

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Kvannen

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2009.

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1969-06-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1969-06-27 och nuvarande stadgar registrerades 1992-12-16 hos Bolagsverket.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
ÅRSTA 26:1	1971	Uppsala
ÅRSTA 34:2	1973	Uppsala

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade genom Trygg Hansa. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

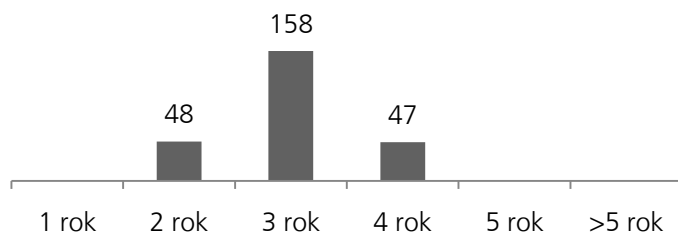
Fastigheterna bebyggdes 1971 och består av 25 flerbostadshus. Fastigheternas värdeår är 1971.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 20256 kvadratmeter, varav 19679 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 577 kvadratmeter utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 253 lägenheter med bostadsrätt och 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelningen för bostadsrätter och hyresrätter:



I lokalen bedrivs följande verksamheter:

Verksamhet	Yta	Löptid
Outhyrd	26 kvm	outhyrd

I fastigheten finns även nedanstående gemensamhetsanläggningar:

Gemensamhetsanläggning	Kommentar
Gemensamhetslokal	Kvantingen
Tvättstugor	4 st servicehus med tvättstugor
Pingisrum	
Övernattningsrum	
Motionsrum	
Cykelförråd	6 st cykelförråd

Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2009-01-01 och sträcker sig fram till 2018-01-31. Underhållsplanen uppdaterades 2009 (Nyuppdatering av underhållsplanen).

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

Genomförd åtgärd	År	Kommentar
Utbyte gårdsbelysning	2009 - 2009	Samt komplettering med fasadbelysning
Renovering av samlingslokalen	2008	Parkettgolv, nytt kök, möbler, målning
Renovering av 3 tvättstugor	2008	Målning, klinkers
Installation av säkerhetsdörrar	2008 - 2009	
Omläggning av tak	2007 - 2008	Årsta Tak
Byte av panel, tilläggsisolering och målning	2005	Etapp 3 våren/sommaren
Bredbandsinstallation	2005	
samma som etapp 1	2004	Etapp 2 våren/sommaren
Renovering av fönster samt byte av plåtbleck, även vid tvättstuga.	2003	Etapp 1 våren/sommaren
Byte av panel, tilläggsisolering och målning.	2003	Etapp 1 våren/sommaren
Renovering av balkonger	2001 - 2002	målning, sommaren
Renovering av entréportar	1998	
Installation av snålspolande toaletter	1998	
Rörstambyte	1997	Vattenledningsrör, varm- och kallvatten
Installation av Kabel-TV	1987	
Planerad åtgärd	År	
Trapphusmålning	2010	

Förvaltning

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Via kabelnätet ComHem samt via nätverk Blixtvik Internet &Telefoni AB
Teknisk förvaltning	Upplands Boservice
Fastighetsjour/Skadeservice	Upplands Boservice
Underhåll styr och reglerutrustning	Siemens
Ohyresbekämpning	Svea Miljö och Hygien
Parkeringsbevakning	Parkia
Brandsläckare	Upplands brandservice
Sotning	Åke Huss ventilation och sotningstjänst
Nyckelhantering	Swesafe
Lokalvård, Trapphusstäd	Inspira
Ekonomisk Förvaltning	Sveriges BostadsrättsCentrum

Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 253 st.

Av föreningens medlemslägenheter har 23 överlåtits under året.

Under året har styrelsen beviljat 2 andrahandsuthyrningar.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av: köpare.

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Mikael Burhamre	Ledamot
Monica Swensson	Ledamot
Christer Holmberg	Ledamot
Henric Eriksson	Ledamot
Roger Jonsson	Ledamot
Birgitta Franzén	Suppleant
Johan Freij	Suppleant
Andreas Olsson	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 13 protokollförda sammanträden.

Revisor

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB	Ordinarie Extern
------------------------------------	------------------

Valberedning

Andrew Hutchings	
Monica Forslin	Sammanställande
Lena Lind	

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2009-05-19.

Extra föreningsstämma hölls 2009-10-13. Beslut om övernattningsrum samt motionsrum.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten:

Utbyte av föreningens gårdsbelysning, samt kompletterande med fasadbelysning vid alla entréer.

Slutförande av utbytet till säkerhetsdörrar.

Genomförande av våtrumsbesiktning i samtliga lägenheter.

Spolning av samtliga avloppsledningar

Byte av företag för städavtal, till Inspira.

Omförhandling fastighetsförsäkring, nu ingår bostadsrättskydd för samtliga medlemmar.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade underhållsarbeten:

Trapphusmålning samt golvpolering

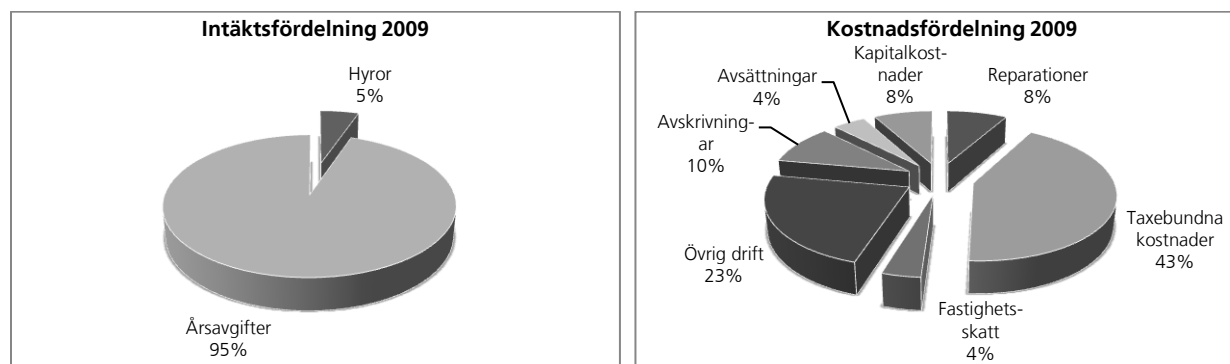
Anläggande av övernattningsrum och motionsrum

Utbyte av fjärrvärmecentral samt injustering av värme

Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjdes avgifterna 2010-01-01 med 3,00 %.

Fördelning intäkter och kostnader:



Intäkter per kvadratmeter

Hyror	977 kr
Årsavgifter	520 kr

Kostnader per kvadratmeter

Reparationer	37 kr
Taxebundna kostnader	193 kr
Fastighetsskatt	17 kr
Övrig drift	104 kr
Avskrivningar	44 kr
Avsättningar	20 kr
Kapitalkostnader	36 kr

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 19679 kvm bostäder och 577 kvm lokaler

Nyckeltal	2009	2008	2007	2006
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	520	520	510	506
Lån/kvm bostadsrättsyta	828	869	911	953
Elkostnad/kvm totalyta	25	26	30	22
Värmekostnad/kvm totalyta	125	111	100	96
Vattenkostnad/kvm totalyta	25	25	25	20

Skatter och avgifter

Fastighetsskatten förändrades från och med den 1 januari 2008. Den tidigare fastighetsskatten ersätts i vissa fall av en kommunal avgift. Det lägsta av antingen fastighetsskatten eller den kommunala avgiften ska gälla.

För hyreshus blir avgiften 1 272 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,4 procent av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

År 2009 inkomstbeskattades föreningen med 26,3% på finansiella intäkter efter avdrag av eventuella tidigare års skattemässiga underskott.

Dispositionsförslag

Förslag till vinstdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	1 720 365
balanserad vinst före reservering/ianspråktagande yttre fond	151 501
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-394 386</u>
summa fritt eget kapital	1 477 480

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:

extra reservering till fond för yttre underhåll	-1 000 000
att i ny räkning överförs	477 480

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING		2009	2008
1 JANUARI - 31 DECEMBER			
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	Not 1	10 797 658	10 763 989
Övriga rörelseintäkter		2 040	48 952
		10 799 698	10 812 941
RÖRELSENS KOSTNADER			
Fastighetskostnader	Not 2	-1 090 362	-1 477 087
Reparationer		-359 265	-5 016 111
Periodiskt underhåll		-399 480	0
Taxebundna kostnader		-3 902 738	-3 689 394
Övriga driftskostnader		-394 849	-464 007
Fastighetsskatt		-336 436	-318 220
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-402 472	-338 782
Personalkostnader		-215 160	-190 347
Avskrivningar		-886 794	-882 421
		-7 987 556	-12 376 369
RÖRELSERESULTAT		2 812 142	-1 563 428
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		11 410	99 375
Räntekostnader		-705 188	-848 324
		-693 778	-748 949
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		2 118 364	-2 312 378
BOKSLUTSDISPOSITIONER			
Medlemmarnas reparationsfond	Not 9	-394 999	-394 999
		-394 999	-394 999
SKATT			
Statlig inkomstskatt		-3 000	-26 899
		-3 000	-26 899
ÅRETS RESULTAT		1 720 365	-2 734 276

BALANSRÄKNING	2009-12-31	2008-12-31
TILLGÅNGAR		
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Byggnader och mark	Not 3 22 337 062	19 777 996
Pågående byggnation	Not 4 0	2 819 376
Maskiner och inventarier	Not 5 0	0
	22 337 062	22 597 372
FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Insats SBC	6 000	6 000
	6 000	6 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	22 343 062	22 603 372
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
KORTFRISTIGA FORDRINGAR		
Skattefordringar	13 796	0
Övriga fordringar	20 823	30 385
Förutbetalda kostnader	Not 6 381 405	248 215
	416 024	278 600
KASSA OCH BANK		
Kassa, PlusGiro och bank	10 569	4 624
SBC klientmedel i SHB	4 880 082	4 687 514
	4 890 651	4 692 138
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	5 306 675	4 970 738
SUMMA TILLGÅNGAR	27 649 737	27 574 110

BALANSRÄKNING		2009-12-31	2008-12-31
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
	Not 7		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		1 706 435	1 706 435
Upplåtelseavgifter		283 545	283 545
Fond för yttre underhåll	Not 8	3 751 377	5 606 319
		5 741 357	7 596 299
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		-242 885	636 449
Årets resultat		1 720 365	-2 734 276
		1 477 480	-2 097 827
SUMMA EGET KAPITAL		7 218 837	5 498 472
AVSÄTTNINGAR			
Medlemmarnas reparationsfond	Not 9	2 035 395	1 940 261
		2 035 395	1 940 261
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 10	15 428 485	16 270 873
		15 428 485	16 270 873
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 10	807 604	827 706
Leverantörsskulder		738 398	1 519 081
Skatteskulder		18 499	46 393
Övriga kortfristiga skulder		73 983	54 402
Upplupna kostnader	Not 11	489 497	647 975
Förutbetalda avgifter och hyror		839 040	768 947
		2 967 020	3 864 504
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		27 649 737	27 574 110
Ställda säkerheter			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 10	24 996 400	24 996 400
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.

	2009	2008
AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	2 %	2 %
Yttre anläggningar	5 %	5 %
Elanläggning	5 %	5 %
Garage/parkering	3,33 %	3,33 %
Port/säkerhetsdörr	3 %	3 %
Bredband	14,3 %	14,3 %

Avsättning till medlemmarnas reparationsfond görs enligt föreningens stadgar.

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.

Not 1	2009	2008
ÅRSavgIFTER OCH HYROR		
Årsavgifter	10 223 844	10 223 869
Hysesintäkter	573 814	540 120
	10 797 658	10 763 989

Not 2	2009	2008
RÖRELSENS KOSTNADER		
Fastighetskostnader		
Fastighetsskötsel, entreprenad	709 642	688 776
Fastighetsskötsel enligt beställning	5 239	35 105
Snöröjning/sandning	3 350	0
Städning entreprenad	241 924	257 796
Städning enligt beställning	13 450	7 800
Sotning	0	164 063
OVK Obl. Ventilationskontroll	4 774	82 279
Myndighetstillsyn	47 438	81 250
Gård	30 100	77 564
Serviceavtal	17 022	19 859
Förbrukningsmateriel	13 744	56 664
Brandskydd	3 679	5 931
	1 090 362	1 477 087

Reparationer	2009	2008
Fastighet förbättringar	2 800	2 146
Hyseslägenheter	1 779	0
Brf Lägenheter	1 068	0
Lokaler	0	8 948
Gemensamma utrymmen	4 519	329 346
Tvättstuga	101 348	623 550
Sophantering/återvinning	2 005	0
Entré/trapphus	12 638	46 611
Portar	0	1 064
Lås	20 249	22 755
VVS	47 735	11 430
Värmeanläggning/undercentral	6 841	1 808
Ventilation	17 945	21 869
Elinstallationer	28 704	27 930
Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	11 196
Bredband	0	34 375
Huskropp utvändigt	0	1 250
Tak	0	3 749 329
Fasad	0	1 250
Fönster	5 581	7 009
Balkonger/altaner	0	9 830
Mark/gård/utemiljö	50 512	2 688
Gård	0	37 838
Garage/parkering	14 626	13 412
Konsult	0	10 401
Skador/klotter/skadegörelse	8 268	18 227
Vattenskada	32 647	20 066
Övrigt	0	1 783
	359 265	5 016 111
Periodiskt underhåll		
Lås	85 720	0
VVS	176 656	0
Elinstallationer	102 000	0
Mark/gård/utemiljö	35 104	0
	399 480	0
Taxebundna kostnader		
El	501 224	530 524
Värme	2 522 872	2 254 823
Vatten	506 510	515 188
Sophämtning/renhållning	287 103	286 180
Grovsopor	85 029	92 275
Klottersanering	0	10 404
	3 902 738	3 689 394
Övriga driftskostnader		
Försäkring	161 637	171 066
Självrisk	20 500	91 927
Kabel-TV	212 712	200 864
Bredband	0	150
	394 849	464 007

	2009	2008
Fastighetsskatt/Kommunal avgift	336 436	318 220
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		
Tele och datakommunikation	16 171	11 043
Juridiska åtgärder	625	18 875
Revisionsarvode extern revisor	25 625	26 000
Föreningskostnader	8 889	0
Styrelseomkostnader	1 247	0
Stämma	0	4 415
Fritids och Trivselkostnader	313	739
Förvaltningsarvode	187 699	133 030
Arvode SBC övrigt	0	57 747
Förvaltningsarvoden övriga	8 750	0
Administration	46 593	31 413
Korttidsinventarier	44 092	29 131
Konsultarvode	50 458	9 675
Medlemsavgift SBC ek för	9 010	9 010
Bidrag och gåvor	0	3 329
Övriga driftskostnader	3 000	4 375
	402 472	338 782
Anställda och personalkostnader		
Föreningen har inte haft någon anställd under året.		
Följande ersättningar har utgått		
Styrelse och internrevisor	162 907	144 035
Löner och arvoden	1 200	1 500
Sociala kostnader	51 053	44 812
	215 160	190 347
Avskrivningar		
Byggnad	420 707	420 707
Förbättringar	466 087	461 714
	886 794	882 421
TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER	7 987 556	12 376 369
Not 3	2009-12-31	2008-12-31
BYGGNADER OCH MARK		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	32 393 749	32 158 663
Nyanskaffningar, installation bilvärmarcentral	3 445 860	235 086
Utgående anskaffningsvärde	35 839 609	32 393 749
Akkumulerade avskrivningar enligt plan byggnader		
Vid årets början	-12 615 753	-11 733 332
Årets avskrivningar enligt plan	-886 794	-882 421
Utgående avskrivning enligt plan	-13 502 547	-12 615 753
Planenligt restvärde vid årets slut	22 337 062	19 777 996
I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	2 260 000	2 260 000

	2009	2008
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	101 868 000	101 868 000
Taxeringsvärde mark	29 594 000	29 594 000
	131 462 000	131 462 000

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande

Bostäder	130 000 000	130 000 000
Lokaler	1 462 000	1 462 000
	131 462 000	131 462 000

Not 4

PÅGÅENDE BYGGNATION

	2009-12-31	2008-12-31
Pågående om- och tillbyggnad, säkerhetsdörrar	0	2 819 376
	0	2 819 376

Not 5

MASKINER OCH INVENTARIER

Akkumulerade anskaffningsvärden

	2009-12-31	2008-12-31
Vid årets början	58 975	58 975
Utgående anskaffningsvärde	58 975	58 975

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början	-58 975	-58 975
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-58 975	-58 975

Redovisat restvärde vid årets slut

	0	0
--	----------	----------

Not 6

FÖRUTBETALDA KOSTNADER

	2009-12-31	2008-12-31
Sophämtning	0	1 186
Serviceavtal, ventilation	0	1 229
Serviceavtal, skadedjur	7 337	7 187
Serviceavtal, inventarier	1 306	0
Fastighetsförsäkring	215 670	161 637
Serviceavtal, fastighetsjour	0	684
Kabel-TV	53 178	53 178
Sophämtning	19 952	0
Vatten	42 906	0
Försäkringsarvode	0	23 114
SBC Ekonomisk Förvaltning	35 937	0
Bredband	1 471	0
Låneränta	3 648	0
	381 405	248 215

**Not 7
EGET KAPITAL**

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enligt stämman beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	1 706 435	0	0	1 706 435
Upplåtelseavgifter	283 545	0	0	283 545
Fond för yttre underhåll enligt not nedan	3 751 377	394 386	-2 249 328	5 606 319
Summa bundet eget kapital	5 741 357	394 386	-2 249 328	7 596 299
Fritt eget kapital				
Balanserad vinst	-242 885	-394 386	-484 948	636 449
Årets resultat	1 720 365	1 720 365	2 734 276	-2 734 276
Summa fritt eget kapital	1 477 480	1 325 979	2 249 328	-2 097 827
Summa eget kapital	7 218 837	1 720 365	0	5 498 472

Not 8

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2009	2008
Vid årets början	5 606 319	3 611 933
Reservering enligt stadgar	394 386	394 386
Reservering enligt stämmobeslut	1 500 000	1 600 000
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	-3 749 328	0
Vid årets slut	3 751 377	5 606 319

Not 9

Medlemmarnas reparationsfond

	2009-12-31	2008-12-31
Vid årets början	1 940 261	1 811 070
Årets avsättning	394 999	394 999
lanspråktagande	-299 866	-265 808
Vid årets slut	2 035 395	1 940 261

Not 10

SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2009-12-31	Belopp 2009-12-31	Belopp 2008-12-31	Villkors- ändringsdag
Stadshypotek Uppsala	1,56 %	0	962 780	Rörligt
Stadshypotek Uppsala	3,40 %	0	2 903 600	2009-10-30
Stadshypotek Uppsala	5,25 %	368 500	398 493	2011-12-01
Swedbank Hyp AB (Spintab)	1,69 %	0	3 177 908	Rörligt
Swedbank Hyp AB (Spintab)	6,32 %	4 878 250	5 187 000	2010-03-10
Swedbank Hyp AB (Spintab)	5,07 %	3 333 339	3 418 798	2012-09-25
Stadshypotek Uppsala	3,40 %	0	1 050 000	2009-10-30
LÄNSFÖRSÄKRINGAR HYPOTEK AB	1,20 %	3 828 000	0	2010-02-01
LÄNSFÖRSÄKRINGAR HYPOTEK AB	1,20 %	3 828 000	0	2010-02-01
Summa skulder till kreditinstitut		16 236 089	17 098 579	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-807 604	-827 706	
		15 428 485	16 270 873	

Not 11	2009-12-31	2008-12-31
UPPLUPNA KOSTNADER		
El	61 430	91 795
Värme	354 755	317 340
Extern revisor	26 000	26 000
Bankavgift	2 091	2 153
Underhåll fastighet	0	2 578
Elinstallationer	9 465	0
Sophämtning	0	12 640
Förbrukningsmaterial	0	1 512
Kostnader gård	0	42 156
Styrelsearvode	0	3 354
Sociala avgifter	0	1 054
Administrativa kostnader	24 093	0
Grovsopor	7 111	0
Tvättstuga	2 057	0
Parkering	716	0
Hyreslägenheter	1 779	0
Låneränta	0	147 393
	489 497	647 975

UPPSALA den 12 / 4 2010



Mikael Burhamre
Ledamot



Henric Eriksson
Ledamot



Christer Holmberg
Ledamot



Roger Jonsson
Ledamot



Monica Swensson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 15 / 4 2010



Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB
Extern revisor

Öhrlings

PRICEWATERHOUSECOOPERS 

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i

Bostadsrättsföreningen Kvannen

Org nr 717600-7792

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Kvannen 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.

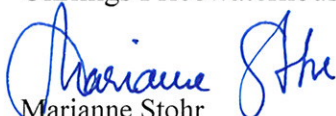
Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för 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 ersättningskyldig 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.

Uppsala den 15 april 2010

Öhrlings PricewaterhouseCoopers



Marianne Stohr

Auktoriserad revisor