

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Pumpan

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2008.

### 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 2002-07-03.

Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2002-07-03 och nuvarande stadgar registrerades 2002-07-03 hos Bolagsverket.

#### Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan.

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Årsta 70:1	1988	Uppsala

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar Uppsala. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

#### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1988 och består av 3 flerbostadshus.

Fastighetens värdeår är 1988.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 5043 kvadratmeter, varav 5043 kvadratmeter utgör lägenhetsyta.

#### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 84 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelningen för bostadsrätter

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	>5 rok
36	21	15	12	0	0

#### Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2008 och sträcker sig fram till 2009.

Underhållsplanen uppdaterades 2009.

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras.

Åtgärd	År	Kommentar
Nyinstallation hiss	2004	Omfattande reparationsåtgärder 2004
Byggnation av garageplatser	2008-2009	

3

### Förvaltning

Följande uppdrag har skötts av SBC Sveriges BostadsrättsCentrum:

- Ekonomisk förvaltning
- Lägenhetsförteckning

### Övriga avtal

- Teknisk förvaltning - Upplands Boservice
- Avtal i samband med ventilationsbesiktning, OVK med företaget YIT

### Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 84 st.

Av föreningens medlemslägenheter har 21 överlåtits under året.

Under året har styrelsen beviljat 2 andrahandsuthyrningar.

Föreningens policy för andrahandsuthyrning är: Godkänner uthyrning p g a heltidsstudier i annan stad. Godkänner generellt under en begränsad period uthyrning för arbete i annan stad, respektive prov av samboskap (i båda sistnämnda fallen gäller möjligheten i allmänhet i högst nio månader).

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

### Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Jonny Eliasson	Ordförande
Robert Backman	Sekreterare
Roland Löfving	Kassör
Barbara Wilk D'Élia	Ledamot
Mikael Nygård	Ledamot
Johan Wirsén	Ledamot
Ove Henriksson	Suppleant
Bengt Berglund	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 22 protokollförda sammanträden.

### Revisorer

Hans Wallerström	KPMG	Ordinarie Extern
Nils Persson	KPMG	Suppleant Extern

### Valberedning

Erik Ljunggren	sammankallande
Maj-Gun Sten	

### Stämmor

Ordinarie	2008-06-02	
Extra	2008-10-28	För omröstning beträffande stadgeändring. En första omröstning om nya stadgar genomfördes på den ordinarie årsstämman. För att få till stånd förändringen krävdes även en andra omröstning, vilken genomfördes vid extrastämman. Båda omröstningarna skedde med full enighet för en stadgeändring av de röstande vid de två tillfällena.

6

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten**

Under hösten 2008 erhöll brf Pumpan bygglov för att bygga garage på föreningens parkering. 13 garageplatser blev klara i november 2008. I slutet av 2008 fick föreningen även godkänt bygglov för en andra garageetapp på ytterligare 10 platser, där byggandet sker under första halvåret 2009.

Föreningen tecknade under slutet av år 2008 kontrakt med Bredbandsbolaget angående gruppavtal för föreningens medlemmar angående bredband och telefoni, med genomförande under år 2009.

Brf Pumpan tecknade under andra halvåret 2008 även kontrakt med företag angående köp och installation av säkerhetsdörrar till samtliga lägenheter, liksom till målning av trapphusen. Arbetet genomförs under första halvåret 2009.

Fr. o m juli 2008 upphörde det gamla systemet där föreningens medlemmar utifrån schema ansvarade för trappstädningen i föreningens gemensamhetsutrymmen. Istället köps denna tjänst numer från ett externt städföretag.

### **Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten**

Under år 2009 kommer en översyn av föreningens lekplatsområde att genomföras. I detta ingår såväl att eliminera som reparera gammal lekplatsutrustning, som att göra nyinvesteringar.

Underhåll kommer under året att genomföras på balkongdörrar som är belägna på de övre våningsplaner i föreningens tre byggnader - för de balkonger som saknar naturligt takskydd.

I samband med att föreningens andra garageetapp står klar under första halvåret 2009 kommer vissa förändringar att genomföras som berör parkeringsplatsområdet. Detta innebär att dels skapa vissa nya p-platser, liksom att ta bort vissa andra platser. Förändringarna genomförs för att få balans mellan utbud och efterfrågan av olika p-plats alternativ, men även för att skapa ett bättre nyttjande av de ytor som föreningen har möjlighet att disponera i anslutning till p-platsen.

### **Föreningens ekonomi**

Föreningen genomför under år 2009, utifrån ett avtal med Bredbandsbolaget, en lösning som innebär att alla boende i föreningen erbjuds bredband och telefoni utifrån ett gruppavtal som föreningen tecknar. Kostnader för avtalet står föreningen för (förutom den rörliga samtalskostnaden för telefoni). Nämda lösning genomförs inom den befintliga budgetramen, d v s utan att höja månadsavgiften.

Brf Pumpan har även bevakning och kontakt med andra företag och branscher, där det i framtiden också kan komma att vara till medlemmarnas intresse att föreningen tecknar gruppavtal. Även vid eventuellt kommande gruppavtalslösningar är ambitionen att de kostnader som påförs föreningen skall kunna genomföras med bibehållande av nuvarande månadsavgiftsnivåer.

### **Övrig information**

Under våren år 2004 genomfördes en relativt omgående besiktning av föreningens fastigheter och lägenheter av ett anlitat konsultföretag. Vid denna besiktning konstaterades bland annat att lägenheternas våtrum generellt har höga fuktvärden (förutom i de lägenheter där renovering av badrum utförts efter att husen byggts år 1988). För att underlätta för enskilda medlemmar att initiera nödvändiga badrumsrenoveringar i sina respektive lägenheter, uppfördes under våren år 2005 en dusch- och toalettmöjligheter i bottenplanet på en av föreningens fastigheter. Detta har skett i syfte att dessa skall kunna nyttjas för hushåll som genomför renoveringsarbete i det egna badrummet

### **Föreningens ekonomi**

Det förmögenhetsvärde som tidigare år redovisats i sin helhet under denna rubrik har utgått till följd av riksdagens beslut att avskaffa förmögenhetsskatten från 1 januari 2007. Medlemmarna i bostadsrättsföreningen får inte heller någon kontrolluppgift om sin andel av föreningens förmögenhet eftersom kontrolluppgiftskravet är borttaget då förmögenhetsvärdet inte längre ska tas upp till beskattning i inkomstdeklarationen.

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 1 200 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,4 procent av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

År 2008 inkomstbeskattades föreningen med 28% på finansiella intäkter efter avdrag av eventuella tidigare års skattemässiga underskott.

<b>Nyckeltal</b>	<b>2008</b>	<b>2007</b>	<b>2006</b>	<b>2005</b>
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	720	720	698	670
Lån/kvm bostadsrättsyta	4 639	4 747	4 871	4 795
Elkostnad/kvm totalyta	45	38	51	42
Värmekostnad/kvm totalyta	74	74	67	69
Vattenkostnad/kvm totalyta	33	29	24	23

#### **Dispositionsförslag**

Förslag till hantering av ansamlad förlust

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

årets resultat	671 668:80
ansamlad förlust	-400 243:15
reservering till fond för yttre underhåll	-109 200:00
	<hr/>
	162 225:65

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så  
att i ny räkning överförs

---

  
162 225:65

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

§

<b>RESULTATRÄKNING</b>		<b>2008</b>	<b>2007</b>
<b>1 JANUARI - 31 DECEMBER</b>			
<b>RÖRELSENS INTÄKTER</b>			
Årsavgifter och hyror	Not 1	3 738 993	3 756 067
Övriga rörelseintäkter		10 283	7 888
		<b>3 749 276</b>	<b>3 763 955</b>
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>			
	Not 2		
Fastighetskostnader		-176 996	-193 893
Reparationer		-130 984	-93 142
Taxebundna kostnader		-846 587	-793 667
Övriga driftskostnader		-122 141	-118 195
Fastighetskatt		-100 800	-124 000
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-123 247	-121 666
Personalkostnader		-88 912	-83 369
Avskrivningar		-375 433	-331 130
		<b>-1 965 100</b>	<b>-1 859 061</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>1 784 176</b>	<b>1 904 894</b>
<b>RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter		19 219	26 706
Räntekostnader		-1 131 726	-1 201 569
		<b>-1 112 507</b>	<b>-1 174 863</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>671 669</b>	<b>730 031</b>

§

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>2008-12-31</b>	<b>2007-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>		
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
Byggnader och mark	Not 3 34 632 989	34 064 720
Maskiner och inventarier	Not 4 0	21 536
	<b>34 632 989</b>	<b>34 086 256</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>34 632 989</b>	<b>34 086 256</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>KORTFRISTIGA FORDRINGAR</b>		
Avgifts- och hyresfordringar	1 696	0
Skattefordringar	0	60 240
Övriga fordringar	26 667	60 426
Förutbetalda kostnader	Not 5 58 524	75 233
Upplupna intäkter	0	10 875
	<b>86 887</b>	<b>206 774</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>		
Kassa, PlusGiro och bank	330 300	318 969
SBC klientmedel i SHB	737 516	1 084 200
	<b>1 067 815</b>	<b>1 403 169</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>1 154 702</b>	<b>1 609 943</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>35 787 691</b>	<b>35 696 199</b>

⚡

<b>BALANSRÄKNING</b>		<b>2008-12-31</b>	<b>2007-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>	Not 6		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Kapitaltillskott		10 085 400	10 085 400
Fond för yttre underhåll	Not 7	1 482 981	1 373 781
		<b>11 568 381</b>	<b>11 459 181</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Ansamlad förlust		-509 443	-1 130 274
Årets resultat		671 669	730 031
		<b>162 226</b>	<b>-400 243</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>11 730 607</b>	<b>11 058 938</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 8	23 087 338	23 396 177
		<b>23 087 338</b>	<b>23 396 177</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 8	308 782	545 268
Leverantörsskulder		89 502	157 566
Skatteskulder		1 180	0
Övriga kortfristiga skulder		25 747	17 894
Upplupna kostnader	Not 9	279 003	296 872
Förutbetalda avgifter och hyror		265 532	223 485
		<b>969 746</b>	<b>1 241 085</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>		<b>35 787 691</b>	<b>35 696 199</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 8	36 170 000	36 170 000
<b>Ansvarsförbindelser</b>		<b>inga</b>	<b>inga</b>

5

## 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.

	2008	2007
<b>AVSKRIVNINGAR</b>		
Byggnader	0,87%	0,84%
Garage/parkering	20%, 5%	20%
Kabel-TV	Fullt avskriven	Fullt avskriven
Inventarier	20%, 33,33%	20%, 33,33%

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

	2008	2007
<b>Not 1</b>		
<b>ÅRSavgIFTER OCH HYROR</b>		
Årsavgifter	3 630 780	3 630 780
Hysesintäkter	108 213	125 287
	<b>3 738 993</b>	<b>3 756 067</b>
<b>Not 2</b>		
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>		
<b>Fastighetskostnader</b>		
Fastighetsskötsel, entreprenad	133 691	125 827
Fastighetsskötsel enl. beställning	0	14 262
Snöröjning/sandning	0	13 515
Städning entreprenad	18 375	0
Städning enligt beställning	434	750
Hissbesiktning	2 726	2 666
Myndighetstillsyn	1 750	0
Gård	1 282	2 806
Hiss	15 763	14 942
Förbrukningsmateriel	2 976	18 751
Fordon	0	375
	<b>176 996</b>	<b>193 893</b>

5



	<b>2008</b>	<b>2007</b>
<b>Reparationer</b>		
Brf Lägenheter	1 842	0
Gemensamma utrymmen	16 636	0
Tvättstuga	5 934	7 364
Källare	434	0
Entré/trapphus	665	221
Portar	0	249
Lås	8 139	10 869
VVS	6 657	15 133
Ventilation	21 962	12 839
Elinstallationer	1 653	0
Hiss	25 491	39 999
Tak	3 400	0
Mark/gård/utemiljö	23 588	0
Konsult	3 000	0
Skador/klotter/skadegörelse	7 169	0
Försäkringsskador	0	6 468
Vattenskada	4 414	0
	<b>130 984</b>	<b>93 142</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>		
El	229 155	193 559
Värme	371 554	373 807
Vatten	164 099	148 269
Sophämtning/renhållning	74 662	74 378
Grovsopor	7 117	3 654
	<b>846 587</b>	<b>793 667</b>
<b>Övriga driftskostnader</b>		
Försäkring	28 093	28 623
Kabel-TV	94 048	89 572
	<b>122 141</b>	<b>118 195</b>
<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>100 800</b>	<b>124 000</b>
<b>Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b>		
Tele och datakommunikation	1 075	0
Juridiska åtgärder	0	1 625
Revisionsarvode extern revisor	10 921	32 175
Föreningskostnader	126	0
Styrelseomkostnader	316	132
Stämman	0	178
Fritids och Trivselkostnader	4 263	0
Fritid (ute)	0	705
Förvaltningsarvode	74 120	72 348
Arvode SBC övrigt	2 126	2 719
Administration	8 910	5 754
Konsultarvode	15 360	0
Medlemsavgift SBC ek för	6 030	6 030
	<b>123 247</b>	<b>121 666</b>

4

	2008	2007
<b>Anställda och personalkostnader</b>		
Föreningen har haft 2 deltidsanställda varav 1 man. Förra året 2.		
<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
Styrelse och internrevisor	62 230	53 092
Löner och arvoden	8 250	12 502
Kostnadsersättningar och naturaförmåner	0	50
Sociala kostnader	18 432	17 725
	<b>88 912</b>	<b>83 369</b>
<b>Avskrivningar</b>		
Byggnad	294 819	284 652
Förbättringar	59 077	12 969
Inventarier	21 536	33 509
	<b>375 433</b>	<b>331 130</b>
<b>TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER</b>	<b>1 965 100</b>	<b>1 859 061</b>
<b>Not 3</b>		
<b>BYGGNADER OCH MARK</b>		
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Vid årets början	37 220 939	37 220 939
Garagebyggnad	922 165	0
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>38 143 104</b>	<b>37 220 939</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan byggnader</b>		
Vid årets början	-3 156 219	-2 858 598
Årets avskrivningar enligt plan	-353 896	-297 621
<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-3 510 115</b>	<b>-3 156 219</b>
<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>34 632 989</b>	<b>34 064 720</b>
I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	1 900 000	1 900 000
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	29 000 000	29 000 000
Taxeringsvärde mark	7 400 000	7 400 000
	<b>36 400 000</b>	<b>36 400 000</b>
<b>Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande</b>		
Bostäder	36 400 000	36 400 000
	<b>36 400 000</b>	<b>36 400 000</b>

§

	2008	2007
<b>Not 4</b>		
<b>MASKINER OCH INVENTARIER</b>		
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
Vid årets början	459 259	459 259
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>459 259</b>	<b>459 259</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Vid årets början	-437 723	-404 214
Årets avskrivningar enligt plan	-21 536	-33 509
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-459 259</b>	<b>-437 723</b>
<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>21 536</b>

	2008-12-31	2007-12-31
<b>Not 5</b>		
<b>FÖRUTBETALDA KOSTNADER</b>		
Serviceavtal hiss	3 853	4 134
Kabel-TV	24 898	23 512
Fastighetsförsäkring	29 773	27 863
Sophämtning	0	5 784
Vatten	0	13 940
	<b>58 524</b>	<b>75 233</b>

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av	Belopp vid årets ingång
			föregående års resultat enl stämmans beslut	
<b>Not 6</b>				
<b>EGET KAPITAL</b>				
<b>Bundet eget kapital</b>				
Kapitaltillskott	10 085 400	0	0	10 085 400
Fond för yttre underhåll enligt not	1 482 981	109 200	0	1 373 781
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>11 568 381</b>	<b>109 200</b>	<b>0</b>	<b>11 459 181</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Ansamlad förlust	-509 443	-109 200	730 031	-1 130 274
Årets resultat	671 669	671 669	-730 031	730 031
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>162 226</b>	<b>562 469</b>	<b>0</b>	<b>-400 243</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>11 730 607</b>	<b>671 669</b>	<b>0</b>	<b>11 058 938</b>

	2008	2007
<b>Not 7</b>		
<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>		
Vid årets början	1 373 781	1 264 581
Reservering enligt stadgar	109 200	109 200
<b>Vid årets slut</b>	<b>1 482 981</b>	<b>1 373 781</b>

4

<b>Not 8</b>	<b>Räntesats</b>	<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>	<b>Villkors-</b>
<b>SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>	<b>2008-12-31</b>	<b>2008-12-31</b>	<b>2007-12-31</b>	<b>ändringsdag</b>
SBAB	4,990 %	491 131	493 507	2009-06-01
SBAB	5,300 %	6 943 554	7 210 150	2009-03-03
SBAB	4,750 %	4 000 000	4 000 000	2016-04-13
SBAB	4,510 %	8 000 000	8 000 000	2013-04-10
SBAB	4,230 %	3 961 435	3 977 788	2011-04-13
SBAB		0	260 000	slutbetalat
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>23 396 120</b>	<b>23 941 445</b>	
<b>Kortfristig del av skulder till kreditinstitut</b>		<b>-308 782</b>	<b>-545 268</b>	
		<b>23 087 338</b>	<b>23 396 177</b>	
<b>Not 9</b>		<b>2008-12-31</b>	<b>2007-12-31</b>	
<b>UPPLUPNA KOSTNADER</b>				
El		21 407	13 545	
Värme		48 889	50 245	
Extern revisor		20 000	29 000	
Räntekostnader		186 259	198 246	
Bankavgift		1 017	773	
Juristarvode		1 000	5 063	
Förbrukningsmaterial		431	0	
		<b>279 003</b>	<b>296 872</b>	

/

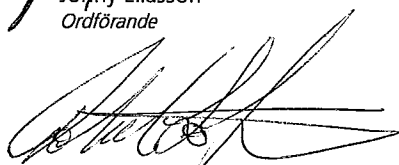
UPPSALA den 18 / 5 2009



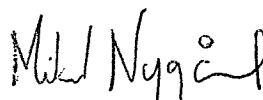
Jonny Eliasson  
Ordförande



Robert Backman  
Sekreterare

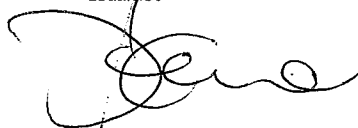


Roland Löfling  
Kassör



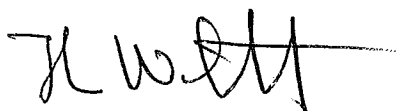
Mikael Nygård  
Ledamot

Barbara Wilk D Élia  
Ledamot



Johan Wirsén  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 18 / 5 2009



Hans Wallerström  
Extern revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Pumpan

Org nr 716422-2288


Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Pumpan för år 2008. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig 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 mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig 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.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Uppsala den 18 maj 2009



Hans Wallerström  
Auktoriserad revisor



#### Intäkter per kvadratmeter

Årsavgifter	720 kr	Ränta och utdelning	4 kr
Övriga intäkter	2 kr		



#### Kostnader per kvadratmeter

Reparationer	26 kr	Taxebundna kostnader	168 kr
Fastighetsskatt	20 kr	Övrig drift	101 kr
Avskrivningar	74 kr	Kapitalkostnader	224 kr

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 5043 kvm bostäder

<b>BUDGET</b>	<b>Budget 2009</b>	<b>Utfall 2008</b>	<b>Budget 2008</b>
<b>RÖRELSENS INTÄKTER</b>			
Årsavgifter	3 631 000	3 630 780	3 631 000
Hyror parkering	110 000	108 213	110 000
Parkering	8 100	8 124	8 000
Övriga intäkter	0	2 159	600
	<b>3 749 100</b>	<b>3 749 276</b>	<b>3 749 600</b>
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>			
<b>Fastighetskostnader</b>			
Fastighetsskötsel, entreprenad	-138 000	-133 691	-130 000
Snöröjning/sandning	-30 000	0	-40 000
Städning entreprenad	-46 000	-18 375	0
Städning enligt beställning	-1 000	-434	-1 000
Hissbesiktning	-3 000	-2 726	-3 000
Myndighetstillsyn	0	-1 750	-49 000
Gård	-3 000	-1 282	-3 000
Serviceavtal	-16 000	0	0
Hiss	0	-15 763	-15 000
Förbrukningsmateriel	-10 000	-2 976	-13 000
	<b>-247 000</b>	<b>-176 996</b>	<b>-254 000</b>
<b>Reparationer</b>			
Brf Lägenheter	0	-1 842	0
Gemensamma utrymmen	0	-16 636	0
Tvättstuga	0	-5 934	0
Källare	0	-434	0
Entré/trapphus	0	-665	0
Lås	0	-8 139	0
VVS	0	-6 657	0
Ventilation	0	-21 962	0
Elinstallationer	0	-1 653	0
Hiss	0	-25 491	0
Tak	0	-3 400	0
Mark/gård/utemiljö	0	-23 588	0
Konsult	0	-3 000	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	-7 169	0
Vattenskada	0	-4 414	0
Övrigt	-200 000	0	-200 000
	<b>-200 000</b>	<b>-130 984</b>	<b>-200 000</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>			
El	-260 000	-229 155	-230 000
Värme	-460 000	-371 554	-410 000
Vatten	-169 000	-164 099	-155 000
Sophämtning/renhållning	-77 000	-74 662	-76 000
Grovsopor	-5 000	-7 117	-5 000
	<b>-971 000</b>	<b>-846 587</b>	<b>-876 000</b>
<b>Övriga driftskostnader</b>			
Försäkring	-30 000	-28 093	-30 000
Kabel-TV	-97 000	-94 048	-92 000
	<b>-127 000</b>	<b>-122 141</b>	<b>-122 000</b>



<b>BUDGET</b>	<b>Budget 2009</b>	<b>Utfall 2008</b>	<b>Budget 2008</b>
<b>Fastighetsskatt</b>			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-104 000	-100 800	-102 000
	<b>-104 000</b>	<b>-100 800</b>	<b>-102 000</b>
<b>Administrativa kostnader</b>			
Tele och datakommunikation	0	-1 075	0
Juridiska åtgärder	-4 000	0	-6 000
Revisionsarvode extern revisor	-22 000	-10 921	-32 000
Föreningskostnader	-1 000	-126	0
Styrelseomkostnader	0	-316	0
Fritids och Trivselkostnader	0	-4 263	0
Fritid (ute)	0	0	-1 000
Studieverksamhet	-4 000	0	-6 000
Förvaltningsarvode	-82 000	0	0
Förvaltningsarvode	0	-74 120	-76 000
Arvode SBC övrigt	0	-2 126	-6 000
Administration	-6 000	-8 910	-6 000
Korttidsinventarier	0	0	-5 000
Konsultarvode	0	-15 360	0
Medlemsavgift SBC ek för	-6 000	-6 030	-6 000
	<b>-125 000</b>	<b>-123 247</b>	<b>-144 000</b>
<b>Personalkostnader</b>			
Lön - vicevärd	-9 000	-8 250	-36 000
Styrelsearvode	-50 000	-62 230	-45 000
Arbetsgivaravgifter	-19 000	-18 432	-24 000
	<b>-78 000</b>	<b>-88 912</b>	<b>-105 000</b>
<b>Avskrivningar</b>			
Byggnad	-305 000	-294 819	-295 000
Förbättringar	-33 000	-59 077	-13 000
Inventarier	0	-21 536	-22 000
	<b>-338 000</b>	<b>-375 433</b>	<b>-330 000</b>
<b>SA RÖRELSENS KOSTNADER</b>	<b>-2 190 000</b>	<b>-1 965 100</b>	<b>-2 133 000</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>	<b>1 559 100</b>	<b>1 784 176</b>	<b>1 616 600</b>
<b>FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER</b>			
Ränteintäkter	17 000	16 468	12 000
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	560	0
Skatteränta ej skattepliktig	0	2 191	0
Låneräntor	-1 118 000	-1 131 726	-1 120 000
	<b>-1 101 000</b>	<b>-1 112 507</b>	<b>-1 108 000</b>
<b>RESULTAT</b>	<b>458 100</b>	<b>671 669</b>	<b>508 600</b>