

Verksamhetsberättelse för Brf Alfågeln 2007

Årsredovisning

Styrelsen för HSBs Bostadsrättsförening Alfågeln (nr 226) i Haninge får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2007-01-01—2007-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Föreningens verksamhet

Fastigheter

Föreningen bildades den 12 mars 1982 och registrerades den 29 mars 1982. Föreningen äger och förvaltar fastigheten i Haninge: Söderby Huvudgård 4:2. Totalt finns 212 lägenheter, 48 lokaler/förråd och 224 parkeringsplatser. Föreningens organisationsnummer är 716417-6930.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i HSB Försäkringar för bostadsrättsföreningar. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning utfördes 2007-10-08. Medverkande vid besiktningen var Göran Norberg från styrelsen samt Bo Widerdal och Gitte Magnusson från HSB Brf Förvaltning och fastighetsskötare Mikael Kronsjö från HSB Teknisk Förvaltning. Inga väsentliga brister framkom utöver redan pågående och planerat arbete och underhåll.

Medlemmar

Medlemmar är 210 innehavare av lägenheter upplåtna som bostadsrätt samt HSB Stockholm. Totalt finns det 244 HSB-medlemmar. 2 lägenheter är upplåtna med hyresrätt. Inga hyreslägenheter ombildades under 2007. Styrelsens mål är att på sikt och på frivillig väg ombilda resterande hyreslägenheter till bostadsrätter.

Ordinarie föreningsstämma avhölls 2007-05-24. På stämman deltog 32 medlemmar.

Överlåtelse

Under 2007 hade föreningen 32 överlåtelse av bostadsrätter.

Styrelse

Sedan föregående föreningsstämma har styrelsen haft följande sammansättning:

Göran Norberg	Ordförande
Clas Holmgren	vice Ordförande
P-O Carlsson	Sekreterare
Owe Bergh	Kassör
Siw Larsson	Ledamot
Carina Igelöf	Ledamot
Nils-Erik Hedin	Ledamot
Ricky Lind	Suppleant
Erland Westling	Suppleant

Aw

Conny Bokvist

HSB:s ledamot

Sammanträden

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Ordinarie Barbro Bergqvist

Suppleant Kerstin Albertsson

Samt Bo Revision av HSB:s Riksförbund utsedd revisor

Valberedning

I valberedningen har ingått Helene Norberg som sammankallande och Monica Korell.

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av Göran Norberg, Siw Larsson, Owe Bergh och Clas Holmgren, två i förening.

Förvaltning och fastighetsskötsel

Föreningen har avtal med HSB Stockholm beträffande förvaltning av fastigheterna och med HSB Stockholm teknisk förvaltning avseende fastighetsskötsel och med Trädgård och Plogtjänst avseende markskötsel.

Föreningens administration av hyresredovisning och ekonomi handhas av HSB Ekonomi.

Städning utförs sedan augusti av Aktis städ AB då de ersatte tidigare städbolag.

Separata avtal finns för kabel-tv, bredband, ventilation och parkeringskontroll.

Avtal ingicks under året med Svenska Störningsjouren.

Arvoden

Enligt stämmobeslut har tre basbelopp betalats ut i arvoden till styrelsen.

Representanter i HSBs distriktsstämma, Haninge

Föreningens representant på distriktsstämman var Göran Norberg.

Avgifter och hyror

Avgifter för bostadsrätter och parkeringsplatser har varit oförändrade under 2007. Sedan 1993 har inga höjningar skett.

Hyrorna för hyreslägenheter har inte omförhandlats.

Hyrorna för lokaler har tidigare år fastställts av föreningens styrelse med hänsyn tagen till situationen på lokalhyresmarknaden. Under 2007 har uthyrningen legat i nivå med året innan.

Framtida underhåll

På grund av generellt förhöjda fuktvärden i källarplan har beslut tagits att dränera om fastigheternas grunder samt att stoppa dagvattenavrinning under fastigheterna genom att plombera rör och leda om dagvatten och takavlopp utanför och längs fastigheterna. Kostnaden

för detta, cirka 1.3Mkr årligen i 4 år, kommer att belasta yttre fonden och medför i sig inte något krav på höjning av årsavgifterna.

Stamrensning och rensning av avlopp fanns noterat i underhållsplanen för 2007 men det finns efter inhämtande av information från HSB Teknisk förvaltning inga problem som i dagsläget påvisar motsvarande behov och därför förläggs detta arbete på en obestämmd framtid.

Byte av utrustning i värmeundercentraler fanns noterat i underhållsplanen för 2007. Separat energitredning är gjord år 2006 och påvisar behov av byte. Kostnaden, ca 720tkr, för detta arbete har budgeterats för 2008. Fördröjningen beror på långsam behandling av ärendet hos leverantörer samt att föreningen ställt krav på flera jämförbara anbud. I vår strävan till ekonomisk energihantering följer nuvarande styrelse tidigare styrelses upphandling av ventilation och förslag till samverkan mellan ventilation och framtida elektronik för värmeundercentraler.

Fastighets och markunderhåll

Föreningen har en 20-årig underhållsplan vilken under 2006 har uppdaterats. Planen ligger till grund för föreningsstämmans beslut om fondering eller ianspråktagande av fondmedel.

Förutom normalt underhåll kan följande exempel på insatser noteras:

- Vattenskador drabbades föreningen av flera stycken, och av olika art. Två brustna trycksatta ledningar som drabbade boende i 193 och 231. Dagvatten i gaveln österut på hus 1 (189-193) innebar att styrelserummet behövde renoveras. Samtidigt lades ny dränering runt den gaveln. Flera fall av vattenskador i samband med gamla väggbrunnar gav extra underhållskostnader och styrelsen antog som policy att bekosta flytt av dessa till golvbrunn. I samband med skador görs ytterligare åtgärder såsom filmning av stammar för att upptäcka tendenser till nya möjliga skador.
- Radonmätning utfördes och svaret som kom tillbaka var positivt. De flesta lägenheter har ett så lågt årsgenomsnitt som en sjättedel av gränsvärdet. Ett fåtal kommer upp i en fjärdedel av gränsvärdet.
- En vägg har tagits upp i Caféet för att skapa mer utrymme. I väntan på att huskroppen skall dräneras om har dock en enklare renovering gjorts.
- Förberedelser för upphandling av totalentreprenör för kommande dräneringsarbete har gjorts. Mätning av fukt har gjorts både genom att borra ned givare i betong men också med värmekamera. Båda metoderna konstaterar att det finns fuktproblem i i stort sett samtliga grunder.
- I många trappor är det slitage och trappnosar har därför börjat återställts. Ett arbete som slutförs tidigt 2008. 2008 kommer även foglisten mellan trapp och vägg att återställas.
- Brandsläckare har installerats i gemensamhetsutrymmen.
- Alla gamla skrapmattor i entréerna har bytts ut mot nya.
- Belysning med rörelsevakt har installerats i källargångarna.
- Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) utfördes i samband med slutbesiktning av det nyligen utförda arbetet med att byta fläktmotorer.
- Kabel har fortsatt att dras mellan huskropparna för att vi under 2008 skall kunna installera ett webbaserat styrsystem för fläkt och värmeundercentraler.
- Seniorernas lokal samt bordtennisen har förberetts för användning med Aptus låssystem.
- Träden fick sig en ordentlig beskärning.



- Fågelskydd har monterats i gavlar i skärningen mellan tak och vägg.

Andra väsentliga händelser

- Fyra tvättmaskiner har bytts ut, enligt plan och till och med lite i efterhand. Istället för ett ständigt reparationsarbete byts de ut mot nyare och energisnålare. Samtidigt görs också visst rörarbete i tvättstugorna för att leda in varmvatten till tvättmaskinerna.
- Skyddsrum har inventerats och återställts. Ett arbete som utförs vart 10:e år.
- Flaggstång införskaffades och placerades utanför 189:an med stor invigning på Nationaldagen. Detta i samband med att föreningen fick en presentcheck på 5000:- från HSB för 25 års medlemskap.
- Seniorföreningen har fått till låns en lokal i 227:an att utnyttja för sin verksamhet. Lokalen fick sig en uppförskning av föreningens egna medlemmar.
- Lokaler och förråd har fortsatt att inventeras.
- Expeditionen och förenings arkiv har snyggats till och mycket papper har det bringats ordning i. En ritningshurts inköptes och står i styrelserummet. Till arkivet införskaffades en ny bokhylla vilken redan fyllts.

Föreningsverksamhet

Under året har två dubbelnummer av föreningens informationsblad givits ut till samtliga medlemmar i föreningen.

Varje torsdag klockan 19:00 till 20:00 har föreningsexpeditionen haft öppet. Där kan medlemmarna t ex skriva kontrakt på p-platser, lämna in kvitton för att få ut pengar för inre fonden, ställa frågor till styrelsen, låna slagborrmaskin och tapetbord.

Ett extra medlemsmöte har genomförts, dels för att delge information kring pågående arbeten i området men också för att från styrelsens fånga medlemmars åsikter och önskemål.

Föreningen har en aktiv seniorförening som beviljas årligt anslag ur bostadsrättsföreningens budget.

HSB:s förvaltare

Under året har Anders Odd fungerat som förvaltare åt föreningen. Vid ingången av året var dock C-G Strömsholm fortfarande förvaltare samt att under hösten tog Gitte Magnusson över rollen bara för att avlösas av Anette Englund som fick avsluta året som tillförordnad förvaltare.

Personer som utöver styrelsen gjort särskilda insatser

Från styrelsens sida riktar vi ett särskilt tack till alla de medlemmar som under året deltagit i städdagar, Vi vill också tacka alla gårdsombud för de insatser de gjort.

Tack också Maud Perez för ditt arbete med att ta hand om bastu/solarie och uthyrningslägenheten och för Caféverksamheten (som tyvärr på grund av annat arbete mattades av lite grand). Till Lasse och Carina Carlsson för att ni tagit hand om containerverksamhet och rengöring av utrustning i gymmet.

Utlåning

Föreningens kapital är gott och styrelsen har fortsatt placerat kapital i HSB Bank till god ränta. Placeringen är säker och innebär inget risktagande av våra gemensamma pengar.

Ar

Förslag till resultatdisposition

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	11 256 745
Årets resultat	<u>307 822</u>
	11 564 567

Styrelsen föreslår följande disposition

Uttag ur yttre fond	-607 191
Avsättning till yttre fond	1 262 300
Balanserat resultat	<u>10 909 458</u>
	11 564 567

Ytterligare upplysning om föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

Brf Alfägeln

Styrelsen

Am



Resultaträkning		07-01 - 07-12	06-01 - 06-12
Nettoomsättning	Not 1	11 022 743	11 080 463
<i>Fastighetskostnader</i>			
Drift	Not 2	-7 632 471	-7 259 501
Planerat underhåll		-607 191	-250 254
Fastighetsskatt		-348 740	-414 630
Avskrivningar		-1 516 042	-1 505 439
Summa fastighetskostnader		-10 104 444	-9 429 824
Bruttoresultat		918 299	1 650 640
Rörelseresultat		918 299	1 650 640
<i>Finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 3	116 119	76 227
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 4	-726 597	-845 393
Summa finansiella poster		-610 478	-769 166
Resultat efter finansiella kostnader		307 822	881 474
Årets resultat		307 822	881 474



Balansräkning		2007-12-31	2006-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och Mark	Not 5	35 791 497	37 285 515
Inventarier	Not 6	38 376	21 072
Summa materiella anläggningstillgångar		35 829 873	37 306 587
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 7	700	700
Summa finansiella anläggningstillgångar		700	700
Summa anläggningstillgångar		35 830 573	37 307 287
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		7 914	9 822
Övriga fordringar	Not 8	37 301	16 568
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	254 756	1 187 218
Avräkningskonto HSB Stockholm		1 713 432	1 189 828
Summa kortfristiga fordringar		2 013 403	2 403 436
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 10	5 000 348	2 800 306
<i>Kassa och bank</i>			
Handkassa		5 000	15 000
Summa kassa och bank		5 000	15 000
Summa omsättningstillgångar		7 018 751	5 218 742
Summa tillgångar		42 849 324	42 526 029



Balansräkning	2007-12-31	2006-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital	Not 11	
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	6 925 771	6 925 771
Upplåtelseavgifter	3 066 594	3 066 594
Fond för yttre underhåll	1 663 233	989 487
Summa Bundet eget kapital	11 655 598	10 981 852
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	11 256 745	11 049 017
Årets resultat	307 822	881 474
Summa fritt eget kapital	11 564 567	11 930 491
Summa eget kapital	23 220 165	22 912 343
Skulder		
Fond för inre underhåll	1 076 008	1 048 952
Skulder till kreditinstitut	Not 12	16 655 449
Leverantörsskulder	851 782	267 019
Skatteskulder	37 055	2 702
Övriga skulder	Not 13	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	1 639 564
Summa skulder	19 629 159	19 613 686
Summa eget kapital och skulder	42 849 324	42 526 029
Poster inom linjen		
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut	33 627 000	33 627 000
Fastighetsinteckningar totalt uttagna		
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga



Kassaflödesanalys	2007-12-31	2006-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	307 822	881 474
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 516 042	1 505 439
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 823 864	2 386 913
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapitalet		
Ökning (-) / Minskning (+) av lager	157 732	0
Ökning (-) / Minskning (+) av kortfristiga fordringar	-1 286 404	-729 748
Ökning (+) / Minskning (-) av kortfristiga skulder	463 150	-777 187
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 158 342	879 978
Investeringsverksamheten		
Investeringar i fastigheter	0	-2 451 317
Investeringar i maskiner/inventarier	-39 328	-28 955
Investeringar (-) / försäljningar (+) av finansiella anläggningstillgångar	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-39 328	-2 480 272
Finansieringsverksamheten		
Ökning(+) / Minskning (-) av långfristiga skulder	-447 677	-2 719 015
Inbetalda insatser	0	717 268
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-447 677	-2 001 747
Årets kassaflöde	671 337	-3 602 041
Likvida medel vid årets början	1 204 828	4 649 137
Likvida medel vid årets slut	1 718 432	1 204 828



Noter

Redovisnings- och värderingsprinciper

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Föreningen tillämpar årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd.

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

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning på byggnader

Avskrivning sker enligt en 40-årig rak plan och grundar sig på anläggningens anskaffningsvärde och beräknad ekonomisk livslängd. För övriga anläggningar sker avskrivning mellan 10-40 år.

Inventarier

Avskrivning sker planenligt med en avskrivningstid baserat på inventariernas livslängd.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Minimiavsättning regleras i stadgarna.

Inkomstskatt

I en bostadsrättsföreningen inkomstbeskattas kapitalintäkter, såsom ränteintäkter och utdelningar, samt i förekommande fall verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning. Efter avräkning av eventuellt befintligt skattemässigt underskottsavdrag sker beskattning med 28 procent.

Föreningens skattemässig underskott uppgick vid utgången av räkenskapsåret till 18 587 149, en minskning med 115 386 jämfört med föregående år. Föreningen har valt att i balansräkningen inte redovisa uppskjuten skattefordran hänförlig till underskottsavdraget, jmf BFN AR 2001:1. Den uppskjutna skattefordran som skulle ha kunnat redovisas bedöms inte som väsentlig och har enligt vår bedömning ingen inverkan på lagens krav om en rättvisande bild.

Förmögenhetsvärde

Föreningens gemensamma förmögenhetsvärde fördelas efter bostadsrättens fördelningstal. Detta värde tas upp i respektive medlems deklaration.

Medelantal anställda

Föreningen har inga anställda



Noter

2007-12-31

2006-12-31

Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader**Styrelsen**

Arvode förtroendevalda	121 000	120 000
Löner och andra ersättningar	16 000	16 000
Sociala kostnader	41 182	38 245
Pensionskostnader och förpliktelser	250	250
Övrigt	18 692	6 125
Summa	197 124	180 620

Revisorer

Föreningsvald	6 000	6 000
---------------	-------	-------

Summa arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader

203 124 186 620

Not 1 Nettoomsättning

Årsavgifter	10 513 656	10 497 696
Hyrer	944 794	1 033 174
Övriga intäkter	105 956	130 126
Brutto	11 564 406	11 660 996
Avgifts- och hyresbortfall	-256 327	-298 514
Hyresförluster	-3 564	-247
Avsatt till inre fond	-281 772	-281 772
Nettoomsättning	11 022 743	11 080 463

Not 2 Drift

Personalkostnader	203 124	186 620
Fastighetsskötsel och städ	1 206 679	1 210 840
Reparationer	1 444 677	782 723
Taxebundna utgifter och uppvärmning		
El	1 080 488	1 375 960
Uppvärmning	1 762 052	1 769 458
Vatten	446 443	526 140
Sophämtning	190 505	214 760
Fastighetsförsäkring	94 102	93 902
Kabel-TV	143 824	135 063
Övriga avgifter	146 898	140 660
Förvaltningsarvoden	526 204	514 344
Övrig drift	387 475	309 031
Summa drift	7 632 471	7 259 501



Noter

2007-12-31

2006-12-31

Not 3 Ränteintäkter och liknande resultatposter

Allkonto	31 290	8 647
Specialinlåning	82 702	64 146
Övriga ränteintäkter	2 127	3 434
Summa ränteintäkter och liknande resultatposter	116 119	76 227

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

Räntekostnader till kreditinstitut	726 547	844 643
Räntekostnader övriga	50	750
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	726 597	845 393

Not 5 Byggnader och Mark

Byggnader

	Anskaffnings- värde	Årets avskrivning	Avskrivnings procent	Ackumulerade avskrivningar	Bokfört värde
Byggnad	23 980 650	599 516	2,50%	-10 129 676	13 850 974
Ventilation	2 800 827	140 041	5,00%	-280 082	2 520 745
Ombyggnad	22 264 842	585 960	2,63%	-7 318 490	14 946 352
	49 046 319	1 325 517		-17 728 248	31 318 071

	Anskaffnings- värde	Årets avskrivning	Avskrivnings procent	Ackumulerade avskrivningar	Bokfört värde
Mark	1 832 350				1 832 350
Markanläggningar	3 307 073	168 501	5,10%	-665 997	2 641 076
	5 139 423	168 501		-665 997	4 473 426

Taxeringsvärde

	2007-12-31	2006-12-31
Byggnader	59 588 000	52 802 000
Mark	18 446 000	25 961 000
	78 034 000	78 763 000



Noter

2007-12-31

2006-12-31

Not 6 Inventarier

	Anskaffnings- värde	Årets avskrivning	Avskrivnings procent	Akkumulerade avskrivningar	Bokfört värde
Dokumentförstörare	5 307	1 769	0,0%	-5 307	0
Turbograss 480	93 750	0	0,0%	-93 750	0
Datorutrustning	22 650	0	0,0%	-22 650	0
Dell datautrustning	214 496	0	0,0%	-214 496	0
Löpband	11 994	3 998	33,3%	-3 998	7 996
Möbler	56 289	16 257	30,6%	-25 909	30 380
	404 486	22 024		-366 110	38 376

Not 7 Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i Fonux	200	200
Andelar i HSB Stockholm	500	500
	<u>700</u>	<u>700</u>

Not 8 Övriga fordringar

Övriga fordringar, Pensionärsföreningen	20 000	0
Medl.avg, inre fond	1 000	1 000
Skattefordringar	16 301	15 568
Summa övriga fordringar	<u>37 301</u>	<u>16 568</u>

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Upplupna räntor	29 050
Företagsförsäkring	98 384
Bevakning	46 834
Kreditnota fläktar, återbetald jan 2008	43 750
Kabel TV	36 443
Datakommunikation	295
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	<u>254 756</u>



Noter

2007-12-31

2006-12-31

Not 10 Kortfristiga placeringar

Fonus, medlemskonto	348	306
Specialinlåning 3-mån HSB Stockholm	1 000 000	1 000 000
Specialinlåning 6-mån HSB Stockholm	3 000 000	0
Specialinlåning 12-mån HSB Stockholm	1 000 000	1 800 000
Summa kortfristiga placeringar	<u>5 000 348</u>	<u>2 800 306</u>

Not 11 Eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans					
2007-01-01	6 925 771	3 066 594	989 487	11 049 017	881 474
Disposition enl. stämmobeslut			673 746	207 728	-881 474
Årets resultat					307 822
Utgående balans					
2007-12-31	6 925 771	3 066 594	1 663 233	11 256 745	307 822

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Räntesats	Ränteändring	Belopp
Nordea	4,90%	2011-08-17	6 272 772
Swedbank	3,92%	2009-09-20	5 660 000
Swedbank	4,59%	2012-02-10	4 275 000
Summa skulder till kreditinstitut			16 207 772

Med nuvarande amorteringstakt blir amorteringen ca 354 000 per år de kommande fem åren.

Not 13 Övriga skulder

Deposition	50 000
	<u>50 000</u>

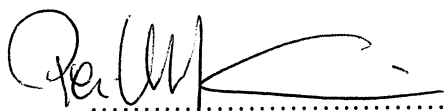


Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

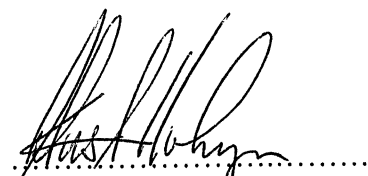
Förskottsbetalda avgifter och hyror	715 312
Städning	30937
El, fastighet	174 159
Fjärrvärme	199 923
Marsköttsel	95 937
Sopor	1 646
Löpande underhåll	4 194
Löpande underhåll	2 660
Arvode styrelse	19 000
Internrevision	2 000
Arbetsgivareavgifter	9 000
Revision	15 000
Låneräntor	164 126
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 433 894

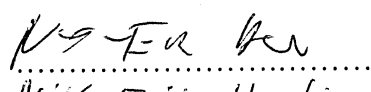
Stockholm

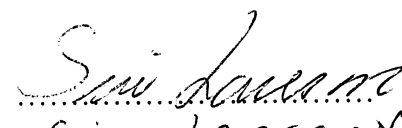
2008

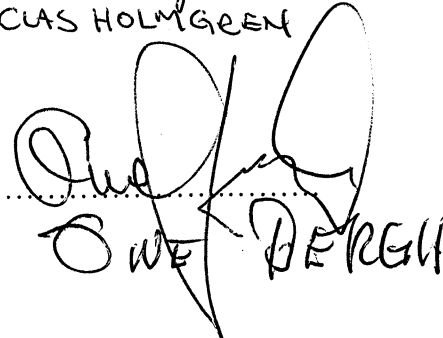

Per-Olof Carlsson

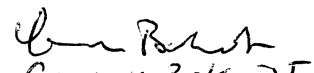

Göran Norberg


CLAES HOLMGREN

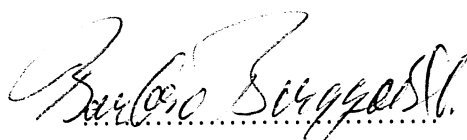

Miks-Eric Hedin

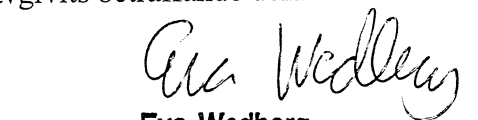

SIV LARSSON


OWE BERG


CONNY BEKANT

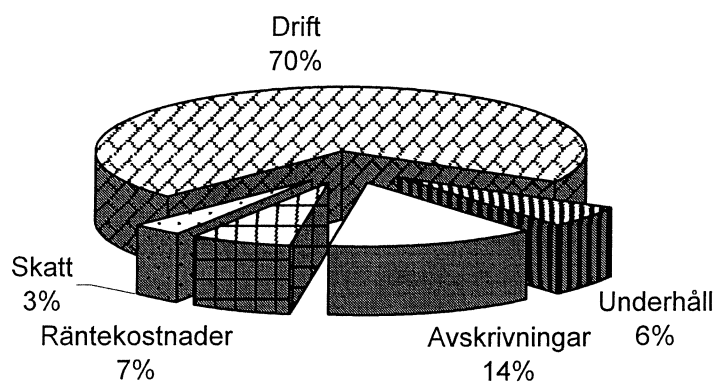
Vår revisionsberättelse har 2008-05-15 avgivits beträffande denna årsredovisning


Av föreningen vald revisor
BARBRO BERGQVIST

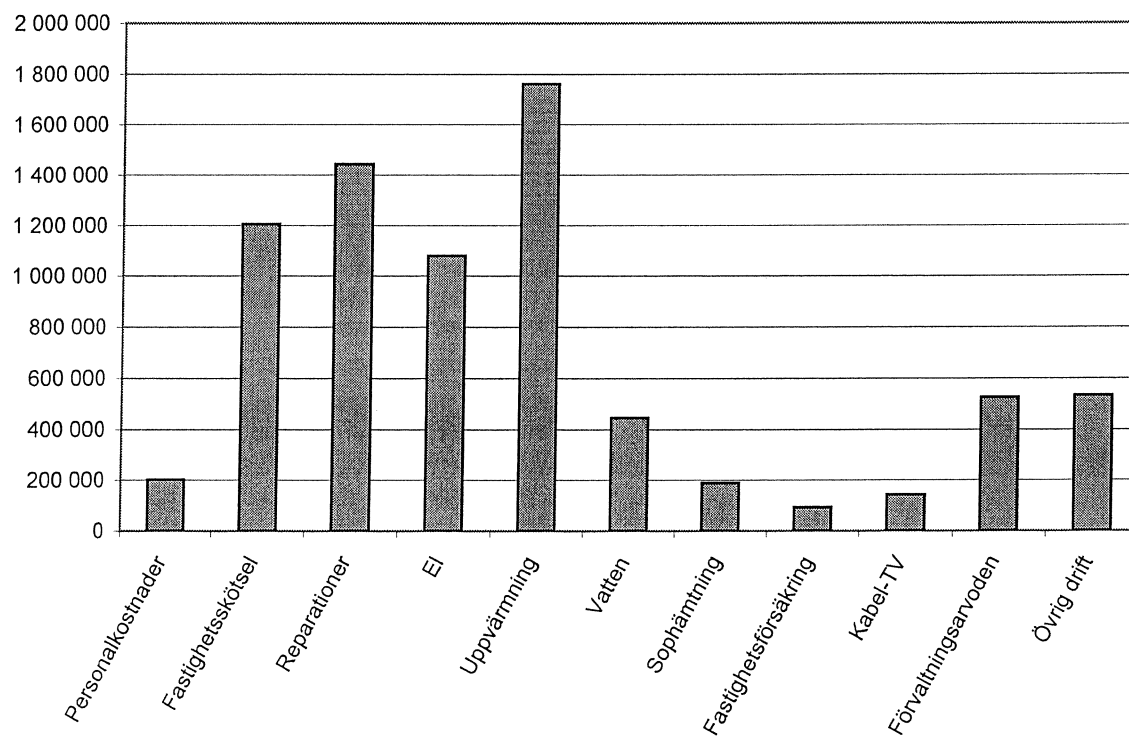

Eva Wedberg
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Totala kostnader



Fördelning driftskostnader



Revisionsberättelse

Till Föreningstämman i Bostadsrättsföreningen Alfågeln nr 226 i Haninge

Organisationsnummer 716417-6930

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Alfågeln nr 226 i Haninge för räkenskapsåret 2007-01-01 - 2007-12-31.

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 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 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 ersättningsskyldig 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, behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 15/5 2008



Av föreningen vald revisor



Eva Wedberg
Av HSB Riksförbund utsedd revisor