

## Förvaltningsberättelse, verksamhetsåret 2008

### 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 2009 vara ungefär 929.000 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 2009 kommer att kunna finansieras med befintliga medel.

## Fastighetsförvaltning

Föreningen har ett avtal med Nordstaden AB avseende teknisk förvaltning, inklusive fastighetsskötsel.

## 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, Sinsam Tobak 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 6 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.

## 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 2008.05.06 haft följande sammansättning:

Ordförande:	Erja-Liisa Hinttala
Ledamot:	Erwin Brandt
Ledamot:	Daniel Hoffman
Ledamot:	Tobias Torege
Ledamot:	Christian Wiklund
Suppleant:	Magnus Eriksson

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                      Melissa Höjwall, Fredsgatan 11

## Valberedning

Gustaf Højwall, Fredsgatan 11 och Camilla Westling, Fredsgatan 13

## Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Patent- och registreringsverket  
2005.08.22

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har föreningen genomfört Energideklaration enligt lag.  
Föreningens lokalhyresgäster, främst Tobaksaffären har bytt ägare flera gånger.  
Föreningens restauranglokaler har haft problem med sina avlopp.  
Under vårstädningen åtgärdades parkeringsplatsernas ojämnheter. Soprummet har under året utsatts för skadegörelse och inbrottsförsök. Vi har även 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 en tvättmaskin bytts ut.

## Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Femårsavtal tecknades 2009-02-01 med Sundbybergs Stadsnät.  
Avtal med Nordstaden avseende teknisk och fastighetsförvaltning har sagts upp att upphöra per 2009-06-26

## Föreningens ekonomi

Resultatet år 2008 visar på ett underskott om 42.295. Styrelsen bedömer att räntekostnaderna kommer att minska under 2009 och att föreningens kostnader kommer att minska jämfört med föregående år. Föreningen har god likviditet och intäkterna täcker kostnaderna för den löpande driften av fastigheten.

## Fastighetsskatt

Fastighetsskatt erläggs för närvarande med 1 200 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 2008 beräknas till 6 345 kr.

## Förmögenhetsvärde

Det totala förmögenhetsvärdet per 2008.12.31 14 296 164 kr.

## Ekonomisk förvaltning

Avtal om ekonomisk förvaltning finns tecknat med Nordstaden AB. Avtalet förlängs ett år i taget till en kostnad av 138 535 kr per år (inklusive teknisk förvaltning).

## Nyckeltal 2008

Bokfört värde per kvm bostadsyta kr	35 016 647 kr / 2 712 kvm = 12 912 kr/kvm
Årsavgifter per kvm bostadsyta kr	1 395 012 kr / 2 712 kvm = 514 kr/kvm
Lån per kvm bostadsyta kr	18 518 366 kr / 2 712 kvm = 6 828 kr/kvm
Insats per kvm bostadsyta kr	32 053 645 kr / 2 712 kvm = 11 819 kr/kvm
Genomsnittlig skuldränta %	847 062 kr / 18 518 366 kr = 4,57%
Fastighetens belåningsgrad %	18 518 366 kr / 50 290 750 kr = 36,8%
Kassalikviditet	1 344 593 kr / 810 102 kr = 1,66

## Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten:

Balanserad förlust	-600 394 kr
Årets resultat	-42 295 kr
Reservering till yttre fond enl stadgarna	-97 000 kr
	<hr/>
	-739 689 kr

Överförs till balanserad förlust -739 689 kr

h

## RESULTATRÄKNING

		2008	2007
<b>Nettoomsättning</b>	Not 1	<b>2 147 487</b>	<b>2 108 691</b>
<b>Fastighetskostnader</b>			
Reparationer och underhåll		-173 395	-112 668
Drift	Not 2	-710 885	-740 193
Administrationskostnader	Not 2	-108 746	-74 458
Fastighetsskatt		-81 760	-119 360
Avskrivningar	Not 5,6&7	-299 766	-287 961
<b>Summa fastighetskostnader</b>		<b>-1 374 552</b>	<b>-1 334 640</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>772 935</b>	<b>774 051</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter o liknande poster	Not 3	38 176	51 505
Räntekostnader o liknande poster	Not 4	-847 062	-823 793
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>-808 886</b>	<b>-772 288</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-35 950</b>	<b>1 763</b>
<b>Skatt</b>		<b>-6 345</b>	<b>0</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-42 295</b>	<b>1 763</b>

X

## BALANSRÄKNING

2008-12-31

2007-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 5	50 290 750	50 585 275
Maskiner och inventarier	Not 6	47 003	26 244
Installationer	Not 7	135 509	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>50 473 262</b>	<b>50 611 519</b>

**Summa anläggningstillgångar**

**50 473 262**

**50 611 519**

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Hyses-, avgifts- och kundfordringar		1 640	13 378
Övriga fordringar		564	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 8	81 649	77 189
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>83 853</b>	<b>90 567</b>

**Kassa och bank**

Not 9

**1 260 739**

**865 701**

**Summa omsättningstillgångar**

**1 344 593**

**956 268**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**51 817 855**

**51 567 787**

X

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2008-12-31</b>	<b>2007-12-31</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		407 000	310 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>33 229 076</b>	<b>33 132 076</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-697 394	-602 157
Årets resultat		-42 295	1 763
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-739 689</b>	<b>-600 394</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>32 489 387</b>	<b>32 531 682</b>
<b>Skulder</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Fastighetslån	Not 11	18 518 366	18 518 366
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>18 518 366</b>	<b>18 518 366</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		255 296	101 506
Skatteskulder		207 465	116 794
Övriga kortfristiga skulder		19 208	14 001
Mottagna depositioner		100 030	79 530
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12	228 103	205 907
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>810 102</b>	<b>517 738</b>
<b>Summa skulder</b>		<b>19 328 468</b>	<b>19 036 104</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>51 817 855</b>	<b>51 567 787</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>2008</b>	<b>2007</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat före finansiella poster	772 935	774 051
Avskrivningar	299 766	287 961
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Erhållen ränta och erhållet räntebidrag	38 176	51 505
Erlagd ränta	-847 062	-823 793
Betald inkomstskatt	-6 345	0
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>257 471</b>	<b>289 724</b>
<b>Förändringar i rörelsekapital</b>		
Ökning ( - ) / minskning ( + ) av övriga kortfristiga fordringar	6 713	-20 514
Ökning ( + ) / ( - ) minskning av övriga kortfristiga skulder (exkl. kortfristig del av skulder till kreditinstitut)	292 363	29 056
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändring av rörelsekapital</b>	<b>556 547</b>	<b>298 267</b>
<b>Investeringsverksamhet</b>		
Investering i byggnader och mark	0	-262 520
Investering i inventarier och verktyg	-26 000	0
Investering i installationer	-135 509	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-161 509</b>	<b>-262 520</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av skulder i kreditinstitut	0	-687 068
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>-687 068</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>395 038</b>	<b>-651 322</b>
Likvida medel vid årets början	865 701	1 517 023
Likvida medel vid årets slut	1 260 739	865 701
	<b>395 038</b>	<b>-651 322</b>

X

## 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.

X

Not 1	2008	2007
<b>Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter	1 395 012	1 395 011
Hyror bostäder	178 672	175 538
Hyror lokaler	468 713	457 848
Hyror p-platser	60 400	60 033
Fastighetskatt	32 578	9 708
Övriga intäkter	12 112	10 553
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>2 147 487</b>	<b>2 108 691</b>

#### Not 2

##### Driftskostnader och administrationskostnader

##### Driftskostnader

El	64 575	66 243
Fjärrvärme	232 489	239 585
Vatten	109 656	109 918
Sophämtning	38 115	51 442
Städning	41 250	47 153
Snöröjning	9 549	11 579
Kabel TV	44 292	42 184
Förvaltningsarvode	137 774	133 217
Fastighetsförsäkring	18 097	17 062
Övriga kostnader	15 087	21 809
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>710 885</b>	<b>740 192</b>

##### Administrationskostnader

##### Anställda och arvoden

Föreningen har inte haft någon anställd

##### Administrationskostnader

Revisionsarvoden	8 648	7 961
Styrelsearvode	41 001	39 700
Arbetsgivaravgifter	13 292	11 877
Övriga kostnader	45 805	14 920
<b>Summa Administrationskostnader</b>	<b>108 746</b>	<b>74 458</b>

#### Not 3

2008-12-31

2007-12-31

##### Ränteintäkter och liknande poster

Ränta bank	37 806	49 477
Ränta övrigt	370	2 028
<b>Summa ränteintäkter och liknande poster</b>	<b>38 176</b>	<b>51 505</b>

#### Not 4

##### Räntekostnader och liknande poster

Ränta fastighetslån	844 690	820 971
Ränta övrigt	2 372	2 822
<b>Summa räntekostnader och liknande</b>	<b>847 062</b>	<b>823 793</b>

X

Not 5

**Byggnader och mark**  
**Byggnader**

2008-12-31                      2007-12-31

**Akkumulerade anskaffningsvärden**

Ingående anskaffningsvärde                      35 937 644                      35 937 644  
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden                      35 937 644                      35 937 644

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan**

Ingående avskrivningar enligt plan                      -741 309                      -561 621  
Årets avskrivningar enligt plan                      -179 688                      -179 688  
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan                      -920 997                      -741 309

Utgående bokfört värde byggnader                      35 016 647                      35 196 335

**Förbättringsarbeten**

**Akkumulerade anskaffningsvärden**

Ingående anskaffningsvärde                      2 296 743                      2 034 223  
Årets inköp                      0                      262 520  
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden                      2 296 743                      2 296 743

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan**

Ingående avskrivningar enligt plan                      -176 996                      -73 097  
Årets avskrivningar enligt plan                      -114 837                      -103 899  
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan                      -291 833                      -176 996

Utgående bokfört värde förbättringsarbeten                      2 004 911                      2 119 748

**Mark**

**Akkumulerade anskaffningsvärden**

Ingående anskaffningsvärde                      13 269 192                      13 269 192  
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden                      13 269 192                      13 269 192

Utgående bokfört värde byggnad och mark                      50 290 750                      50 585 275

**Taxeringsvärde**

Byggnad                      22 236 000                      22 236 000  
Mark                      10 140 000                      10 140 000  
32 376 000                      32 376 000

Not 6

Inventarier och verktyg	2008-12-31	2007-12-31
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärde	43 740	43 740
Årets inköp	26 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>69 740</b>	<b>43 740</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Ingående avskrivningar enligt plan	-17 496	-13 122
Årets avskrivningar enligt plan	-5 241	-4 374
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-22 737</b>	<b>-17 496</b>
<b>Utgående bokfört värde inventarier och verktyg</b>	<b>47 003</b>	<b>26 244</b>

Not 7

Installationer

<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Årets inköp	135 509	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>135 509</b>	<b>0</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Ingående avskrivningar enligt plan	0	0
Årets avskrivningar enligt plan	0	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående bokfört värde inventarier och verktyg</b>	<b>135 509</b>	<b>0</b>

Not 8

Förutbetalda kostnader o upplupna intäkter

Fastighetsförsäkring	19 833	18 097
Kabel Tv	11 725	11 073
Förvaltning	35 795	34 634
Övriga förutbetalda kostnader	14 297	13 385
<b>Summa förutbetalda kostnader o upplupna intäkter</b>	<b>81 649</b>	<b>77 189</b>

Not 9

Kassa och bank

Konto Handelsbanken	735 874	362 071
Konto SEB	524 866	503 630
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>1 260 739</b>	<b>865 701</b>

X

Not 10

Eget kapital

	Bundet eget kapital			Fritt eget kapital	
	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Redovisat vid slutet av 2006	32 053 645	768 431	310 000	-602 157	1 763
Tillfört under året					
Överföring av 2006 års resultat				1 763	-1 763
Årets avsättning till yttre fond			97 000	-97 000	
Årets resultat					-42 295
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>32 053 645</b>	<b>768 431</b>	<b>407 000</b>	<b>-697 394</b>	<b>-42 295</b>

Not 11

Skulder till kreditinstitut

		Ränte- sats	Bundet till	Lånebelopp 2008-12-31	Lånebelopp 2007-12-31
SEB Bolån	23896443	4,93%	2009-12-28	4 500 000	4 500 000
SEB Bolån	23896532	4,72%	rörligt	3 500 000	3 500 000
SEB Bolån	23896478	3,60%	2010-12-28	3 500 000	3 500 000
SEB Bolån	23896419	3,38%	rörligt	4 500 000	4 500 000
SEB Bolån	23896540	4,72%	rörligt	2 518 366	2 518 366
<b>Summa</b>				<b>18 518 366</b>	<b>18 518 366</b>
varav kortfristig del				22 500	

Not 12

Upplupna kostnader o förutbetalda intäkter

	2008-12-31	2007-12-31
Förutbetalda hyror/avgifter	167 111	127 982
Uppl. Räntor	4 356	4 601
Beräknat arvode för revision	15 000	18 000
Övriga poster	41 636	55 324
<b>Summa upplupna kostnader o förutbetalda intäkter</b>	<b>228 103</b>	<b>205 907</b>

✗

Stockholm den 20/4 2009

Brf Fredsgatan 11-13



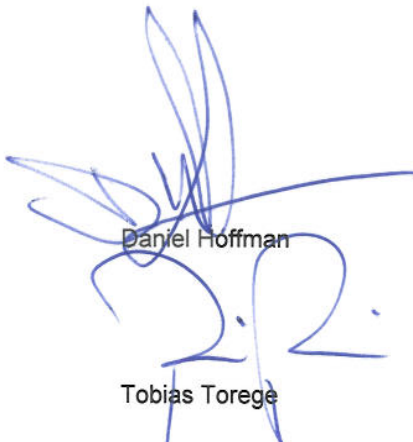
Erja-Liisa Hinttala  
Ordförande



Erwin Brandt



Christian Wiklund

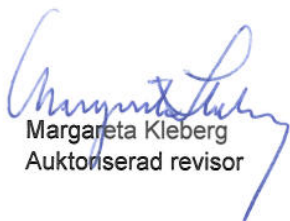


Daniel Hoffman



Tobias Torege

Vår revisionsberättelse har lämnats den 29 / 4 2009



Margareta Kleberg  
Auktoriserad revisor



Melissa Höjwall  
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 2008.01.01 - 2008.12.31. 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 29 april 2009

  
Margareta Kleberg  
Auktoriserad revisor

  
Melissa Shelley Höjwall  
Intern revisor