

Årsredovisning

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Spåret i Åkersberga avger härmed sin redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2007-01-01 - 2007-12-31.

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna med bostadsrätt.

Föreningens verksamhet

Föreningen äger fastigheterna Tuna 3:65, 3:146, 3:113, 3:69, 3:145.
Föreningens fastigheter färdigställdes mellan 1963-1968.

Föreningens lägenheter och lokaler

Föreningen består av 259 lägenheter och 3 lokaler.

Under året har 21 lägenheter överlåtits.

Varje nyinflyttad medlem erhåller information om BRF Spåret samt ett välkomstbrev från vicevärdskontoret.

Enligt taxeringsbeskedet är totalytan 20.249m² varav 1.058m² utgör lokalyta. Tomt och gårdsyta utgör 9.948m².

Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter är 107.963.000 kr varav byggnadsvärdet utgör 82.276.000 kr.

Inom föreningens fastigheter finns 275 parkeringsplatser varav 245 hyrs ut till medlemmar, 22 används för gästparkering och resten är outhyrda. Föreningen har även 18 st garage, samtliga uthyrda.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade via HSB/If.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma avhölls 2007-05-10.

På stämman deltog 66 röstande medlemmar.

Styrelse

Styrelsen hade 2007-01-01 – 2007-05-10 följande sammansättning:

Ordinarie

Mikael Holmström	ordförande
Rolf Englund	vice ordförande/ekonomiansvarig
Anders Aronsson	sekreterare
Kurt Palmberg	ledamot
Mats Sladö	ledamot
Martin Klingström	ledamot
Bengt Hökervall	utsedd av HSB Stockholm

Suppleanter

Karin Costello	
Åke Sikström	
Benny Forsius	utsedd av HSB
Stockholm	

Ordinarie ledamöter från och med 2007-05-11

Mikael Holmström	ordförande
Rolf Englund	vice ordförande/ekonomiansvarig
Anders Aronsson	sekreterare
Martin Klingström	ledamot
Mats Sladö	ledamot
Kurt Palmberg	ledamot
Bengt Hökervall	utsedd av HSB Stockholm

Suppleanter

Bengt Wallenqvist	
Åke Sikström	
Benny Forsius	utsedd av HSB Stockholm

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är:

Mikael Holmström	Ledamot
Mats Sladö	Ledamot
Kurt Palmberg	Ledamot
Åke Sikström	Suppleant

Föreningen har under verksamhetsåret genomfört 11 protokollförda sammanträden.

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av Mikael Holmström, Rolf Englund, Anders Aronsson samt Ingrid Roslund, två i förening.

Arbetsgrupper

Styrelsen har även innehållit - trädgårdsgrupp, husgrupp samt bredband- och kabel-TV grupp.

Revisorer

Av föreningen valda revisorer har varit Lars Erik Rosberg med Margareta Franzén som suppleant, samt Bernt Eriksson Bo Revision AB.

Löner och arvoden

Arvoden till styrelse har utgått med 175.000 kronor samt 10.000 kronor till av föreningen vald revisor. Lön till vicevärd 75.000 kronor.

Valberedning

Valberedningen har bestått av Sergio Stringfors sammankallande, Orvokko Nero och Leszek Kwolek.

Övrigt under år 2007

Taket på A-Huset (V. Banvägen 22-24) är reparerat under 2007.

Under året har inköpts 3 st. tvättmaskiner samt 1 st. mangel

Föreningen har genomfört asfalteringsarbeten på parkering, gångvägar och trappor/entréer.

Trädgårdsgruppen har sett över träd, buskar och rabatter inom föreningens område.

Övrigt underhåll vad gäller källarutrymmen, tvättstugor samt föreningens fastigheter, sker löpande efter behov och samråd med fastighetskötare och vicevärd.

Den löpande ekonomiska förvaltningen har utförts av SBC.

Avgifter och hyror

Avgifterna höjdes senast 2006-01-01 med 5% enligt tidigare aviserat beslut. Vi har genomfört fyra av de fem höjningar som tidigare beslutats om för att skapa marginal inför stambytet.

Garagehyran har höjts från 2007-01-01 och indexreglerats med start 2008 med index från 2006. (450 kr/mån för 14,5 kvm och 575 kr/mån för 19,5 kvm).

Lägesrapport stambyte

Styrelsen har tillsammans med Byggnalys besiktigat och gått igenom på vilket sätt vatten och avloppsstammarna är dragna i respektive fastighet / lägenhet. Detta har bland annat gjorts med hjälp av ritningar men även genom direkta besiktningar i olika lägenheter.

Det är ett viktigt arbete inför offertförfrågan (påverkar priset) som skall sändas till de olika entreprenörerna. Då det visat sig att ritning och verklighet ibland inte stämt överens har detta arbete tagit mycket tid i anspråk.

Nu är ett förslag till förfrågningsunderlag klart som består av - AF-del, rambeskrivning bygg samt rambeskrivning VVS. Rambeskrivning el pågår för tillfället.

Styrelsen har tagit beslut om att "Panncentralen " kommer att renoveras och användas som "visningslokal" för olika alternativ av badrum / inredning. Där kan medlemmarna titta ut vad man tycker passar bäst till sitt eget badrum. Det kommer också att bli möjligt att utöver dessa standardlösningar göra egna tillval mot extra kostnad.

Vidare har det beslutats om att det kommer att genomföras informationsmöten husvis inför stambytet. Dessa möten kommer att utannonseras i god tid i portarna och start beräknas någon gång efter semestrarna.

Generellt kan det sägas att det på "byggsidan" är mycket svårt att få tag i rätt entreprenör, då marknaden vad gäller stambyten är överhettad. Det är stor risk för överbud i detta läge. Men till våren/sommaren räknar vi med att det skall vara möjligt att skicka ut ett förfrågningsunderlag.

Ekonomi och framtid

Avgörande för avgifterna framöver blir kostnaden för stambytet och den framtida ränteutvecklingen. Nedan ett exempel:

Årlig räntekostnad	Lånekostnad 30 mkr	Lånekostnad 40 mkr	Lånekostnad 50 mkr
4 %	1.200.000	1.600.000	2.000.000
6 %	1.800.000	2.400.000	3.000.000
8 %	2.400.000	3.200.000	4.000.000

Vid en stambyteskostnad på 40 miljoner kronor och en ränta på fyra procent skulle således föreningens räntekostnader öka med 1.600.000 kr.

En höjning av avgifterna med exempelvis tio procent skulle öka intäkterna med cirka 1.200.000 kr.

Inre fonden

Beslut har tidigare fattats om att avsättningar till den inre fonden ej längre kommer att göras framöver. De medlemmar som så önskar kan lyfta sina inbestående medel att användas för de syften som fonden avser. För närmare information kontakta vicevärden på expeditionen Åkersbergavägen 1 B
Telefon: 540 227 08. Måndagar 18.00 - 19.30.

Ekonomi

Som framgår av tabellen nedan kommer det nu in mer pengar till föreningen än vad vi betalar ut. Avsikten med de nu stora överskotten är att spara pengar inför stambytet och redan nu anpassa avgiftsnivån för att minska behovet av höjningar efter stambytet.

Vid slutet av 2007 uppgick bankmedlen till 3.1 miljoner kr (f.å. 4,8)
Föreningens låneskuld har minskat med fem miljoner kronor till sex miljoner.

Föreningens nettoskuld minskade med 3,2 miljoner kr och är nu 2,9 miljoner kronor. Det motsvarar cirka 11.000 kr per lägenhet, vilket betyder att föreningen är så gott som skuldfri i dag.

Nettoskuld, Tkr	2003	2004	2005	2006	2007
Bankmedel	3790	3573	3757	4818	3059
Låneskuld	- 15265	- 15069	- 13069	- 11000	- 6000
Nettoskuld	- 11475	- 11496	- 9312	- 6182	- 2941
Förändring	- 2269	- 21	2184	3130	3241

Resultat 2007

Det redovisade resultat för året är 1.975.631 kr, en förbättring med 385.431 kr jämfört med 2006. Utöver lägre skattebelastning förklaras förbättringen bl.a. av att värmekostnaden år 2007 blev lägre än året innan.

Fastighetsskatten

Fastighetsskatten för år 2007 blev 393.630 kr (f.å. 486.440).

Avgiften som ersätter fastighetsskatten blir 1.200 kronor per lägenhet och år eller maximalt 0,4 procent av taxeringsvärdet.

Inkomstskatten

Förra årets (2006) inkomstskatt var 612.287 kr.

För 2007 blev inkomstskatten 19.920 kr.

Räntekostnaderna

År 2006 uppgick de löpande räntekostnaderna till cirka 623.000 kr.

För år 2007 blev räntekostnaderna cirka 362.000 kr.

Upplåningspolicy

Styrelsen har antagit policyn att av föreningens banklån skall hälften ske till fast och hälften ske till rörlig ränta. Denna policy avses bli bestående.

Väsentliga händelser sedan räkenskapsårets utgång.

Förhandlingar har inletts om anslutning till kommunens bredbandsnät.

Förslag till vinstdisposition

Föreningens egna kapital består av bundet eget kapital (insatskapital och yttre fond) och fritt eget kapital.

Till stämmans förfogande står

Balanserat resultat	579.867:43
Årets resultat	1.975.631:47
Summa	2.555.498:90

Styrelsen föreslår följande disposition:

Uttag ur yttre fond (tak och mark 250 + 264)	-514.250:00
Årlig reservering till fond för yttre underhåll	500.000:00
Extra avsättning till yttre fond	2.500.000:00
Balanseras i ny räkning	69.739:90
Summa	2.555.498:90

RESULTATRÄKNING		2007	2006
1 JANUARI - 31 DECEMBER			
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	Not 1	12 277 588	12 282 557
Övriga rörelseintäkter		8 161	181 884
		<u>12 285 749</u>	<u>12 464 441</u>
RÖRELSENS KOSTNADER	Not 2		
Fastighetskostnader		-1 152 895	-963 220
Reparationer		-625 028	-888 386
Periodiskt underhåll		-729 714	-65 812
Taxebundna kostnader		-4 079 998	-4 437 935
Övriga driftskostnader		-966 068	-951 777
Fastighetsskatt		-393 630	-486 440
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-468 179	-504 830
Personalkostnader		-321 138	-334 813
Avskrivningar		-1 275 383	-1 279 452
		<u>-10 012 032</u>	<u>-9 912 665</u>
RÖRELSERESULTAT		2 273 717	2 551 776
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		84 879	222 078
Räntekostnader		-363 045	-874 283
		<u>-278 166</u>	<u>-652 205</u>
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		1 995 551	1 899 571
SKATT			
Statlig inkomstskatt		-23 601	-309 371
Skatt ändrad taxering		3 681	0
		<u>-19 920</u>	<u>-309 371</u>
ÅRETS RESULTAT		1 975 631	1 590 200

BALANSRÄKNING	2007-12-31	2006-12-31
TILLGÅNGAR		
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Byggnader och mark	Not 3	23 009 399
Pågående byggnation	Not 4	24 366 032
		<u>175 000</u>
		<u>24 366 032</u>
FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Insats HSB		500
		<u>500</u>
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	23 184 899	24 366 532
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
KORTFRISTIGA FORDRINGAR		
Avgifts- och hyresfordringar		22 161
Övriga fordringar, SKV skattekonto		59 001
Förutbetalda kostnader		482 514
Upplupna intäkter	Not 5	13 387
		257 987
		<u>0</u>
		<u>105 438</u>
		762 662
		429 005
KASSA OCH BANK		
Kassa, PlusGiro och bank		1 985 576
SBC klientmedel i SHB		69 053
Avräkningskonto förvaltare		1 073 480
		<u>0</u>
		<u>3 913 691</u>
		3 059 056
		4 821 940
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	3 821 718	5 250 945
SUMMA TILLGÅNGAR	27 006 617	29 617 477

BALANSRÄKNING		2007-12-31	2006-12-31
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
EGET KAPITAL	Not 6		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		3 732 700	3 732 700
Fond för yttre underhåll	Not 7	11 500 000	10 000 000
		<u>15 232 700</u>	<u>13 732 700</u>
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		579 867	489 668
Årets resultat		1 975 631	1 590 200
		<u>2 555 499</u>	<u>2 079 867</u>
SUMMA EGET KAPITAL		17 788 199	15 812 567
AVSÄTTNINGAR	Not 8		
Medlemmarnas reparationsfond		381 500	509 916
		<u>381 500</u>	<u>509 916</u>
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 9	6 000 000	11 000 000
		<u>6 000 000</u>	<u>11 000 000</u>
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		976 160	461 614
Skatteskulder		463 890	625 840
Övriga kortfristiga skulder		6 536	293 844
Upplupna kostnader	Not 10	566 805	68 843
Förutbetalda avgifter och hyror		823 527	844 853
		<u>2 836 918</u>	<u>2 294 994</u>
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		27 006 617	29 617 477
Ställda säkerheter			
Uttaga fastighetsinteckningar	Not 9	33 694 700	30 494 400
Ansvarsförbindelser		inga	inga

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Samma redovisnings- och värderingsprinciper har använts som föregående år. Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4).

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas.

	2007	2006
AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	1,08%	1,08%
Fastighetsförbättringar	5,50%	5,50%
Markanläggning	10,00%	10,00%

Till medlemmarnas reparationsfond görs inga nya avsättningar enligt stämmobeslut.

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

	2007	2006
Not 1		
ÅRSavgIFTER OCH HYROR		
Årsavgifter	11 982 208	12 036 723
Hysesintäkter	295 380	245 834
	<u>12 277 588</u>	<u>12 282 557</u>

Not 2

RÖRELSENS KOSTNADER

Fastighetskostnader

Fastighetsskötsel, entreprenad	507 672	534 281
Fastighetsskötsel enl beställning	124 395	0
Snöröjning	94 545	161 459
Städning entreprenad	213 151	182 812
Mattvätt/Hyrmattor	75 692	0
Hissbesiktning	4 683	37 190
Bevakning	38 252	8 150
Störningsjour och larm	31 142	39 328
Hiss	42 615	0
Förbrukningsmateriel	20 747	0
	<u>1 152 895</u>	<u>963 220</u>

forts. Not 2	2007	2006
Reparationer		
Gemensamma utrymmen	279 472	632 432
Tvättstuga	17 952	51 608
Lås	1 785	0
VVS	1 696	0
Kabel/satellit-TV	75 920	27 919
Hiss	65 492	60 921
Markytor	6 198	93 477
Gård	169 566	0
Garage/parkering	5 703	22 030
Övrigt	1 243	0
	625 028	888 386
Periodiskt underhåll		
Gemensamma utrymmen	28 828	65 812
Tvättstuga	157 261	0
Hiss	29 375	0
Tak	250 000	0
Markytor	264 250	0
	729 714	65 812
Taxebundna kostnader		
El	452 910	446 870
Värme	2 390 096	2 823 643
Vatten	755 042	717 793
Sophämtning	404 924	395 829
Grovsopor	77 026	53 800
	4 079 998	4 437 935
Övriga driftskostnader		
Försäkring	120 416	120 416
Vägavgift	334 050	334 050
Kabel-TV/Satellit-TV	508 062	497 311
Bredband/Internet, expeditionen	3 540	0
	966 068	951 777
Fastighetsskatt	393 630	486 440

Ju 8

forts. Not 2	2007	2006
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		
Telekommunikation	7 520	10 200
Datakommunikation	1 088	0
Juridiska åtgärder	14 163	0
Revisionsarvode extern revisor	28 750	18 750
Stämma	0	34 577
Förvaltningsarvode	230 232	0
Fastighetsförvaltning	18 750	75 000
Juridik	3 375	-92
Förvaltningsarvodena övriga	68 748	274 992
Administration	14 161	4 315
Övriga förvaltningskostnader	4 256	4 300
Konsultarvode	0	11 000
Föreningsavgifter, HSB	60 950	60 950
Medlemsavgift SBC ek för	0	9 070
Övriga driftskostnader	16 187	1 769
	468 179	504 830
Anställda och personalkostnader		
Föreningen har haft 1 deltidsanställd kvinnlig vicevärd.		
Följande ersättningar har utgått		
Styrelse och internrevisor	185 000	182 500
Löner och arvoden	80 000	78 570
Sociala kostnader	56 138	73 743
	321 138	334 813
Avskrivningar		
Byggnad	253 321	253 321
Förbättringar	869 608	869 608
Markanläggning	152 454	156 523
	1 275 383	1 279 452
TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER	10 012 032	9 912 665
Not3	2007-12-31	2006-12-31
BYGGNADER OCH MARK		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	42 794 400	42 713 150
Nyanskaffningar, ombokning stambyte	-81 250	81 250
Utgående anskaffningsvärde	42 713 150	42 794 400
Akkumulerade avskrivningar enligt plan byggnader		
Vid årets början	-18 428 368	-17 148 916
Årets avskrivningar enligt plan	-1 275 383	-1 279 452
Utgående avskrivning enligt plan	-19 703 751	-18 428 368
Planenligt restvärde vid årets slut	23 009 399	24 366 032
I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	1 922 265	1 922 265

Forts Not 3

	2007-12-31	2006-12-31
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	82 276 000	61 176 000
Taxeringsvärde mark	25 687 000	32 968 000
	<u>107 963 000</u>	<u>94 144 000</u>

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande

Bostäder	105 000 000	91 000 000
Lokaler	2 963 000	3 144 000
	<u>107 963 000</u>	<u>94 144 000</u>

Not 4

PÅGÅENDE BYGGNATION

Pågående om- och tillbyggnad (stambyte)	175 000	0
	<u>175 000</u>	<u>0</u>

Not 5

FÖRUTBETALDA KOSTNADER

Bredbandsbolaget	885	0
Telia	1 980	0
Kabel-TV	128 950	0
Fastighetsförsäkring	126 172	120 416
Övriga förutbetalda kostnader	0	130 763
	<u>257 987</u>	<u>251 179</u>

Not 6

EGET KAPITAL

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	3 732 700	0	0	3 732 700
Fond för yttre underhåll enligt not 7	11 500 000	0	1 500 000	10 000 000
Summa bundet eget kapital	<u>15 232 700</u>	<u>0</u>	<u>1 500 000</u>	<u>13 732 700</u>
Fritt eget kapital				
Balanserad vinst	579 867	0	90 200	489 668
Årets resultat	1 975 631	1 975 631	-1 590 200	1 590 200
Summa fritt eget kapital	<u>2 555 499</u>	<u>1 975 631</u>	<u>-1 500 000</u>	<u>2 079 867</u>
Summa eget kapital	17 788 199	1 975 631	0	15 812 567

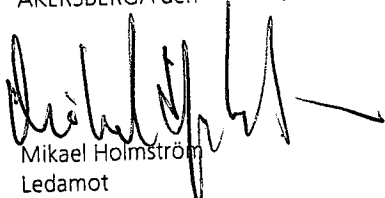
	2007-12-31	2006-12-31
Not 7		
FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL		
Vid årets början	10 000 000	5 935 988
Reservering	400 000	400 000
Reservering, extra avsättning	1 165 812	3 977 770
lansspråktagande enl årets kostnad	-65 812	-313 758
Vid årets slut	11 500 000	10 000 000


Not 8		
AVSÄTTNINGAR		
Medlemmarnas reparationsfond		
Vid årets början	509 916	614 269
lansspråktagande	-128 416	-104 353
Vid årets slut	381 500	509 916

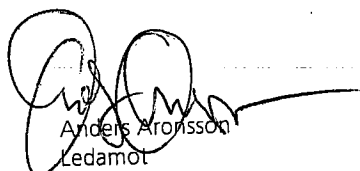
	Räntesats 2007-12-31	Belopp 2007-12-31	Belopp 2006-12-31	Villkors- ändringsdag Rörligt 2010-09-15
Not 9				
SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
Nordbanken Hypotek	4,356 %	3 000 000	11 000 000	
Nordbanken Hypotek	4,950 %	3 000 000	0	
Summa skulder till kreditinstitut		6 000 000	11 000 000	

	2007-12-31	2006-12-31
Not 10		
UPPLUPNA KOSTNADER		
Fast skötsel entreprenad	42 306	0
Städ entreprenad	19 194	0
El	44 800	0
Värme	391 310	0
Sophämtning	4 240	0
Arvoden	2 500	0
Sociala avg	255	0
Räntekostnader	62 200	68 843
	566 805	68 843

ÅKERSBERGA den / 2008



Mikael Holmström
Ledamot


Rolf Englund
Ledamot


Anders Aronsson
Ledamot

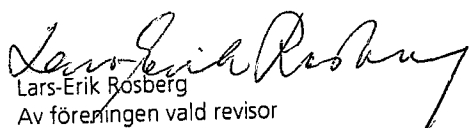

Bengt Hökervall
Ledamot

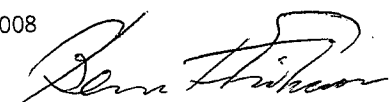

Martin Klingsström
Ledamot


Kurt Palmberg
Ledamot


Matts Sladó
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 4 / 4 2008

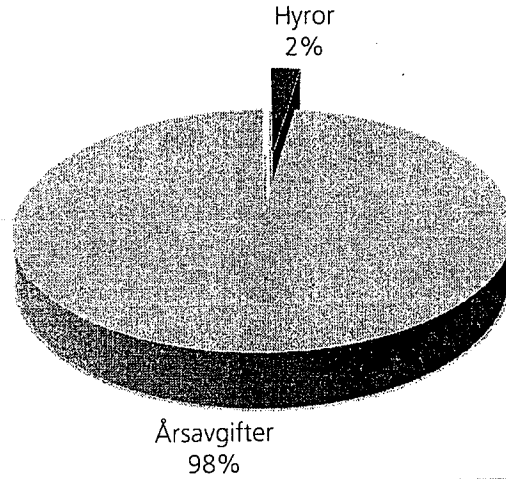

Lars-Erik Rosberg
Av föreningen vald revisor


Bernt Eriksson
Av Borevision AB förordnad revisor

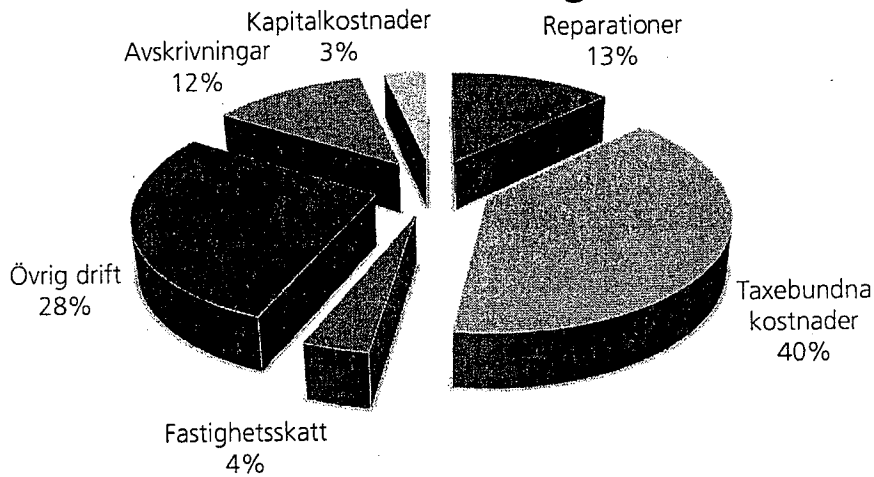
**Vår revisionsberättelse avviker
från standardutformningen.**



Intäktsfördelning 2007



Kostnadsfördelning 2007



Kostnader per kvadratmeter/år

Reparationer	65 kr	Taxebundna kostnader	196 kr
Fastighetsskatt	19 kr	Övrig drift	139 kr
Avskrivningar	61 kr	Kapitalkostnader	17 kr

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 20229 kvm bostäder och 637 kvm lokaler

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

HSB:s Bostadsrättsförening Spåret i Åkersberga Org nr 716400-0429

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i HSB:s Bostadsrättsförening Spåret i Åkersberga avseende räkenskapsår 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 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.

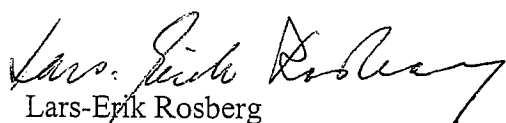
Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

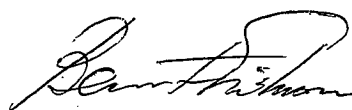
Den underhållsplan som enligt stadgarna skall ligga till grund för budgeteringen är från 2003 och behöver enligt vår uppfattning uppdateras.

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 4 april 2008


Lars-Erik Rosberg
Av föreningen vald revisor


Bernt Eriksson
BoRevision AB