

Styrelsen för
BRF SJÖSTADEN
Org nr 716422-1389
får härmed avge

Årsredovisning

För räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2008



Innehåll	Sid
Förvaltningsberättelse	2
Verksamhetsberättelse	4
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	9
Finansieringsanalys	10
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	11
Underskrifter	15

Förvaltningsberättelse

Styrelseledamöter

Styrelsens sammansättning för perioden 2008 01 01 till 2008 05 08

Styrelseledamot

Ulf Widebäck
Jeanette Bergström
Rolf Jerling
Lars Navander
Lars Ölander

Styrelseroll

ordförande
ledamot
ledamot
ledamot
ledamot

Anna-Lena Weijdelind
Thomas Lööv
Birgitta Sundberg Björk
Kerstin Lavfors

suppleant
suppleant
suppleant
suppleant

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2008 05 08 och påföljande konstituering arbetat med följande sammansättning:

Styrelseledamöter

Inger Outzen
Kerstin Lavfors
Jeanette Bergström
Lars Navander
Rolf Svensson

Styrelseroll

ordförande
ledamot
ledamot
ledamot
ledamot

Fackansvar

medlemsärenden
sekreterare
ekonomi
byggnader, teknik
byggnader, portombud

Thomas Lööv
Anders Björklund
Kristina Wahlund Nilsson
Hans- Dieter Grahl

suppleant
suppleant
suppleant
suppleant

medlemsärenden
teknik
lokaler, miljö, städning
Information och miljö

Revisorer

Ingrid Ståhl
Linda Sandbacka

ordinarie
suppleant

BDO Nordic Stockholm AB
BDO Nordic Stockholm AB

Medlemsrevisorer (utöver stadgarna)

Inge Vierth
Agneta Ryner

Valberedning

Håkan Berggren
Kajsa Wikström
Birgitta Timm

sammankallande

Portombud (våren 09)

Inga och Tommy Holmqvist
Anders Källhed
Ros-Marie Liljestad
Jeanette Bergström
Astrid Bager
Conny Larsson
Marja Svensson
Lars Deremo

Tegelviksgatan 71
Tegelviksgatan 73
Tegelviksgatan 75
Tegelviksgatan 77
Tegelviksgatan 79
Tengdahlgatan 40
Tengdahlgatan 42
Tengdahlgatan 44

Föreningens verksamhet

Föreningen äger och förvaltar tre bostadshus i Stockholm innehållande 131 bostadslägenheter med tillhörande gemensamma utrymmen som skyddsrum, undercentral, gemensamhetslokal, bastu samt 57 garageplatser. Den totala lägenhetsytan uppgår till 10 019 kvm.

JM Byggnads AB har uppfört byggnaderna på totalentreprenadkontrakt. Entreprenaden godkändes 1997 02 15. Garantitiden har omfattat två år, d v s till och med 1999 02 14. Slutfinansieringen blev klar i december 1997. Slutlig förvärvskostnad har fastställts till 188 767 700 kronor. Fastigheten har åsatts värdeår 1997.

Ekonomisk plan

Ekonomisk plan för föreningens verksamhet har registrerats av Patent- och registreringsverket 1996 03 20.

Tillstånd att upplåta bostadsrätt erhöles av länsstyrelsen 1996 03 26.

Enligt ekonomisk plan uppgår årsavgifterna per kvm i genomsnitt till 786 kronor. Insatserna och upplåtelseavgifterna uppgår i genomsnitt till cirka 8 115 kronor per kvm. Utöver garageplatser i gemensamhetsanläggning finns inga ytor för uthyrning.

Föreningens tomträtt samt fastighetens taxeringsvärde

Föreningen är sedan 1996 01 11 innehavare av tomträtten till fastigheten Cigarren 2 i Stockholms stad. Avtalet har gällt oförändrat i tio år t o m 2005 11 30. Den årliga avgälden har denna tid varit 583 000 kronor. För kommande tioårsperiod med start 2005 12 01 har avgälden fastställts till 710 200 kronor årligen.

Fastighetens taxeringsvärde är vid verksamhetsårets utgång 220 110 000 kronor.

Markvärdet utgör 87 000 000 kronor och byggnadsvärdet 133 110 000 kronor.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad av Brandkontoret.

Räntebidrag

Föreningen har valt starttidpunkt för räntebidragens utbetalande till 1997 02 23.

Subventionsräntan för femårsperioden från detta datum har varit 6,08 %. Räntebidrag lämnas med en procentuell andel av ett bestämt bidragsunderlag (98 305 000 kronor).

Denna procentuella andel startar med 52% av bidragsunderlaget under det första året (97 02 23 – 98 02 22) för att sedan sänkas med 4%-enheter varje år till dess bidragsandelen gått ned till 30%. Vid verksamhetsårets slut var bidragsandelen 30%.

Den 1 januari 2007 har systemet med räntebidrag förändrats innebärande att föreningen under 2007 erhåller en bidragsandel på 14% som sedan minskar till 10% för 2008, 7% för 2009, 4% för 2010 för att därefter utgå.

Föreningens lån

NB Hypotek	3,48%	2009-12-20	32 020 270
NB Hypotek	4,18%	2010-06-15	22 062 500
NB Hypotek	4,097%	Rörligt	19 312 630
Summa			73 395 400

Föreningen har under 2008 gjort extra amorteringar på 1 000 000 kr

VERKSAMHETSBERÄTTELSE

Allmänt

Styrelsen har under 2008 hållit 14 protokollförda sammanträden.

Nordstaden har under året haft hand om den kamerala och tekniska förvaltningen liksom fastighetsskötsel.

Föreningen har en hemsida, www.brfsjostaden.se, med information till såväl medlemmar som mäklare och presumtiva köpare. Hemsidan har upprättats och underhållits enligt avtal av en av våra medlemmar, Maria Arljung Gustafsson.

Samverkan med fyra andra bostadsrättsföreningar längs Norra Hammarbykajen (alla byggda av JM AB) om gemensamma miljöfrågor och allmänt erfarenhetsutbyte har fortsatt.

Ekonomi

Uppföljning av föreningens kostnader mot den ekonomiska planen och mot upprättad budget har skett. Avgiften under året var oförändrad.

Medlemsfrågor

Under verksamhetsåret har sex lägenhetsöverlåtelser skett. JM äger vid årets slut två bostadsrätter som hyrs ut till Stockholms kommun enligt avtal i samband med markupplåtelsen.

Vid årsskiftet 2008/2009 föreligger inga andrahandsuthyrningar av lägenheter.

Portombud

Portombuden har varit aktiva under året, bland annat genom att informera nyinflyttade om fastigheten och på olika sätt skapa trivsel i uppgången t.ex. genom portträffar under advent och utsmyckning i porten vid jul och påsk. Två möten i portombudsgruppen har genomförts. Under året har två städdagar arrangerats, under våren och hösten. Städdagarna var välbesökta och bjöd på vackert väder och ett tillfälle att träffa sina grannar.

Information

Infobladet Sjöstadsnytt har utkommit med fyra nummer. De finns också på föreningens hemsida.

Grannsamverkan

Föreningen är knuten till projekt Grannsamverkan.

Gemensamma lokaler

Festlokalen Snäckan och gästlägenheten Musslan har varit uthyrda i högre utsträckning än förra året. Snäckan var uthyrd 169 gånger och Musslan 79 gånger.

Byggnader och installationer

Följande större åtgärder har genomförts under 2008.

Energibesiktning

Syftet var att identifiera energibesparingar i fastigheternas centrala system för ventilation, uppvärmning, vattenberedning samt användning av fastighetsel. Föreslagna åtgärder kan innebära en besparing på mer än 100.000 kr/år. Resultatet från energibesiktningen resulterade i att en intern arbetsgrupp med stöd av ett energiföretag började ta fram förslag på genomförande. Detta kan komma att minska

fjärrvärmekostnaderna, men även ge jämnare temperatur i lägenheterna. Justering av golvtemperatur i badrum ingår också som förbättringsåtgärd. Arbetsgruppens förslag ska vara klart våren 2009.

Avlopp

Respektive lägenhetsavlopp rensades genom tryckspolning. Detta ska ske vart 5:e år.

Garagelås

Nytt garagelåssystem installerades. Skälet var att det gamla var svårt att administrera samt att det behövdes bytas av åldersskäl. Med det nya systemet kan den stora garagedörren fjärröppnas.

Byte av fönsterlister i många lägenheter

Bytet var ett reklamationsärende. Tyvärr hade garantitiden gått ut, men i förhandling med fönsterföretaget gjordes en överenskommelse att föreningen endast behövde bekosta arbetet. Arbetet pågick under en månad.

Yttre besiktning av föreningens fastigheter

I samband med den yttre besiktningen uppmanades också samtliga medlemmar anmäla eventuella fel i sin lägenhet. Medlemmar som anmält fel har sedan meddelats ansvarsförhållandet. Ej akuta fel som föreningen är ansvarig för kommer att åtgärdas under våren 2009. Detsamma gäller fel från den yttre besiktningen.

Besiktningsmannen avslutade besiktningen med att bli konstatera: "*Fastigheterna är i mycket bra skick*".

Radonmätning i lägenheter

Resultatet blev att radonhalten visade sig ligga mycket under tillåtna gränsvärden. Tillåtet gränsvärde är 200. Lägenheternas värden låg mellan 40 och 50. Föreningens medlemmar behöver alltså inte oroa sig för radonstrålning.

Nya tvättmaskiner

Skälen till byte av samtliga tvättmaskiner och torktumlare utom grovtvättmaskinen var följande:

- Underhållskostnaderna bedömdes bli stora med tanke på ålder och att maskinernas nyttjandegrad är hög.
- Nya maskiner ger lägre elförbrukning
- Svårt att hålla tvättmedelsfacken rena (risk för mögeltillväxt)

Vald offert innebar ett mycket bra garantiavtal.

Skyddsmålning mot klotter

Samtliga husfasader, nedre delen, och pelare har skyddsmålats mot klotter. Härigenom kan klotter tas bort till lägre kostnad och att skador på fasaden minimeras.

Underhållsplan

Revideras fortlöpande.

Övrigt

Förutom ovanstående har det varit ett 30-tal drift- och underhållsändanden med varierande arbetsinsats som handlagts av styrelsen.

Gemensamhetsanläggningar

Föreningen är intressent i tre gemensamhetsanläggningar

Sopsuganläggningen

Trasiga ventiler har orsakat visst oljud. Dessa har bytts. Boende bör rapportera om

oljudet återkommer.

Garageanläggningen

Av garagets 73 bilplatser förfogar vår förening över 57 st. En a` två MC-platser kan därutöver inrymmas. Våren 2009 stod 23 personer i kö för garageplats. Det innebär att kötiden kan bli mer än fyra år.

Trädgårdsanläggningen

Avtalet med JE -Mark avseende sommar och vinterunderhåll av trädgården har under året fortsatt som tidigare. Efter motion till och beslut vid årsmötet fälldes tre körsbärsträd på gården och ersattes med två amerikanska rönnar. Styrelsen gav efter tre olika anbud JE - Mark i uppdrag att utföra bytet eftersom deras bud innehöll fällning och borttransport, samt deras kunskap om gården. Slutsumman stannade på totalt 32 087: - inkl moms. Det fjärde körsbärsträdet, liksom de japanska körsbärsträden är beskurna. Många var med och arbetade på höstens städdag och trädgårdsgruppen ledde rensning av gården och plantering av lökar.

Arvoden

För räkenskapsåret har 90 000 kronor i styrelsearvode reserverats.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår ordinarie föreningsstämma att till förfogande stående vinstmedel

Balanserad vinst	5 0750 612 :-
Årets resultat	<u>965 683 :-</u>
	6 041 295 :-

disponeras enligt följande:

till bunden fond (yttre fond)	500 000 :-
<u>i ny räkning balanseras</u>	<u>5 541 295 :-</u>
	6 041 295 :-

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsuppgifter.

RESULTATRÄKNING

		2008	2007
Nettoomsättning	Not 1	9 552 403	9 497 268
Fastighetskostnader			
Reparationer och underhåll	Not 2	-823 002	-590 696
Drift	Not 2	-3 272 854	-3 185 603
Administrationskostnader	Not 2	-218 161	-110 750
Fastighetsskatt		-157 200	-749 100
Avskrivningar	Not 5	-1 464 707	-1 464 707
Summa fastighetskostnader		-5 935 924	-6 100 856
Rörelseresultat		3 616 479	3 396 412
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter o liknande poster	Not 3	517 861	730 786
Räntekostnader o liknande poster	Not 4	-3 143 533	-3 052 275
Summa resultat från finansiella poster		-2 625 672	-2 321 489
Resultat efter finansiella poster		990 807	1 074 923
Skatt		-25 124	0
Årets resultat		965 683	1 074 923

BALANSRÄKNING		2008-12-31	2007-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 5	165 099 062	166 563 769
Summa materiella anläggningstillgångar		165 099 062	166 563 769
Summa anläggningstillgångar		165 099 062	166 563 769
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hyses-,avgifts-och kundfordringar		5 698	0
Övriga kortfristiga fordringar		8 752	42 066
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 6	457 848	383 351
Summa kortfristiga fordringar		472 298	425 417
Kassa och bank	Not 7	2 481 395	3 022 783
Summa omsättningstillgångar		2 953 693	3 448 200
SUMMA TILLGÅNGAR		168 052 755	170 011 969
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Not 8			
Bundet eget kapital			
Insatser		50 094 000	50 094 000
Upplåtelseavgifter		31 198 000	31 198 000
Fond för yttre underhåll		4 875 000	4 375 000
Summa bundet eget kapital		86 167 000	85 667 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		5 075 612	4 500 690
Årets resultat		965 683	1 074 923
Summa fritt eget kapital		6 041 295	5 575 613
Summa eget kapital		92 208 295	91 242 613

BALANSRÄKNING		2008-12-31	2007-12-31
Skulder			
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	Not 9	71 895 400	74 395 400
Summa långfristiga skulder		71 895 400	74 395 400
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 9	1 500 000	1 500 000
Leverantörsskulder		857 691	307 970
Skatteskulder		509 512	1 674 949
Övriga kortfristiga skulder			2 900
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 10	1 081 857	888 137
Summa kortfristiga skulder		3 949 060	4 373 956
Summa skulder		75 844 460	78 769 356
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		168 052 755	170 011 969
STÄLLDA SÄKERHETER			
Fastighetsinteckningar som säkerhet för fastighetslån		110 000 000	110 000 000
Fastighetsinteckningar som säkerhet för checkräkningskredit		0	0
varav i eget förvar		0	0
ANSVARSFÖRBINDELSER		Inga	Inga

Finansieringsanalys

	2008	2007
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat före finansiella poster	3 616 479	3 396 412
Avskrivningar	1 464 707	1 464 707
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Erhållen ränta och erhållet räntebidrag	517 861	730 786
Erlagd ränta	-3 143 533	-3 052 275
Betald inkomstskatt	-25 124	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 430 390	2 539 630
Förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) / minskning (+) av övriga kortfristiga fordringar	-46 881	145 914
Ökning (+) / (-) minskning av övriga kortfristiga skulder (exkl. kortfristig del av skulder till kreditinstitut)	-424 896	30 354
Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändring av rörelsekapital	1 958 613	2 715 898
Investeringsverksamhet		
Investering i byggnader och mark		0
Investering i inventarier		
Placering i värdepapper		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av skulder i kreditinstitut	-2 500 000	-3 500 000
Upptagna lån		0
Checkräkningskredit		0
Ökning av kortfristig del av skulder till kreditinstitut		
Inbetalda insatser		
Inbetalda upplåtelseavgifter		
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-2 500 000	-3 500 000
Årets kassaflöde	-541 387	-784 102
Likvida medel vid årets början	3 022 783	3 806 885
Likvida medel vid årets slut	2 481 395	3 022 783
	541 389	784 102

Redovisnings- och värderingsprinciper

Bostadsrättsföreningen Sjöstaden årsredovisning har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Om inte annat framgår är de tillämpade principerna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Linjär avskrivningsmetod används. Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	0,81%
-----------	-------

Fordringar

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

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt. Skatteskulder/-fordringar värderas till vad som enligt föreningens bedömning ska erläggas till eller erhållas från Skatteverket.

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till vinstdisposition. Reservering till yttre fond ska enligt stadgarna årligen göras med ett belopp motsvarande minst 15 kronor per kvadratmeter lägenhetsyta och år.

Föreningens fastighet upptar en lägenhetsyta om 10 019 kvm.

Finansieringsanalys

Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medför in- och utbetalningar, hänsyn har dock inte tagits till periodiseringseffekter.

Som likvida medel klassificeras, förutom kassa- och banktillgodohavanden, kortfristiga placeringar som har en kortare återstående löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten.

Not 1	2008	2007
Nettoomsättning		
Årsavgifter	8 794 572	8 804 565
Hysesintäkter garage	620 100	608 400
Övriga intäkter	137 731	84 303
Summa nettoomsättning	9 552 403	9 497 268

Not 2

Driftskostnader och administrationskostnader

Driftskostnader

El	376 908	271 037
Fjärrvärme	1 028 921	1 076 825
Vatten	174 020	166 943
Sophämtning	205 083	162 853
Städning	278 512	320 555
Tomträttsavgäld	710 200	710 200
Kabel TV	119 002	109 864
Förvaltningsarvode	187 378	179 264
Hissbesiktning	-	25 205
Bevakning	33 692	24 315
Fastighetsförsäkring	41 790	39 814
Övriga kostnader	117 348	98 728
Summa driftskostnader	3 272 854	3 185 603

Reparationer

Reparationer gemensammautrymmen	141 813	
Reparationer tvättstuga	190 266	
Reparationer VA/sanitet	137 326	
Reparationer hissar	45 469	
Klotter	47 269	
Underhåll mark	119 030	
Reparationer garaget	46 237	
Reparationer porttelefon	17 283	
Övrigt	78 309	
Summa reparationer	823 002	590 696

Administrationskostnader

Anställda och arvoden

Föreningen har inte haft någon anställd

Följande ersättning har utgått

Revisionsarvoden	21 450	18 750
Arvode	90 000	70 000
Arbetsgivaravgifter	27 429	22 000
Övriga externa kostnader	79 282	
Summa Administrationskostnader	218 161	110 750

Not 3

Ränteintäkter och liknande poster

Ränta postgiro och bank	89 726	95 763
Räntebidrag	428 135	635 023
Summa ränteintäkter och liknade poster	517 861	730 786

Not 4

Räntekostnader och liknande poster

Ränta fastighetslån	3 076 351	3 020 136
Ränta övrigt	67 182	32 139
Summa räntekostnader och liknande	3 143 533	3 052 275

Not 5

Byggnader och mark

Byggnader

Ingående anskaffningsvärde	180 828 025	180 828 025
Ingående avskrivningar	-14 264 256	-12 799 549
Årets avskrivningar enligt plan 0,81%	-1 464 707	-1 464 707
Utgående bokfört värde	165 099 062	166 563 769

Taxeringsvärde

Byggnad	133 110 000	133 110 000
Mark	87 000 000	87 000 000
	220 110 000	220 110 000

Not 6

2008-12-31

2007-12-31

Förutbetalda kostnader o upplupna intäkter

Fastighetsförsäkring	46 043	41 790
Räntebidrag	47 369	44 423
Tomträttsavgäld	177 550	177 550
Bevakning	9 071	8 243
Sopor	33 125	31 469
ComHem	30 541	28 841
Förvaltning	51 693	49 160
Telia	4 114	
AT Installation	3 709	
Övriga förutbetalda kostnader	54 633	1 875
Summa förutbetalda kostnader o upplupna intäkter	457 848	383 351

Not 7

Kassa och bank

Postgiro		0	0
Bankkonto		2 481 395	3 022 783
Summa kassa och bank		2 481 395	3 022 783

Not 8

Eget kapital

	Bundet eget kapital			Fritt eget kapital	
	Insatser	Upplåtelse-avgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Redovisat vid slutet av 2007	50 094 000	31 198 000	4 375 000	4 500 690	1 074 923
Justering föregående år					
Överföring av 2007 års resultat				1 074 923	-1 074 923
Årets avsättning till yttre fond			500 000	-500 000	
Årets resultat					965 683
Belopp vid årets utgång	50 094 000	31 198 000	4 875 000	5 075 613	965 683

Not 9

Skulder till kreditinstitut

		Räntesat	Bundet till	Lånebelopp 2008-12-31	Lånebelopp 2007-12-31
NB Hypotek	3978 81 49480	3,48%	2009-12-20	32 020 270	32 770 270
NB Hypotek	3978 83 22646	4,18%	2010-06-15	22 062 500	22 812 500
NB Hypotek	3978 83 74328	4,097%	Rörligt	19 312 630	20 312 630
Summa				73 395 400	75 895 400
Kortfristig del				-1 500 000	-1 500 000
Summa inteckningslån				71 895 400	74 395 400

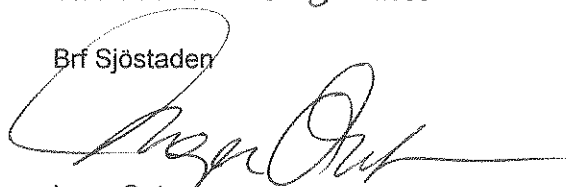
Not 10

Upplupna kostnader o förutbetalda intäkter

	2008-12-31	2007-12-31
Förutbetalda hyror/avgifter	736 981	606 571
Övriga poster	212 027	170 723
Arvoden	90 000	70 000
Sociala avgifter	22 849	23 543
Beräknat arvode för revision	20 000	17 300
Summa upplupna kostnader o förutbetalda intäkter	1 081 857	888 137

Stockholm den 15 2009

Brf Sjöstaden



Inger Outzen
Ordförande



Jeanette Bergström



Thomas Löw
På grund av ordinarie ledamots förfall

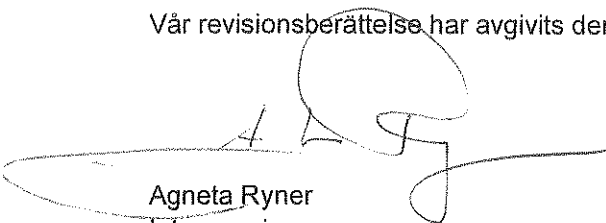


Kerstin Malmport



Lars Navander

Vår revisionsberättelse har avgivits den 15 2009



Agneta Ryner
Intern revisor



Inge Vjerth
Intern revisor



Ingrid Ståhl
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Sjöstaden

Org.nr. 716422-1389

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Sjöstaden för år 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 den 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 har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller stadgarna. 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, disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 11 maj 2008



Ingrid Ståhl

Auktoriserad revisor



Agneta Ryner

Lekmannarevisor



Inge Vierth

Lekmannarevisor