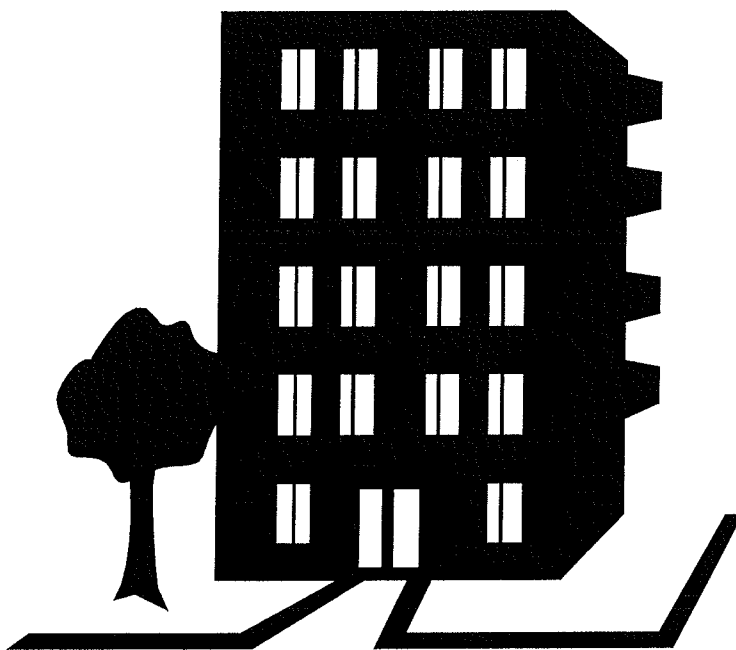


BRF HAUBITSEN 2

ÅRSREDOVISNING 2008/2009



ÅRSREDOVISNING 2008-09-01--2009-08-31

för Bostadsrättsföreningen Haubitsen 2 i Stockholm , org nr. 702000-8525

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret. Siffror inom parantes avser värden för föregående räkenskapsår.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2008/2009

Fastigheter

Föreningen registrerades 1938-10-19. Föreningen äger och förvaltar fastigheterna Haubitsen 2 och Arméfördelningen 1. Föreningens fastigheter är försäkrade hos Länsförsäkringar Stockholm.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma avhölls 2008-12-08. På stämman deltog 26 medlemmar. Föreningen hade vid verksamhetsårets slut 191 medlemmar.

Föreningen är sedan december 2006 medlem i intresseorganisationen Fastighetsägarna Stockholm.

Styrelse

Johan Andersson	ordförande
Kåre Nordin	vice ordförande, fastighetsansvarig
Erika Bergenstråhle	ekonomiansvarig
Viktoria Leigard	sekreterare (avgått under året)
Torgny Åkerstedt	ledamot
Petter Pettersson	ledamot
Susanne Aalhuizen	ledamot

Styrelsesuppleanter har varit Björn Blomberg och Win Af Petersens. Styrelsen har haft 12 protokollförda sammanträden och däremellan informella möten samt löpande diskussioner via mail.

Revisorer

Internrevisor har varit Jan-Olof Kjellbom, utsedd av föreningen, samt en revisor hos BoRevision AB utsedd av HSBs Riksförbund.

Valberedningen

Valberedningen har utgjorts av Carl-Magnus Larsson och Ulrik Simonsson.

Lägenheter och lokaler

Fastigheterna omfattar 157 lägenheter, samtliga upplåtna med bostadsrätt. Under året har 11 (24) lägenheter överlåtit. Föreningen upplåter två lokaler med hyresrätt. Båda lokalerna är idag uthyrda och var så under största delen av räkenskapsåret 2008/2009, detta gav under året en total hyresintäkt om 205 562 kr (216 550 kr).

Taxeringsvärdet för föreningens två fastigheter samt mark är 122 400 000 kronor (122 400 000 kronor).

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av HSB Stockholm, totalt pris 145 495 kronor (175 187 kronor). Fastighetsskötsel har utförts av P.O.S Fastighetsvård AB. Fastighetsskötsel och städning har utförts till en kostnad av 275 694 kronor (221 745 kronor).

Firmateckning

Föreningens firma har tecknats av Kåre Nordin, Johan Andersson, Erika Bergenstråhle och Susanne Aalhuizen två i förening.

Väsentliga händelser under året

Ombyggnad och underhåll

Under verksamhetsåret har löpande underhåll skett till en kostnad av 241 288 kronor (489 328 kronor). Utöver det har planerat underhåll skett till en kostnad av 226 785 kronor (1 413 388 kronor). Reparationer enligt upprättad underhållsplan har utförts enligt följande:

Furusundsgatan 2-6

- Energibesiktning genomförd
- Radonmätning genomförd*
- OVK (Obligatorisk Ventilations Kontroll) genomförd
- Anticimex har anlåtats för att hantera problemen med råttor
- Putsning av fasad

Rindögatan 15

- Energibesiktning genomförd
- Radonmätning genomförd*
- OVK (Obligatorisk Ventilations Kontroll) genomförd
- Anticimex har anlåtats för att hantera problemen med råttor
- Putsning av fasad
- Träd har fällt pga att de var sjuka.

* Med godkänt resultat för samtliga lägenheter enligt den nya skärpta normen.

Avgifter och hyror

Årsavgifter för bostäder har i genomsnitt varit 576,95 kronor (523,86 kronor) per kvadratmeter. Uppgifter från Fastighetsägarna Stockholm visar att den genomsnittliga avgiften i Stockholm är 825 kronor. De viktigaste parametrarna som styr våra utgifter är räntekostnader, underhåll och fjärrvärme.

Under budgetåret har årskostnad per kvadratmeter boyta varit följande för:

Kostnadstyp	080901-090831	070901-080831	060901-070831	050901-060831
El i allmänna utrymmen	17,91 Kr	19,42 Kr	14,45 kr	11,26 kr
Fjärrvärme	175,95 Kr	175,83 Kr	152,62 kr	172,28 kr
Sophämtning	35,31 Kr	29,64 Kr	17,75 kr	16,51 kr
Grovsopor	13,91 Kr	9,5 Kr	8,07 kr	6,15 kr
Räntekostnader	150,16 Kr	175,08 Kr	129,53 kr	89,78 kr
Arvode styrelse ink soc avgifter	13,80 Kr	14,04 Kr	12,60 kr	22,17 kr

Övrigt

Styrelsen jobbar löpande med att se över föreningens kostnader och har under året bland annat sett över kostnaderna för sophantering. Ett första steg har varit att tydliggöra reglerna för grovsopshanteringen på framför allt Rindögatan 15, vilket lett till något minskade straffavgifter för felsorterade grovsopor och glas.

Medlemmarna har även via medlemsbrevet informerats om hur elementen kan regleras samt erbjudits hjälp med reglering i de fall det behövs. Allt för att undvika onödiga värmekostnader.

För att undvika framtida vattenskador har särskild information gått ut till föreningens medlemmar om vikten av att hålla golvbrunnar i badrummen fria så att vattnet kan rinna av ordentligt.

Styrelsen har under året omförhandlat avtal med föreningens trädgårdsfirma vilket inneburit en betydande besparing av denna utgift.

Styrelsen har under året gått igenom brandskyddet i våra fastigheter tillsammans med en inom området kunnig person. Styrelsen kommer löpande framöver att arbeta med att göra föreningens fastigheter så brandsäkra som möjligt för att förebygga bränder samt minimera skador vid en eventuell brand.

Förväntad framtida utveckling

Budget för år 2009/2010

Faktorer som kommer att påverka månadsavgifterna och resultatet framöver är eventuella förändringar i ränteutveckling, el- och fjärrvärmepriser samt reparations- och renoveringskostnader.

Budget för 2008/2009 indikerar ett underskott på ca 20 000 kr om inte de budgeterade avgifterna eller kostnaderna förändras. De största kostnadsposterna för föreningen är även i år dessa poster i följande ordning, driftskostnader (till stor del uppvärmning), räntekostnader och slutligen avskrivningar på föreningens anläggningstillgångar.

Driftskostnaderna har styrelsen försökt reducera genom att offerter tagits in under året avseende fastighetsskötsel och övriga hantverkare för att se till att föreningen har så fördelaktiga avtal som

möjligt med bra pris och hög kvalitet. Arbetet med att minska kostnaderna för föreningens sophantering kommer även att fortgå.

Räntekostnadernas utveckling beror på omvärldens utveckling och då föreningen har en andel lån till rörlig ränta kan dessa utvecklas både upp och ned. Föreningen har under året gynnats av att räntenivåerna sjunkit vilket påverkat föreningens ekonomi positivt. Villkorsperioden för föreningens bundna lån har också löpt ut under året då ränteläget varit lågt, vilket lett till en ny bunden ränta om 3,65 % för nästkommande 4-årsperiod. Avskrivningarnas storlek kan styrelsen inte påverka nämnvärt då dessa belöper på värdet av anläggningstillgångar anskaffade tidigare år och årligen skrivs av enligt fastställd avskrivningsplan.

I och med att den absoluta majoriteten** av våra intäkter kommer ifrån medlemsavgifter är det svårt att öka intäkterna utan att behöva höja avgiften och detta är givetvis något styrelsen vill försöka undvika. I och med detta hamnar fokus på att minska kostnaderna och i vissa fall hålla dem oförändrade. Som ni kan läsa ovan är detta något styrelsen jobbat med under året och kommer att fortsätta med under de nästkommande åren.

** De övriga intäkterna är avgifter från våra lokaler, avgifter från uthyrning av mark samt ränteinkomster.

Planerade reparationer/renoveringar

Styrelsens avsikt är att nedanstående renoveringar ska kunna finansieras med eget kapital. Enligt upprättad underhållsplan har följande arbeten diskuterats att utföras under kommande verksamhetsår:

Furusundsgatan

- Renovering av balkonger

Rindögatan

- Renovering av balkonger

Styrelsens ambition var att medlemmarnas balkonger skulle ha renoverats redan under innevarande räkenskapsår men detta har av olika skäl ej genomförts. Den viktigaste anledningen är att trots att styrelsen begärt in offerter så har styrelsen ännu inte hittat någon leverantör som vill åta sig arbetet till en rimlig ersättning.

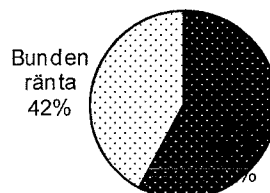
Bostadslån och räntekostnader

Föreningens lån uppgår den sista augusti 2009 till 28 489 106 kronor (28 907 306 kronor). Av detta är 16 475 546 kronor (16 893 656 kronor) placerade till rörlig ränta.

I och med att vi har ca hälften av våra lån placerade till rörlig ränta innebär detta att våra kostnader skulle öka med ca 165 000 kronor kommande räkenskapsår om räntan skulle stiga med 1 procentenhet.

Under verksamhetsåret 2009/2010 kommer 418 200 kronor att amorteras på lånen.
Budgeterade räntebidrag uppgår till 0 kronor.

Fördelning räntevillkor



Styrelsen har budgeterat för att räntekostnaderna kommer bli ca 1 209 261 kronor under kommande verksamhetsår, vilket motsvarar en snittränta på ca 4,2 procent att jämföra med en genomsnittliga ränteför innevarande räkenskapsår om ca 3,6 procent.

Under det senaste räkenskapsåret kontaktade styrelsen tillsammans med vår ekonomiska förvaltare olika banker för att försäkra oss om att vi hade de mest fördelaktiga villkoren på vårt rörliga lån. Sammanställningen visade att vi blev erbjudna lägst ränta ifrån vår befintliga bank.

Då vårt lån som tidigare varit placerat till bunden ränta löpte ut i oktober 2009 så tog styrelsen in offerter och valde sedan att placera om lånet till 3,65 % bunden ränta i ännu en 4-årsperiod.

Likvida medel

Föreningen hade vid verksamhetsårets slut 1 443 493 kronor (1 970 915 kronor) i likvida medel på konto i Nordea/HSB.

Förslag till resultatdisposition

Föreningens resultat och ekonomiska ställning framgår av efterföljande resultat och balansräkning med noter och budget.

Stämman att ta ställning till:

Balanserat resultat	- 3 670
Årets resultat	- 495 997

	- 499 667

Styrelsen föreslår följande disposition:

Uttag ur yttre underhållsfond	186 000
Överföring till yttre underhållsfond	- 685 667
Balanserat resultat	-----
	- 499 667

Årets resultat (-486 676) är, om än negativ, en väsentlig förbättring jämfört med budget (-1 200 000). Det förbättrade resultatet beror dels på de höjningar som skett under året av medlemmarnas avgifter. Det låga ränteläget har vidare lett till att föreningens kostnader varit mindre än budgeterat.

Styrelsen för Bostadsrättsförening Haubitsen 2 i Stockholm

Org.nr: 702000-8525

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2008-09-01 - 2009-08-31

Bostadsrättsförening Haubitsen 2 i Stockholm

		2008-09-01 2009-08-31	2007-09-01 2008-08-31
Resultaträkning			
Nettoomsättning	Not 1	4 239 671	3 886 785
Fastighetskostnader			
Drift	Not 2	-2 779 517	-2 994 804
Planerat underhåll		-226 785	-1 413 388
Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift		-281 169	-255 067
Avskrivningar	Not 3	-427 813	-431 907
Summa fastighetskostnader		<u>-3 715 284</u>	<u>-5 095 166</u>
Rörelseresultat		524 387	-1 208 381
Finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	Not 4	0	7 000
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	40 481	47 484
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-1 043 137	-1 209 304
Summa finansiella poster		<u>-1 002 656</u>	<u>-1 154 820</u>
Resultat efter finansiella kostnader		-478 270	-2 363 201
Inkomstskatt		-17 727	-13 198
Årets resultat		-495 997	-2 376 399

Bostadsrättsförening Haubitsen 2 i Stockholm

Balansräkning	2009-08-31	2008-08-31
Tillgångar		
Anläggningstillgångar		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och ombyggnader	Not 7 29 258 940	29 680 378
Mark och markanläggningar	Not 8 638 320	638 320
Inventarier	Not 9 19 125	25 500
	<u>29 916 385</u>	<u>30 344 198</u>
Summa anläggningstillgångar	<u>29 916 385</u>	<u>30 344 198</u>
Omsättningstillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar	2 368	3 082
Avräkningskonto HSB Stockholm	1 281 213	1 133 445
Övriga fordringar	Not 10 138 593	51 930
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11 78 618	93 808
	<u>1 500 792</u>	<u>1 282 265</u>
Kassa och bank	Not 12 162 280	837 470
Summa omsättningstillgångar	<u>1 663 072</u>	<u>2 119 735</u>
Summa tillgångar	<u>31 579 457</u>	<u>32 463 933</u>

Bostadsrättsförening Haubitsen 2 i Stockholm

Balansräkning	2009-08-31	2008-08-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital	Not 13	
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	318 610	318 610
Upplåtelseavgifter	2 165 700	2 165 700
Underhållsfond	0	150 000
	<u>2 484 310</u>	<u>2 634 310</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-3 670	2 222 728
Årets resultat	-495 997	-2 376 399
	<u>-499 667</u>	<u>-153 670</u>
Summa eget kapital	<u>1 984 643</u>	<u>2 480 640</u>
Skulder		
Skulder till kreditinstitut	Not 14	28 489 106
Leverantörsskulder		233 535
Skatteskulder		117 099
Fond för inre underhåll		158 634
Övriga skulder	Not 15	25 665
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	570 775
Summa skulder		<u>29 594 814</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>31 579 457</u>
		<u>32 463 933</u>
Poster inom linjen		
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut		39 924 800
Fastighetsinteckningar totalt uttagna		39 924 800
Ansvarsförbindelser		<i>Inga</i>
		<i>Inga</i>

Bostadsrättsförening Haubitsen 2 i Stockholm

	2008-09-01 2009-08-31	2007-09-01 2008-08-31
Kassaflödesanalys		
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-478 270	-2 363 201
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	427 813	431 907
Inkomstskatt	-17 727	-13 198
Kassaflöde från löpande verksamhet	-68 184	-1 944 492
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-70 759	904 537
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	29 720	-567 868
Kassaflöde från löpande verksamhet	-109 222	-1 607 823
Investeringsverksamhet		
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	0
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-418 200	1 581 800
Inbetalda insatser	0	1 300 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-418 200	2 881 800
Årets kassaflöde	-527 422	1 273 977
Likvida medel vid årets början	1 970 915	696 938
Likvida medel vid årets slut	1 443 493	1 970 915

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto hos HSB Stockholm i de likvida medlen

Bostadsrättsförening Haubitsen 2 i Stockholm**Redovisningsprinciper m.m.**

Belopp anges i kronor om inget 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 rak avskrivningsplan med 1,1 % och grundar sig på anläggningens anskaffningsvärde och beräknade ekonomiska livslängd. För övriga anläggningar sker avskrivning under 20 år.

Avskrivning på inventarier

Avskrivning sker planenligt med en avskrivningstid baserad på inventariernas livslängd cirka 10 år.

Fond för yttre underhåll

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

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Under 2008 förändrades principerna för uttagandet av fastighetsavgift och fastighetsskatt. Den som är ägare till fastigheten den 1 januari respektive år ska numera betala fastighetsavgift/fastighetsskatt för hela kalenderåret. Fastighetsavgift och fastighetsskatt har inte periodiserat detta år vilket medför att det redovisade resultatet belastats med kostnad för 16 månader.

Inkomstskatt och underskottsavdrag

I en bostadsrättsförening 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.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

	2008-09-01 2009-08-31	2007-09-01 2008-08-31
Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader		
Arvoden förtroendevalda	70 800	97 271
Sociala kostnader	25 038	31 885
	<u>95 838</u>	<u>129 156</u>
Revisorer		
Föreningsvald	9 500	0
Övriga förtroendevalda/anställda		
Löner och ersättningar	0	2 500
Sociala kostnader	0	811
	<u>0</u>	<u>3 311</u>
Totalt	105 338	132 466

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.

Bostadsrättsförening Haubitsen 2 i Stockholm

	2008-09-01	2007-09-01
Noter	2009-08-31	2008-08-31

Not 1 Nettoomsättning

Årsavgifter	3 985 014	3 618 335
Hyrer	205 562	216 550
Övriga intäkter	49 104	59 692
Bruttoomsättning	4 239 680	3 894 577
Avgifts- och hyresbortfall	0	-7 792
Hyresförluster	-9	0
	4 239 671	3 886 785

Not 2 Drift

Personalkostnader	105 338	132 466
Fastighetsskötsel och lokalvård	275 694	221 745
Reparationer	241 288	489 328
El	124 455	134 146
Uppvärmning	1 222 310	1 214 433
Vatten	122 115	123 266
Sophämtning	231 671	204 702
Fastighetsförsäkring	41 351	39 770
Kabel-TV	93 086	107 169
Förvaltningsarvoden	145 495	175 187
Övriga driftskostnader	176 715	152 592
	2 779 517	2 994 804

Not 3 Avskrivningar

Byggnader	419 888	420 000
Om- och tillbyggnad	1 550	1 550
Inventarier	6 375	10 357
	427 813	431 907

Not 4 Resultat från övriga anläggningstillgångar

Avkastning Premieobligationer	0	7 000
	0	7 000

Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter

Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	11 851	7 084
Ränteintäkter skattekonto	98	0
Övriga ränteintäkter	28 531	40 400
	40 481	47 484

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

Räntekostnader långfristiga skulder	1 043 137	1 209 261
Övriga räntekostnader	0	43
	1 043 137	1 209 304

Bostadsrättsförening Haubitsen 2 i Stockholm

Noter	2009-08-31	2008-08-31
Not 7 Byggnader och ombyggnader		
Ingående anskaffningsvärde	39 352 680	39 352 680
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	39 352 680	39 352 680
Ingående ackumulerade avskrivningar	-9 672 302	-9 250 752
Årets avskrivningar	-421 438	-421 550
Utgående avskrivningar	-10 093 740	-9 672 302
Bokfört värde	29 258 940	29 680 378
Taxeringsvärde		
Byggnader	51 881 000	51 881 000
Mark	70 519 000	70 519 000
	122 400 000	122 400 000
Not 8 Mark och markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde mark	638 320	638 320
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	638 320	638 320
Bokfört värde	638 320	638 320
Not 9 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	170 253	170 253
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	170 253	170 253
Ingående avskrivningar	-144 753	-134 396
Årets avskrivningar	-6 375	-10 357
Utgående avskrivningar	-151 128	-144 753
Bokfört värde	19 125	25 500
Not 10 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	138 593	51 930
	138 593	51 930

Bostadsrättsförening Haubitsen 2 i Stockholm

Noter		2009-08-31	2008-08-31			
Not 11	Förtutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
	Kabel TV	7 833	7 607			
	Ekonomiskförvaltning	11 530	43 751			
	Serviceavtal, övrigt	2 567	0			
	Löp underhåll, byggnad	2 056	0			
	Sophämtning	13 616	0			
	Fastighetsförsäkring	14 075	13 235			
	Ränteintäkter HSB Stockholm avräkningskonto	26 941	6 278			
	Ränteintäkter bankkonto Nordea	0	22 937			
		78 618	93 808			
Not 12	Kassa och bank					
	Kassa	2 612	12 000			
	Bank	159 668	825 470			
		162 280	837 470			
Not 13	Förändring av eget kapital					
		Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
	Belopp vid årets ingång	318 610	2 165 700	150 000	2 222 728	-2 376 399
	Vinstdisp enl. stämmobeslut			-150 000	-2 226 399	2 376 399
	Årets resultat					-495 997
	Belopp vid årets slut	318 610	2 165 700	0	-3 670	-495 997
Not 14	Långfristiga skulder till kreditinstitut					
	Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
	Nordea Hypotek	3978 81 68906	1,86%	2009-10-01	8 468 631	418 200
	Nordea Hypotek	3978 84 39500	3,99%	2013-06-19	12 013 650	0
	Nordea Hypotek	3978 85 01699	1,71%	2009-12-30	8 006 825	0
					28 489 106	418 200
	Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					28 070 906
	Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					26 398 106
Not 15	Övriga kortfristiga skulder					
	Personalens källskatt				21 240	25 348
	Depositioner				4 425	16 225
					25 665	41 573

Bostadsrättsförening Haubitsen 2 i Stockholm

Noter

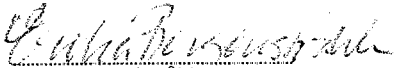
2009-08-31

2008-08-31

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	159 505	260 328
Förutbetalda hyror och avgifter	376 732	289 434
Arvode revisor	9 500	0
Lagstadgade arbetsgivaravgifter	3 000	0
Upplupna arbetsgivaravgifter	22 038	27 117
Sophämtning	0	23 740
	570 775	600 619

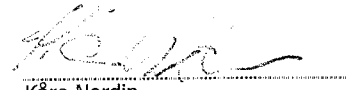
Stockholm, den 7/10-2009



Erika Bergenstråhle



Johan Andersson




Kåre Nordin



Susanne Aalhuizen



Torgny Åkerstedt



Petter Pettersson

Vår revisionsberättelse har 09-10-20 lämnats beträffande denna årsredovisning



Av föreningen vald revisor


Lena Strömbäck

BoRevision AB

Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsförening Haubitsen 2 i Stockholm

Organisationsnummer 702000-8525

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i HSB:s Brf Haubitsen 2 för räkenskapsåret 2009.09.01 - 2009.08.31

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 revisions sed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är 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 2009-10-20



Av föreningen vald revisor



Lena Strömbäck
BoRevision AB

Av HSB Riksförbund utsedd revisor