

# Kallelse till föreningsstämma

**Datum och tid:** Tisdagen den 26 maj 2009 kl 19:00

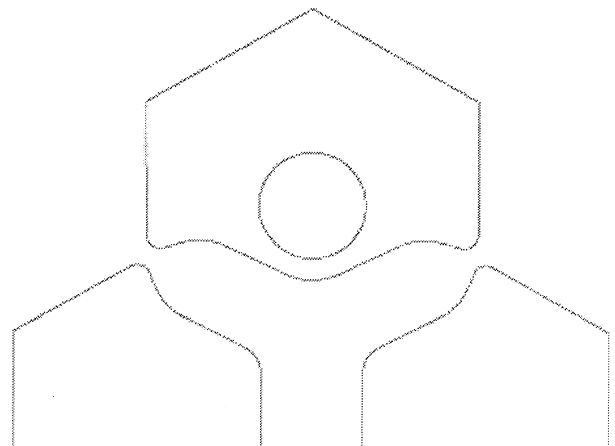
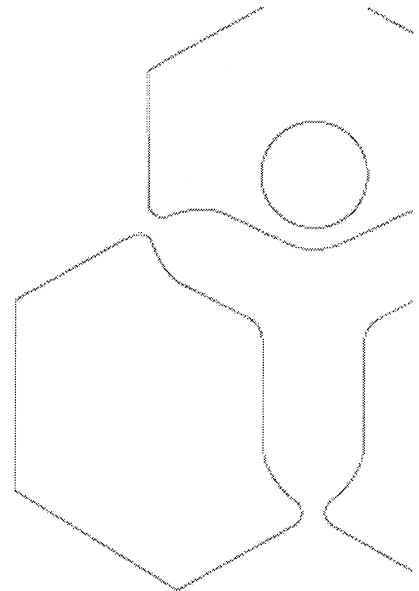
**Lokal:** Samlingslokalen Krukmakargatan 71 (baksidan av huset)

## Dagordning

1. Stämmans öppnande
2. Godkännande av dagordning
3. Val av stämмоordförande
4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
5. Val av två justeringsmän tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av revisorernas berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
13. Beslut om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter
15. Val av revisorer och revisorssuppleanter
16. Val av valberedning
17. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende. Inga ärenden anmälda.
18. Stämmans avslutande
19. Allmän information från styrelsen

Stockholm den 30 mars 2009

Styrelsen Bostadsrättsföreningen Krukmakaren 1



# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Krukomakaren 1

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

### Förvaltningsberättelse

#### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1996-06-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-05-02 och nuvarande stadgar registrerades 1998-04-08 hos Bolagsverket.

#### Fakta om våra fastigheter

Föreningens fastigheter har förvärvats enligt nedan.

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Krukomakaren 5	2000	Stockholm
Krukomakaren 6	2000	Stockholm
Krukomakaren 9	2000	Stockholm
Krukomakaren 10	2000	Stockholm
Krukomakaren 11	2000	Stockholm

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade genom Lloyds underwriters via Nordeuropa försäkring. Ansvarsförsäkring ingår inte för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

#### Byggnadsår och ytor

Fastigheterna bebyggdes 1942 och består av 5 flerbostadshus i 3 till 5 våningar.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3623 kvadratmeter, varav 3567 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 56 kvadratmeter utgör lokalyta.

#### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 83 lägenheter och 1 lägenhet och 12 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelningen för bostadsrätter och hyresrätter

1 rok	2 rok	3 rok
23	57	4

I fastigheten finns även nedanstående gemensamhetsanläggning:

#### Gemensamhetslokal

Hobby/lagerlokaler

### Byggnadernas tekniska status

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras.

Åtgärd	År	Kommentar
Rörstambyte	2001 - 2002	
Elstambyte	2001 - 2002	
Omläggning av tak	2003	
Nya balkonger	2009 - 2009	Balkonger byggs fr.o.m. v 14
Trapphusmålning	2006 - 2007	
Byte av maskiner i tvättstuga	2003	
Fönsterrenovering	2001	

### Förvaltning

Följande uppdrag har skötts av SBC Sveriges BostadsrättsCentrum:

- Ekonomisk förvaltning
- Lägenhetsförteckning
- Teknisk förvaltning

### Övriga avtal

Fastighetsskötsel utförs av Åkerlunds Fastighetservice. Skötseln av grönyrtorna, liksom snöröjningen utförs av IT-underhåll. Städningen i trapphusen och tvättstugan sköts av Miljöteamet.

### Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 83 st.

Av föreningens medlemslägenheter har 10 överlåtits under året.

Under året har styrelsen beviljat 4 andrahandsuthyrningar.

Föreningens policy för andrahandsuthyrning är: Andrahandsuthyrning beviljas för högst ett år i taget. Skälen kan vara att provbo med annan eller om arbetet medför boende på annan ort under en begränsad period.

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

### Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Nils von Sydow	Ordförande	Ordförande fr.o.m. hösten 2008
Peter Nillius	Kassör	
Agneta Rehal Johansson	Ledamot	
Ghita Sjösteen	Ledamot	Avgick under hösten 2008
Anna-Pia Johansson	Ledamot	
Klara Blomberg	Suppleant	
Markus Edin	Suppleant	

### Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Peter Nillius  
Agneta Rehal Johansson  
Klara Blomberg  
Markus Edin

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

### Revisorer

Jonas Lotterberg	SMF Revision AB	Ordinarie Extern
Lena Lundberg	SMF Revision AB	Suppleant Extern

### Valberedning

Anna Bäckström  
Maria Mako

### Stämmor

Ordinarie 2008-05-08  
Extra 2008-09-29  
Extra 2008-12-01

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten

Energideklaration utförd av företaget Anticimex. Föreningen väntar på resultat samt föreslagna åtgärder för att minska energianvändningen.

OVK, obligatorisk ventilationskontroll, påbörjad.

Balkonggruppen (Maria, Pontus, Leif och Anna-Pia) har genomfört ett mäterligt arbete under 2008/2009 och företaget RK-Teknik har anlåtats för att bygga balkonger fr.o.m. vecka 14.

Påbörjat dialog med Brf Zinken beträffande vår gemensamhetsanläggning (Ga-3).

Kontakt tagen med mäklare beträffande försäljning av råyta.

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

Genomförande av OVK, obligatorisk ventilationskontroll.

Förbättring av tätning runt fönsterkarmar.

### Föreningens ekonomi

Genom att sälja våra andelar i räntefonden Nordea Likvidinvest så har föreningen kunnat amortera av ett lån på 817.059 SEK. Detta gjordes då låneräntan ej längre är avdragsgill.

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

Fastighetsskatten förändrades från och med den 1 januari 2008. Den tidigare fastighetsskatten ersätts i vissa fall av en kommunal avgift. Det lägsta av antingen fastighetsskatten eller den kommunala avgiften ska gälla.

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

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

Nyckeltal	2008	2007	2006	2005
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	721	721	680	619
Lån/kvm bostadsrättsyta	3 005	3 250	3 215	3 240
Elkostnad/kvm totalyta	29	29	27	24
Värmekostnad/kvm totalyta	188	192	202	205
Vattenkostnad/kvm totalyta	23	24	12	25

30

**Dispositionsförslag**

Förslag till hantering av ansamlad förlust

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

årets resultat

191 634

ansamlad förlust

-7 509 736

reservering till fond för yttre underhåll

-157 269

---

-7 475 371

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så  
att i ny räkning överförs

---

-7 475 371

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

50

<b>RESULTATRÄKNING</b>		<b>2008</b>	<b>2007</b>
<b>1 JANUARI - 31 DECEMBER</b>			
<b>RÖRELSENS INTÄKTER</b>			
Årsavgifter och hyror	Not 1	2 690 391	2 671 659
Övriga rörelseintäkter		85 000	118 732
		<b>2 775 391</b>	<b>2 790 391</b>
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>			
Fastighetskostnader	Not 2	-267 469	-298 121
Reparationer		-42 078	-15 114
Periodiskt underhåll		0	-75 875
Taxebundna kostnader		-933 582	-971 334
Övriga driftskostnader		-37 572	-48 784
Fastighetsskatt		-103 180	-172 552
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-400 072	-335 668
Personalkostnader		-67 065	-65 000
Avskrivningar		-324 903	-277 370
		<b>-2 175 921</b>	<b>-2 259 818</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>599 470</b>	<b>530 573</b>
<b>RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter		105 203	31 579
Räntekostnader		-534 863	-494 538
Räntebidrag		51 281	78 196
		<b>-378 379</b>	<b>-384 763</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>221 090</b>	<b>145 810</b>
<b>SKATT</b>			
Statlig inkomstskatt		-29 456	-8 769
		<b>-29 456</b>	<b>-8 769</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>191 634</b>	<b>137 041</b>

5

<b>BALANSRÄKNING</b>		<b>2008-12-31</b>	<b>2007-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
Byggnader och mark	Not 3	64 119 019	64 393 166
Maskiner och inventarier	Not 4	64 201	88 210
		<u>64 183 220</u>	<u>64 481 376</u>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>64 183 220</b>	<b>64 481 376</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>KORTFRISTIGA FORDRINGAR</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		11 667	2 299
Övriga fordringar		1 888 500	83 458
Förutbetalda kostnader	Not 5	10 896	10 847
Upplupna räntebidrag		10 824	15 154
		<u>1 921 887</u>	<u>111 758</u>
<b>KORTFRISTIGA PLACERINGAR</b>	Not 6		
Kortfristiga placeringar		0	718 941
		<u>0</u>	<u>718 941</u>
<b>KASSA OCH BANK</b>			
Kassa, PlusGiro och bank		0	0
SBC klientmedel i SHB		6 819 565	716 862
		<u>6 819 565</u>	<u>716 862</u>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>8 741 452</b>	<b>1 547 560</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>72 924 672</b>	<b>66 028 937</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>		<b>2008-12-31</b>	<b>2007-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
	Not 7		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Inbetalda insatser		36 288 583	36 288 583
Upplåtelseavgifter		24 577 165	24 577 165
Fond för yttre underhåll	Not 8	707 166	549 897
		<b>61 572 914</b>	<b>61 415 645</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Ansamlad förlust		-7 667 006	-7 646 778
Årets resultat		191 634	137 041
		<b>-7 475 371</b>	<b>-7 509 737</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>54 097 543</b>	<b>53 905 909</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 9	10 527 441	11 390 500
		<b>10 527 441</b>	<b>11 390 500</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 9	46 000	46 000
Leverantörsskulder		144 769	141 948
Skatteskulder		34 491	28 126
Övriga kortfristiga skulder		7 672 000	51 005
Upplupna kostnader	Not 10	262 896	281 015
Förutbetalda avgifter och hyror		139 532	184 434
		<b>8 299 688</b>	<b>732 528</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>		<b>72 924 672</b>	<b>66 028 937</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 9	25 496 640	26 496 640
Fastighetsinteckningar som säkerheter för skulder till Kreditinstitut		15 276 200	15 276 200
Varav i eget förvar hos ägararkivet Lantmäteriet		10 220 440	10 220 440
<b>Ansvarsförbindelser</b>		<b>inga</b>	<b>inga</b>



## Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Samma redovisnings- och värderingsprinciper har använts som föregående år. Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4).

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas.

	2008	2007
<b>AVSKRIVNINGAR</b>		
Byggnader	0,60 %	0,50 %
Fastighetsförbättringar	0,60, 5,00 %	0,50, 5,00 %
Markanläggning	10,00 %	10,00 %
Maskiner	10,00 %	10,00 %
Inventarier	20,00 %	20,00 %

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

	2008	2007
<b>Not 1</b>		
<b>ÅRSavgIFTER OCH HYROR</b>		
Årsavgifter	2 537 520	2 537 520
Hysesintäkter	152 871	134 139
	<b>2 690 391</b>	<b>2 671 659</b>

### Not 2

#### RÖRELSENS KOSTNADER

##### Fastighetskostnader

Fastighetsskötsel enl beställn	0	1 575
Fastighetsskötsel gård entrepr	106 749	101 748
Snöröjning/sandning	27 794	52 694
Städning entreprenad	94 828	90 384
Myndighetstillsyn	875	0
Serviceavtal	26 298	38 439
Värmeanläggning	6 250	6 125
Förbrukningsmateriel	4 675	7 156
	<b>267 469</b>	<b>298 121</b>

	<b>2008</b>	<b>2007</b>
<b>Reparationer</b>		
Fastighet förbättringar	0	2 400
Hyreslägenheter	10 551	0
Tvättstuga	18 898	2 035
Sophantering/återvinning	4 088	0
Vind	425	0
Entré/trapphus	2 923	0
Portar	436	0
Lås	4 757	3 747
VVS	0	3 719
Elinstallationer	0	2 000
Tak	0	1 213
	<b>42 078</b>	<b>15 114</b>
<b>Periodiskt underhåll</b>		
Ventilation	0	9 000
Fönster	0	66 875
	<b>0</b>	<b>75 875</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>		
El	106 043	106 046
Värme	681 949	695 472
Vatten	82 503	88 441
Sophämtning/renhållning	43 901	39 660
Grovsopor	11 564	35 939
Klottersanering	7 622	5 776
	<b>933 582</b>	<b>971 334</b>
<b>Övriga driftskostnader</b>		
Försäkring	18 424	30 232
Kabel-TV	19 148	18 552
	<b>37 572</b>	<b>48 784</b>
<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>103 180</b>	<b>172 552</b>
<b>Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b>		
Kreditupplysning	2 225	2 925
Datakommunikation	180	375
Inkassering avgift/hyra	0	-160
Revisionsarvode extern revisor	12 375	9 969
Föreningskostnader	500	0
Styrelseomkostnader	3 500	0
Stämma	2 802	200
Förvaltningsarvode	97 590	95 280
Fastighetsförvaltning	157 274	141 111
Juridik	56 442	22 906
Administration	8 313	26 441
Korttidsinventarier	1 990	0
Konsultarvode	18 338	30 531
Medlemsavgift SBC ek för	6 090	6 090
Övriga driftskostnader	32 453	0
	<b>400 072</b>	<b>335 668</b>

	<b>2008</b>	<b>2007</b>
<b>Anställda och personalkostnader</b>		
Föreningen har inte haft någon anställd.		
<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
Styrelse och internrevisor	50 050	50 000
Sociala kostnader	17 015	15 000
	<u>67 065</u>	<u>65 000</u>
<b>Avskrivningar</b>		
Byggnad	140 586	117 155
Förbättringar	153 555	129 453
Markanläggning	6 754	6 754
Maskiner	20 096	20 096
Inventarier	3 913	3 913
	<u>324 903</u>	<u>277 370</u>
<b>TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER</b>	<b>2 175 921</b>	<b>2 259 818</b>
<b>Not 3</b>		
<b>BYGGNADER OCH MARK</b>		
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Vid årets början	65 984 965	65 767 937
Nyanskaffningar	26 747	217 028
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<u>66 011 712</u>	<u>65 984 965</u>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan byggnader</b>		
Vid årets början	-1 591 798	-1 338 437
Årets avskrivningar enligt plan	-300 894	-253 361
<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<u>-1 892 693</u>	<u>-1 591 798</u>
<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>64 119 019</b>	<b>64 393 166</b>
I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	21 030 047	21 030 047
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	23 665 000	23 665 000
Taxeringsvärde mark	28 758 000	28 758 000
	<u>52 423 000</u>	<u>52 423 000</u>
<b>Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande</b>		
Bostäder	52 185 000	52 185 000
Lokaler	238 000	238 000
	<u>52 423 000</u>	<u>52 423 000</u>

	2008	2007
<b>Not 4</b>		
<b>MASKINER OCH INVENTARIER</b>		
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Vid årets början	220 525	220 525
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>220 525</b>	<b>220 525</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Vid årets början	-132 315	-108 306
Årets avskrivningar enligt plan	-24 009	-24 009
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-156 324</b>	<b>-132 315</b>
<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>64 201</b>	<b>88 210</b>

	2008-12-31	2007-12-31
<b>Not 5</b>		
<b>FÖRUTBETALDA KOSTNADER</b>		
Kabel TV	4 852	4 762
Fastighetsförsäkring	6 044	6 085
	<b>10 896</b>	<b>10 847</b>

	Bokfört värde 2008-12-31	Verkligt värde 2008-12-31	Bokfört värde 2007-12-31
<b>Not 6</b>			
<b>KORTFRISTIGA PLACERINGAR</b>			
Nordea likvidinvest	0	0	718 941
	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>718 941</b>

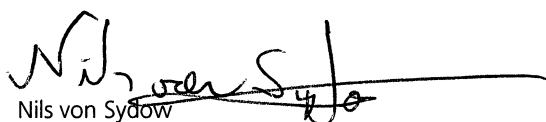
	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämman beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Not 7</b>				
<b>EGET KAPITAL</b>				
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	36 288 583	0	0	36 288 583
Upplåtelseavgifter	24 577 165	0	0	24 577 165
Fond för yttre underhåll enligt not 8	707 166	157 269	0	549 897
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>61 572 914</b>	<b>157 269</b>	<b>0</b>	<b>61 415 645</b>
<b>Ansamlad förlust</b>				
Ansamlad förlust	-7 667 006	-157 269	137 041	-7 646 778
Årets resultat	191 634	191 634	-137 041	137 041
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>-7 475 371</b>	<b>34 365</b>	<b>0</b>	<b>-7 509 737</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>54 097 543</b>	<b>191 634</b>	<b>0</b>	<b>53 905 909</b>

	2008	2007
<b>Not 8</b>		
<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>		
Vid årets början	549 897	468 503
Reservering enligt stadgar	157 269	157 269
lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-75 875
<b>Vid årets slut</b>	<b>707 166</b>	<b>549 897</b>

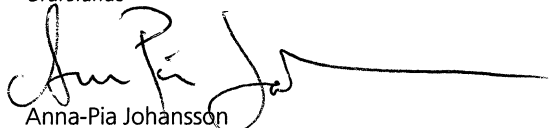
<b>Not 9</b>	<b>Räntesats</b>	<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>
<b>SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>	<b>2008-12-31</b>	<b>2008-12-31</b>	<b>2007-12-31</b>	
Nordbanken Hypotek	4,750 %	4 450 500	4 496 500	2011-02-16
Nordbanken Hypotek	3,897 %	2 652 941	3 470 000	Ränterörligt
Nordbanken Hypotek	3,780 %	3 470 000	3 470 000	2009-02-02
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>10 573 441</b>	<b>11 436 500</b>	
<b>Kortfristig del av skulder till kreditinstitut</b>		<b>-46 000</b>	<b>-46 000</b>	
		<b>10 527 441</b>	<b>11 390 500</b>	

<b>Not 10</b>	<b>2008-12-31</b>	<b>2007-12-31</b>
<b>UPPLUPNA KOSTNADER</b>		
Uppl kostnad el	12 637	14 489
Uppl kostnad värme	89 795	91 895
Uppl kostnad vatten	17 690	18 903
Uppl kostnad extern revisor	12 500	12 500
Upplupna arvoden	46 550	50 000
Beräknade upplupna sociala avg	14 670	15 000
Upplupna räntekostnader	69 054	55 719
Upplupen snöröjningskostnad	0	8 050
Upplupen sophämtningskostnad	0	14 459
	<b>262 896</b>	<b>281 015</b>

STOCKHOLM den 25 / 4 2009

  
Nils von Sydow  
Ordförande

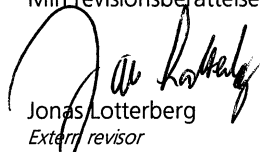
  
Peter Nillius  
Kassör

  
Anna-Pia Johansson  
Ledamot

Agneta Rehal Johansson  
Ledamot



Min revisionsberättelse har lämnats den 7/5 2009

  
Jonas Lotterberg  
Extern revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Krukomakaren

Org.nr 769601-5093


Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Krukomakaren för räkenskapsåret 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 de 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 ersättningskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Vingåker den 7/5 2009

  
Jonas Lotterberg  
Auktoriserad revisor

### Om ombud, fullmakt mm

En medlem som inte personligen kan närvara på föreningsstämman kan utöva sin rösträtt genom ombud. Ombudet skall förete en skriftlig, daterad fullmakt i original. Den gäller i högst ett år från undertecknandet. Fullmakten behöver inte vara bevitnad.

### Vem kan vara ombud


Endast medlemmens make eller sambo eller annan medlem får vara ombud, om inte annat anges i stadgarna. Ingen får som ombud företräda mer än en medlem, om inte annat anges i stadgarna. Medlem som är under arton år (underårig) företräds av förmyndare. En medlem som är juridisk person företräds av den som är legal ställföreträdare enligt registreringsbevis.

### Biträde

En medlem kan vid föreningsstämman ha med sig högst ett biträde för att ge medlemmen möjlighet till sakkunnig hjälp på stämman i t ex ekonomiska, tekniska eller juridiska frågor. Endast medlemmens make eller sambo eller annan medlem får vara biträde, om inte annat anges i stadgarna. Biträdet behöver inte förete fullmakt.



---



**FULLMAKT**

för \_\_\_\_\_

att vid föreningsstämman den \_\_\_\_ / \_\_\_\_ 20\_\_\_\_ föra min talan och utöva min

\_\_\_\_\_

namnteckning

Förening \_\_\_\_\_ lägenhet nr \_\_\_\_\_