

Brf Cirkeln
Org nr 746000-1782
Årsredovisning
1/1 2009 - 31/12 2009

*Spara din årsredovisning. Du kan behöva den
vid försäljning och i kontakt med bank.*



uf

Innehåll

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
<i>Ansvarsförbindelser och ställda säkerheter</i>	7
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	8

Detta material är på uppdrag av styrelsen framtaget av



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Cirkeln får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2009-01-01 - 2009-12-31.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Vald t.o.m.
årsstämman

Ordinarie ledamöter

Tobias Malmgren	Ordförande	2010
Johan Larsson	Vice ordförande	2011
Minna Gedin	Sekreterare	2011
Peeter Sällström Randsalu	Ledamot	2010
Britta-Stina Eisenberg	Ledamot	2010

Minna Gedin avgick från styrelsen i juli 2009 och Johan Larsson i februari 2010.
Kamilla Lundgren har fyllt Minnas plats.

Styrelsesuppleanter

		2010
Kamilla Lundgren	Suppleant	2010
Lotten Pålsson	Suppleant	2010
Sophia Ersson	Suppleant	

Ordinarie revisorer

Ernst & Young	Auktoriserad revisor	2010
Lennart Hillman	Föreningsrevisor	2010

Revisorssuppleanter

Per Tidstrand	Revisorsuppleant	2010
Dag Adler	Revisorsuppleant	2010

Valberedning

Karin Persson	Valberedning	2010
Paula Bustos Casto	Valberedning	2010

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Cirkeln 8 i Malmö kommun. Fastigheten är uppförd 1936 och innehåller 88 lägenheter. Fastighetens adress är Brobygatan 1, Hässleholmsgatan 4, Osbygatan 9-

Lägenhetsfördelning:

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok
50	29	6	3

Total tomtarea:

5 448 kvm

Total bostadsarea:

4 348 kvm

vg

Årets taxeringsvärde	25 400 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	25 400 000 kr

Fastigheterna var under 2009 fullvärdeförsäkrade i Sveland Sakförsäkringar AB och under 2010 i Länsförsäkringar Skåne.

Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas av bostadsrättsinnehavarna.

Förvaltning/organisationsanslutning

Riksbyggens kontor i Malmö har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Underhåll

Årets underhåll

Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 33 975 kr och planerat underhåll för 1 351 059 kr. Underhållskostnaderna specificeras i not 3 och 4 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen bedömer genom underhållsplanen att 124 000 kr bör sättas av till föreningens underhållsfond. För verksamhetsåret 2010 bedömer styrelsen att 124 000 kr bör sättas av till kommande underhåll. Under de tre närmaste åren finns det planer för att omdisponera gården, installera nytt värmessystem samt renovera övernattningslägenhet och gemensamhetslokal.

Verksamhet, ekonomi och framtida utveckling

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie årsstämma den 15 april 2009. Styrelsen har hållit 10 protokollförda sammanträden.

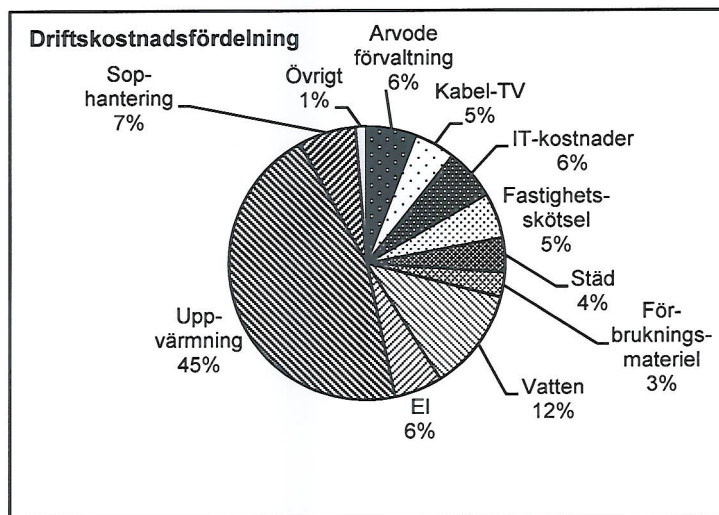
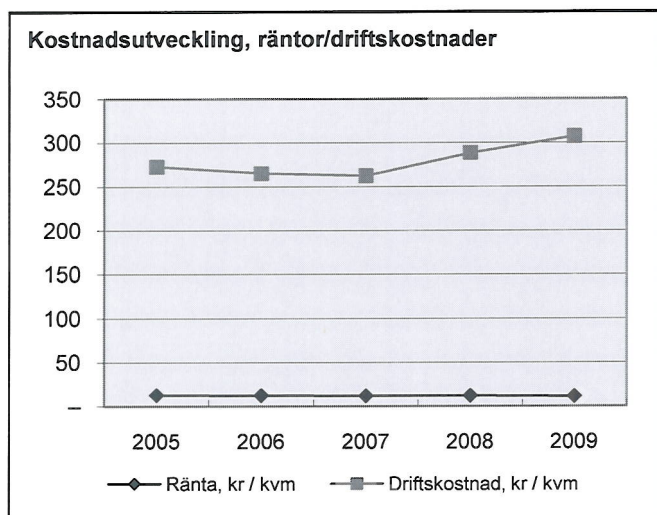
Ekonomi

Resultat och ställning (tkr)

	2009	2008	2007	2006	2005
Rörelsens intäkter	2 179	2 128	2 026	2 156	2 062
Årets resultat	- 1 038	- 23	306	500	161
Balansomslutning	3 343	4 499	4 442	4 156	3 928
Soliditet %	58%	66%	68%	65%	60%
Likviditet %	172%	333%	377%	293%	165%
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr / kvm	473	464	442	291	291
Bränsletillägg, kr / kvm	—	—	—	120	113
Driftskostnad, kr / kvm	307	288	262	265	273
Ränta, kr / kvm	11	12	12	12	12
Underhållsfond, kr / kvm	—	140	241	241	241
Lån, kr / kvm	215	224	233	242	251

Årsavgiftsnivå för bostäder kr/kvm samt bränsletillägg kr/kvm har BOA som beräkningsgrund. Driftskostnad kr/kvm, Ränta kr/kvm, Underhållsfond kr/kvm och Lån kr/kvm har samtliga BOA som beräkningsgrund.

y



Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 april då avgifterna höjdes med 2,65%. Efter att ha antagit budgeten för verksamhetsåret 2010 har styrelsen beslutat om att höja årsavgifterna med 3 %.

Överlåtelse och övriga föreningsfrågor

Under 2009 har 7 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 10 st). Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Avtal

Föreningen har följande avtal:

Riksbyggen	Fastighetsskötsel	
Riksbyggen	Fastighetsekonomi	t o m 2009-12-31
BredaBlick	Fastighetsekonomi	fr o m 2010-01-01
Annika Löfstedt Ståd AB	Står	
Bredbandsbolaget	Bredband	
Canal-Digital	Kabel-TV	

W

Styrelsen har ordet

Vad har hänt i föreningen 2009 och vad som kommer att hända 2010. 2009

Föreningen har under det gångna året genomgått en del arbete och en hel del tidigare arbete har färdigställts. Reliningen av de avlopp som fanns kvar i köksnätet är färdig vilket innebär att samtliga köksavlopp nu är antingen bytta eller relinade.

Vår nya hemsida har tagit form, en del filande kvarstår, men gå in och titta på www.brforcirkeln.se. Här lägger vi ut information om vad som är på gång och det är här som ni kommer kunna boka övernattningslägenhet och få kontaktuppgifter till vaktmästare, ekonomiskförvaltare etc. Det är även här som ni hittar årsredovisningar och div. blanketter. Även Håkan Malmströms och Karin Perssons historiska tillbakablickar om cirkelns historia finns för nedladdning.

Vi har under året haft en större upphandling gällande vår ekonomiska förvaltning, ett anbudsförfarande där Bredablick till slut drog det längsta strået. Vi ser fram emot ett långt och givande samarbete.

2010

De förändringar som är på gång under 2010 är mer visuella. Gården kommer att få ett större lyft, vår övernattningslägenhet kommer att färdigställas och vår gemensamhetslokal kommer att invigas.

Gemensamhetslokalen kommer att ligga i det gamla pannrummet under Brobygatan 1C och här kommer vi kunna ha mindre tillställningar, glöggfikan, årsstämmor o dyl. Det är även här styrelseexpeditionen kommer att finnas framöver. I och med detta så görs det gamla styrelserummet om och blir en övernattningslägenhet som kommer att kunna bokas på nätet. Föreningens försäkring med Sweland via Riksbyggen går ut vid årsskiftet och vi är därefter försäkrade hos Länsförsäkringar.

Vi håller även på att projektera för en bättre undercentral till vårt värmesystem och kommer under året byta det gamla systemet mot ett nytt.

-Styrelsen

Förslag till disposition beträffande föreningens resultat

Till årsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	2 222 578
Årets resultat före fondförändring	-1 038 034
Årets fondavsättning enligt stämmobeslut	-124 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	733 082
Summa över/underskott	1 793 627

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Avsättning till underhållsfond	150 000
Att balansera i ny räkning	1 643 627

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Y

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2009-01-01 2009-12-31</i>	<i>2008-01-01 2008-12-31</i>
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	1	2 050 418	2 010 308
Övriga förvaltningsintäkter	2	128 952	118 036
		<u>2 179 369</u>	<u>2 128 344</u>
Rörelsens kostnader			
Reparationer	3	- 33 975	- 27 505
Planerat underhåll	4	-1 351 059	- 438 018
Fastighetsavgift/skatt		- 101 600	- 101 600
Driftskostnader	5	-1 334 457	-1 253 284
Övriga kostnader	6	- 91 857	- 27 574
Personalkostnader	7	- 114 467	- 139 005
Avskrivning av anläggningstillgångar	8	- 153 332	- 154 929
		<u>-3 180 746</u>	<u>-2 141 914</u>
Rörelseresultat		-1 001 376	- 13 570
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter	9	11 727	53 015
Statliga bostadsbyggnadssubventioner		2 308	3 325
Räntekostnader	10	- 47 627	- 50 858
		<u>- 33 592</u>	<u>5 482</u>
Resultat efter finansiella poster		-1 034 969	- 8 088
Inkomstskatt		- 3 065	- 14 688
Årets resultat		<u>-1 038 034</u>	<u>- 22 776</u>
Tillägg till resultaträkningen			
Avsättning till underhållsfond		0	0
Ianspråktagande av underhållsfond		733 082	438 018
Förändring av underhållsfond		<u>733 082</u>	<u>438 018</u>
Resultat efter fondförändring		- 304 952	415 242

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2009-12-31	2008-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	11	2 554 425	2 704 672
Maskiner och inventarier	12	0	3 085
		<u>2 554 425</u>	<u>2 707 757</u>
Summa anläggningstillgångar		2 554 425	2 707 757
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		241	50
Skattefordringar		33 502	15 991
Övriga fordringar	13	3 500	3 500
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	36 081	45 291
		<u>73 324</u>	<u>64 832</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Likviditetsplacering via Riksbyggen		0	1 300 000
<i>Kassa och bank</i>	15		
Kassa och bank		715 325	426 717
Summa omsättningstillgångar		<u>788 649</u>	<u>1 791 549</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		3 343 075	4 499 306

4

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2009-12-31	2008-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>	16		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		137 085	137 085
Underhållsfond		0	609 082
Reservfond		20 000	20 000
		157 085	766 167
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 222 578	1 807 336
Årets resultat		-1 038 034	- 22 776
Avsättning till underhållsfond		- 124 000	0
Anspråktagande av underhållsfond		733 082	438 018
		1 793 627	2 222 578
Summa eget kapital		1 950 712	2 988 745
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	17	933 920	972 920
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		0	91 462
Medlemmarnas reparationsfond		83 439	78 306
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	375 005	367 873
		458 443	537 641
Summa skulder		1 392 363	1 510 561
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 343 075	4 499 306
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån		1 612 650	1 612 650
Eget förvar		1 057 350	1 057 350
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd. Om inte annat framgår är de tillämpade principerna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäktsredovisning sker i enlighet med BFNAR 2003:3 Intäkter. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Inkomstskatt

Från och med 1 januari 2007 ska bostadsrättsföreningar inte längre ta upp någon schablonintäkt av fastigheter. Som intäkt ska inte heller erhållna statliga räntebidrag för bostadsändamål tas upp. Avdrag får inte göras för ränta på lånat kapital som lagts ner i fastigheten, reparation och underhåll, återbetalning av statliga räntebidrag eller tomträttsavgäld.

Till beskattning ska bostadsrättsföreningar ta upp ränteintäkter, utdelningar och kapitalvinster på värdepapper och fastigheter samt inlösta och sålda bostadsrätter.

Inkomstskatten uppgår till 26,3 % på skattepliktig inkomst.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningens årsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat. För att öka informationen och förtydliga föreningens långsiktiga underhållsplanering anges planenlig fondavsättning och ianspråktaganden ur fonden som tillägg till resultaträkningen.

γ

Värderingsprinciper m m

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas

Ackumulerade förbättringsarbeteten t o m 2000	50 år
Standardförbättringar; utbyte elledningar och data/TV-nät, 2000	20 år
Standardförbättringar; datauttagsinstallation, 2003	20 år
Standardförbättringar; köksstammar, 2005	30 år
Standardförbättringar; köksstam, 2006	30 år
Standardförbättringar; köksstam, 2008	30 år
Inventarier; mangel, 2004	5 år
Inventarier; datorutrustning, 2005	5 år

Belopp i kr om inget annat anges.

	2009-12-31	2008-12-31
Not 1 Årsavgifter och hyror		
Årsavgifter, bostäder	2 057 271	2 017 162
Avgår: avsatt till medlemmarnas reparationsfond	- 6 854	- 6 854
	<u>2 050 418</u>	<u>2 010 308</u>
Not 2 Övriga förvaltningsintäkter		
IT-avgifter	113 538	110 856
Inträdesavgifter	2 500	5 000
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	12 914	2 180
	<u>128 952</u>	<u>118 036</u>
Not 3 Reparationer		
Tvättstugor	21 992	2 475
Vatten/Avlopp	1 035	2 913
Värme	3 839	2 760
Elinstallationer	2 415	5 225
Tele/TV/Porttelefon	619	4 286
Övriga installationer	0	1 194
Huskropp	0	4 775
Gårdar och grönanläggningar	0	1 449
Vandalisering	4 075	2 428
	<u>33 975</u>	<u>27 505</u>

2009-12-31 2008-12-31

Not 4 Planerat underhåll

Lokaler, gemensamma utrymmen	47 789	0
VA/Sanitet	1 303 270	0
Huskroppar, målningsarbete	0	352 268
Gårdar och grönanläggningar	0	85 750
	1 351 059	438 018

Not 5 Driftskostnader

Fastighetsförsäkring	17 541	16 168
Arvode förvaltning	76 324	83 773
Kabel-TV	63 961	61 624
IT-kostnader	79 048	68 310
Revisionsarvode, externt	12 563	12 000
Fastighetsskötsel	70 345	72 780
Städ	54 000	54 000
Snöröjning	4 263	3 314
Förbrukningsmateriel	38 374	25 106
Vatten	158 598	152 609
El	74 307	61 932
Uppvärmning	596 134	556 677
Sophantering	89 001	84 992
	1 334 457	1 253 284

Not 6 Övriga kostnader

Telefon och porto	2 694	2 549
Medlems- och föreningsavgifter	6 150	6 150
Köpta tjänster	6 158	9 651
Konsultarvoden	58 375	0
Övriga externa kostnader	18 480	9 224
	91 857	27 574

Not 7 Personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

Styrelsearvode	85 600	80 600
Styrelsearvode, retroaktivt pga nytt utbetalningstillfälle enl styrelsebeslut	0	20 150
Föreningsvald revisor	1 500	3 000
Summa	87 100	103 750
Sociala kostnader	27 367	35 255
	114 467	139 005

Not 8 Avskrivning av anläggningstillgångar

Avskrivning om- och tillbyggnader	150 247	150 247
Maskiner och inventarier	3 085	4 682
	153 332	154 929

yg

2009-12-31 2008-12-31

Not 9 Ränteintäkter

Ränteintäkter avräkning med Swedbank	920	19 644
Ränteintäkter likviditetsplacering via Riksbyggen	10 708	32 813
Ränteintäkter hyres/kundfordringar	24	35
Övriga ränteintäkter	74	523
	11 727	53 015

Not 10 Räntekostnader

Räntekostnader, fastighetslån	47 627	50 793
Övriga finansiella kostnader	0	65
	47 627	50 858

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

Vid årets början

Byggnader	523 945	523 945
Mark	364 097	364 097
Standardförbättringar	4 210 131	4 210 131
	5 098 173	5 098 173

Summa anskaffningsvärden

5 098 173 5 098 173

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader	- 523 945	- 523 945
Standardförbättringar	-1 869 556	-1 719 309
	-2 393 501	-2 243 254

Årets avskrivning standardförbättringar

- 150 247 - 150 247

Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan

-2 543 748 -2 393 501

Restvärde enligt plan vid årets slut

2 554 425 2 704 672

Standardförbättringar av byggnad har olika karaktär varmed olika avskrivningstid används.
För ytterligare information var god se värderingsprinciper.

Taxeringsvärden

bostäder	25 400 000	25 400 000
Totalt taxeringsvärde	25 400 000	25 400 000
varav byggnader	18 400 000	18 400 000

by

2009-12-31 2008-12-31

Not 12 Maskiner och inventarier

Anskaffningsvärden

Vid årets början

Maskiner

239 621 239 621

239 621 239 621

Summa anskaffningsvärden

239 621 239 621

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Maskiner

- 236 536 - 231 854

- 236 536 - 231 854

Årets avskrivningar

Maskiner

- 3 085 - 4 682

- 3 085 - 4 682

Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan

- 239 621 - 236 536

Restvärde enligt plan vid årets slut

0 3 085

Varav

Maskiner

0 3 085

Not 13 Övriga fordringar

Andra kortfristiga fordringar

3 500 3 500

3 500 3 500

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetald kabel-tv-avgift

17 421 15 979

Förutbetald kostnad bredbandsanslutning

18 660 17 700

Upplupna ränteintäkter

0 11 189

Upplupna räntebidrag

0 423

36 081 45 291

Not 15 Kassa och bank

Bankmedel

125 432 14 776

Avräkning med Swedbank

589 893 411 940

715 325 426 717

68

2009-12-31 2008-12-31

Not 16 Eget kapital	Bundet	Bundet	Bundet	Fritt
	<i>Insatser och uppl. avgift</i>	<i>Reserv- fond</i>	<i>Underhålls fond</i>	<i>Resultat</i>
Vid årets början	137 085	20 000	609 082	2 222 578
Disposition enl årsstämmobeslut			124 000	- 124 000
Förändring av underhållsfond				733 082
Avsättning till underhållsfond			0	
Uttag ur underhållsfond			- 733 082	
Årets resultat				-1 038 034
Vid årets slut	137 085	20 000	0	1 793 627
 Not 17 Fastighetslån				
Fastighetslån			933 920	972 920
Skuld vid årets slut			933 920	972 920

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
SBAB	4,97	2013-02-25	972 920		39 000	933 920
			972 920		39 000	933 920

y

2009-12-31 2008-12-31

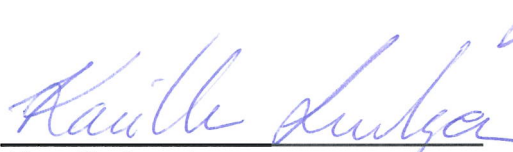
Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna löner och sociala avgifter	27 367	27 103
Upplupna elkostnader	5 459	7 109
Upplupna vattenavgifter	0	13 858
Upplupna värmekostnader	77 662	69 290
Upplupna kostnader för renhållning	2 438	3 559
Upplupna revisionsarvoden	14 000	15 000
Upplupna styrelsearvoden	85 600	80 600
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	58 019	1 135
Förutbetalda hyror och avgifter	104 460	150 219
	375 005	367 873

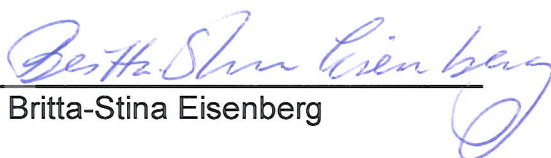
Malmö 2010-04-06


Tobias Malmgren

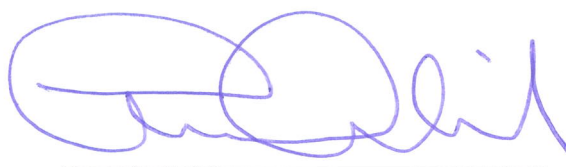

Johan Larsson


Kamilla Lundgren
Suppleant för avgående ledamoten Minna Gedin


Peeter Sällström Randsalu


Britta-Stina Eisenberg

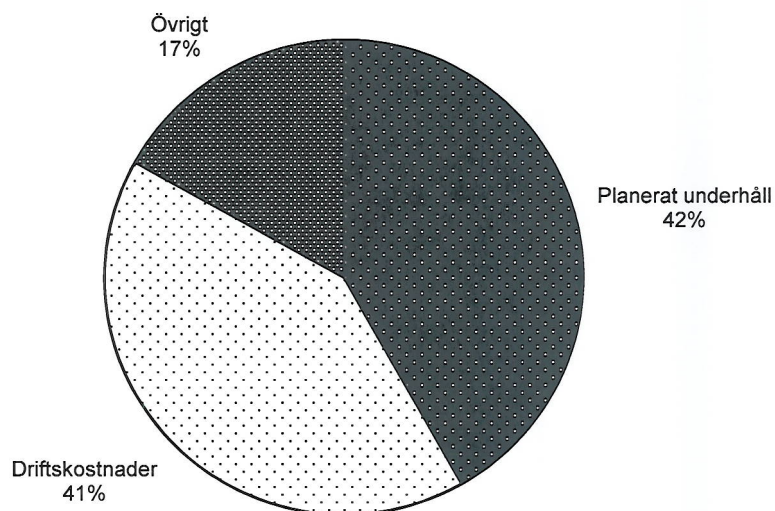
Vår revisionsberättelse har lämnats den
Malmö 2010-04-09


Ernest & Young AB
Auktoriserad Revisor
THOMAS ANVELLO


Lennart Hillman
Föreningsrevisor

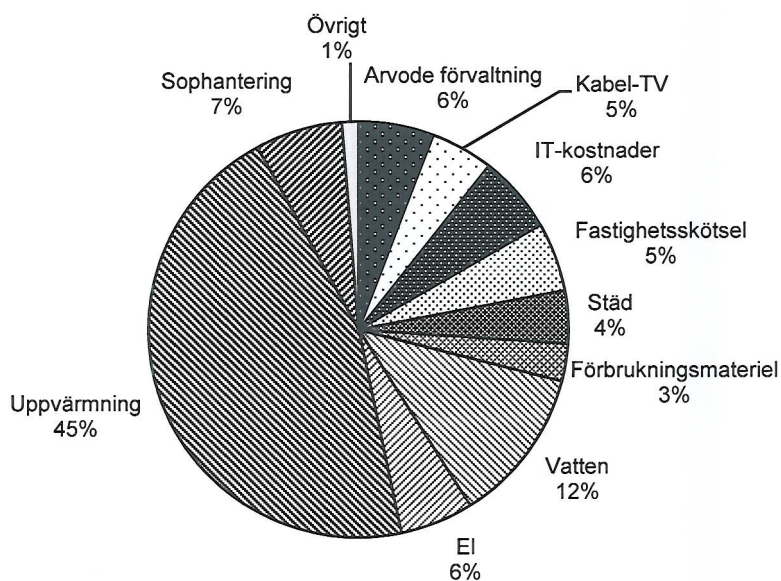
Nyckeltal

Kostnadsfördelning	2009	2008
Reparationer	33 975	27 505
Planerat underhåll	1 351 059	438 018
Fastighetsavgift/skatt	101 600	101 600
Driftskostnader	1 334 457	1 253 284
Övriga kostnader	91 857	27 574
Personalkostnader	114 467	139 005
Avskrivning av anläggningstillgångar	153 332	154 929
Finansiella poster	47 627	50 858
Inkomstskatt	3 065	14 688
Summa kostnader	3 231 438	2 207 460



Driftskostnadsfördelning

	2009	2008
Fastighetsförsäkring	17 541	16 168
Arvode förvaltning	76 324	83 773
Kabel-TV	63 961	61 624
IT-kostnader	79 048	68 310
Revisionsarvode, externt	12 563	12 000
Fastighetsskötsel	70 345	72 780
Städ	54 000	54 000
Snöröjning	4 263	3 314
Förbrukningsmateriel	38 374	25 106
Vatten	158 598	152 609
El	74 307	61 932
Uppvärmning	596 134	556 677
Sophantering	89 001	84 992
Summa driftskostnader	1 334 457	1 253 284



Nyckeltalsanalys för driftskostnader

2009

2008

BOA (kvm):

4348	4348
Kr / kvm	Kr / kvm

Fastighetsförsäkring	4	4
Arvode förvaltning	18	19
Kabel-TV	15	14
IT-kostnader	18	16
Revisionsarvode, externt	3	3
Fastighetsskötsel	16	17
Städ	12	12
Snöröjning	1	1
Förbrukningsmateriel	9	6
Vatten	36	35
El	17	14
Uppvärmning	137	128
Sophantering	20	20
Summa driftskostnader	307	288

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i bostadsrättsföreningen Cirkeln

Org.nr 746000-1782

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i bostadsrättsföreningen Cirkeln för 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 jag 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 föreningens stadgar. Vi anser att min revision ger oss rimlig grund för mina 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 resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Malmö 2010-

Ernst & Young AB

Thomas Anvelid
Auktoriserad revisor



Lennart Hillman
Föreningsrevisor