekostnader	109	0
	582 383	531 883

JS.

HSB Brf Rödstjärten i Stockholm

Noter	2008-12-31	2007-12-31
Not 6 Byggnader och ombyggnader		
Ingående anskaffningsvärde	25 448 860	23 651 626
Årets investeringar	0	1 797 234
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 448 860	25 448 860
Ingående ackumulerade avskrivningar	-6 140 308	-5 550 450
Årets avskrivningar	-589 858	-589 858
Utgående avskrivningar	-6 730 166	-6 140 308
Bokfört värde	18 718 694	19 308 552
Taxeringsvärde		
Byggnader	39 735 000	39 735 000
Mark	25 387 000	25 387 000
	65 122 000	65 122 000
Not 7 Mark och markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde mark	327 745	327 745
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	55 373	55 373
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	383 118	383 118
Ingående ackumulerade avskrivningar	-38 759	-33 222
Årets avskrivningar	-5 537	-5 537
Utgående avskrivningar	-44 296	-38 759
Bokfört värde	338 822	344 359
Not 8 Aktier, andelar och värdepapper		
Ingående anskaffningsvärde	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	500
Andel i HSB Stockholm	500	500
	500	500
Not 9 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattefordringar	0	377 533
Skattekonto	40 192	16 399
	40 192	393 932
Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Länsförsäkringar	26 212	24 513
ComHem	29 467	28 611
AT Installation	2 980	0
Bredbandsbolaget	275	0
Upplupet räntebidrag	8 894	12 748
	67 828	65 872
Not 11 Kassa och bank		
Handkassa	3 356	3 356
Nordea	98 649	0
	102 005	3 356

JS

HSB Brf Rödstjärten i Stockholm**Noter****2008-12-31****2007-12-31****Not 12 Förändring av eget kapital**

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	132 609	174 016	4 894 911	626 151	248 158
Vinstdisp enl. stämmobeslut			221 500	26 658	-248 158
Försäljning lägenheter	9 535	287 465	0	0	0
Årets resultat					585 635
Belopp vid årets slut	142 144	461 481	5 116 411	652 809	585 635

Not 13 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea Hypotek	39788266487	4,20%	2011-06-15	4 237 490	110 000
SE-Banken Bolån	29622531	3,94%	2009-04-28	3 052 096	0
SE-Banken Bolån	29622582	3,94%	2009-04-28	3 052 096	0
Stadshypotek	13986	4,43%	2011-01-30	1 025 000	0
Stadshypotek	13996	4,43%	2011-01-30	900 000	0
Stadshypotek	13997	4,43%		575 000	0
Stadshypotek	749147	4,77%	2009-03-01	242 359	5 356
Stadshypotek	749150	4,77%	2009-03-01	371 493	8 212
Stadshypotek	749151	4,77%	2009-03-01	413 223	9 132
				13 868 757	132 700

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

13 736 057

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

13 205 257

Not 14 Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Kortfristig del av långfristig skuld

132 700**170 980****Not 15 Övriga kortfristiga skulder**

Personalens skatt

5 265

5 265**0**

ds.

HSB Brf Rödstjärten i Stockholm**Noter****2008-12-31****2007-12-31****Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

Upplupna räntekostnader	36 775	74 613
Förutbetalda hyror och avgifter	306 315	259 437
Upplupet revisionsarvode	8 500	8 400
Upplupen arbetsgivareavgift	4 523	0
Upplupen intäkt vindsombyggnad	0	297 000
	356 113	639 450

Stockholm, den 2 mars 2009


Tommi Teljosuo



Gunilla Rasén



Per Ransed Hellström

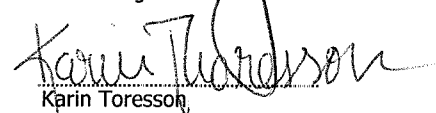


Peter Bergström

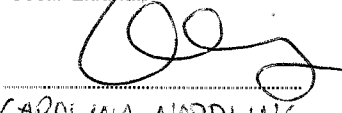


Oscar Eklundh

Amelie Planck



Karin Toresson



CAROLINA NORDLING

Vår revisionsberättelse har - - lämnats beträffande denna årsredovisning




Lena Strömbäck

Av föreningen vald revisor

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Rödstjärten i Stockholm

Organisationsnummer 702001-8540

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i HSB Brf Rödstjärten i Stockholm för räkenskapsåret 2008.01.01 - 2008.12.31

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



Av föreningen vald revisor



Lena Strömbäck
BoRevision AB

Av HSB Riksförbund utsedd revisor