

BRF SJÖSTUGAN

Org nr 769611-4276

ÅRSREDOVISNING

för räkenskapsåret 2007.

Styrelsen för Brf Sjöstugan får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2007, vilket är föreningens fjärde verksamhetsår.

Om inte särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgift inom parantes 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.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade den 27 oktober 2004 del av Sicklaön 260:5, i Nacka kommun.

Föreningen är lagfaren ägare från den 13 april 2005 till fastigheten Sicklaön 260:7.

Föreningens fastighet består av två flerbostadshus i fem våningar med totalt 80 bostadsrätter.

Den totala boytan är ca 6 705 m² och den totala markytan är ca 8 896 m².

Fastigheten innehar även ett garage som består av 82 parkeringsplatser varav sju st är via kontrakt uthyrda till Brf Utsikten, detta medför att föreningen upplåter 75 parkeringsplatser till sina medlemmar.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

Samfällighet

Föreningen kommer att vara delaktig i tre samfälligheter. Dessa omfattar infartsgata, gång- och cykelvägar, garage, innergård, markparkeringar mm. Andelstal för framtida drift och underhåll kommer därvid att fastställas för denna fastighet och intilliggande fastigheter. Samfälligheterna kommer att bildas under kvartal 3 2008. Tills dess får respektive förening bära sina kostnader.

Väsentliga servitut

Fastigheten har förmånsservitut för brygga.

Förvaltning

Teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal med JM AB om teknisk förvaltning inkl. fastighetsskötsel under perioden 1 december 2005 - 31 december 2007. Styrelsen håller förnärvarande på att upphandla denna förvaltningsform och beräknar att ha alla avtal klara under kvartal 1 2008.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal med JM AB om ekonomisk förvaltning under perioden 1 juli 2006 - 31 december 2007. Föreningen har fr.o.m. 1 januari 2008 tecknat avtal med UBC.

Föreningens lokaler/hyreskontrakt

Kontrakten på föreningens lokaler löper enligt följande :

<u>Verksamhet</u>	<u>Momspliktig</u>	<u>Platser</u>	<u>Löptid t.o.m.</u>
Garage	Ja	75	2010-11-25

Föreningen är obligatoriskt momsregistrerad för uthyrning av garage till externa hyresgäster.

Föreningens ekonomi

Fastighetslån

Föreningens fastighetslån är placerade till följande villkor:

<u>Kreditinstitut</u>	<u>Ränte- sats</u>	<u>Bundet till</u>	<u>Lånebelopp 2007-12-31</u>	<u>Amortering år 2008</u>
Nordea Hypotek *	3,13 %	2008-01-16	23 548 534	21 426
Nordea Hypotek	3,48 %	2009-01-21	23 537 080	22 497
Nordea Hypotek	4,34 %	2011-06-01	<u>23 548 534</u>	<u>21 426</u>
			70 634 148	65 349

*Lånet har satts om den 16 januari 2008 till en rörlig ränta som i jan var 4,366%.

Föreningen har räntesäkrat 16 MKr av lånet genom en derivatlösning där räntetaket är 4,71%.

Fastighetsskatt

Fastigheten har färdigställts och har åsatts värdeår 2006.

Fr.o.m. 2008 ersätts fastighetsskatt för bostäder med fastighetsavgift per bostadslägenhet. Lägenheterna är efter värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i fem år därefter belastas de med halv fastighetsavgift år sex - tio och fr.o.m. år elva med full fastighetsavgift. Fastighetsavgiften för flerbostadshus uppgår 2008 till 1 200 kr per lägenhet. Avgiften kommer att indexeras genom att knytas till inkomstbasbeloppet.

Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande en procent av taxeringsvärdet för lokaler.

Räntebidrag

Föreningen har per 6 juli 2006 valt starttidpunkt för bindning av den femåriga räntan till en subventionsränta på 4,04 procent. Räntebidrag har lämnats med 20 procent av ett bestämt bidragsunderlag, 66 261 000 kr under 2007. Räntebidragen minskas och avvecklas successivt under en femårsperiod. Under 2008 utgår bidrag med 14 procent av bidragsunderlaget.

Förmögenhetsvärde

Föreningens totala förmögenhetsvärde per den 31 december 2007 uppgick till 39 605 145 kr och fördelas på medlemmarna enligt lägenhetens andelstal. Föreningen har lämnat kontrolluppgift på förmögenhetsvärdet till Skatteverket.

Föreningsfrågor

Föreningen hade vid årets slut 136 (143) medlemmar.

Samtliga bostadsrätter var upplåtna vid årets slut. Under året har 12 (0) överlåtelse skett och inga andrahandsuthyrningar har godkänts av styrelsen.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda.

Verksamhet under året

Årsavgifterna höjdes med tre procent fr.o.m. den 1 jan 2007. Ny genomsnittlig årsavgift är 653 kr per m².

Styrelsen har under året haft tio (fem) stycken protokollförda möten.

Under året har föreningen tecknat avtal med UBC om ekonomisk förvaltning, Elfströms Trädgårdsanläggningar AB för både vinter och sommarunderhåll, KONE avseende handikappshissen i port 21 samt alla hissar i port 21, 57-65 och Mälar Energi för vår gemensamma el.

Styrelsen har varit delaktig i ett antal möten med våra grannföreningar där syftet varit att bilda tre gemensamhetsanläggningar. Styrelsen beräknar att detta arbete kommer vara klart under kvartal 3 2008.

I maj deltog ett antal boende med att plocka skräp och göra snyggt inför sommaren, efter hårt arbete samlades vi på gräsmattan vid port 21 för fika och god gemenskap.

Styrelsen har även arbetat med att ta in ett antal offerter för bl.a. larm i garaget, vår trädgård, omläggning av ett av våra lån, olika elbolag för att få ner elkostnaderna och för filterbyte i våra lägenheter.

Under våren 2008 byttes alla filter ut till nya, detta för att få till stånd en bättre luftcirkulation i husen men också ett bättre klimat för oss alla. Styrelsen och ett flertal boende kunde konstatera att det fanns ett behov av detta filterbyte.

Föreningen har också upphandlat Energideklaration enligt Boverkets direktiv av Anticimex.

Föreningen har också tillsammans med grannföreningarna deltagit i uppvaktning av Kommunpolitiker i Nacka för att få till stånd en ändring av beslutet att göra om Järlaleden till en fyrfilig väg enligt Vägverkets direktiv.

På föreningens mark finns ett sophus som tillhör BRF Tryckeriet. Styrelsen håller f.n. på att diskutera med BRF Tryckeriet om en lämplig lösning för båda parter.

JM har varit föreningen behjälplig vid ansökan om momsregistrering av föreningen. Det pågår förhandlingar mellan föreningen och JM om storleken på arvodet för denna tjänst.

Styrelsen har haft en genomgång med Nacka Brandförsvaret, detta för att planera för en ev. evakuering p.g.a. olika anledningar. Nacka Brandförsvaret har även fått en nyckel så att de kommer in i fastigheten där det behövs.

Styrelsen jobbar även med olika frågor gällande försäljningar, vi har bl.a. kontakt med mäklare och UBC i dessa frågor.

Brf Sjöstugans ekonomiska plan ser också ut att stämma bra överens med verkligheten då inga större avvikelser har kunnat konstateras.

Styrelsen har lämnat en del information till de boende inför olika händelser, bl.a. inför den s.k. nollningen av vår trädgård, vikten av att inte kontakta jouren om en del av lägenheten blir strömlös och att inkomma med ev. fel och brister som kan finnas i lägenheterna. Under våren kommer det att utföras en garantibesiktning av huset, då behöver vi kunna påvisa dessa ev. fel och brister.

Styrelsen har under räkenskapsåret beslutat att ändra principen för avskrivning på föreningens byggnader. Den nya principen utgår från byggnadernas bedömda nyttjandeperiod. Styrelsen har bedömt

nyttjandeperioden till 100 år. Byggnaderna kommer att skrivas av enligt en progressiv plan under dessa 100 år. Föreningen kommer att tillämpa den nya avskrivningsprincipen fr.o.m. räkenskapsåret 2008.

Verksamhet under det kommande året

Styrelsen har beslutat om en höjning på tre procent enligt föreningens ekonomiska plan fr.o.m. den 1 januari 2008. Ny årsavgift blir 673 kr per m².

I maj kommer det att genomföras en garantibesiktning där alla fel anmälda av de boende och oanmälda fel kommer att behandlas.

Vi kommer fortsätta arbetet med att bilda gemensamhetsanläggningar. När gemensamhetsanläggningarna är registrerade kommer en representant från förening att delta i det fortgående arbetet med att exempelvis upphandla nödvändiga funktionsavtal och se till att anläggningarna sköts och hanteras på bästa möjliga sätt.

Förhoppningsvis kan vi installera larm i garaget, för att det skall kunna genomföras behöver vi komma överens med BRF Tryckeriet och BRF Utsikten. BRF Sjöstugan har tagit ställning, vi i Styrelsen önskar larm p.g.a. alla inbrott och skadegörelser vi haft.

Styrelsen kommer snarast att slutföra upphandling av Fastighetsförvaltning (inkl. jourverksamhet) och även Fastighetsskötsel.

Styrelsen kommer att fokusera på våra avtal, detta med syfte att ta in offerter och förhoppningsvis få till bättre villkor som gynnar oss alla i föreningen.

Under 2008 kommer en fortsatt bevakning av eventuella garantifel att fortgå ifrån styrelsens sida. Vidare kommer styrelsen att arbeta vidare med olika insatser som syftar till att få en ökad trivsel och ett bättre utnyttjande av fastigheten.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 20 mars 2007 haft följande sammansättning :

Torbjörn Karlsson	Ledamot	Ordförande
Per Kihlström	Ledamot	
Lars Arvidsson	Ledamot	
Johan Ahlberg	Ledamot	Sekreterare, Avgick 15 december 2007
Pål Lorentzon	Ledamot	
Leif Davidsson	Suppleant	Sekreterare fr.o.m 1 januari 2008
Elin Elvander	Suppleant	Avgick 15 januari 2008
Jason Morris	Suppleant	

Vid stämman avgick Jan Carles, Anders Willner, Ragnar Wedin, Hans Olof Mökker, Henrik Därth och Ann Bjurström ur styrelsen.

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

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad hos Länsförsäkringar Stockholm.

Revisorer

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB Ordinarie
Huvudansvarig Matz Ekman

Hans Norman Suppleant
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Valberedning

Gunnar Tibbling Sammankallande
Erik Berglöv

Föreningens stadgar

Föreningens stadgar har registrerats hos Bolagsverket den 24 september 2004.

Nyckeltal

	<u>2007</u>
Bokfört värde för fastigheten per m ² bostadsyta kr	33 078
Lån per m ² bostadsyta kr	10 534
Genomsnittlig skuldränta %	3,65
Fastighetens belåningsgrad %	31,85

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 till föreningens fond för yttre underhåll skall årligen göras enligt stadgarna med minst 25 kr/m² lägenhetsyta. Fonderade medel avser att bidra till planerat underhåll på fastigheten. Eftersom fastigheten är nybyggd finns inget underhåll planerat inom fem år.

Vinstdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande resultat:

Balanserat resultat	237 794
Årets resultat	1 034 668
	1 272 462

Styrelsen föreslår att

till föreningens fond för yttre underhåll, i enlighet med stadgarna, avsättes	167 625
i ny räkning överföres	1 104 837
	1 272 462

Föreningens ekonomiska ställning

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning, finansieringsanalys med noter.

		070101	060101
RESULTATRÄKNING	NOT	-071231	-061231
Intäkter			
Årsavgifter bostäder		4 380 672	2 126 478
Hysesintäkter garage		332 245	200 640
Övriga intäkter		810	310
JM AB enl avtal		0	50 699
Summa intäkter		4 713 727	2 378 127
Kostnader för fastighetsförvaltning			
Fastighetsskötsel	1	-307 136	-136 921
Taxebundna kostnader	2	-1 052 183	-438 652
Fastighetsförsäkring inkl ansvarsförsäkring för styrelsen		-47 006	-17 643
Kabel-TV		-60 537	-29 400
Fastighetsskatt		-24 940	-304 000
Summa kostnader för fastighetsförvaltning		-1 491 802	-926 616
Övriga externa kostnader			
Administrationskostnader		-7 130	-2 152
Styrelsearvode, styrelse- och medlemsersättning	3	-80 093	-19 050
Revisionsarvode		-28 976	-20 000
Arvode för ekonomisk förvaltning		-82 065	-42 500
Övriga externa kostnader		-6 184	-600
Summa övriga externa kostnader		-204 448	-84 302
Avskrivningar	4	-59 284	-27 539
RESULTAT FÖRE FINANSIELLA POSTER		2 958 193	1 339 670
Resultat från finansiella investeringar			
Övriga ränteintäkter		121 967	103 055
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 135	-1 337
Räntekostnader för fastighetslån		-2 579 288	-1 259 090
Avgår räntebidrag		565 331	397 290
Summa resultat från finansiella investeringar		-1 894 125	-760 082
RESULTAT FÖRE SKATT		1 064 068	579 588
Skatt		-29 400	-257 982
ÅRETS RESULTAT		1 034 668	321 606

Resultaträkningen för 2006 speglar perioden från månadsskiftet efter slutbesiktning och framåt, dvs 2006-07-01--2006-12-31, med undantag för fastighets- och inkomstskatt som avser perioden 2006-01-01--2006-12-31 varför jämförelsesiffrorna ej avspeglar ett normalt verksamhetsår.

BALANSRÄKNING

NOT

071231

061231

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

221 786 177

221 845 461

Summa materiella anläggningstillgångar

221 786 177

221 845 461

Summa anläggningstillgångar

221 786 177

221 845 461

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgiftsfordringar

210

0

Skattefordringar

0

4 430 969

Momsfordringar

17 291

0

Övriga fordringar

53 859

93 481

Avräkningskonto förvaltare

3 583 548

2 742 023

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

5

107 381

470 072

Summa kortfristiga fordringar

3 762 289

7 736 545

Kassa och bank

Handkassa

500

0

Bank

5 361 412

352 939

Summa kassa och bank

5 361 912

352 939

Summa omsättningstillgångar

9 124 201

8 089 484

SUMMA TILLGÅNGAR

230 910 378

229 934 945

BALANSRÄKNING NOT 071231 061231

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital	6		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Inbetalda insatser		93 398 000	93 398 000
Upplåtelseavgifter		62 237 000	62 237 000
Föreningens fond för yttre underhåll		83 812	0
Summa bundet eget kapital		155 718 812	155 635 000
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		237 794	0
Årets resultat		1 034 668	321 606
Summa fritt eget kapital		1 272 462	321 606
Summa eget kapital		156 991 274	155 956 606
Långfristiga skulder			
Fastighetslån		70 568 799	70 634 156
Summa långfristiga skulder		70 568 799	70 634 156
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av fastighetslån		65 349	59 276
Leverantörsskulder		202 300	70 913
Skuld JM AB		1 845 349	1 461 898
Skatteskulder		153 278	561 982
Momsskuld		0	14 884
Övriga kortfristiga skulder		172 362	125 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	911 667	1 050 230
Summa kortfristiga skulder		3 350 305	3 344 183
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		230 910 378	229 934 945

Ställda säkerheter

<u>För egna skulder</u>			
Fastighetsinteckningar		70 730 000	70 730 000

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga
A

	070101	060101
FINANSIERINGSANALYS	071231	061231
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	1 064 069	579 588
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m	59 284	27 539
Betald skatt	-438 104	304 000
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	685 249	911 127
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapitalet		
Förändring av kortfristiga fordringar	4 815 781	-4 994 522
Förändring av kortfristiga skulder	408 752	2 511 712
Kassaflöde från den löpande verksamheten	5 909 782	-1 571 683
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	0	-69 673 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-69 673 000
Finansieringsverksamheten		
Insatser, upplåtelseavgifter och kapitaltillskott	0	87 787 750
Amortering av fastighetslån	-59 284	-14 106 568
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-59 284	73 681 182
Årets kassaflöde	5 850 498	2 436 499
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	3 094 962	658 463
Likvida medel vid årets slut	8 945 460	3 094 962

BOKSLUTSKOMMENTARER

Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Anläggningstillgångar

Föreningens materiella anläggningstillgångar består främst av byggnad och mark. 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.

Styrelsen anser att planen för avskrivning ska följa den långfristiga finansieringen vilket innebär att avskrivning sker i enlighet med den serieplan som fastställdes i samband med föreningens slutliga finansiering. Avskrivning på återstående anskaffningsvärde kommer därefter att bedömas utifrån fastighetens kvarvarande nyttjandeperiod vid denna tidpunkt. Amorteringar utöver serieplan påverkar inte avskrivningstakten. Markvärdet är inte föremål för avskrivning, bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

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 vinstdisposition. Efter att beslut tagits på föreningens årsstämma sker överföring från balanserad vinst till fond för yttre underhåll.

Finansieringsanalys

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

Som likvida medel klassificeras kassa- och banktillgodohavanden samt avräkningskonto hos förvaltare.

NOTER

1 Fastighetsskötsel

	2007	2006
Fastighetsskötsel	54 076	32 920
Städning	98 178	44 814
Trädgård	10 349	1 950
Trädgårdsskötsel	4 018	0
Mindre reparationer	85 156	15 102
Inköp parkeringstjänster	0	42 135
Snöröjning/sandning	50 173	0
Reparationer hiss	1 947	0
Förbruknings inventarier	2 969	0
Förbrukningsmaterial	270	0
	307 136	136 921

2 Taxebundna kostnader

	2007	2006
El	294 476	110 547
Uppvärmning	478 500	218 210
Vatten	198 067	65 663
Sophämtning	81 140	44 232
	1 052 183	438 652

3 Styrelsearvoden, styrelse- och medlemsersättningar

	2007	2006
Styrelsearvode	61 000	15 000
Sociala kostnader	19 093	4 050
	80 093	19 050

4 Byggnader och mark

	071231	061231
Ackumulerade anskaffningsvärden byggnader		
Ingående anskaffningsvärde	167 673 000	98 000 000
Inköp	0	74 100 000
Investeringsmoms	0	-4 427 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden byggnader	167 673 000	167 673 000
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-27 539	0
Årets avskrivningar	-59 284	-27 539
Utgående ackumulerade avskrivningar	-86 823	-27 539
Ackumulerade anskaffningsvärden mark		
Ingående anskaffningsvärde	54 200 000	54 200 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden mark	54 200 000	54 200 000
Bokfört värde byggnad och mark	221 786 177	221 845 461
Taxeringsvärden byggnader	85 494 000	45 000 000
Taxeringsvärden mark	20 000 000	15 800 000
	105 494 000	60 800 000

5 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	071231	061231
Förutbetalda försäkringspremier	38 092	43 543
Upplupna räntebidrag	14 872	411 094
Förutbetald kabel-TV	15 785	15 435
Upplupen kreditering av el	19 674	0
Ekonomisk förvaltning	17 654	0
Övrigt	1 304	0
	107 381	470 072

6 Eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	93 398 000	62 237 000			321 606
Disposition av föregående års resultat			83 812	237 794	-321 606
Årets resultat					1 034 668
Belopp vid årets utgång	93 398 000	62 237 000	83 812	237 794	1 034 668

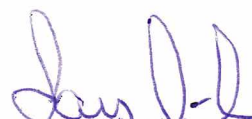
7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	071231	061231
Upplupna utgiftsräntor	241 210	497 074
Upplupna sociala avgifter	12 000	6 150
Förskottsbetalad intäkt	407 851	339 540
Upplupna revisionsarvoden	20 000	20 000
Upplupna styrelsearvoden	37 500	22 500
El dec	117 376	44 658
Värme dec	59 261	57 350
Städ dec	7 469	7 469
Teknisk förvaltning	4 870	30 000
Ekonomisk förvaltning	0	21 250
WIAB	2 448	2 513
Sophämtning dec	1 682	1 726
	911 667	1 050 230


Stockholm 2008 -03-19
Brf Sjöstugan


Torbjörn Karlsson
Ordförande



Per Kihlström
Ledamot


Lars Arvidsson
Ledamot


Pål Lorentzon
Ledamot


Leif Davidsson
Suppleant

Vår revisionsberättelse har avgivits 2008 -03-20
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Matz Ekman
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i

Bostadsrättsföreningen Sjöstugan

Org nr 769611-4276

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Sjöstugan för år 2007. 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 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 20 mars 2008

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Matz Ekman
Auktoriserad revisor