

**BRF GRANITEN**

**Org nr 769613-3664**

**ÅRSREDOVISNING**

**för räkenskapsåret 2009**

Styrelsen för Brf Graniten får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret den 1 januari 2009 t.o.m. den 31 december 2009, vilket är föreningens fjärde verksamhetsår.

Om inte särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgift inom parentes avser föregående år.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Styrelsen skall snarast normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen, avgöra frågan om medlemskap.

### **Föreningens fastighet**

Föreningen har förvärvat den 24 oktober 2006 fastigheten Stenbrottet 7 i Solna kommun.

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus i sex-tio våningar med totalt 69 bostadsrätter. Den totala boytan är ca 6 248 m<sup>2</sup>. Föreningen disponerar 56 parkeringsplatser varav 36 i garage.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

### Väsentliga servitut

Fastigheten har belastande servitut avseende tunnelbana. Fastigheten har servitut till förmån för föreningen avseende parkering.

### **Förvaltning**

#### Teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal med JM AB om teknisk förvaltning. Avtalet omfattar fastighetsskötsel och teknisk förvaltning, fastighetsjour, trappstädning, snöröjning samt sophämtning som gällde fram till och med den 31 december 2009. Efter omförhandling är JM AB fortsatt teknisk förvaltare fr.o.m. den 1 januari 2010.

#### Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal med JM AB om ekonomisk förvaltning som gällde fram till och med den 31 december 2009. Ny ekonomisk förvaltare fr.o.m. den 1 januari 2010 är UBC Ekonomisk förvaltning i Sverige AB.

### **Föreningens ekonomi**

#### Fastighetslån

Föreningens fastighetslån är placerade till villkor som framgår av not 7.

#### Fastighetsavgift

Fastigheten färdigställdes 2007 och har deklarerats som färdigställd. Fastigheten har åsatts värdeår 2007. Entreprenören svarar för fastighetsskatt avseende bostäder under uppförande t.o.m. värdeåret.

Bostadslägenheterna är efter värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i fem år därefter belastas de med halv fastighetsavgift år sex - tio. Från och med år elva utgår full fastighetsavgift.

#### Räntebidrag

Föreningens intäkt för räntebidrag uppgick till 300 845 kronor under året. Räntebidraget kommer successivt att minska och kommer att vara helt avvecklat fr.o.m. 2012.

År 2010 210 592 kronor

År 2011 120 338 kronor

#### Årsavgifter

Under år 2009 har genomsnittlig årsavgift varit 699 kr/m<sup>2</sup>.

#### **Föreningsfrågor**

Föreningen hade vid årets slut 108 (110) medlemmar.

Under året har fem (fem) överlåtelser skett.

#### Verksamhet under året

Styrelsen har haft nio protokollförda möten. Härutöver har ett flertal arbetsmöten genomförts för planering av budget, filterbyten, garantibesiktning och anbudsgranskning inför nya avtal.

En extra föreningsstämma hölls den 21 januari 2009 för att behandla val av ny ordförande samt en ändring i föreningens stadga. De reviderade stadgarna registrerades hos Bolagsverket den 5 mars 2009.

Föreningens extra stämma beslutade också att tillsätta en verksamhetsgranskare med uppgift att löpande följa upp styrelsens arbete. Under våren reviderade styrelsen föreningens trivselregler.

Föreningens trädgårdsgrupp arrangerade under våren en städdag som samlade ca. 30 delägare i föreningen och där gemensamma utrymmen och ytor städades. Trädgårdsgruppen har under året gjort ett uppskattat arbete med blomsterarrangemang m.m. för att skapa en trivsamt boendemiljö.

Information till föreningens medlemmar har skett via föreningens hemsida [www.brfgraniten.se](http://www.brfgraniten.se), direktinformation via e-mail samt genom två sammanfattande informationsbrev.

Styrelsen har genomfört en förstudie om alternativa uppvärmningssystem (bergvärme resp. luftvärme) till den nuvarande fjärrvärmens. Styrelsen följer fortlöpande den tekniska utvecklingen för att skapa en kostnadseffektiv värmeförsörjning av fastigheten.

För att skapa möjligheter till omförhandling sades samtliga avtal som tecknats av föreningens ursprungliga styrelse ur JM (undantaget avtalet med Telia) upp under hösten 2009. Anbud inhämtades från ett flertal aktörer inom respektive tjänster som krävs för förvaltning samt drift och underhåll av föreningens fastighet. Granskningen av inkomna offerter utföll så att kontrakt tecknats med följande leverantörer:

Ekonomisk förvaltning: UBC Ekonomisk förvaltning i Sverige AB (ett år)

Teknisk förvaltning: JM AB, Fastighetsförvaltning Teknik (ett år)

Fastighetsnära insamling av restprodukter: SITA Sverige AB (ett år)

Städning: Städproffs i Sverige AB (två år)

Service av hissar: Kone AB (två år)

Vinterväghållning: Nicator AB (ett år)

Systemansvaret för fastighetens låssystem har överfört från Swesafe AB i Johanneshov till Råsunda låsservice AB i Solna för att skapa bättre tillgänglighet för medlemmarna.

Vinterdriftprov genomfördes av fastighetens VVS-system utan större anmärkningar.

Gemensam upphandling av ventilationsfilter genomfördes och samtliga filter i lägenheterna byttes ut på föreningens bekostnad i december 2009.

Två eluttag har installerats i garaget.

Energibesiktning genomfördes i december 2009 med gott resultat. Endast en åtgärd, individuell mätning av tappvarmvatten, föreslogs för att effektivisera energiförbrukningen. Åtgärden bedömdes som kostnadseffektiv med liten marginal.

Garantibesiktning genomfördes i december 2009. Garantibesiktningen har utfallit så att besiktningssmannen upptäckt fyra fel som hänskjutits till särskild utredning, vilken skall vara klar den 25 mars 2010. I övrigt noterades ett relativt stort antal smärre fel, vilka skall vara åtgärdade av entreprenören senast den 25 mars 2010.

Garantitiden för entreprenaden gick ut den 28 januari 2010.

Föreningens lån har under 2009 huvudsakligen varit bundna med längre löptider än ett år. Ett lån på drygt 18 Mkr har dock sedan den 30 januari 2009 haft tre månaders löptid för att på så sätt kunna dra nytta av det gynnsamma ränteläget.

Styrelsen antog i oktober en policy för lånen som innebär att mellan 15 och 25 % av den totala lånesumman ska löpa med 3 månaders bindningstid. I övrigt ska lånens löpa med minst ett och högst fem års bindningstid.

#### Planerad verksamhet för kommande år

Styrelsen kommer att nogsamt följa styrräntans utveckling under det kommande året för att ta ställning till hur föreningens lån skall placeras.

Några större investeringar är inte planerade. Styrelsen kommer att följa upp att de fel som uppdagats i samband med garantibesiktningen i december 2009 blir åtgärdade enligt plan.

#### **Styrelse**

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 19 maj 2009 haft följande sammansättning:

Bengt Wiktorsson	Ordförande
Jessica Aaro	Ledamot
Klas Gröndahl	Ledamot
Andreas Landby	Ledamot
Sofie Salmén	Ledamot
Annelie Frimodig	Suppleant
Harald von Platten	Suppleant
Peter Thorsell	Suppleant

Vid extrastämman avgick Thord Swedenhammar ur styrelsen.

Föreningen tecknas förutom av styrelsen, av två styrelseledamöter i förening eller av en styrelseledamot i förening med en annan person som styrelsen utsett.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad hos Länsförsäkringar Stockholm.

#### **Revisor**

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB      Ordinarie  
Huvudansvarig Ingela Andersson

#### **Verksamhetsgranskare**

Jan Törnqvist

**Valberedning**

Steen Klingberg  
Thao Le  
Ulf Kallström

Sammanställande

**Föreningens stadgar**

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket den 5 mars 2009.

**Nyckeltal**

	<u>2009</u>
Bokfört värde för fastigheten per m <sup>2</sup> bostadsyta kr	39 523
Lån per m <sup>2</sup> bostadsyta kr	12 040
Genomsnittlig skuldränta %	3,91
Fastighetens belåningsgrad %	30,46

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittlig låneskuld. Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till bokfört värde.

**Avsättning till yttre fond**

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall göras årligen, senast från och med det verksamhetsår som infaller närmast efter det slutfinansiering för föreningens fastighet genomförts, med ett belopp motsvarande minst 25 kr/m<sup>2</sup> lägenhetsarea för föreningens hus. Eftersom fastigheten är nybyggd finns inget underhåll planerat inom fem år.

**Resultatdisposition**

Till föreningsstämmans förfogande står följande resultat:

balanserat resultat	281 886
årets resultat	775 068
	<b>1 056 954</b>
Styrelsen föreslår att	
till föreningens fond för yttre underhåll avsättes	156 200
i ny räkning överföres	900 754
	<b>1 056 954</b>

**Föreningens ekonomiska ställning**

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

for

Brf Graniten  
769613-3664

5(12)

		090101	080101
<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>NOT</b>	<b>-091231</b>	<b>-081231</b>
<b>Intäkter</b>			
Årsavgifter bostäder		4 368 264	4 297 760
Hysesintäkter garage, p-platser		403 417	378 126
Övriga intäkter		2 814	2 294
Entreprenören enl avtal		0	33 465
<b>Summa intäkter</b>		<b>4 774 495</b>	<b>4 711 645</b>
<b>Kostnader för fastighetsförvaltning</b>			
Fastighetsskötsel	1	-252 924	-236 959
Taxebundna kostnader	2	-713 434	-644 828
Fastighetsförsäkring inkl ansvarsförsäkring för styrelsen		-41 410	-39 198
Kabel-TV/ Bredband		-71 273	-70 830
Entreprenören enl avtal		0	-288 050
<b>Summa kostnader för fastighetsförvaltning</b>		<b>-1 079 041</b>	<b>-1 279 865</b>
<b>Övriga externa kostnader</b>			
Administrationskostnader		-5 700	-2 350
Styrelsearvode, styrelse- och medlemsättningar	3	0	-66 500
Revisionsarvode		-25 000	-25 000
Arvode för ekonomisk förvaltning		-95 000	-95 000
Övriga externa kostnader		-1 184	-875
<b>Summa övriga externa kostnader</b>		<b>-126 884</b>	<b>-189 725</b>
Avskrivningar	4	-154 849	-152 276
<b>RESULTAT FÖRE FINANSIELLA POSTER</b>		<b>3 413 721</b>	<b>3 089 779</b>
<b>Resultat från finansiella investeringar</b>			
Övriga ränteintäkter		11 159	47 203
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 787	0
Räntekostnader för fastighetslån		-2 945 975	-3 107 334
Avgår räntebidrag		300 845	421 183
<b>Summa resultat från finansiella investeringar</b>		<b>-2 635 758</b>	<b>-2 638 948</b>
<b>RESULTAT FÖRE SKATT</b>		<b>777 963</b>	<b>450 831</b>
Skatt		-2 895	-12 745
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>775 068</b>	<b>438 086</b>

Jan

## BALANSRÄKNING

NOT

091231

081231

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

246 937 875

247 092 724

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**246 937 875**

**247 092 724**

**Summa anläggningstillgångar**

**246 937 875**

**247 092 724**

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Avgiftsfordringar

1 128

1 394

Fordran entreprenören

6 000

19 145

Skattefordringar

12 746

145 685

Avräkningskonto förvaltare

2 100 197

1 362 443

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

5

118 522

128 893

**Summa kortfristiga fordringar**

**2 238 593**

**1 657 560**

##### Kassa och bank

Bank

166 966

166 489

**Summa kassa och bank**

**166 966**

**166 489**

**Summa omsättningstillgångar**

**2 405 559**

**1 824 049**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**249 343 434**

**248 916 773**

Brf Graniten  
769613-3664

7(12)

## BALANSRÄKNING

NOT

091231

081231

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

6

##### Bundet eget kapital

Föreningens fond för yttre underhåll

156 200

0

Inbetalda insatser

68 836 000

68 836 000

Upplåtelseavgifter

102 979 000

102 979 000

**Summa bundet eget kapital**

**171 971 200**

**171 815 000**

##### Fritt eget kapital

Balanserat resultat

281 886

0

Årets resultat

775 068

438 086

**Summa fritt eget kapital**

**1 056 954**

**438 086**

**Summa eget kapital**

**173 028 154**

**172 253 086**

#### Långfristiga skulder

7

Fastighetslån

75 125 250

75 188 500

**Summa långfristiga skulder**

**75 125 250**

**75 188 500**

#### Kortfristiga skulder

Kortfristig del av fastighetslån

103 750

178 000

Leverantörsskulder

181 488

61 835

Skatteskulder

15 637

156 745

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

889 155

1 078 607

**Summa kortfristiga skulder**

**1 190 030**

**1 475 187**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**249 343 434**

**248 916 773**

#### Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar

75 500 000

75 500 000

#### Ansvarsförbindelser

Inga

Inga



Brf Graniten  
769613-3664

8(12)

	090101	080101
KASSAFLÖDESANALYS	091231	081231
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Årets resultat före skatt	777 963	450 831
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet (avskrivningar)	154 849	152 276
Betald skatt	-144 003	0
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>788 809</b>	<b>603 107</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapitalet</b>		
Förändring av kortfristiga fordringar, exkl avräkningskonto förvaltare	156 721	-17 482
Förändring av kortfristiga skulder, exkl skatteskulder	-144 049	1 028 618
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>801 481</b>	<b>1 614 243</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Byggnader och mark	0	-62 500 000
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>-62 500 000</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Inbetalda insatser och upplåtelseavgifter	0	38 575 000
Förändring långfristiga skulder, exkl kortfristig del	-63 250	-2 537 063
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-63 250</b>	<b>36 037 937</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>738 231</b>	<b>-24 847 820</b>
Likvida medel vid årets början	1 528 932	26 376 752
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>2 267 163</b>	<b>1 528 932</b>

## **BOOKSLUTSKOMMENTARER**

### **Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen 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 tillgångens redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Byggnader skrivs av enligt en progressiv avskrivningsplan, vilket innebär att de årliga avskrivningarna är låga i början av avskrivningstiden och ökar därefter successivt. Avskrivningsplanen innebär att den totala avskrivningsperioden uppgår till 100 år. Markvärdet är inte föremål för avskrivning, bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Årets avskrivningar uppgår till 154 849 kronor (152 276 kronor). Planerad avskrivning för byggnad för 2010 uppgår till 193 102 kronor.

Taxeringsvärdet har legat till grund för fördelning av posterna byggnad respektive mark i balansräkningen.

#### Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas inflyta.

#### Inkomstskatter

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

#### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningens årsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

#### Anställda

Föreningen har inte haft några anställda och några löner och ersättningar har inte utbetalats.

#### Kassaflödesanalys

Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medför in- och utbetalningar.

Som likvida medel klassificeras kassa- och banktillgodohavanden samt likvida medel på klientmedelskonto hos UBC.

## NOTER

### 1 Fastighetsskötsel

	2009	2008
Fastighetsskötsel	200 000	200 000
Städning utöver avtal	0	3 813
Hiss, besiktning	2 576	0
Trädgårdskostnader	3 801	26 856
Mindre reparationer	45 521	6 290
Förbrukningsmaterial	1 026	0
	<b>252 924</b>	<b>236 959</b>

### 2 Taxebundna kostnader

	2009	2008
El	80 508	79 412
Uppvärmning	464 206	422 714
Vatten	103 914	88 884
Sophämtning	64 806	53 818
	<b>713 434</b>	<b>644 828</b>

### 3 Styrelsearvoden, styrelse- och medlemsersättningar

	2009	2008
Styrelsearvode	0	50 000
Sociala kostnader	0	16 500
	<b>0</b>	<b>66 500</b>

### 4 Byggnader och mark

	091231	081231
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden byggnader</b>		
Ingående anskaffningsvärde	209 245 000	146 745 000
Inköp	0	62 500 000
Omklassificeringar	-15 835 605	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden byggnader</b>	<b>193 409 395</b>	<b>209 245 000</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
Ingående avskrivningar	-152 276	0
Årets avskrivningar	-154 849	-152 276
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-307 125</b>	<b>-152 276</b>
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden mark</b>		
Ingående anskaffningsvärde	38 000 000	38 000 000
Omklassificeringar	15 835 605	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden mark</b>	<b>53 835 605</b>	<b>38 000 000</b>
<b>Bokfört värde byggnad och mark</b>	<b>246 937 875</b>	<b>247 092 724</b>
Taxeringsvärden byggnader	97 000 000	97 000 000
Taxeringsvärden mark	27 000 000	27 000 000
	<b>124 000 000</b>	<b>124 000 000</b>

### 5 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	091231	081231
Förutbetalda försäkringspremier	17 634	16 723
Förutbetalt bredband	5 704	5 704
Förutbetald webbplats	1 325	0
Förutbetald ekonomisk förvaltning	17 812	0
Upplupna räntebidrag	76 047	106 466
	<b>118 522</b>	<b>128 893</b>

### 6 Eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Utgående resultat
Belopp vid årets ingång	68 836 000	102 979 000			438 086
Disposition av före- gående års resultat			156 200	281 886	-438 086
Årets resultat					775 068
Belopp vid årets utgång	<b>68 836 000</b>	<b>102 979 000</b>	<b>156 200</b>	<b>281 886</b>	<b>775 068</b>

### 7 Fastighetslån

	091231	081231
Stadshypotek AB, 1,29% 3-mån bindning till 2010-01-30*	17 946 000	0
Stadshypotek AB, 4,62% bundet till 2010-01-30*	8 952 750	8 979 750
Stadshypotek AB, 4,28% bundet till 2010-10-30	14 947 500	14 977 500
Stadshypotek AB, 4,32% bundet till 2011-10-30	14 947 500	14 977 500
Stadshypotek AB, 4,71% bundet till 2013-01-30	18 435 250	18 472 250
Stadshypotek AB, omsatt 2009-01-30	0	17 959 500
Avgår: kortfristig del av långfristig skuld	-103 750	-178 000
	<b>75 125 250</b>	<b>75 188 500</b>

\* Nya villkor fr.o.m. 2010-01-30;

Stadshypotek AB, 1,28% 3-mån till 2010-05-03: 15 000 000 kr

Stadshypotek AB, 3,73% bundet till 2015-01-30: 8 946 000 kr

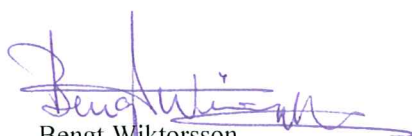
Stadshypotek AB, 3,72% bundet till 2015-01-30: 2 946 000 kr


Dessa lån är amorteringsfria under villkorsperioden.


## 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter


	091231	081231
Upplupna räntekostnader	407 965	564 423
Upplupna revisionsarvoden	25 000	25 000
Upplupna styrelsearvoden	20 000	50 000
Upplupna sociala avgifter	6 484	16 500
Förskottsbetalda årsavgifter och hyror	350 852	352 258
Upplupna reparationer	0	1 400
Upplupen städning	0	688
Upplupen sophämtning	1 341	1 506
Upplupen fjärrvärme	65 547	58 723
Upplupen el	9 873	8 109
Upplupen tryckkostnad	663	0
Upplupen registreringskostnad	900	0
Upplupen administrationskostnad	530	0
	<b>889 155</b>	<b>1 078 607</b>

Stockholm den 1 april 2010  
Brf Graniten

  
Bengt Wiktorsson  
Ordförande


  
Jessica Aaro  
Ledamot

  
Klas Gröndahl  
Ledamot

  
Andreas Landby  
Ledamot

  
Sofie Salmén  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har avgivits den 12 april 2010  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

  
Ingela Andersson  
Godkänd revisor

## Revisionsberättelse

### Till föreningsstämman i

### Bostadsrättsföreningen Graniten

Org nr 769613-3664

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Graniten för år 2009. 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 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 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, disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 12 april 2010

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Ingela Andersson  
Godkänd revisor