

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB:s Bostadsrättsförening Lillängsbacken i Nacka org.nummer 769605-5891, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2007-01-01 – 2007-12-31.

Förvaltningsberättelse 2007

Bildande

Föreningen bildades 27 mars 2000 och registrerades 6 april 2000.

Mark och byggnader

Föreningen äger och förvaltar mark och byggnader på fastigheten Sicklaön 145:4 i Nacka. Föreningen innehåller 60 lägenheter varav 59 är upplåtna med bostadsrätt och 1 är hyresrätt. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Stockholm.

På föreningens fastighet finns 7 parkeringsplatser varav samtliga tillhör radhus och disponeras av deras bostadsrättsinnehavare.

Medlemmar och överlåtelser

Ordinarie föreningsstämma avhölls 2007-05-31. På stämman deltog 17 röstberättigade medlemmar. Föreningen hade vid årets slut 91 medlemmar varav HSB ekonomisk förening är en medlem. Under året har 5 bostadsrättsöverlåtelser skett. I juni ombildades en av föreningens hyresrätter till bostadsrätt.

Styrelsen

Styrelsens har efter ordinarie stämma haft följande sammansättning:

Anders Ocklind	Ordförande
David Muturi	Vice ordförande
Karolina Strehlenert	Sekreterare
Caroline Runsten	Ledamot
Annica Hägbom	Ledamot
Sven-Olof Åkerlind	Ledamot utsedd av HSB Stockholm
Helena Gåhlin	Suppleant
Martin Lindskog	Suppleant
Eva Kjellborn	Suppleant utsedd av HSB Stockholm

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är ledamöterna David Muturi, Anders Ocklind, Karolina Strehlenert och suppleanterna Helena Gåhlin och Martin Lindskog.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 12 protokollförda sammanträden.

Firmatecknare

Sedan föreningsstämman 2007-05-31 har firman tecknats av Anders Ocklind, David Muturi, Karolina Strehlenert och Annica Hägbom, två i förening.

A. H

Revisorer

Revisorer från och med föreningsstämman 2007-05-31 har varit Maria Ivarsson med Johan Lööv som suppleant, valda av föreningen, samt BoRevision AB, av HSB:s Riksförbund utsedd revisionsbyrå.

Valberedning

Valberedning har sedan föreningsstämman 2007-05-31 varit Lars-Inge Svensson, Elisabeth Nilsson och Rickard Wallentin.

Representanter i HSB:s distriktsstämma

Föreningens representant till HSB Stockholms distriktsstämma i Nacka Värmdö har varit Jan-Olov Swahn.

Förvaltning

Föreningen har haft avtal med Klara förvaltning gällande fastighetsskötsel. Ekonomisk förvaltning har skötts av HSB ekonomisk förvaltning. För vinterunderhåll 2007-2008 har HSB Teknisk Förvaltning Mark anlåtats. Föreningens egna trädgårdsgrupp har ansvarat för underhåll av gemensamma markytor och planteringar m.m. Trädgårdsgruppen har anordnat två "trädgårdsdagar", 13 maj och 21 oktober. Trappstädning och inre renhållning har skötts av Rentix Städ AB. Under hösten genomfördes golvvård och fönsterputs i trapphus samt städning av teknikutrymmen.

En sammanställning över olika uppgifter där vi har avtal för att ombesörja dessa:

Uppgift	Entreprenör	Kostnad inkl moms
Fastighetsskötsel	Klara	3 870 kr/mån
Ekonomisk förvaltning	HSB	11 690 kr/mån
Städning	Rentix	5 434 kr/mån
Vinterunderhåll	HSB mark	8500 kr/år + timdeb.

Vissa andra uppgifter ombesörjs utan avtal med fast månadskostnad, istället blir kostnaden beroende av nyttjandet.

Uppgift	Entreprenör	Kostnad inkl moms
Takskottning	Vid behov via Klara	-
Markskötsel	Internt, trädgårdsgruppen	-
Hissunderhåll	Vid behov från OTIS	21 152 kr år 2007

Föreningen har två vicevärdar som innehar nycklar till alla tekniska utrymmen och som kan rådfrågas vid tekniska problem. Dessa har varit Konrad Fröschl, Järla Sjöväg 12 i kvarter 7 (övre gården) och Martin Lindskog, Järla Sjöväg 16.

Styrelsens arbete och projekt

Styrelsens har möte 1 gång i månaden, sedan ett par år alltid måndagar kl 18:30 i Karolina Strehlenerts kök. Under det gångna året har styrelsens medlemmar delat på ansvar och arbete enligt nedanstående uppställning:

Ansvarsområde	Ansvarig	Innehåll
Ordförande	Anders	Övergripande struktur
Vice ordförande	David	Föreningens lån, inkommande post
Sekreterare	Karolina	Protokoll, dokument, handkassa
Ekonomi	Annica	Ekonomi, kontakter med ekonomisk förvaltare
Teknik - Fastighet	Martin	Fastigheten, kontakter med entreprenörer
Mark	Karolina	Yttre miljö, trädgårdsgruppen, vinterunderhåll
Nätverket	Karolina	Representation i nätverket
Information	Caroline	Hemsida, infobrev, korrespondens
Teve, Tele, bredband	Caroline	Val av leverantör
Nycklar	Helena	Nycklar, kontakter med Nacka Lås och Larm
Porttelefoner	Helena	Namnskyltar, porttelefoner

Här följer en kort redogörelse av olika projekt och händelser från verksamhetsåret 2007.

Varmt kallvatten

Vi har sökt få till stånd en ekonomisk förlikning kring problemet med långa väntetider på kallt kallvatten. HSB har under året erbjudit 420 000 kr, vårt anspråk är 1 295 310 kr. Ett alternativ är också att PEAB försöker rätta till problemen genom att dra om ledningar, vilket skulle innebära vissa ingrepp och olägenheter. Omfattningen av dessa ingrepp och hur det skulle se ut är en oklarhet som måste redas ut innan vi kan ta ställning till detta alternativ.

Hyresrätter

Under året har ytterligare en av föreningens ursprungliga tre hyresrätter ombildats till bostadsrätt genom att den boende köpt lägenheten.

Radonmätning

Enligt krav från Nacka kommun, i enlighet med Miljöbalken, har radonmätningar utförts under februari till april i föreningens marklägenheter och några lägenheter på övriga plan, totalt 27 st. Företaget Independia AB levererade mätdosor och gjorde en analys av mätresultaten. Samtliga mätta lägenheter hade radonvärden som låg under gränsvärdet 200 Bq/m³.

Uppföljning av omläggning av lån

Ett av föreningens fyra lån placerades om vid årsskiftet 2006-2007. Lånet på 13 400 000 kr hade tidigare varit bundet till 5,69% ränta. Styrelsen hade att välja mellan fortsatt bundet lån eller rörligt lån. De bästa alternativen villkoren erbjöds från Nordea (bundet 5 år: 4,06%) och Stadshypotek (rörligt: reporänta + 0,15%). Styrelsen bedömde att föreningens ekonomi har en robusthet som gör att vi har möjlighet att välja det alternativ som ger lägst kostnad på lång sikt. Under 2007 har den rörliga räntan stigit, men föreningen har ändå sparat 60 000 kr på att det beskrivna lånet placerades till rörlig ränta.

Amortering på lån

Under året har extraamorteringar på 4,5 MSEK kr gjorts på lån. Bakgrunden är försäljningarna av två hyresrätter under 2006-2007 samt att en tidigare specialinlåning avslutats.

HSB:s Brf Lillängsbacken
Org.Nr 769605-5891

Information

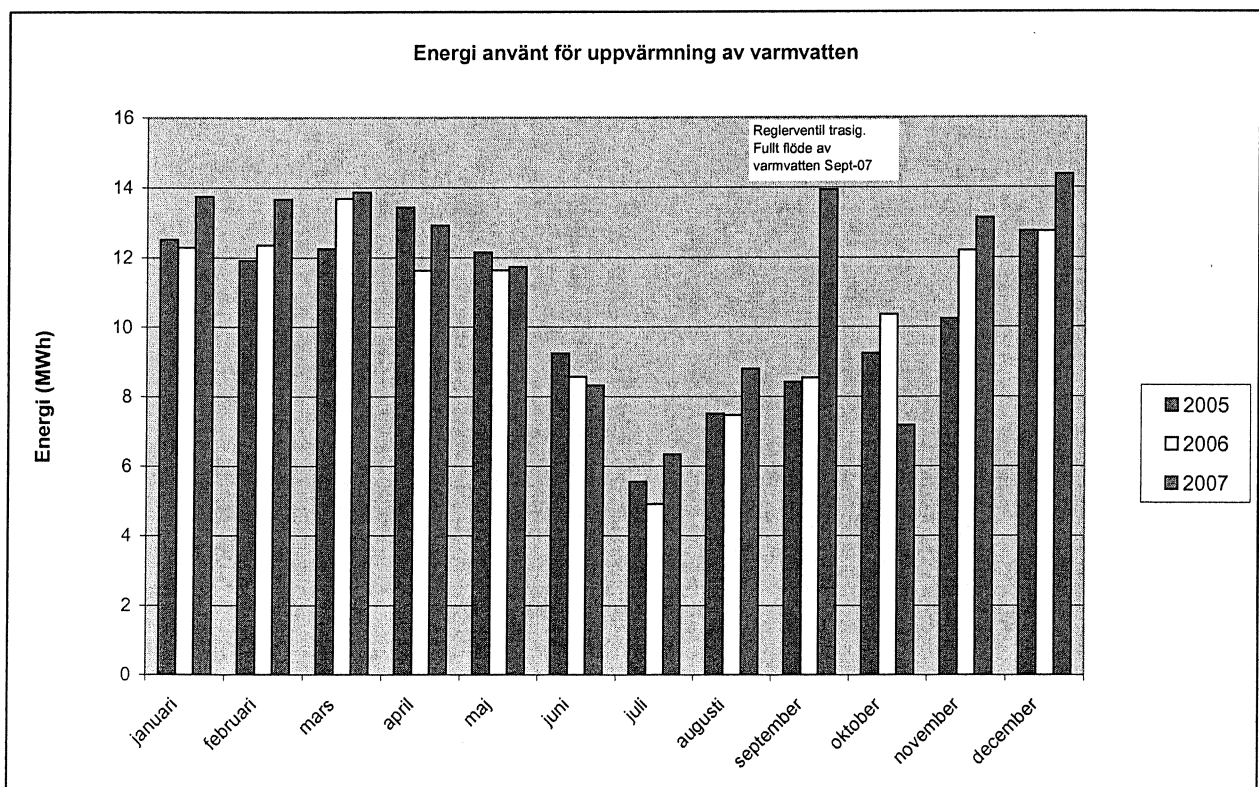
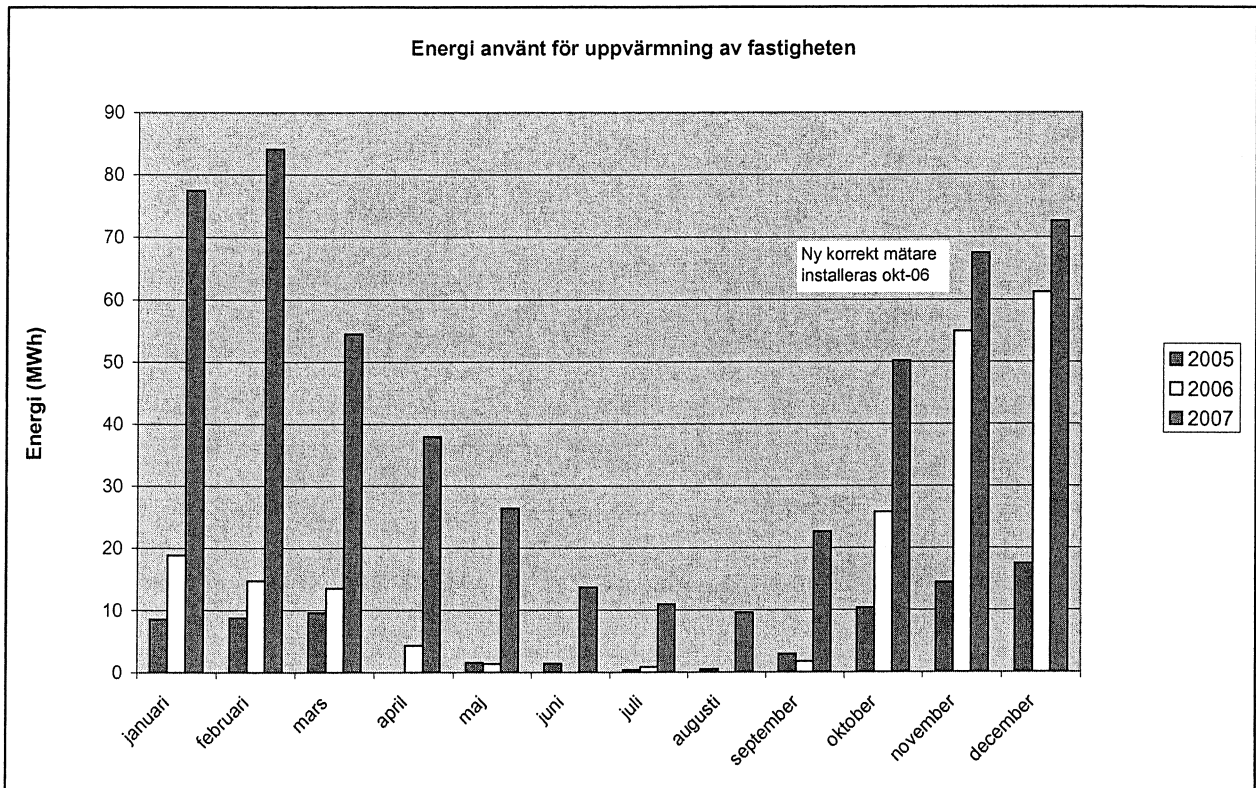
Föreningens webbsida har kommit igång under året och styrelsen ser detta som den huvudsakliga informationskanalen till medlemmarna. För föreningens kommunikation nyttjas även E-postadressen lillangsbacken@jarlasjo.se och en under året upprättad kontaktlista med e-postadresser till medlemmarna. I samband med nyheter på webbsidan går ett mejl ut och anslag sätts upp i sovrumsen för att påminna om dessa.

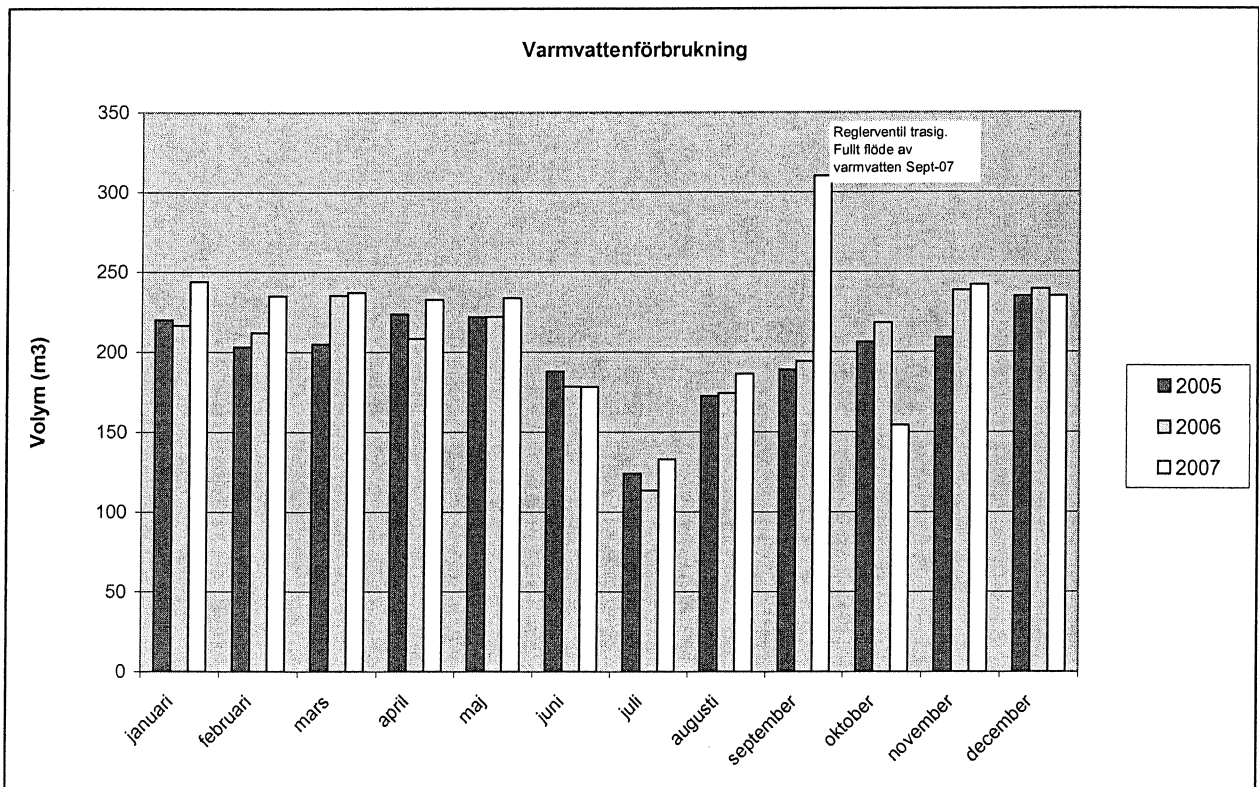
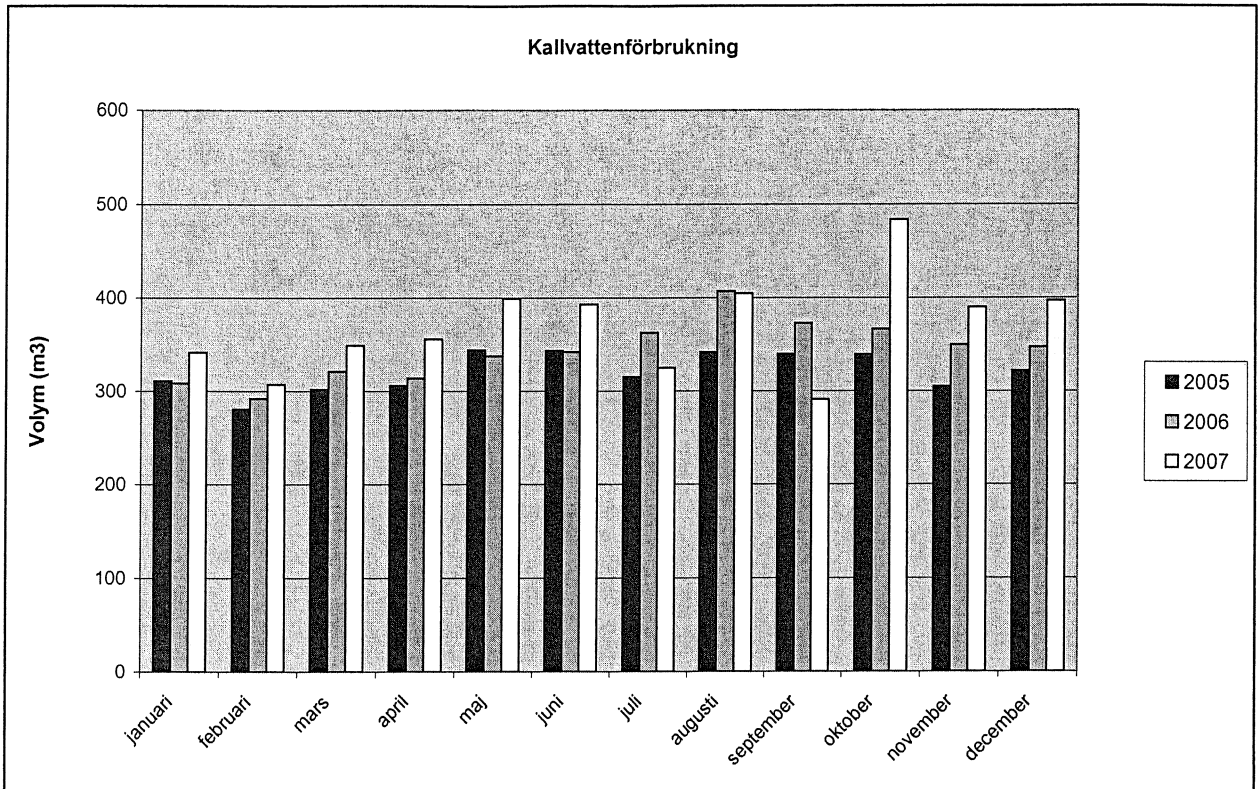
Tillbyggnad

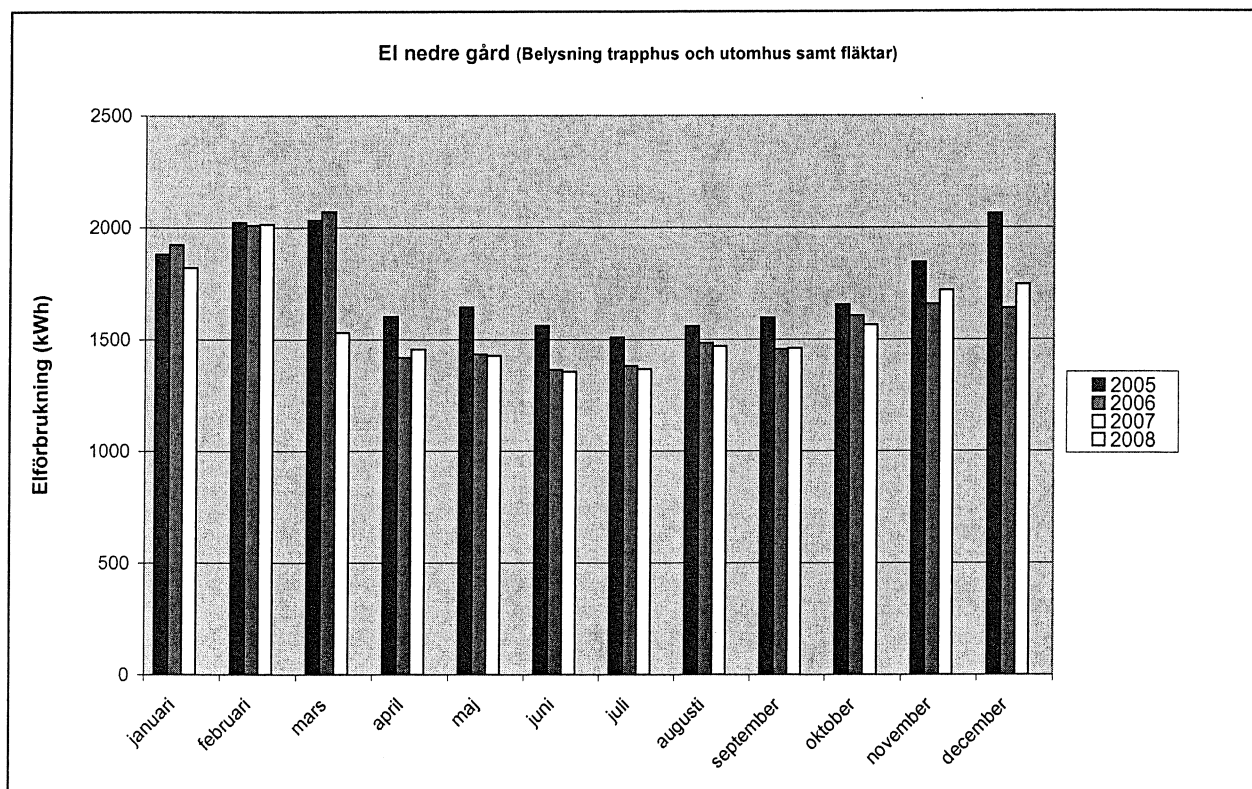
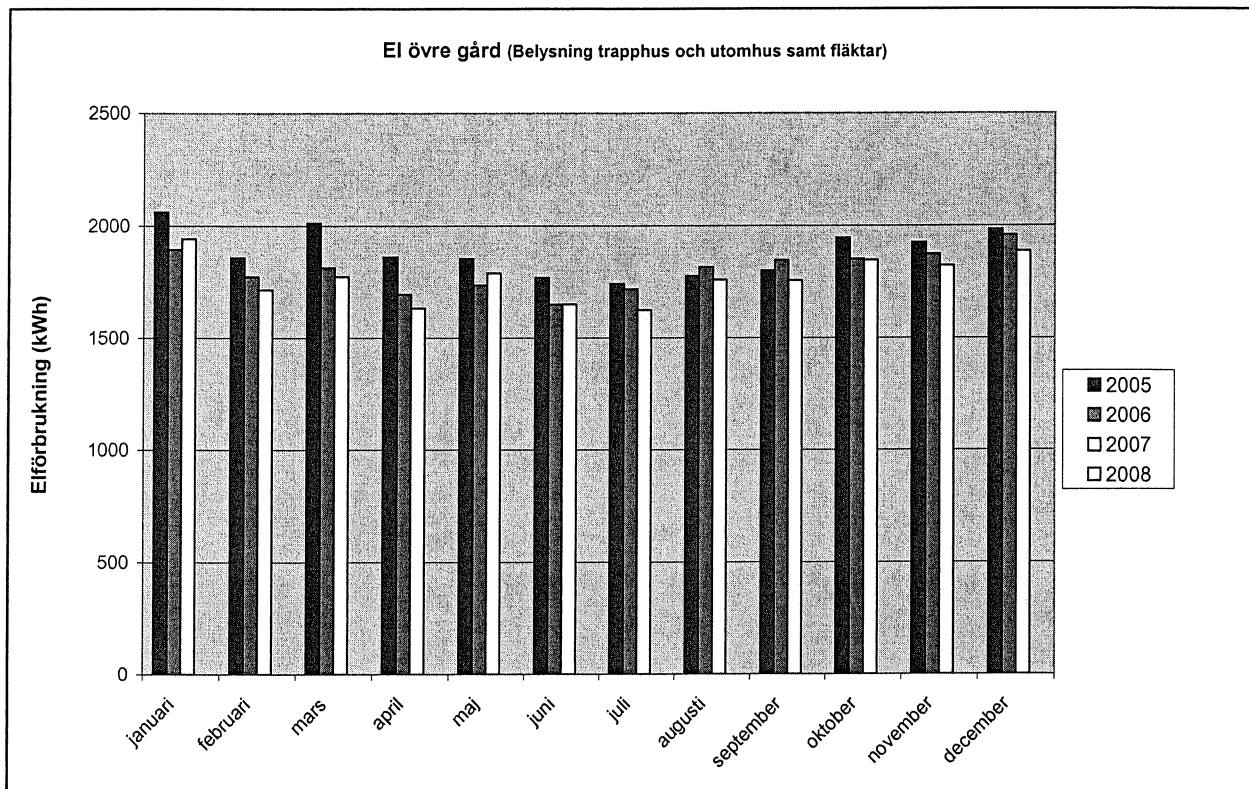
Byggnad 7:1 (övre gården) har försetts med en ny takkupa, till lägenhet nr 40. Ärendet har handlagts av bostadsrätthavaren med ansökning till styrelsen tidigare år och löpande information till styrelsen därefter. Slutbevis från Bygglovenheten inkom november 2007.

Teknik

Här redovisas förbrukning av energi och vatten för år 2007.







Ekonomi

Resultat och balans

	2007	2006	2005	2004	2003
Nettoomsättning (tkr)	4 002	3 929	3 859	4 017	4 006
Rörelseresultat (tkr)	2 056	2 191	2 249	2 295	2 678
Resultat efter finansiella poster (tkr)	246	630	702	657	828
Balansomslutning (tkr)	128 470	132 232	130 892	130 886	130 830

Förslag till resultatdisposition

Stämman har att ta ställning till:

Dispositionsfond (balanserat resultat)	2 773 407
Årets resultat	246 269
Summa	3 019 676

Styrelsen föreslår följande disposition:

Uttag ur fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	0
Överföring till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	200 000
Dispositionsfond (balanserat resultat)	2 819 676
Summa	3 019 676

Kommentarer till årets resultat

Resultatet för 2007 är 400 000 kr lägre än för 2006. Förändringen var förutsedd och diskuterades i detalj i förra årets verksamhetsberättelse under rubriken "budget för 2007". Följande avrundade förändringar mellan 2006 och 2007 kan lyftas fram:

- | | | |
|-------------------------|--------------|--|
| 1. Fastighetsskatt: | -100 000 kr | Efter 5 år utan skatt inträdde halv skatt. |
| 2. Fjärrvärme: | -150 000 kr. | Ny mätare visar rätt förbrukning. |
| 3. Räntebidrag: | -500 000 kr. | Räntebidragen fasas ut och försvinner helt 2011. |
| 4. Avgifter och hyror: | -50 000 kr. | Ombildning av hyresrätter ger mindre intäkter. |
| 5. Gynnsammare lån: | +300 000 kr. | Omläggning av lån med 5,69% ränta till rörligt. |
| 6. Samfällighetsavgift: | +100 000 kr. | Samfällighetsavgiften är varierande. |
| 7. Snöröjning: | + 50 000 kr. | Mindre snö än året innan. |

Ytterligare upplysningar beträffande föreningens ekonomi och bokslut finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

Förväntad framtida utveckling

Budget för 2008

Osäkerheterna inför 2008 är relativt små. Två tydliga och idag fastställda skillnader finns jämfört med 2007 - och de tar ut varandra. Det ena är att räntebidraget kommer att minska med ca 80 000 kr. Det andra är att fastighetsskatten skall minska från 114 400 till 36 000 kr.

A 11

Sammantaget pekar detta på ett resultat på samma nivå som det resultat som rapporteras i denna årsredovisning. Föreningen har ackumulerade vinster i form av fritt eget kapital som uppgår till 3 MSEK, vilket gör att det finns goda marginaler. Detta kan t ex uttryckas som att föreningen har råd att gå med 300 000 kr i förlust i tio år. Föreningens ekonomiska strategi kan därför vara utpräglat långsiktig. Målsättningen är att ha ett positivt resultat genomsnittligt över tiden. Det finns ingen behov av att lägga energi på att höja och sänka avgifter för att parera utgifter på årsbasis. På utgiftssidan är räntor en stor post i budgeten. Föreningen har här möjlighet att välja de lån som ger lägst kostnader över tiden, rörliga lån, istället för att betala den kostnad som stabiliteten hos ett bundet lån betingar. Vid årsskiftet 2007-2008 lades ett bundet lån om till rörligt så att 50% av föreningens lån i dagsläget är rörliga. Vid årsskiftet 2008-2009 löper ett bundet lån på 12 864 000 kr ut. Möjlighet finns då att lägga om detta lån till rörligt vilket då skulle innebära att 75% av föreningens lån är rörliga. Styrelsen välkomnar ekonomiskt intresserade medlemmar i föreningen att ge styrelsen stöd eller synpunkter på strategin i dessa frågor.

Förutom intäkter i form av månadsavgifter och utgifter i form av räntor så består föreningens ekonomi av en rad olika utgifter för drift och underhåll. Styrelsen och föreningen har viss möjlighet att påverka alla dessa utgifter genom aktivt arbete. Val av rätt leverantörer och rätt avtal, påverkan av samfälligheten och dess utgifter, sparsamhet med energi är exempel på hur vi kan påverka utgifterna. En pågående diskussion är även hur mycket vi skall lägga ut och hur mycket vi skall göra själva. Fastighetsskötseln kostar idag 45 000 kr om året. Denna syssla skulle kunna skötas av någon i föreningen som har tid och intresse att göra enklare sysslor som att byta lampor och därutöver kontakta hantverkare vid behov.

Framtida underhåll

Hänsyn till framtida underhåll har tagits i underhållsplanen där en fondering enligt plan görs med 200 000 kr årligen t om 2010.

Förvaltningsberättelsen sammanställd av Anders Ocklind, Karolina Strehlenert och Martin Lindskog.

Anders Ocklind



Resultaträkning		07-01 - 07-12	06-01 - 06-12
Nettoomsättning	Not 1	4 002 257	3 929 074
<i>Fastighetskostnader</i>			
Drift	Not 2	-1 554 912	-1 461 213
Fastighetsskatt		-114 400	0
Avskrivningar		-276 754	-276 754
Summa fastighetskostnader		<u>-1 946 066</u>	<u>-1 737 967</u>
Rörelseresultat		2 056 191	2 191 107
<i>Finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 3	32 041	36 405
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 4	<u>-1 841 963</u>	<u>-1 597 555</u>
Summa finansiella poster		-1 809 922	-1 561 150
Resultat efter finansiella kostnader		246 269	629 957
Årets resultat		246 269	629 957

Handwritten signatures and initials: MI, Ao, W, DM, CAR, HT



Balansräkning		2007-12-31	2006-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och Mark	Not 5	<u>127 552 795</u>	<u>127 829 549</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		127 552 795	127 829 549
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 6	<u>500</u>	<u>500</u>
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		127 553 295	127 830 049
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		46	3 398
Övriga fordringar	Not 7	110	108
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 8	90 526	132 306
Avräkningskonto HSB Stockholm		<u>824 082</u>	<u>2 764 615</u>
Summa kortfristiga fordringar		914 764	2 900 427
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 9	0	1 500 000
<i>Kassa och bank</i>			
Handkassa		<u>1 500</u>	<u>1 500</u>
Summa kassa och bank		1 500	1 500
Summa omsättningstillgångar		916 264	4 401 927
Summa tillgångar		128 469 559	132 231 976

Med
As WS
Dm CAR
HT



Balansräkning		2007-12-31	2006-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	Not 10		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		76 435 000	76 185 000
Upplåtelseavgifter		2 040 905	1 030 905
Fond för yttre underhåll		1 000 000	800 000
Summa Bundet eget kapital		<u>79 475 905</u>	<u>78 015 905</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 773 407	2 343 450
Årets resultat		246 269	629 957
Summa fritt eget kapital		<u>3 019 676</u>	<u>2 973 407</u>
Summa eget kapital		82 495 581	80 989 312
Skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 11	45 344 000	50 514 000
Leverantörsskulder		107 457	51 380
Skatteskulder		114 400	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12	408 121	677 284
Summa skulder		<u>45 973 978</u>	<u>51 242 664</u>
Summa eget kapital och skulder		128 469 559	132 231 976
Poster inom linjen			
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut		53 596 000	53 596 000
Fastighetsinteckningar totalt uttagna		53 596 000	53 596 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

HSB
AO
Må
Om
Cek
WJ
HJ



Kassaflödesanalys

2007-12-31

2006-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

246 269

629 957

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar

276 754

276 754

**Kassaflöde från den löpande verksamheten
före förändringar av rörelsekapital**

523 023

906 711

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapitalet

Ökning (-) / Minskning (+) av kortfristiga fordringar

1 545 130

2 875

Ökning (+) / Minskning (-) av kortfristiga skulder

-98 686

98 769

Kassaflöde från den löpande verksamheten

1 969 467

1 008 355

Finansieringsverksamheten

Ökning(+) / Minskning (-) av långfristiga skulder

-5 170 000

-670 000

Inbetalda insatser

1 260 000

1 280 905

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-3 910 000

610 905

Årets kassaflöde

-1 940 533

1 619 260

Likvida medel vid årets början

2 766 115

1 146 855

Likvida medel vid årets slut

825 582

2 766 115

-1 940 533

1 619 260

As
H
M
H
Cal



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 100-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 eller fastställd budget.

Minimiavsättning regleras i stadgarna.

Inkomstskatt

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.

Föreningens skattemässig underskott uppgick vid utgången av räkenskapsåret till 53 719 kronor en minskning med 32 039 kronor 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.

Medelantal anställda

Föreningen har under året inte haft några anställda.

Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader	2007-12-31	2006-12-31
Arvode förtroendevalda	33 649	35 000
Sociala kostnader	12 137	9 904
Summa	45 786	44 904
Revisorer		
Föreningsvald	1 566	3 000
Summa arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader	47 352	47 904

Handwritten signatures and initials:
To DM
W. Carl
H. H.
MM



Noter	2007-12-31	2006-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	3 769 902	3 717 139
Hyror	105 444	202 102
Övriga intäkter	126 911	19 849
Brutto	<u>4 002 257</u>	<u>3 939 090</u>
Avgifts- och hyresbortfall	0	-10 016
Nettoomsättning	<u>4 002 257</u>	<u>3 929 074</u>
Not 2 Drift		
Personalkostnader	47 352	50 279
Fastighetsskötsel	46 440	46 441
Samfällighetsavgift	237 831	333 331
Städ	71 827	58 555
Snörenhållning	38 459	90 524
Reparationer	187 937	78 595
Taxebundna utgifter och uppvärmning		
El	72 936	84 094
Uppvärmning	391 957	233 160
Vatten	147 438	140 846
Sophämtning	41 582	40 265
Fastighetsförsäkring	19 661	21 409
Kabel-TV	43 896	43 577
Förvaltningsarvoden	141 293	142 332
Övrig drift	66 303	97 805
Summa drift	<u>1 554 912</u>	<u>1 461 213</u>
Not 3 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Allkonto	20 359	5 236
Specialinlåning	11 343	30 981
Övriga ränteintäkter	339	188
Summa ränteintäkter och liknande resultatposter	<u>32 041</u>	<u>36 405</u>
Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader till kreditinstitut	2 098 240	2 375 555
Räntekostnader övriga	31 584	31 584
Erhållna räntebidrag	-287 861	-809 584
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	<u>1 841 963</u>	<u>1 597 555</u>

M. S. H. K. R. A. C. R. H.



Noter

2007-12-31

2006-12-31

Not 5 Byggnader och Mark

Byggnader	Anskaffningsvärde	Årets avskrivning	Avskrivningsprocent	Ackumulerade avskrivningar	Bokfört värde
Byggnad	106 444 000	276 754	0,26%	-1 978 205	104 465 795
	106 444 000	276 754		-1 978 205	104 465 795

Mark	Anskaffningsvärde	Årets avskrivning	Avskrivningsprocent	Ackumulerade avskrivningar	Bokfört värde
Mark	23 087 000				23 087 000
	23 087 000	0		0	23 087 000

Taxeringsvärde	2007-12-31	2006-12-31
Byggnader	63 000 000	45 000 000
Mark	17 800 000	12 200 000
	80 800 000	57 200 000

Not 6 Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i HSB Stockholm	500	500
	500	500

Not 7 Övriga fordringar

Skattekonto	110	108
Summa övriga fordringar	110	108

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Upplupet räntebidrag	19 886
Upplupna pantförskrivningar	2 418
Klara Förvaltning AB	7 245
HSB-Stockholm	36 573
Fastighetsförsäkring	13 107
Com.hem jan-mars - 2006	11 297
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	90 526

M. J. A.
S. Carl
H. T.



Noter

2007-12-31

2006-12-31

Not 9 Kortfristiga placeringar

Specialinlåning 3-mån HSB Stockholm
Summa kortfristiga placeringar

0	1 500 000
0	1 500 000

Not 10 Eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans					
2007-01-01	76 185 000	1 030 905	800 000	2 343 450	629 957
Disposition enl. stämmobeslut			200 000	429 957	-629 957
Försäljning lgh 60	250 000	1 010 000			
Årets resultat					246 269
Utgående balans					
2007-12-31	76 435 000	2 040 905	1 000 000	2 773 407	246 269

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Räntesats	Ränteändring	Belopp
Stadshypotek	4,15%	Rörligt	8 896 000
Stadshypotek	4,80%	2008-12-30	12 864 000
Stadshypotek	5,85%	2009-12-30	10 184 000
Stadshypotek	4,15%	Rörligt	13 400 000
Summa skulder till kreditinstitut			45 344 000

Med nuvarande amorteringstakt blir amorteringen ca 670 000 kronor per år de kommande fem åren.

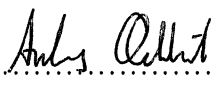
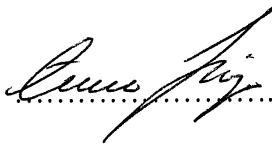
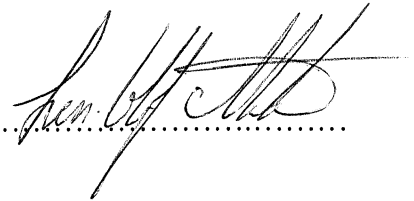


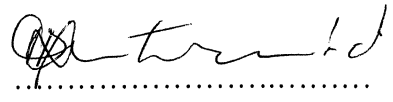
M
 Ao DM
 WS CRP
 HT



Not 12 **Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

Förskottsbetalda avgifter och hyror	255 821
Rentix Städ AB	5 434
Upplupet revisionsarvode	6 500
Upplupet arvode förtorendevalda	48 300
Upplupen arbetsgivareavgift	14 500
Upplupen fjärrvärme dec -2007	38 192
Upplupen elkostnad	3 333
Upplupen vattenkostnad	31 002
HSB-Stockholm	5 039
	<hr/>
	408 121


Stockholm 7/4 - 2008

Vår revisionsberättelse har 2008-04-23

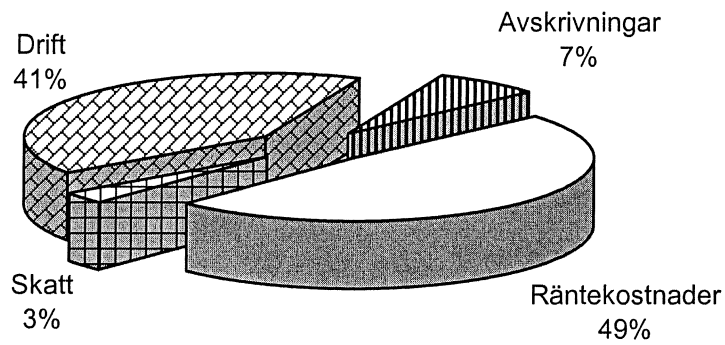
avgivits beträffande denna årsredovisning


 Av föreningen vald revisor

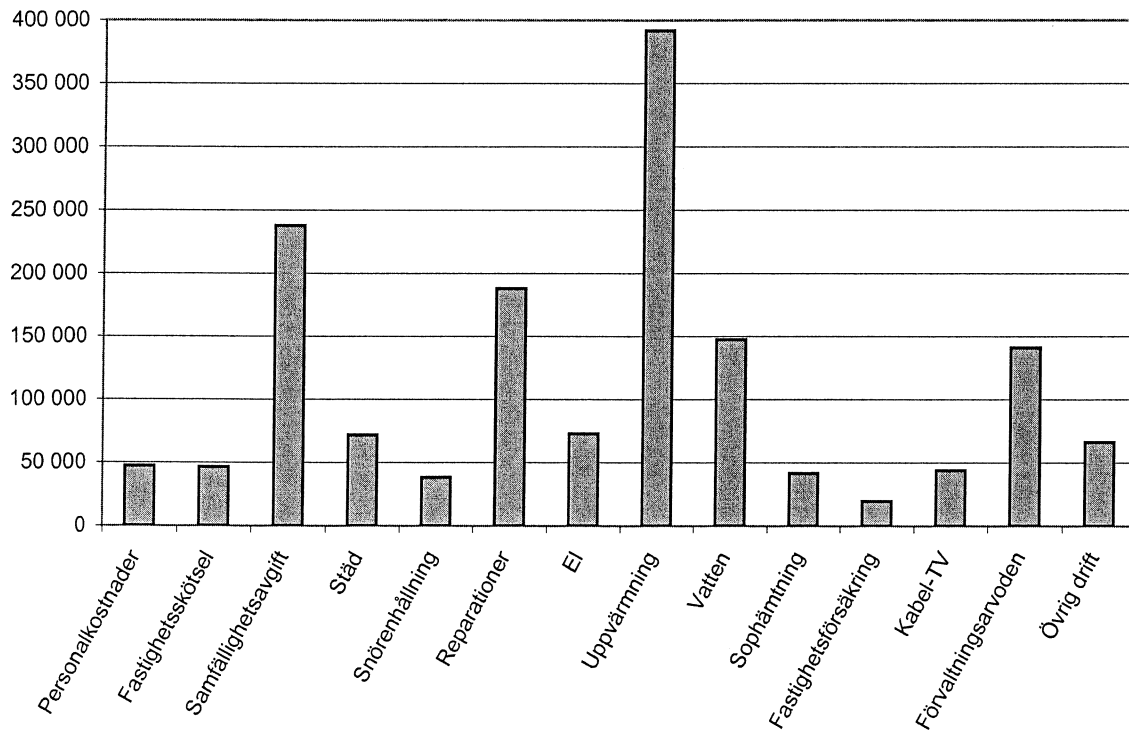

 Helene Torstensen
 BoRevision AB
 Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Totala kostnader



Fördelning driftskostnader



Handwritten signatures and initials, including 'M', 'W', 'A', and 'CAR'.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSBs Bostadsrättsförening Lillängsbacken i Nacka

Organisationsnummer 769605-5891

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i HSBs Bostadsrättsförening Lillängsbacken 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 revisions sed 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 23/4 2008


Av föreningen vald revisor


Heléne Torstensen
BoRevision AB

Av HSB Riksförbund utsedd revisor