

**Årsredovisning
för
Brf Sankt Eriks Strand
769600-7058**

**Räkenskapsåret
2009-01-01 - 2009-12-31**

G. West

Styrelsen för Brf Sankt Eriks Strand, kvarteret Grubbens 1, i Stockholms stad får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2009

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	14

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

Förvaltningsberättelse

Föreningens syfte

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler till nyttjande utan begränsning i tiden. Föreningen ser som sitt syfte att i första hand upplåta bostad till fysisk person.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar är registrerade hos Bolagsverket 2005-02-01.

Fastighet och lägenhetsfördelning

Föreningen äger och förvaltar ett bostadshus med två huskroppar med 70 bostadslägenheter och ett gruppboende med 30 lägenheter, en gemensamhetslokal med bastu samt 27 garageplatser. Garageplatserna är ej knutna till bostadsrätterna.

Lägenhetsfördelningen är 24st 2 rum o kök,
15 st 3 rum o kök
25 st 4 rum o kök
3 st 5 rum o kök
3 st 6 rum o kök

Gruppboendet utgör en bostadsrätt som ägs av Stockholms stad och verksamheten bedrivs på entreprenad för närvarande av Carema AB.

Föreningen omfattar fastigheten Grubbens 1 i Stockholm stad. Tomt arean är 2994 m². Den totala boytan är 8124 m² och den totalt uppvärmda ytan är 11265 m².

Taxeringsvärdet är 173 568 000 kr varav markvärdet är 67 000 000 kr och byggnadsvärde 106 568 000 kr.

7

Ullberg

Fastighetens tekniska status

Föreningen har gjort en 10 årig underhållsplan. Den uppdateras årligen av styrelsen. Den ger vid handen att om inget oförutsett inträffar rör det sig om rimliga investeringar. Vår reparationsfond byggs på med ca en halv miljon per år och är för närvarande 3 749 369 SEK. Alla fönsterkarmar målades utvändigt och en stamspolning utfördes 2007. Styrelsen ser inga större reparationsbehov de närmaste åren.

Den obligatoriska energideklaration som utförts visar att det ej behövs några specifika åtgärder. Energiförbrukningen är i snitt 117kWh/m². Detta att jämföra med att likande hus har 122 -148 kWh/m² och idag helt nybyggda hus 110kWh/m².

OKV besiktning /funktionskontroll av ventilationen) har utförts och erforderliga justeringar har gjorts. Nästa besiktning 2012.

Ett avtal har skrivits med STOKAB om att de kommer att dra in en fibernäts nod i huset utan kostnad för föreningen. Detta är endast för framtida bruk när behovet av höghastighetsnät ökar.

Comhem har uppdaterat sitt nät och förberett för interaktiv användning.

Föreningen har ett eget LAN-nät som idag opereras av Ownit. Anslutningshastigheten är 100Mbs.

En prognosstyrning ger fortsatta energibesparingar.

En ny garageport har installerats.

Föreningens värmebehov leveras idag av Fortum Fjärrvärme. En utredning har startats för att undersöka vad en övergång till bergvärme skulle innebära. De preliminära kalkylerna är mycket positiva.

Efter en säkerhetsgenomgång i fastigheten av en specialist från polisen har vissa säkerhetshöjande åtgärder genomförts. Ett nytt elektroniskt låssystem är under installation. Ytterbelysningen som har krävt ett dyrt underhåll bytes till mer billigare och lättskötta.

Fastighetsförvaltning

Den ekonomiska förvaltningen, den tekniska fastighetsskötseln och städningen av allmänna utrymmen har ombesörjts av Stockholms Fastighetsägareförening, där föreningen också är medlem.

Föreningsfrågor

Föreningen har under året haft två aktiviteter för medlemmarna dels en kräftskiva på gården med ca 60 deltagare, dels en julglögg med ca 35 medlemmar närvarande. Trädgårdsgruppen har förutom ett stort eget arbete haft två aktiviteter (vår och höst) för att tillsammans med medlemmarna sköta om våra ytterytor. Ett tjugotal medlemmar deltog.

Styrelsen har haft möte tillsammans med grannföreningen Brf Strandparken och diskuterat gemensamm frågor.

7



Föreningen har varit tvungen enligt lag, att upprätta ett nytt lägenhetsregister med en numrering fastställd av Lantmäteriverket. Detta innebär att varje medlem kommer att vara skriven på sin lägenhet - idag i fastigheten. Våra gamla tresiffriga nummer ska dock användas internt och vid all kontakt med förvaltare och banker.

Ett antal cyklar i cykelrummen, som trots påminnelser tycks sakna ägare har tills vidare flyttats till annan plats.

Vid ett garageinbrott slogs rutor sönder på 4 bilar och saker stals ut bilarna. En plåtdörr demolerades kraftigt.

Ommålning av trappan till gården har ej genomförts som planerat på grund av att entreprenör ej hade tid. Genomföres 2010.

Ett treårigt snöskottningsavtal träffades 2006 med en plåtslagarfirma. Detta löper vidare.

Hisserviceavtalet finns med Hissgruppen från och med 1 januari 2008.

Föreningens hemsida: <http://sankt-erik.com> administreras av Agneta Larsson.

Fastigheten är försäkrad i "if". Ansvarsförsäkring ingår i försäkringen.

Styrelsen gjorde under 2008 en detaljerad utredning om fördelar och nackdelar med att omfördela fastighetens lån på medlemmarna. Ett informationsmöte hölls i november 2008 då också detaljerade kalkyler för varje lägenhet presenterades. Med den utveckling som varit på finansmarknaderna och ränteläget under 2009, beslutade styrelsen att tills vidare bordlägga detta ärende.

Vid årsmötet 2008 fick styrelsen i uppdrag att utreda möjligheterna att ordna en övernattningsmöjlighet för gäster till medlemmarna i fastigheten. Detta presenteras under årsmöte 2009. Mötet beslutade att ej genomföra detta projekt eftersom ingen lämplig lokal för detta finns tillgänglig.

Under året har åtta lägenheter bytt ägare: lgh 472, 122, 424, 151, 152, 271, 382, 282. Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av basbeloppet, 2005=985:-. Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av basbeloppet, 2005 = 394:- vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 50 kronor vid sen betalning.



Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelse:

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2009-05-28 bestått av:

Gunnar Bäck	ordförande
Lars Gartzell	kassör
Britt Eckerbom	
Ulla Lundqvist	
Petter Stänkelström	

Suppleanter

Evelyn Gottlieb
Agneta Larsson
Anund Palmqvist

Revisorer:

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB med Matz Ekman som huvudansvarig.

Valberedning:

Kerstin Ygge, sammankallande
Ingegerd Engström
Vibeke Svärd
Inga Jonsson

Övriga funktionärer

Portombud:

POH 1: Agneta Larsson
POH 3: Ingegerd Engström
KS 105: Eric Gottlieb
KS 107: Petter Stänkelström

Trädgårdsgrupp:

Föreningen har också en trädgårdgrupp med Curt Engqvist som drivande.

Styrelsen har under året haft 10 protokollförda sammanträden.



Ekonomi

Årsavgiften för 2009 har varit oförändrad.

Det elektroniska låssystemet är nu installerat och klart. Den totala kostnaden är 410 000 SEK.

Årsmötet 2009 bestutade att 150 000 SEK skulle disponeras av styrelsen för säkerhetshöjande åtgärder. Av dessa har ca 30 000 använts till ett antal mindre åtgärder. Resterande ca 110 000 används till det elektroniska låssystemet.

Vår yttre fond var vid årsskiftet 3 749 369 SEK

Styrelsen föreslår att årsmötet beslutar att ytterligare 300 000 SEK används ur den yttre fonden för att helt finansiera låssystemet.

Hälften av föreningens lån omsattes och har tills vidare löpt med tre månaders omsättning. Lånebilden vid årets slut var:

Långgivare	Löptid	Ränta	Skuld 2009-12-31
Stadshypotek	2011-06-30	5,01	11 617 014
Stadshypotek	2013-06-30	5,94	15 509 596
Stadshypotek	2010-06-30	4,12	3 929 766
SEB	Rörligt, 3 mån	1,13	15 533 855
SEB	Rörligt, 3 mån	1,13	14 517 166
			61 107 397

Flerårsjämförelse

	2009	2008	2007	2006	2005
Nettoomsättning kr	6 861 066	6 866 479	6 891 261	7 090 274	7 272 004
Resultat kr	506 198	665 746	780 157	3 158 484	1 517 028
Kassalikviditet %	145	159	91	213	748
Kassaflöde kr	3 775	1 069 967	-3 312 020	-638 786	522 035
Fond för yttre fastighetsunderhåll	3 749 369	3 259 119	2 738 415	2 307 415	2 047 415
Årsavgifter per m ² bostadsyta kr	798	798	801	819	836
Lån per m ² bostadsyta kr	7 522	7 638	7 717	8 288	9 843
Insats per m ² bostadsyta kr	4 138	4 138	4 138	4 138	4 138
Genomsnittlig skuldränta %	3,9	4,07	3,35	2,14	2,53
Fastighetens belåningsgrad %	41,5	41,7	41,9	44,6	58,9
Taxeringsvärde kkr	173 568	173 568	173 568	143 666	143 666

Handwritten signature/initials

- 1) Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens bokförda värde.
- 2) Kassalikviditet visar föreningens kortsiktiga betalningsförmåga, beräknas som förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder.
- 3) Genomsnittlig skuldränta är efter räntebidrag.

Budget för 2010

Styrelsen planerar inte för någon avgiftshöjning under 2010. Budgeten visar på ett positivt resultat varav 520 704 kronor föreslås som reservering till yttre fonden för fastighetsunderhåll.

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande resultat:

Årets resultat	506 198:-
Balanserat resultat	10 137 128:-
SUMMA	10 643 326:-

Styrelsen föreslår att resultatet disponeras så
Reservering till yttre fond enligt stadgarna
Att i ny räkning överföres

520 704:-
10 122 622:-

Handwritten signature

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2009-01-01- 2009-12-31</i>	<i>2008-01-01- 2008-12-31</i>
Nettoomsättning	1	6 861 066	6 866 479
		<u>6 861 066</u>	<u>6 866 479</u>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Driftskostnader	2	-3 098 293	-2 609 000
Avskrivningar		-1 102 252	-1 102 252
Rörelseresultat		<u>2 660 521</u>	<u>3 155 227</u>
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	3	3 988	51 778
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-2 156 768	-2 526 761
Resultat efter finansiella poster		<u>507 741</u>	<u>680 244</u>
Resultat före skatt		<u>507 741</u>	<u>680 244</u>
Skatt på årets resultat		-1 543	-14 498
Årets resultat		<u>506 198</u>	<u>665 746</u>

H. M. 2008

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2009-12-31</i>	<i>2008-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	147 393 226	148 466 955
Maskiner och inventarier	6	114 092	142 615
		<u>147 507 318</u>	<u>148 609 570</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>147 507 318</u>	<u>148 609 570</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		2 050	2 300
Skattefordringar		137 423	-
Övriga fordringar	7	1 017 515	743 399
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	111 446	127 619
		<u>1 268 434</u>	<u>873 318</u>
Kassa och bank	9	1 377 117	1 671 938
Summa omsättningstillgångar		<u>2 645 551</u>	<u>2 545 256</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>150 152 869</u>	<u>151 154 826</u>

h
S M
2010

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2009-12-31</i>	<i>2008-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>	10		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Upplåtelseavgifter		39 998 800	39 998 800
Insatser		33 619 500	33 619 500
Fond för yttre underhåll		3 749 369	3 259 119
		<u>77 367 669</u>	<u>76 877 419</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		10 137 129	9 961 633
Årets resultat		506 198	665 746
		<u>10 643 327</u>	<u>10 627 379</u>
Summa eget kapital		<u>88 010 996</u>	<u>87 504 798</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Checkräkningskredit		40	-
Övriga skulder till kreditinstitut	11	60 488 169	62 051 644
		<u>60 488 209</u>	<u>62 051 644</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		619 228	647 144
Leverantörsskulder		187 923	-
Skatteskulder		-	33 386
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	846 513	917 854
		<u>1 653 664</u>	<u>1 598 384</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>150 152 869</u>	<u>151 154 826</u>

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

<i>Panter och säkerheter för egna skulder</i>		
Ställda panten för fastighetslån	85 382 000	85 382 000
Summa	<u>85 382 000</u>	<u>85 382 000</u>

Ansvarsförbindelser

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

7 QWL
1 BSK

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2009-01-01- 2009-12-31	2008-01-01- 2008-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	507 741	680 243
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	1 100 709	1 087 754
	<u>1 608 450</u>	<u>1 767 997</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	1 608 450	1 767 997
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-96 520	346 663
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	55 281	-401 693
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 567 211	1 712 967
Finansieringsverksamheten		
Långfristiga skulder	-1 563 436	-643 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 563 436	-643 000
Årets kassaflöde	3 775	1 069 967
Likvida medel vid årets början	2 388 463	1 318 495
Likvida medel vid årets slut	<u>2 392 238</u>	<u>2 388 462</u>

H M
8/21

Tilläggsupplysningar till kassaflödesanalys

Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m m

Avskrivningar	1 102 252	1 102 252
Statlig skatt enligt resultaträkningen	-1 543	-14 498
	<u>1 100 709</u>	<u>1 087 754</u>

Amortering	1 591 391	643 000
------------	-----------	---------

Likvida medel

Följande delkomponenter ingår i likvida medel:

Kassa och bank	1 376 854	1 138 988
Klientmedelskonto	1 015 121	716 525
Bankkonto	263	532 950
	<u>2 392 238</u>	<u>2 388 463</u>

Handwritten signature/initials

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. I de fall det saknas ett allmänt råd från Bokföringsnämnden har i förekommande fall vägledning hämtats från Redovisningsrådets rekommendationer.

Värderingsprinciper m m

Om inte annat framgår är principerna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivning sker systematiskt över den bedömda nyttjandetiden. Härvid tillämpas följande avskrivningstider.

<u>Anläggningstillgångar</u>	<u>% per år</u>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnad	0,75
-Inventarier	10

Fordringar

Upptas till det belopp, som efter individuell bedömning beräknas inflyta.

Redovisning av intäkter

Hyses- och avgiftsintäkter aviseras i förskott. De periodiseras därför så att endast den del som belöper på perioden redovisas som intäkter.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar och redovisas efter bokföringsnämndens allmänna råd "BFNAR 2003:4 Redovisning av medel reserverade för framtida underhåll i bostadsrättsföreningar".

Övriga tillgångar och skulder

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde med hänsyn taget till befarade förluster om ej annat anges i not nedan.

Skatt

Från och med den 1 januari 2007 har reglerna för beskattning av privatbostadsföretag ändrats. I privatbostadsföretag inkomstbeskattas kapitalintäkter, såsom ränteintäkter och utdelningar, samt i förekommande fall verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning. Efter avräkning av eventuellt befintligt underskottsavdrag sker beskattning med 26,3 procent.

[Handwritten signature]

Noter

Not 1 Nettoomsättning

	2009	2008
Årsavgifter	6 486 708	6 486 708
Hyror	500	500
Hyror garage	363 456	362 322
Panter & Överlåtelser	9 202	15 340
Bredbandsavgift	-	909
Övrig ersättning/intäkt	1 200	700
Summa	6 861 066	6 866 479

Not 2 Driftskostnader

	2009	2008
Fastighetsskötsel, hisskötsel och städning	342 494	327 501
Sotning	-	25 000
Trädgårdsskötsel	16 763	-
Yttre renhållning och snöröjning	10 819	11 818
Reparationer	436 724	460 374
El	245 358	240 932
Uppvärmning	836 858	756 934
Vatten	84 181	74 967
Sophämtning	241 570	172 250
Försäkringspremier	56 720	54 463
Fastighetsskatt	-	110 880
Fastighetsavgift bostäder	162 000	-
Fastighetsskatt lokaler	25 680	-
Trivselkonto	29 860	-
Studieverksamhet	2 344	-
Kabel-TV	71 532	56 858
IT	99 530	74 200
Styrelsearvoden	63 000	53 200
Sociala avgifter	11 481	12 544
Revisionsarvoden	29 188	30 563
Kostn styrelsemöten/årsstämma	14 067	-
Förbrukningsinventarier	33 746	-
Kontorsmaterial	3 366	-
Telefon	6 277	3 575
Porto	480	-
Förvaltningsarvode	131 577	75 904
Juridiska arvoden	93 750	-
Medlemsavgifter	4 486	4 171
Konsult	22 500	-
Bankkostnader	3 757	-
Administration och kontor	18 185	62 866
Summa	3 098 293	2 609 000

Anställda, föreningen har ingen fast anställd personal. *z*

Ull
7820

Not 3 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2009	2008
Ränteintäkter	3 988	51 778
Summa	3 988	51 778

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2009	2008
Räntekostnader till kreditinstitut	2 370 862	2 826 150
Räntekostnad dröjsmålsränta	107	-
Kostnadsränta skatt och avgift	1 665	-
Räntebidrag	-215 866	-319 592
Övriga finansiella kostnader	-	20 203
Summa	2 156 768	2 526 761

Not 5 Byggnader och mark

	2009-12-31	2008-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden byggnad:		
Vid årets början		
-Byggnad	143 163 800	143 163 800
-Mark	16 000 000	16 000 000
	159 163 800	159 163 800

Akkumulerade avskrivningar byggnad enligt plan:

Vid årets början	-10 696 845	-9 623 116
-Årets avskrivning byggnad enligt plan	-1 073 729	-1 073 729
	-11 770 574	-10 696 845

Redovisat värde vid årets slut **147 393 226** **148 466 955**

Taxeringsvärde

Byggnader	106 568 000	106 568 000
Mark	67 000 000	67 000 000
	173 568 000	173 568 000
Bostäder	171 000 000	171 000 000
Lokaler	2 568 000	2 568 000
	173 568 000	173 568 000

Not 6 Maskiner och inventarier

	2009-12-31	2008-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Inventarier	285 230	285 230
	285 230	285 230

Akkumulerade avskrivningar enligt plan:

-Vid årets början	-142 615	-114 092
-Årets avskrivning inventarier enligt plan	-28 523	-28 523
	-171 138	-142 615

Redovisat värde vid årets slut **114 092** **142 615**

Handwritten signature

Not 7 Övriga fordringar

	2009-12-31	2008-12-31
Klientmedelskonto	1 015 121	716 525
Skattekonto	479	26 834
Vidarefakturerering boende	1 915	-
Övriga fordringar	-	40
	<u>1 017 515</u>	<u>743 399</u>

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2009-12-31	2008-12-31
Fastighetsägarna Stockholm AB	2 286	
Försäkring	37 877	49 145
Räntebidrag	30 000	43 500
Broadband by Ownit	26 460	-
Com Hem	14 823	14 824
Övrigt från förgående årsbokslut	-	20 150
	<u>111 446</u>	<u>127 619</u>

Not 9 Kassa och bank

	2009-12-31	2008-12-31
Bank	1 377 117	1 671 938
	<u>1 377 117</u>	<u>1 671 938</u>

Not 10 Eget kapital

	Bundet eget kapital			Fritt eget kapital		Summa
	Insatser	Upp- låtelse avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	
Belopp vid årets ingång	33 619 500	39 998 800	3 259 119	9 961 633	665 746	87 504 798
Disposition enligt stämmobeslut			490 250	175 496	-665 746	
Årets resultat	-	-			506 198	506 198
Belopp vid årets utgång	<u>33 619 500</u>	<u>39 998 800</u>	<u>3 749 369</u>	<u>10 137 129</u>	<u>506 198</u>	<u>88 010 996</u>

Beslut på stämman 2009 om ytterligare uttag från yttrefonden om 150 000 för att öka säkerheten.
Dock har endast 30 454 utnyttjats under året.

7

Not 11 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

Långgivare	Konvertering / slutbetalning	Ränta	Skuldbelopp 2009-12-31	Amortering / upplåning	Skuldbelopp 2008-12-31
Stadshypotek	2011-06-30	5,01	11 617 014		11 736 162
Stadshypotek	2013-06-30	5,94	15 509 596		15 671 314
Stadshypotek	2010-06-30	4,12	3 929 766		3 970 490
Stadshypotek					15 653 770
Stadshypotek					15 667 052
SEBO	Rörlig	1,13	15 533 855		
SEBO	Rörlig	1,13	14 517 166	-1 591 391	
			61 107 397	-1 591 391	62 698 788
Kortfristig del av långfristig skuld			-619 228		-647 144
			60 488 169		62 051 644

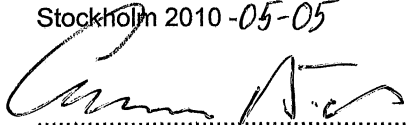
Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2009-12-31	2008-12-31
Förutbetalda hyror och avgifter	583 326	532 957
Räntor	12 427	-
Sociala avgifter	11 240	10 997
El	22 512	48 377
Beräknat revisionsarvode	30 000	30 500
Beräknat styrelsearvode	49 000	35 000
Panter & överlåtelse	9 203	-
Fjärrvärme	107 767	182 570
Avfall	19 883	-
Fastighetsskötsel	-	76 261
Bankavgift, Handelsbanken	1 155	1 192
	846 513	917 854

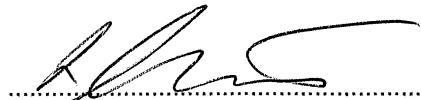
Handwritten signature and initials

Underskrifter

Stockholm 2010-05-05


.....
Gunnar Bäck



.....
Britt Eckerbom


.....
Lars Gartzell


.....
Ulla Lundquist


.....
Petter Stänkelström

Vår revisionsberättelse har lämnats 2010 - 05 - 06
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


.....
Matz Ekman
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i

Bostadsrättsföreningen S:t Eriks Strand

Org nr 769600-7058

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen S:t Eriks Strand för år 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 revisionssed 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 den 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 ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har 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 årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 6 maj 2010

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Matz Ekman
Auktoriserad revisor