

## Förvaltningsberättelse, verksamhetsåret 2009

### Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Upplåtelse får endast ske till fysisk person.

### Föreningens fastighet

Fastigheten uppfördes under år 1945 och ligger i Sundbybergs kommun. Fastighetsbeteckningen är Sundbyberg Rosen 5 och 6. Föreningen förvärvade fastigheten den 9 december 2003. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Brandkontoret.

Marken innehas med äganderätt.

Föreningens fastighet består av 37 lägenheter som upplåts med bostadsrätt och 3 lägenheter som upplåts med hyresrätt. Till fastigheten hör även 7 lokaler för näringsidkare och 25 parkeringsplatser som hyrs ut till föreningens medlemmar och näringsidkare.

Den totala boytan enligt taxeringsbesked uppgår till 3154 kvm, varav 2712 kvm utgör lägenhetsyta.

### Lägenhetsfördelning

1 st: 1 rum och kök, 19 st: 2 rum och kök, 19 st: 3 rum och kök, 1 st: 4 rum och kök

### Fastighetens tekniska status

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll görs, i enlighet med föreningens stadgar, med minst 0,3% av fastighetens taxeringsvärde.

En energideklaration av huset har utförts under år 2008 i enlighet med Lagen om energideklaration.

Årlig kostnad för löpande drift av fastigheten beräknas 2010 vara ungefär 900 000 kr. Under de närmaste åren bedömer styrelsen att det framförallt kommer att behövas en renovering av hissinstallationer och vidare underhåll av källare och tvättstuga. I övrigt erfordras löpande underhåll för att motverka normalt slitage och på längre sikt en renovering av fasaden.

Styrelsen bedömer att de planerade underhållsåtgärderna för 2010 kommer att kunna finansieras med befintliga medel.

## Fastighetsförvaltning

Föreningens avtal med Nordstaden AB avseende teknisk förvaltning, inklusive fastighetsskötsel är uppsagt 2009-06-29.

## Föreningens lokaler

Kontrakten på föreningens lokaler löper enligt följande:

Hyresgäst Övrig info	Yta	Kontraktstid
9020 Number one Thaifood 9 mån uppsägningstid, 3 års förlängning, bashyra 83314 kr/år + fastighetsskatt + index	47+38 kvm	2008.12.01-2011.11.30
9021 Yousif Abdullah, Ma Com 9 mån uppsägningstid, 3 års förlängning, bashyra 56000 kr/år + fastighetsskatt + index	62 kvm	2006.07.01-2012.06.30
9022 Britt-Marie Ahl – Frisersalong 9 mån uppsägningstid, 3 års förlängning, bashyra 21500 kr/år + fastighetsskatt + index	25 kvm	1993.09.11-2011.09.30
9121 Fotocentralen AB – Butik 9 mån uppsägningstid, 3 års förlängning, bashyra 112000 kr/år + fastighetsskatt + index	97 kvm	2002.10.01-2011.09.30
9122 Romaes Sushi – Sushi 9 mån uppsägningstid, 3 års förlängning, bashyra 50400 kr/år + fastighetsskatt + index	45 kvm + 30 kvm	1996.04.01-2011.09.30
9123 Fotocentralen AB – Lager 9 mån uppsägningstid, 1 års förlängning, bashyra 16200 kr/år + fastighetsskatt + index	23 kvm	1992.04.01-2010.03.31
9124 Abboud Adam – Restaurang 9 mån uppsägningstid, 3 års förlängning, bashyra 75000 kr/år + fastighetsskatt + index	45 kvm + 30 kvm	2002.10.01-2011.09.30

Föreningen har frivilligt momsregistrerat 442 kvm vilket motsvarar 14% (442/3154) av fastighetens totalyta. 

## Föreningsfrågor

Föreningen hade vid årets slut 37 medlemmar av 40 möjliga. Under året har 8 överlåtelser skett. En ansökan om andrahandsuthyrning har inkommit till styrelsen under året. Styrelsens policy för andrahandsuthyrning är att i första hand följa bostadsrättsföreningens stadgar och gängse regler för hyresrätter och bostadsrätter.

## Information till medlemmarna

Skriftlig information i form av ett nyhetsbrev delas ut vid behov till samtliga medlemmar.

## Nya avtal

Föreningen har under februari 2009 anslutit sig till Sundbybergs Stadsnät för att utöka och tillgodose medlemmarnas valmöjlighet till andra bredbandsleverantörer, TV och telefonoperatörer. Nytt avtal är även tecknat med snöskottare.

## Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda. Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda av föreningsstämman.

## Styrelsen

Enligt föreningens stadgar skall styrelsen bestå av lägst 3 och högst 7 ledamöter med lägst 1 och högst 3 suppleanter. Styrelsen har sedan föreningsstämman 2009.05.06 haft följande sammansättning:

Ordförande:	Erja-Liisa Hinttala
Ledamot:	Erwin Brandt
Ledamot:	Daniel Hoffman
Ledamot:	Tobias Torege
Ledamot:	Camilla Westling
Suppleant:	Magnus Eriksson
Suppleant:	Linn Andersson

Föreningens firma tecknas (förutom av styrelsen) av 2 styrelseledamöter i förening. Styrelsearvode till föregående styrelse har utbetalats med ett basbelopp samt sociala avgifter.

För styrelsens arbete finns ansvarsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget Brandkontoret.





## Revisorer

Externrevisor                      Margareta Kleberg, Kleberg Revision AB

Internrevisor                      Ann-Marie Hellgren, Fredsgatan 11

## Valberedning

Gustaf Højwall, Fredsgatan 11

## Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Patent- och registreringsverket  
2005.08.22

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningens restauranglokaler har haft problem med sina avlopp. Utbyte av/Åtgärd avseende avloppet ska göras i samband med renovering av tvättstugan. Sotarna har slagit ner på ventilationen i uppgång 11. Utredning och åtgärd pågår. Föreningen har haft en vår och höststädning. Vi har fortfarande vid ett flertal tillfällen hittat sopor utanför soprummet. Föreningen har även haft problem med att det slängs sopor inne i soprummet som inte borttransporteras enligt föreningens sopavtal. I Tvättstugan Fredsgatan 11 har nu båda tvättmaskinerna och torktummlaren bytts ut.

## Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

På grund av den snörika vintern 2009/2010 kommer skottningen att kosta mer än budgeterat. Ventilationen i uppgång 11 måste åtgärdas innan vi får godkänd OVK.


## Föreningens ekonomi

Resultatet år 2009 visar på ett överskott om 260 781 kr. Styrelsen bedömer att räntekostnaderna ytterligare kommer att minska under 2010 eftersom föreningen även amorterat lånen med 1.000.000 som vi haft i överlikviditet. Föreningen har god likviditet och intäkterna täcker kostnaderna för den löpande driften av fastigheten.

## Fastighetsskatt

Fastighetsskatt erläggs för närvarande med 1 272 kr per bostadslägenhet samt för lokaler betalas fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för byggnadsdelen med tillhörande mark.

## Inkomstskatt

Föreningen klassificeras skattemässigt som ett privatbostadsföretag och beskattas bara på intäktsräntor. Föreningens inkomstskatt år 2009 beräknas till 1 009 kr. 

## Förmögenhetsvärde

Det totala förmögenhetsvärdet per 2009.12.31 14 392 124 kr.

## Ekonomisk förvaltning

Avtal om ekonomisk förvaltning finns tecknat med Nordstaden AB. Avtalet förlängs ett år i taget till en kostnad av 70 990 kr per år.

## Nyckeltal 2009

Bokfört värde per kvm bostadsyta kr	34 836 959 kr / 2 712 kvm = 12 845 kr/kvm
Årsavgifter per kvm bostadsyta kr	1 395 083 kr / 2 712 kvm = 514 kr/kvm
Lån per kvm bostadsyta kr	17 518 366 kr / 2 712 kvm = 6 460 kr/kvm
Insats per kvm bostadsyta kr	32 053 645 kr / 2 712 kvm = 11 819 kr/kvm
Genomsnittlig skuldränta %	489 764 kr / 17 518 366 kr = 2,80%
Fastighetens belåningsgrad %	17 518 366 kr / 49 996 226 kr = 35,04%
Kassalikviditet	628 218 kr / 564 221 kr = 1,11

## Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten:

Balanserad förlust	-739 689 kr
Årets resultat	260 781 kr
Reservering till yttre fond enl stadgarna	<u>-97 000 kr</u>

Överförs till balanserad förlust -575 908 kr

X

## RESULTATRÄKNING

		2009	2008
<b>Nettoomsättning</b>	Not 1	<b>2 176 558</b>	<b>2 147 487</b>
<b>Fastighetskostnader</b>			
Reparationer och underhåll		-123 230	-173 395
Drift	Not 2	-767 052	-710 885
Administrationskostnader	Not 2	-116 015	-108 746
Fastighetsskatt		-84 640	-81 760
Avskrivningar	Not 5,6&7	-332 475	-299 766
<b>Summa fastighetskostnader</b>		<b>-1 423 412</b>	<b>-1 374 552</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>753 146</b>	<b>772 935</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter o liknande poster	Not 3	3 602	38 176
Räntekostnader o liknande poster	Not 4	-494 958	-847 062
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>-491 356</b>	<b>-808 886</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>261 790</b>	<b>-35 950</b>
<b>Skatt</b>		<b>-1 009</b>	<b>-6 345</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>260 781</b>	<b>-42 295</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>		<b>2009-12-31</b>	<b>2008-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 5	49 996 226	50 290 750
Maskiner och inventarier	Not 6	99 904	47 003
Installationer	Not 7	108 407	135 509
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>50 204 537</b>	<b>50 473 262</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>50 204 537</b>	<b>50 473 262</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Hyses-,avgifts-och kundfordringar		2 140	1 640
Övriga fordringar		0	564
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 8	50 382	81 649
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>52 522</b>	<b>83 853</b>
<b>Kassa och bank</b>	Not 9	<b>575 696</b>	<b>1 260 739</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>628 218</b>	<b>1 344 593</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>50 832 755</b>	<b>51 817 855</b>

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2009-12-31</b>	<b>2008-12-31</b>
<b>Eget kapital</b>	Not 10		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Insatser		32 053 645	32 053 645
Upplåtelseavgifter		768 431	768 431
Fond för yttre underhåll		504 000	407 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>33 326 076</b>	<b>33 229 076</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-836 689	-697 394
Årets resultat		260 781	-42 295
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-575 908</b>	<b>-739 689</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>32 750 168</b>	<b>32 489 387</b>
<b>Skulder</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Fastighetslån	Not 11	17 518 366	18 518 366
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>17 518 366</b>	<b>18 518 366</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		44 627	255 296
Skatteskulder		99 434	207 465
Övriga kortfristiga skulder		26 615	19 208
Mottagna depositioner		100 030	100 030
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12	293 515	228 103
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>564 221</b>	<b>810 102</b>
<b>Summa skulder</b>		<b>18 082 587</b>	<b>19 328 468</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>50 832 755</b>	<b>51 817 854</b>
<b>STÄLLDA SÄKERHETER</b>			
Fastighetsinteckningar som säkerhet för fastighetslån		20 206 000	20 206 000
Fastighetsinteckningar som säkerhet för checkräkningskredit		0	0
varav i eget förvar		0	0
<b>ANSVARSFÖRBINDELSER</b>		Inga	Inga



<b>Finansieringsanalys</b>	<b>2009</b>	<b>2008</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat före finansiella poster	753 146	772 935
Avskrivningar	332 475	299 766
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Erhållen ränta och erhållet räntebidrag	3 602	38 176
Erlagd ränta	-494 958	-847 062
Betald inkomstskatt	-1 009	-6 345
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>593 256</b>	<b>257 471</b>
<b>Förändringar i rörelsekapital</b>		
Ökning ( - ) / minskning ( + ) av övriga kortfristiga fordringar	31 331	6 713
Ökning ( + ) / ( - ) minskning av övriga kortfristiga skulder (exkl. kortfristig del av skulder till kreditinstitut)	-245 881	292 363
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändring av rörelsekapital</b>	<b>378 707</b>	<b>556 547</b>
<b>Investeringsverksamhet</b>		
Investering i byggnader och mark	0	0
Investering i inventarier och verktyg	-63 750	-26 000
Investering i installationer	0	-135 509
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-63 750</b>	<b>-161 509</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av skulder i kreditinstitut	-1 000 000	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-1 000 000</b>	<b>0</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-685 043</b>	<b>395 037</b>
Likvida medel vid årets början	1 260 739	865 701
Likvida medel vid årets slut	575 696	1 260 739
	<b>-685 043</b>	<b>395 038</b>



## Redovisnings- och värderingsprinciper

Bostadsrättsföreningen Fredsgatan 11-13 årsredovisning har upprättats enligt årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd. Om inte annat framgår är de tillämpade principerna oförändrade i jämförelse med föregående år.

### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Linjär avskrivningsmetod används. Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	0,50%
Inventarier	10,00%
Installationer	20,00%

### Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

### Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt. Skatteskulder/-fordringar värderas till vad som enligt föreningens bedömning ska erläggas till eller erhållas från Skatteverket.

Uppskjuten skatt avseende framtida skatteeffekter redovisas inte i resultat- och balansräkningarna.

### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till yttre fond ska enligt stadgarna årligen göras med ett belopp motsvarande minst 0,3% av fastighetens taxeringsvärde.

### Finansieringsanalys

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

Som likvida medel klassificeras, förutom kassa- och banktillgodohavanden, kortfristiga placeringar som har en kortare återstående löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten.

Not 1	2009	2008
<b>Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter	1 395 083	1 395 012
Hyror bostäder	183 573	178 672
Hyror lokaler	491 028	468 713
Hyror p-platser	66 909	60 400
Fastighetskatt	22 632	32 578
Övriga intäkter	17 333	12 112
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>2 176 558</b>	<b>2 147 487</b>

**Not 2**

**Driftskostnader och administrationskostnader**

**Driftskostnader**

El	72 801	64 575
Fjärrvärme	276 960	232 489
Vatten	110 787	109 656
Sophämtning	51 843	38 115
Städning	43 098	41 250
Snöröjning	22 270	9 549
Kabel TV	46 900	44 292
Förvaltningsarvode	105 364	137 774
Fastighetsförsäkring	19 833	18 097
Övriga kostnader	17 198	15 087
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>767 052</b>	<b>710 885</b>

**Administrationskostnader**

**Anställda och arvoden**

Föreningen har inte haft någon anställd

**Administrationskostnader**

Revisionsarvoden	11 905	8 648
Styrelsearvode	61 200	41 001
Arbetsgivaravgifter	18 711	13 292
Övriga kostnader	24 199	45 805
<b>Summa Administrationskostnader</b>	<b>116 015</b>	<b>108 746</b>

**Not 3**

**2009-12-31**

**2008-12-31**

**Ränteintäkter och liknande poster**

Ränta bank	3 602	37 806
Ränta övrigt	0	370
<b>Summa ränteintäkter och liknande poster</b>	<b>3 602</b>	<b>38 176</b>

**Not 4**

**Räntekostnader och liknade poster**

Ränta fastighetslån	489 764	844 690
Ränta övrigt	5 194	2 372
<b>Summa räntekostnader och liknande</b>	<b>494 958</b>	<b>847 062</b>

Not 5

**Byggnader och mark**

**Byggnader**

2009-12-31

2008-12-31

**Ackumulerade anskaffningsvärden**

Ingående anskaffningsvärde

35 937 644

35 937 644

**Utgående ackumulerade anskaffningsvärden**

35 937 644

35 937 644

**Ackumulerade avskrivningar enligt plan**

Ingående avskrivningar enligt plan

-920 997

-741 309

Årets avskrivningar enligt plan

-179 688

-179 688

**Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan**

-1 100 685

-920 997

**Utgående bokfört värde byggnader**

34 836 959

35 016 647

**Förbättringsarbeten**

**Ackumulerade anskaffningsvärden**

Ingående anskaffningsvärde

2 296 743

2 296 743

Årets inköp

0

0

**Utgående ackumulerade anskaffningsvärden**

2 296 743

2 296 743

**Ackumulerade avskrivningar enligt plan**

Ingående avskrivningar enligt plan

-291 833

-176 996

Årets avskrivningar enligt plan

-114 836

-114 837

**Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan**

-406 669

-291 833

**Utgående bokfört värde förbättringsarbeten**

1 890 075

2 004 911

**Mark**

**Ackumulerade anskaffningsvärden**

Ingående anskaffningsvärde

13 269 192

13 269 192

**Utgående ackumulerade anskaffningsvärden**

13 269 192

13 269 192

**Utgående bokfört värde byggnad och mark**

49 996 226

50 290 750

**Taxeringsvärde**

Byggnad

22 236 000

22 236 000

Mark

10 140 000

10 140 000

32 376 000

32 376 000





**Not 6**

<b>Inventarier och verktyg</b>	<b>2009-12-31</b>	<b>2008-12-31</b>
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärde	69 740	43 740
Årets inköp	63 750	26 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>133 490</b>	<b>69 740</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Ingående avskrivningar enligt plan	-22 737	-17 496
Årets avskrivningar enligt plan	-10 849	-5 241
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-33 586</b>	<b>-22 737</b>
<b>Utgående bokfört värde inventarier och verktyg</b>	<b>99 904</b>	<b>47 003</b>

**Not 7**

**Installationer**

<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärde	135 509	135 509
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>135 509</b>	<b>135 509</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Ingående avskrivningar enligt plan	0	0
Årets avskrivningar enligt plan	-27 102	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-27 102</b>	<b>0</b>
<b>Utgående bokfört värde inventarier och verktyg</b>	<b>108 407</b>	<b>135 509</b>

**Not 8**

**Förutbetalda kostnader o upplupna intäkter**

Fastighetsförsäkring	19 985	19 833
Kabel Tv	11 725	11 725
Förvaltning	17 251	35 795
Övriga förutbetalda kostnader	1 422	14 297
<b>Summa förutbetalda kostnader o upplupna intäkter</b>	<b>50 382</b>	<b>81 649</b>

**Not 9**

**Kassa och bank**

Konto Handelsbanken	575 501	735 874
Konto SEB	195	524 866
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>575 696</b>	<b>1 260 739</b>

**Not 10**

**Eget kapital**

	Bundet eget kapital			Fritt eget kapital	
	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Redovisat vid slutet av 2008	32 053 645	768 431	407 000	-697 394	-42 295
Tillfört under året					
Överföring av 2008 års resultat				-42 295	42 295
Årets avsättning till yttre fond			97 000	-97 000	
Årets resultat					260 781
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>32 053 645</b>	<b>768 431</b>	<b>504 000</b>	<b>-836 689</b>	<b>260 781</b>

**Not 11**

**Skulder till kreditinstitut**

		Ränte- sats	Bundet till	Lånebelopp 2009-12-31	Lånebelopp 2008-12-31
SEB Bolån	23896443	1,13%	rörligt	4 500 000	4 500 000
SEB Bolån	23896532	1,13%	rörligt	3 500 000	3 500 000
SEB Bolån	23896478	3,60%	2010-12-28	3 500 000	3 500 000
SEB Bolån	23896419	1,13%	rörligt	3 500 000	4 500 000
SEB Bolån	23896540	1,13%	rörligt	2 518 366	2 518 366
<b>Summa</b>				<b>17 518 366</b>	<b>18 518 366</b>

varav kortfristig del

0

**Not 12**

**Upplupna kostnader o förutbetalda intäkter**

	2009-12-31	2008-12-31
Förutbetalda hyror/avgifter	181 855	167 111
Uppl. Räntor	3 008	4 356
Beräknat arvode för revision	12 500	15 000
Övriga poster	96 152	41 636
<b>Summa upplupna kostnader o förutbetalda intäkter</b>	<b>293 515</b>	<b>228 103</b>

Stockholm den 15/4 2010

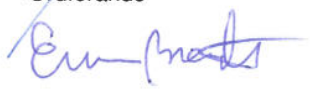
Brf Fredsgatan 11-13



Erja-Liisa Hinttala  
Ordförande



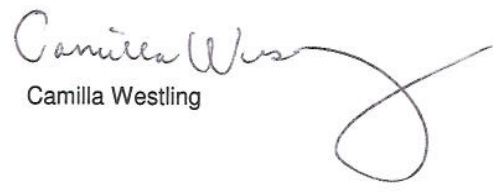
Daniel Hoffman



Erwin Brandt

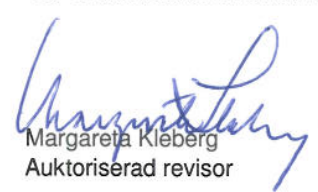


Tobias Torege



Camilla Westling

Vår revisionsberättelse har lämnats den 22/4 2010



Margareta Kleberg  
Auktoriserad revisor



Ann-Marie Hellgren  
Internrevisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

BRF Fredsgatan 11-13

769606-1170

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i BRF Fredsgatan 11-13 för räkenskapsåret 2009.01.01 - 2009.12.31. 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 revisions sed 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 fel. 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 till 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 har handlat i strid mot 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, behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 22 april 2010

  
Margareta Kleberg  
Auktoriserad revisor

  
Ann-Marie Hellgren  
Intern revisor