

# Brf Snipan

Org nr 716415-2147

---

## Årsredovisning

för räkenskapsåret 2009

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	10
- balansräkning	12
- noter	14

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Årsberättelse verksamhetsåret 2009

Så var det dags att summera år 2009; där bytet av ytterdörrar står och indragningen av ett nytt kabel-tv nät som de stora arbetena och investeringarna. Projekten har flytit på ganska bra, men vi har kvar några besiktningpunkter som kommer att åtgärdas under försommaren, det är främst målningsarbetet.

Då det gäller problemen med de felaktiga golvbrunnarna som sitter i våra våtutrymmen sen föreningen uppfördes och som vi byter när medlemmarna skall byta golvbeläggning i sitt badrum. Varje brunn kostar ca 15.000 kr att byta och det tar ca 5 dagar totalt innan arbetet är slutfört. Då är torktiden inberäknad. Hitills så har vi bytt ca 4 brunnar varje år. Här vill vi betona att, ska ni renovera badrummet så ska ni också kontakta styrelsen så kontaktar vi entreprenör för att byta golvbrunn, annars gäller inte er försäkring.

Jag vill också passa på att uppmana alla boende att kontrollera att ni har bostadsrättstillägget i er hemförsäkring. Hemförsäkringen är endast för lösöret och gäller inte för golv, tak och fast inredning som den boende har underhållsansvar för. Dit hör t.ex vitvaror, sanitetsporcelain och synligt vatten, värme och avloppsrör.

Då det gäller husens underhåll och övriga arbeten för det nuvarande året 2010 så planerar vi en besiktning av våra fasader, och det är söderfasaderna som ska avsynas och vid behov bättras. Det kan behövas fasadvätt m.m.

Ventilationen i husen ska också besiktas (OVK, obligatorisk ventilationskontroll). Radhusen skall omgående besiktigas, 2:or & 3:or i sommar.

För övrigt blir kanske vår utemiljö temat för i år, och då går tanken till våra två lekparker som inte har tillräckligt med färg på sig och inte heller inte är tillräckligt rolig att vara i. Vi hade i våra planer med att vi skulle montera några nya gungor under 2009 som inte blev av. Här finns fortfarande mycket att göra och vi känner att det saknas lite energi och ideér. Vi har fortfarande alldeles för lite pengar att spendera, men några gungor och lite färg skall vi ha råd med.

Vi kommer också att gå ut med en ny upphandling då det gäller vaktmästeriet (tenisk förvaltning). Det avtal med Riksbyggen som vi har nu går ut vid årsskiftet.

Styrelsen tackar medlemmarna för det gångna året *MA*

Stefan Andersson  
Ordförande

### Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

### Föreningens fastighet

Föreningen äger kv Snipan nr 1 på Västra Ersboda i Umeå. Efter projektering av Riksbyggen har inom kvarteret uppförts tvåvånings bostadsbebyggelse med husstommar av betong och fasadbeklädnader av träpanel. Byggnadsår 1981. Antalet lägenheter uppgår till 78 st med följande fördelning:

Flerbostadshus	Antal	Lgh yta kvm	Total yta kvm
2 rum och kök	30	60,5	1.815,0
3 rum och kök	30	80,5	2.415,0
<b>Radhus</b>			
5 rum och kök	18	115,5	2.078,0
	<b>78</b>		<b>6.309,0</b>

Dessutom har inom kvarteret uppförts gång- och körvägar samt ett kvartershus innehållande tvättstuga, fritidslokaler och bastu. Kvartershuset är samtidigt byggt så att det vid behov kan användas som skyddsrum.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget IF Skadeförsäkring..

### Fastighetens tekniska status

Fortlöpande kontroll och översyn av föreningens byggnader och övriga tillgångar har ägt rum enligt §23 i föreningens stadgar.

Under året har åtgärder enligt inledning vidtagits. *jur*

### **Fastighetsförvaltning**

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB har biträtt styrelsen vid handhavandet av föreningens ekonomiska förvaltning och Riksbyggen har biträtt styrelsen vid handhavandet av den tekniska förvaltningen.

Föreningen är medlem i bostadsrättsorganisationen SBC (Sveriges Bostadsrättsföreningars Centralorganisation).

### **Föreningsfrågor**

Föreningen hade vid årets slut 96 medlemmar.

Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgångna upplåtna. Under året har 11 (11 föregående år) överlåtelse skett

#### Antalet anställda

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

## Styrelsen

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma, 2009-04-22 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

### *Ordinarie ledamöter*

Stefan Andersson	Ordförande	Vald t o m 2010
Mikael Lindqvist	Sekreterare	Vald t o m 2010
Margareta Forsgren		Vald t o m 2009
Carina Brånemyr		Vald t o m 2010
Sven-Erik Andersson		Vald t o m 2009

### *Suppleanter*

Anne-May Engkvist		Vald t o m 2009
Margareta Lundgren		Vald t o m 2009
Roger Vestman		Vald t o m 2010

Jan Lindgren		Vald t o m 2010
Solveig Strand Sohlberg		Vald t o m 2009

### *Ordinarie revisorer*

Öhrlings PricewaterhouseCoopers Anna-Karin Andersson  
Gulala Wahab (föreningen) Flyttat från föreningen

### *Revisorssuppleanter*

Jörgen Alderon, (föreningen)

### *Valberedning*

Torsten Lindberg +Tomas Malmlof

### *Fritidskommitté*

Solveig Sohlberg Strand  
Anna Stenergard  
Berit Boström  
Fredrik Lindström

### *Utekommitté*

Nadja Hägglund  
Torsten Lindberg  
Per-Erik Löfgren  
Jörgen Alderon *JKK*

*Ansvarig för Garage och Bilplatser*  
Jan Lindgren

*It-grupp*  
Lennart Lundgren

- Vid kommande föreningsstämma utgår mandatperioden för ledamöterna Margareta Forsgren och Sven-Erik Andersson samt suppleanterna Anne-May Engkvist, Margareta Lundgren och Solveig Strand Sohlberg..
- Mandatperioden i styrelsen är 2 år. Övriga företroendevalda väljs nya för varje år.
- Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda sammanträden och föreningen 1 ordinarie stämma.
- Arvode samt övrig ersättning till styrelsen har under året uppgått till 125.157 kr (inkl. sociala avgifter).

### **Föreningens stadgar**

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Patent- och Registreringsverket 2001-11-01.

### **Föreningens ekonomi**

#### Föreningens ekonomi

Beträffande redovisning av föreningens resultat och ställning vid verksamhetsåretsutgång framgår av följande resultat och balansräkning med bokslutskommentarer.

#### Fastighetsskatt

I genomsnitt har 17 kr/kvm erlagts i fastighetsskatt ( f g år 17 kr)  
Fastigheterna är taxerade till 45.356.000 enligt 2007 års allmänna taxering. *MM*

**Nyckeltal (Kronor/kvm)**

Total yta kvm 6.309

	2009-12-31	2008-12-31
Fastighetsförsäkringar	6	6
Styrelsearvoden inkl soc avg	20	19
Revisionsarvoden	2	2
Förvaltningsarvoden	17	15
Kabel-tv-kostnader	11	12
Internetkostnader	25	23
Skötselkostnader	25	24
Förbrukningsmaterial		1
Förbrukningsavgifter vatten	23	27
Förbrukningsavgifter el	33	35
Förbrukningsavgifter fjärrvärme	88	72
Sopavgifter, snöröjning	33	25
Trivselkostnader	1	1
Fastighetsskatt	17	17
Övriga administrationskostnader	9	7
<b>Summa</b>	<b>308</b>	<b>286</b>

Genomsnittlig årsavgift/kvm 651 kr *AUK*

*Vart går Dina avgifter?*

Föreningens redovisade kostnader för 2009 fördelade efter de olika kostnadsslagens procentuella andel av totala kostnader.

	2009-12-31	2008-12-31
Fastighetsskatt	3%	3%
Kapitalkostnader	26%	32%
Planenliga avskrivningar	7%	9%
Underhållskostnader	24%	14%
Driftskostnader	40%	42%

<i>Bokslutsanalys</i>	2009-12-31	2008-12-31
Omsättningstillgångar	2.463.872	2.463.056
Kortfristiga skulder	<u>-1.254.043</u>	<u>-1.157.976</u>
Betalningsförmåga/likviditet	1.209.829	1.305.080 <i>MA</i>

### Förslag till disposition av resultat

Till föreningsstämman förfogande står följande vinstmedel:

Balanserad vinst	-569 826
Årets resultat	-70 188
Reservering till yttre fond, enligt stadgarna 0,3% av taxeringsvärde (fn 45.356 tkr)	-136 068

Återstår till föreningsstämman förfogande -776 082

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så  
att av yttre fond ianspråkats  
att i ny räkning överförs

300 000
<u>-1 076 082</u>
<u>-776 082</u>

### Föreningens ekonomiska ställning och resultat

Beträffande redovisning av föreningens resultat och ställning vid verksamhetsårets utgång framgår av efterföljande resultaträkning och balansräkning med bokslutskommentarer. *HA*

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2009</b>	<b>2008</b>
<b>Rörelsens intäkter m m</b>	<b>2</b>		
Årsavgifter bostäder		4 107 453	4 017 024
Årsavgifter garage och p-platser		199 982	203 597
Intäkter elabbonnemang		29 456	25 956
Intäkter IT-avgifter		24 000	
<b>Summa intäkter m m</b>		<b>4 360 891</b>	<b>4 246 577</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>	<b>3</b>		
Fastighetsförsäkring		-38 234	-35 276
Styrelsearvoden		-96 076	-88 995
Sociala avgifter		-29 081	-28 548
Revisionsarvoden		-12 417	-13 620
Kabel-tvavgift		-69 512	-73 438
Förvaltningsarvoden		-108 840	-93 467
Internetavgift		-157 193	-145 532
Fastighetsskötsel		-157 150	-151 831
Förbrukningsinventarier			-2 500
Medlemsavgifter		-5 820	-5 820
Bidrag toalettstolsbyten		-2 000	
Förbrukningsavgifter vatten		-143 005	-170 495
Förbrukningsavgifter el		-196 085	-221 617
Fjärrvärmeavgift		-558 532	-450 825
Sopavgifter		-130 170	-104 701
Snöröjning		-76 893	-50 376
Trivselkostnader		-8 359	-6 494
Fastighetsskatt		-110 776	-105 160
Övriga kostnader		-57 660	-37 813
Reparationer och underhållskostnader	<b>4</b>	-1 017 243	-351 480
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	<b>5, 6, 7, 8</b>	-311 794	-336 045
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-3 286 840</b>	<b>-2 474 033</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 074 051</b>	<b>1 772 544</b> <i>akt</i>

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2009</b>	<b>2008</b>
<b>Resultat från finansiella investeringar</b>			
Ränteintäkter		3 442	43 811
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 147 681	-1 176 576
<b>Summa resultat från finansiella investeringar</b>		<b>-1 144 239</b>	<b>-1 132 765</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-70 188</b>	<b>639 779</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-70 188</b>	<b>639 779</b>
<b>Fördelning av årets resultat enligt styrelsens förslag i vinstdispositionen</b>			
Årets resultat		-70 188	639 779
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		300 000	
Stadgeenlig reservering av medel till fond för yttre underhåll		-136 068	-136 068
<b>Årets reultat efter förändring av fond för yttre underhåll</b>		<b>93 744</b>	<b>503 711</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2009-12-31</b>	<b>2008-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	5	24 623 360	24 903 862
Inventarier, verktyg och installationer	7	5 540	7 136
Internetinstallation	6		26 715
Kabel-TV	8	712 673	
Aktier och andelar	10	3 500	3 500
		<hr/>	<hr/>
		25 345 073	24 941 213
		<hr/>	<hr/>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>25 345 073</b>	<b>24 941 213</b>
		<hr/>	<hr/>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Hyses- och avgiftsfordringar		1 498	3 125
Övriga kortfristiga fordringar		51 958	57 314
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		103 198	139 083
		<hr/>	<hr/>
		156 654	199 522
		<hr/>	<hr/>
Kontantkassa		3 439	4 689
Postgiro		777 543	324 596
Checkkonto		1 526 236	1 934 249
		<hr/>	<hr/>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 463 872</b>	<b>2 463 056</b>
		<hr/>	<hr/>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>27 808 945</b>	<b>27 404 269</b>

*mu*

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2009-12-31</b>	<b>2008-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>	9		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Grundavgifter		443 778	443 778
Föreningens fond för yttre underhåll	11	695 908	559 840
		<u>1 139 686</u>	<u>1 003 618</u>
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserad vinst		-705 893	-1 209 604
Årets resultat		-70 188	639 779
		<u>-776 081</u>	<u>-569 825</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>363 605</u>	<u>433 793</u>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Fastighetslån	12	26 191 297	25 812 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>26 191 297</u>	<u>25 812 500</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Kortfristig del av fastighetslån		356 131	338 559
Förskottshyror		316 551	307 591
Leverantörsskulder		323 380	217 954
Fond för inre underhåll		40 155	40 155
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		217 826	253 717
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>1 254 043</u>	<u>1 157 976</u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<u>27 808 945</u>	<u>27 404 269</u>
<b>Ställd säkerheter</b>	13	28 143 900	27 393 900
<b>Ansvarsförbindelser</b>		Inga	Inga

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd. Om inte annat framgår är principerna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Föreningens fond för yttre underhåll redovisas enligt BFNAR 2003:4.

#### Anläggningstillgångar

Föreningens anläggningstillgångar består främst av byggnad och mark samt internetinstallation.

Dessutom finns vissa inventarier till de gemensamma utrymmena.

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärdet minskat med avskrivningar.

Byggnader skrivs av med 1% årligen från 990101 av anskaffningsvärdet.

Inventarier skrivs av på 5 år och internetinstallationen skrivs av på 10 år.

Kabeltv skrivs av på 20 år

#### Fordringar

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

#### Intäkter

Hysesintäkterna redovisas i den period uthyrningen avser. *ML*

**Not 2 Rörelsens intäkter**

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Årsavgifter Bostäder	4 107 453	4 017 024
Intäkter garage/p-platser	199 983	203 597
Intäkter elabbonemang	29 456	25 956
Intäkter IT avgifter	24 000	
	<hr/>	<hr/>
	4 360 892	4 246 577

Ändrad princip Intäkter IT-avgifter, tidigare år reducerades kostnader för IT-avgifter.

**Not 3 Förvaltningskostnader**

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Revisionsarvode	12 417	13 620
Styrelsearvode inkl. sociala avgifter	125 157	117 543
Arvode ekonomisk förvaltning	108 840	93 467
	<hr/>	<hr/>
	246 414	224 630 <i>akt</i>

**Not 4 Underhållskostnader**

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Reparation och underhåll av gemensamma utrymmen se specifikation nedan	910 454	312 050
Reparation och underhåll av tvättstuga	21 889	39 430
Reparation och underhåll av VA/Sanitet /Avloppsteknik)	84 900	
	<hr/>	<hr/>
	1 017 243	351 480

Specifikation av rep & underhåll i sammandrag 2009

Plattläggning uteplats		36 875
Sandning, sopning	26 000	16 964
Energideklaration		18 750
Serviceavtal + rep ventilation	3 500	13 461
Energiretur	76 131	57 782
Nytt golv kvarterslokal		20 875
Reparation av läckage badrum, kök vattenskada	17 650	15 856
Reparation av skyddsrum		55 204
Nya dörrar, nycklar	621 000	14 929
Brunnsbyte/bilning, vattenskada	44 000	27 195
Div arbeten via Riksbyggen	39 173	34 159
Rep garage	7 800	
Markarbeten	65 000	
Städmaterial	4 200	
Klotterasanering	6 000	
	<hr/>	<hr/>
	910 454	312 050 <i>Net</i>

**Not 5 Byggnader och mark**

	<u>2009-12-31</u>	<u>2008-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	28 983 204	28 983 204
Årets förändringar		
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>28 983 204</u>	<u>28 983 204</u>
Ingående avskrivningar	-4 079 342	-3 798 840
Årets förändringar		
-Avskrivningar	<u>-280 502</u>	<u>-280 502</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-4 359 844</u>	<u>-4 079 342</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>24 623 360</u>	<u>24 903 862</u>
Taxeringsvärde byggnad	34 694 000	34 694 000
Taxeringsvärde mark	<u>10 662 000</u>	<u>10 662 000</u>

**Not 6 Internetinstallation**

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Ingående anskaffningsvärde	<u>534 203</u>	<u>534 203</u>
Utgående anskaffningsvärde	534 203	534 203
Ingående avskrivningar	-507 488	-454 068
Årets förändringar		
Avskrivningar	<u>-26 715</u>	<u>-53 420</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-534 203</u>	<u>-507 488</u>
Utgående restvärde enl plan	0	26 715 <i>AV</i>

Not 7      **Inventarier, verktyg och installationer**

	<u>2009-12-31</u>	<u>2008-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	99 162	99 162
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	99 162	99 162
Ingående avskrivningar	-92 026	-89 903
Årets förändringar		
-Avskrivningar	-1 596	-2 123
Utgående ackumulerade avskrivningar	-93 622	-92 026
Utgående restvärde enligt plan	<u>5 540</u>	<u>7 136</u> <i>akt</i>

**Not 8 Kabel-TV**

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Årets anskaffningsvärden	715 654	—
Utgående anskaffningsvärden	715 654	0
Avskrivningar	-2 981	—
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 981	0
	—	—
Utgående restvärde enligt plan	<u>712 673</u>	<u>0</u>

**Not 9 Förändring av eget kapital**

	<u>2009-12-31</u>	<u>2008-12-31</u>
<b>Bundet eget kapital</b>		
<u>Inbetalda insatser</u>		
Belopp vid årets ingång	443 778	443 778
Belopp vid årets utgång	443 778	443 778
<u>Fond för yttre underhåll</u>		
Belopp vid årets ingång	559 840	423 772
Årets reservering enl stadgar	136 068	136 068
Belopp vid årets utgång	695 908	559 840
Summa bundet eget kapital vid årets utgång	<u>1 139 686</u>	<u>1 003 618</u>

	<u>2009-12-31</u>	<u>2008-12-31</u>
<b>Fritt eget kapital</b>		
<u>Fritt kapital</u>		
Belopp vid årets ingång	-569 826	-1 073 537
Årets reservering till fond för yttre underhåll enl stadgar	-136 068	-136 068
Årets resultat	-70 188	639 779
	<u>-776 082</u>	<u>-569 826</u>
Summa fritt eget kapital vid årets utgång	<u>-776 082</u>	<u>-569 826</u>

**Not 10 Andelar i intresseföretag**

Medlemsinsats i SBC 3.500 kronor.

**Not 11 Fond för yttre underhåll**

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Fond vid årets början	559 840	423 772
Årets avsättning	136 068	136 068
Fond vid årets slut före avsättning/nyttjande	<u>695 908</u>	<u>559 840</u>
Till stämman föreslaget nyttjande från fond	-300 000	
Fond efter förslag till stämma	395 908	559 840 <i>AW</i>


**Not 12 Långfristiga skulder**

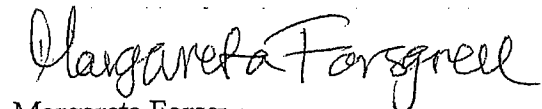
Långgivare	ränta %	Bundet t o m	Amortering 2009	Skuld 091231
Stadshypotek	5,08	2018-03-01	82.920	8.146.984
Swedbank Hypotek	3,8	2013-12-20	79.031	7.967.471
SBAB 2357	5,08	2014-04-09	60.000	2.700.000
Stadshypotek	3,5	2010-12-01	24.536	2.355.327
Stadshypotek	1,58	2010-03-15	7.500	492.500
Swedbank	4,26	2012-03-26	99.644	4.135.146
Stadshypotek	1,62	2010-01-21	0	750.000
Summa			353.631	
Avgår kortfristig del (beräknad amortering kommande räkenskapsår)				-356.131
<b>Summa långfristiga lån</b>				<b>26.191.297</b>

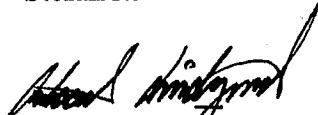
**Not 13 Ställda säkerheter**

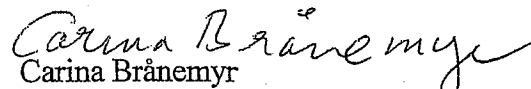
	<u>2009-12-31</u>	<u>2008-12-31</u>
<b>För egna skulder</b>		
Fastighetsinteckningar som säkerheter för fastighetslån	28 143 900	27 393 900
Summa ställda säkerheter	<u>28 143 900</u>	<u>27 393 900</u>

Umeå 2010-03-30

  
Stefan Andersson

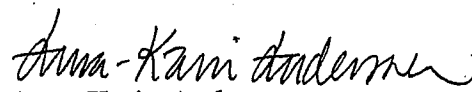
  
Margareta Forsgren


  
Mikael Lindqvist

  
Carina Brånemyr

  
Sven-Erik Andersson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2010-04-06.

  
Anna-Karin Andersson  
Godkänd revisor

  
Jörgen Alderon

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i

### Bostadsrättsföreningen Snipan

Org nr 716415-2147

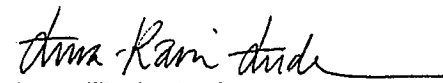
Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Snipan för räkenskapsåret 2009. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.


Revisionen har utförts i enlighet med god 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 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 de 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 ersättningskyldig 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 behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Umeå den 6 april 2010

  
Anna-Karin Andersson  
Godkänd revisor

  
Jörgen Alderon  
Föreningens revisor