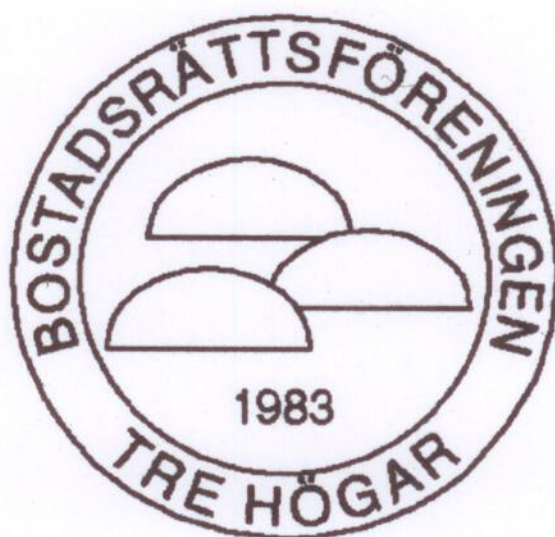


Brf Tre Högar

Årsredovisning 2008



Org nr: 716407-1560

Innehåll

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
<i>Ansvarsförbindelser och ställda säkerheter</i>	7
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	8

Detta material är på uppdrag av styrelsen framtaget av

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Tre högar får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2008-01-01 - 2008-12-31.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

		<u>Vald t.o.m. årsstämman</u>
Fredrik Wickström	Ordförande	2009
Eva Linnér	Vice ordförande, kassör	2010
Britt Sofi Zethson	Sekreterare	2009
Ewa Lossmann	Ledamot	2009
Göran Byrsell	Ledamot	2010
Simon Smrtnik	Ledamot	2010
Stefan Vekonj	Ledamot	2009

Styrelsesuppleanter

Anders Engdahl	Suppleant	2010
----------------	-----------	------

Ordinarie revisor

Ulf Kristianssons Revision AB	Auktoriserad revisor
-------------------------------	----------------------

Revisorssuppleant

Torbjörn Klittervall	2009
----------------------	------

Valberedning

Wiveca Folkesson (sammankallande t.o.m. stämman 2008)
Karin Erterius (sammankallande fr.o.m. stämman 2008)
Ann-Kristin Ingloff
Hans Nilsson

Paviljongvärd

Kerstin Fransson

Servicegruppchef

Jörn Lossman

Torgombud

Torg SV Jörn Lossmann, Christina Axelsson, Agnes Söre
Torg NV Vakant
Torg NO Vakant
Torg SO Sam Almqvist, Anne-Marie Almqvist, Ulla Jönsson

Föreningens förtroendevalda fram till föreningsstämman 2008 framgår av 2007 års förvaltningsberättelse

Firmateckning

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

Fastigheter och lägenhet/lokaluppgifter

Föreningen äger fastigheten Tre Högar 2 i Lunds kommun med därpå uppförda 17 st byggnader med 108 lägenheter och 13 förråds-, tvätt-, och garagebyggnader. Byggnadernas värdeår är 1984 och 2004 (5 garagebyggnader).

Lägenhetsfördelning:

2 rok	3 rok	4 rok	Garage
32	38	38	88

Total tomtarea:	13 429 kvm
Total bostadsarea:	8 876 kvm
Total lokalarea:	2 651 kvm

Föreningens byggnader rymmer fest- och samlingslokal, bastu, 4 tvättstugor, cykelverkstad, snickeriverkstad, föreningsexpedition samt verkstad och garage för servicegruppen. På området finns dessutom 5 lekplatser samt spolplatta för bilvård och komposteringsanläggning.

Årets taxeringsvärde	80 034 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	80 034 000 kr

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Sveland.

Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas av bostadsrättsinnehavarna.

Förvaltning/organisationsanslutning

BRF Tre Högar är en privat bostadsrättsförening och är medlem i Sveriges BostadsrättsCentrum.

Kameral förvaltning

Styrelsen hanterar medlemsregister, inre reparationsfond samt handläggning av överlåtelse och pantförskrivningar. Styrelsen sköter även attest och kontroll av fakturor.

Övrig ekonomisk förvaltning sköttes under 2008 av Riksbyggen i Lund. Där upprättades även årsbokslut och självdeklaration.

Teknisk förvaltning

Föreningens medlemmar sköter genom ansvarsområden stora delar av föreningens grönytor. Övriga ytor, främst gräsmattor och häckar, sköts genom servicegruppen. Föreningens fastighets- och lägenhetsunderhåll har under 2008 skötts genom servicegruppen. Genom den stadgeändring som beslutades på extrastämman 2007-12-12 läggs delar av lägenhetsunderhållet över på bostadsrättsinnehavaren. Detta genomfördes fr.o.m. 2008-05-01.

Underhåll och miljö**Årets underhåll**

Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 214,7 tkr och planerat underhåll för 734,1 tkr.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 8 982 tkr för de närmaste 10 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 101 kr/kvm. Avsättning för verksamhetsåret 2008 sker med 116 kr/kvm.

Verksamhet, ekonomi och framtida utveckling

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie årsstämma den 27 maj 2008 (samt en extra stämma den 11 december 2008). Styrelsen har hållit 13 protokollförda sammanträden.

Styrelsen har under året via föreningens informationsblad, Högtrycket, löpande information om vad som händer i föreningen.

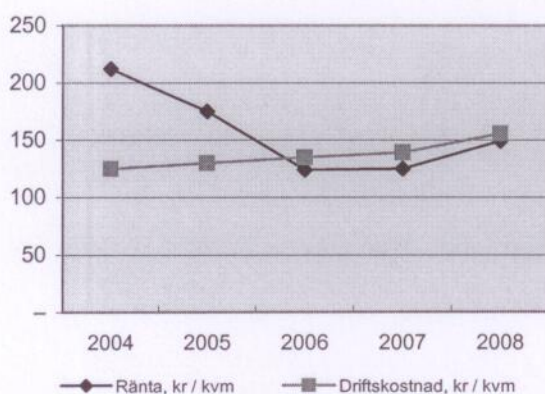
Antal medlemmar: 142 + 1 hedersmedlem

Ekonomi

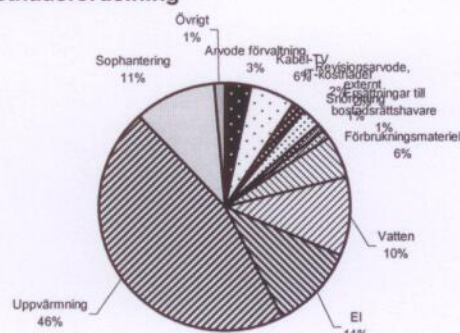
Resultat och ställning (tkr)

	2008	2007	2006	2005	2004
Rörelsens intäkter	5 812	5 406	5 159		
Årets resultat	224	- 587	- 132		
Resultat efter fondförändringar	- 169	26	- 132		
Balansomslutning	46 261	45 396	45 873		
Soliditet %	9%	8%	10%		
Likviditet %	95%	61%	64%		
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr / kvm	641	628	606	—	—
Driftskostnad, kr / kvm	155	139	135	130	125
Ränta, kr / kvm	149	125	124	175	212
Underhållsfond, kr / kvm	272	308	292	—	—
Lån, kr / kvm	3 503	3 441	3 449	—	—

Kostnadsutveckling, räntor/driftskostnader



Driftskostnadsfördelning



Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2008 då avgifterna höjdes med 1%. Efter att ha antagit budgeten för verksamhetsåret 2009 har styrelsen beslutat om höjda årsavgifter med 4,8%. Årsavgifterna uppgår i genomsnitt till 641 kr kvm/år.

Överlåtelse och övriga föreningsfrågor

Under 2008 har 2 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 12 st). Samtliga bostadslägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

I början av februari polisanmälades den ordförande som valdes vid stämman 2008, sedan styrelsen fått starka misstankar om att medel förskingrats. Polisanmälan gjordes i samråd med revisor och revisorssuppleant. Styrelsen samrådde med SBC, som rekommenderade en advokat och även en utomstående revisor. Styrelsen ansökte därefter hos tingsrätten om interimistisk kvarstad på den misstänktes egendom, vilken beviljades, varpå kronofogden beslagtogs vissa tillhörigheter. I mars inlämnades skadeståndstalan. Denna har vilandeförklarats i avvaktan på att polis och åklagare blir färdiga med sin utredning. Förhoppningsvis kan både brottmål och skadeståndsmål behandlas samtidigt i tingsrätten.

Denne ordförande avsattes från sitt uppdrag vid en extra föreningsstämma 22 februari 2009. Han avsåg sig sin styrelseplats fr.o.m. den 8 mars 2009.

I samband med upprättandet av årsbokslutet för det gångna året har styrelsen bedömt att 862 294 kr av årets kostnader inte tillhör föreningen. Detta belopp har därför bokförts såsom fordran gentemot den tidigare ordföranden.

Förslag till disposition beträffande föreningens resultat

Till årsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	601 118
Årets resultat före fondförändring	223 865
Årets fondavsättning	-1 026 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	633 524
Summa över/underskott	<u>432 507</u>

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning	432 507
----------------------------	---------

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer. 

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2008-01-01 2008-12-31</i>	<i>2007-01-01 2007-12-31</i>
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	1	5 664 622	5 316 542
Avgiftsrabatter		- 4 922	0
Övriga förvaltningsintäkter	2	152 579	89 246
		<u>5 812 280</u>	<u>5 405 788</u>
Rörelsens kostnader			
Reparationer	3	- 265 262	- 207 482
Planerat underhåll		- 622 654	-1 632 362
Fastighetsavgift/skatt		- 181 940	- 267 540
Driftskostnader	4	-1 792 404	-1 601 813
Övriga kostnader	5	- 65 635	- 77 735
Personalkostnader	6	- 334 709	- 211 045
Avskrivning av anläggningstillgångar	7	- 610 814	- 567 247
		<u>-3 873 417</u>	<u>-4 565 224</u>
Rörelseresultat		1 938 863	840 565
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter	8	9 140	12 786
Räntekostnader	9	-1 717 372	-1 440 251
		<u>-1 708 232</u>	<u>-1 427 465</u>
Resultat efter finansiella poster		230 630	- 586 900
Bokslutsdispositioner			
Bokslutsdispositioner	10	- 6 765	- 9 113
Årets resultat		<u>223 865</u>	<u>- 596 013</u>
Tillägg till resultaträkningen			
Avsättning till underhållsfond		-1 026 000	-1 010 641
Ianspråktagande av underhållsfond		633 524	1 632 362
Förändring av underhållsfond		<u>- 392 476</u>	<u>621 721</u>
Resultat efter fondförändring		- 168 611	25 708

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2008-12-31</i>	<i>2007-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	11	44 257 449	43 914 061
Maskiner och inventarier	12	248 836	288 029
		<u>44 506 285</u>	<u>44 202 090</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga fordringar		5 000	5 000
Summa anläggningstillgångar		44 511 285	44 207 090
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		4 346	18 424
Skattekonto		23 871	25 358
Övriga fordringar		862 294	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	196 053	483 347
		<u>1 086 564</u>	<u>527 129</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank	14	663 575	661 763
Summa omsättningstillgångar		1 750 139	1 188 892
SUMMA TILLGÅNGAR		46 261 424	45 395 982

✓

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2008-12-31	2007-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	15		
Bundet eget kapital			
Insatser		422 311	422 311
Underhållsfond		3 135 524	2 743 048
		<u>3 557 835</u>	<u>3 165 359</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		601 118	575 410
Årets resultat		223 865	- 596 013
Avsättning till underhållsfond		-1 026 000	-1 010 641
Anspråktagande av underhållsfond		633 524	1 632 362
		<u>432 507</u>	<u>601 118</u>
Summa eget kapital		3 990 342	3 766 477
Avsättningar			
Övriga avsättningar		34 817	28 052
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	16	40 384 375	39 661 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		369 422	518 852
Skatteskulder		0	2 724
Medlemmarnas reparationsfond		648 241	904 280
Övriga skulder, kortfristiga	17	40 263	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	793 964	514 597
		<u>1 851 890</u>	<u>1 940 453</u>
Summa skulder		42 271 082	41 629 505
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		46 261 424	45 395 982
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån		41 858 000	41 858 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

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

Belopp i kr om inget annat anges.

Redovisning av intäkter

Intäktsredovisning sker i enlighet med BFNAR 2003:3 Intäkter. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Inkomstskatt

Från och med 1 januari 2007 ska bostadsrättsföreningar inte längre ta upp någon schablonintäkt av fastigheter. Som intäkt ska inte heller erhållna statliga räntebidrag för bostadsändamål tas upp. Avdrag får inte göras för ränta på lånat kapital som lagts ner i fastigheten, reparation och underhåll, återbetalning av statliga räntebidrag eller tomträttsavgäld.

Till beskattning ska bostadsrättsföreningar ta upp ränteintäkter, utdelningar och kapitalvinster på värdepapper och fastigheter samt inlösta och sålda bostadsrätter.

Inkomstskatten uppgår till 28 % på skattepliktig inkomst.

Outnyttjade underskott från tidigare år får fortsatt utnyttjas. Föreningens underskottsavdrag har per balansdagen beräknats till 16.142.082 kr, vilket innebär att det inte utgår någon inkomstskatt. Uppskjuten skattefordran redovisas inte på underskottsavdraget.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningens årsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat. För att öka informationen och förtydliga föreningens långsiktiga underhållsplanering anges planenlig fondavsättning och ianspråktaganden ur fonden som tillägg till resultaträkningen.

Um

Värderingsprinciper m m

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	100 år
Garage	50 år
Standardförbättringar	40 år
Ljudisolering	40 år
Kompostanläggning	20 år
Bredband	20 år
Grovtvättmaskin	10 år
Inventarier, fastighetsinventarier	10 år
Plog	5 år
Air-condition, digital-tv	3 år

2008-12-31 2007-12-31

Not 1 Årsavgifter och hyror

Årsavgifter, bostäder	5 688 191	5 572 276
Avgår: avsatt till medlemmarnas reparationsfond	- 23 569	- 255 734
	5 664 622	5 316 542

Not 2 Övriga förvaltningsintäkter

IT-avgifter	67 275	0
Intäkter uthyrning paviljong	6 765	9 113
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	68 875	63 333
Övriga intäkter	5 764	300
Intäkter panter, överlåtelse	3 900	16 500
	152 579	89 246

2008-12-31 2007-12-31

Not 3 Reparationer

Bostäder	28 376	30 223
Tvättstugor	13 469	23 249
Vatten/Avlopp	11 752	25 285
Värme	12 931	17 507
Elinstallationer	0	363
Tele/TV/Porttelefon	39 481	54 182
Gårdar och grönanläggningar	36 274	23 658
Vandalisering	5 090	3 882
Försäkringsärende	117 889	29 133
	265 262	207 482

Not 4 Driftskostnader

Fastighetsförsäkring	38 298	35 043
Anticimex	20 181	26 469
Arvode förvaltning	60 121	65 465
Kabel-TV	100 809	96 727
IT-kostnader	27 858	2 955
Revisionsarvode, externt	41 280	17 606
Övriga förvaltningskostnader	10 198	6 140
Obligatoriska besiktningar	1 533	0
Snöröjning	20 121	36 671
Materiel, skötsel och städ	1 595	2 350
Ersättningar till hyresgäster	19 500	0
Förbrukningsmateriel	96 830	55 305
Fordons- och maskinkostnader	13 912	29 806
Vatten	176 106	177 977
El	192 383	148 013
Uppvärmning	789 182	722 395
Sophantering	182 497	178 893
	1 792 404	1 601 813

Not 5 Övriga kostnader

Kontorsmateriel	26 122	35 303
Telefon och porto	6 489	5 095
Medlems- och föreningsavgifter	6 610	6 610
Konsultarvoden	8 556	12 969
Bankkostnader	850	2 100
Övriga externa kostnader	17 008	15 658
	65 635	77 735

2008-12-31 2007-12-31

Not 6 Personalkostnader
Medelantalet anställda

0 0

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

Styrelsearvode	162 757	99 650
Bilersättning	2 132	360
Övriga arvode	104 937	65 210
Summa	269 826	165 220
Sociala kostnader	64 883	45 825
	334 709	211 045

Not 7 Avskrivning av anläggningstillgångar

Byggnader, byggnadsinventarier, markanläggning	395 421	395 421
Avskrivning om- och tillbyggnader	42 459	38 996
Avskrivning garage	72 239	72 239
Markanläggningar	7 188	7 188
Maskiner och inventarier	39 193	39 193
Installationer	54 314	14 211
	610 814	567 247

Not 8 Ränteintäkter

Ränteintäkter avräkning med Swedbank	5 337	8 105
Ränteintäkter likviditetsplacering via Riksbyggen	0	4 006
Övriga ränteintäkter	3 803	675
	9 140	12 786

Not 9 Räntekostnader

Räntekostnader, fastighetslån	1 715 579	1 438 715
Övriga finansiella kostnader	1 793	1 536
	1 717 372	1 440 251

Not 10 Bokslutsdispositioner

Förändring av paviljongfond	6 765	9 113
	6 765	9 113

2008-12-31 2007-12-31

Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

Vid årets början

Byggnader	39 542 170	39 542 170
Mark	1 695 000	1 695 000
Bredband	284 228	0
Standardförbättringar	3 748 495	3 342 543
Markanläggning	143 757	143 757
	45 413 650	44 723 470

Årets anskaffningar

Bredband	802 039	284 228
Ljudisolering	112 969	405 953
	915 008	690 181

Summa anskaffningsvärden

46 328 658 45 413 650

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader	-1 186 263	- 790 842
Bredband	- 14 211	0
Standardförbättringar	- 277 551	- 166 316
Markanläggningar	- 21 564	- 14 376
	-1 499 589	- 971 534

Årets avskrivning byggnader

- 395 421 - 395 421

Årets avskrivning bredband

- 54 314 - 14 211

Årets avskrivning standardförbättringar

- 114 698 - 111 235

Årets avskrivning markanläggningar

- 7 188 - 7 188

Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan

-2 071 210 -1 499 589

Restvärde enligt plan vid årets slut

44 257 449 43 914 061

Varav

Byggnader	37 960 486	38 355 907
Mark	1 695 000	1 695 000
Bredband	1 017 743	270 017
Standardförbättringar	3 469 215	3 470 944
Markanläggningar	115 005	122 193

Taxeringsvärden

bostäder	74 800 000	74 800 000
lokaler	5 234 000	5 234 000
Totalt taxeringsvärde	80 034 000	80 034 000
varav byggnader	57 434 000	57 434 000

JA

2008-12-31 2007-12-31

Not 12 Maskiner och inventarier

Anskaffningsvärden

Vid årets början	342 712	154 905
	342 712	154 905
Årets anskaffningar		
Plog	0	49 213
Grovtvättmaskin	0	138 594
	0	187 807

Summa anskaffningsvärden

342 712 342 712

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början	- 54 683	- 15 491
	- 54 683	- 15 491

Årets avskrivningar

- 39 193 - 39 193

Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan

- 93 876 - 54 683

Restvärde enligt plan vid årets slut

248 836 288 029

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetald kabel-tv-avgift	25 424	24 579
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	25 920	0
Övriga förutbetalda kostnader	0	411 041
Fastighetsförsäkring	15 800	8 895
Fastighetsavgift/skatt	128 909	38 832
	196 053	483 347

Not 14 Kassa och bank

Handkassa	26 171	2 171
Handelsbanken Affärskonto	13 755	6 458
Handelsbanken Checkkonto	70 267	2 843
Plusgiro	51 313	41 439
Avräkning med Swedbank	502 070	608 852
	663 575	661 763

✓

2008-12-31 2007-12-31

Not 15 Eget kapital	Bundet	Bundet	Fritt
	<i>Insatser och uppl. avgift</i>	<i>Underhålls fond</i>	<i>Resultat</i>
Vid årets början	422 311	2 743 048	601 118
Förändring av underhållsfond			- 392 476
Avsättning till underhållsfond		1 026 000	
Uttag ur underhållsfond		- 633 524	
Årets resultat			223 865
Vid årets slut	422 311	3 135 524	432 507

Not 16 Fastighetslån

Fastighetslån	40 384 375	39 661 000
Skuld vid årets slut	40 384 375	39 661 000

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
STADSHYPOTEK	3,26		7 000 000			7 000 000
STADSHYPOTEK	3,52		396 000			396 000
STADSHYPOTEK	3,55		7 555 000			7 555 000
STADSHYPOTEK	4,02		4 962 500		50 000	4 912 500
STADSHYPOTEK	4,51		9 300 000		69 750	9 230 250
STADSHYPOTEK	4,80	2010-03-30	6 982 500		70 000	6 912 500
STADSHYPOTEK	4,87			700 000		700 000
STADSHYPOTEK	5,47		3 465 000		35 000	3 430 000
STADSHYPOTEK	5,47			250 000	1 875	248 125
			39 661 000	950 000	226 625	40 384 375

Not 17 Övriga skulder, kortfristiga

Upplupna sociala avgifter och skatter	27 763	0
Övriga kortfristiga låneskulder	12 500	0
	40 263	0

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna löner och sociala avgifter	18 580	9 065
Upplupna räntekostnader	231 368	143 179
Upplupna elkostnader	33 973	17 597
Upplupna vattenavgifter	15 277	0
Upplupna kostnader för renhållning	13 854	12 744
Upplupna kostnader för administration	17 530	0
Upplupna styrelsearvoden	59 937	32 510
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	115	1 987
Förutbetalda hyror och avgifter	403 330	297 515
	793 964	514 597

U_A

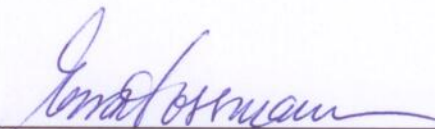
Lund 2009-

2008-12-31 2007-12-31

Lund 2009- 10-27



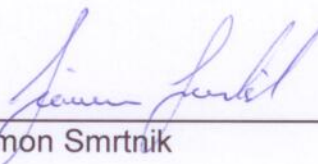
Eva Linnér



Eva Lossmann



Britt Sofi Zethson



Simon Smrtnik



Stefan Vekonj

Min
~~Vår~~ revisionsberättelse har lämnats den 27 oktober 2009.

Jag har avstyrkt att styrelsens tidigare ordföranden beviljas ansvarsfrihet.



Ulf Kristiansson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Tre Högar

Organisationsnummer: 716407-1560

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Tre Högar 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 revisionssed 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 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 därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Styrelsen har ej avlämnat årsredovisningen till revision inom den tid som stadgarna anger, ej heller kallat medlemmarna till ordinarie föreningsstämma före maj månads utgång för att ajournera de ärenden som skall förekomma på sådan stämma.

Jag hänvisar till skrivningen i förvaltningsberättelsen med anledning av att föreningens tidigare ordförande förskingrat medel ur föreningens tillgångar.

En bidragande orsak till att den tidigare ordföranden haft möjlighet att förskingra medel ur föreningens tillgångar har varit bristande rutiner hos föreningens externa förvaltare.

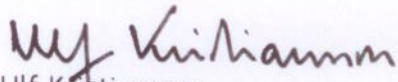
Föreningen redovisar i sin balansräkning posten "Övriga fordringar 862.294 kr", en fordran mot den tidigare ordföranden, som avser omförda kostnader som styrelsen ej anser skall belasta föreningen. Jag kan inte uttala mig om säkerheten i denna fordran, men då balansposten inte är så väsentlig att den är avgörande för föreningens fortsatta existens tillstyrker jag att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen och disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen.

Jag avstyrker att föreningens tidigare ordförande Fredrik Wickström beviljas ansvarsfrihet. Jag tillstyrker att övriga styrelseledamöter beviljas ansvarsfrihet.

Det har förekommit inre stridigheter inom styrelsen vilket inte gagnat styrelsearbetet.

I skrivelse har jag framhållit att styrelsen inte kan undgå viss kritik för underlåtet handlande avseende information till medlemmarna vid beställning av extraarbeten i samband med byte av bredbandsleverantör.

Lund 2009-10-27



Ulf Kristiansson
Auktoriserad revisor