

# Årsredovisning 2009



BOSTADSRÄTTSS  
FÖRENINGEN  
*Smyrna*

## ÅRSREDOVISNING FÖR 2009

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Smyrna får härmed avge årsredovisning för 2009

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

#### Året i huvuddrag

- ❖ Låga räntor
- ❖ Ny hisselektronik i 42 A
- ❖ Hemsida på [www.brfsmyrna.se](http://www.brfsmyrna.se)

#### 15 år i sammandrag

Föreningens hus var färdigt för inflyttning under våren och försommaren 1993. I augusti 1998 höjdes medlemmarnas insatser från 31 till 45 miljoner kronor. Därigenom skapades en ekonomiskt stabil förening för ett kvalitativt och tryggt boende för medlemmarna.

Med insatshöjningen amorterades lån och skapades en balans mellan medlemmarnas avgifter och föreningens kostnader. Styrelsens långsiktiga mål har varit att undvika avgiftshöjningar trots ökade driftskostnader.

Överskott har använts till extra amortering av lån, vilket skapat förutsättningar för att också på lång sikt hålla avgifterna oförändrade eller sänkta. Cirka 26 miljoner kronor av lånen på fastigheten vid inflyttningen, motsvarande 30 %, har sedan dess amorterats.

Månadsavgifterna höjdes senast i juli 1999. I juli 2007 sänktes avgifterna med 10% inför fastighetsskattens avskaffande. I april 2010 sänktes avgifterna återigen med 10%. *ml*

## Hög målsättning

Styrelsen har som målsättning att föreningen skall vara en av de bästa bostadsrättsföreningarna med det mest välskötta huset på Gärdet.

Fräscha entréer med gröna växter, välskötta allmänna utrymmen och god underhållsstandard är ett led i det arbetet, kopplat till bra information till medlemmarna.

## Miljö och trivsel

Föreningens medlemmar bor i ett välbyggt hus med betydande miljömässiga fördelar. Total bostadsyta 7 240 m<sup>2</sup> fördelat på 85 lägenheter, alla upplåtna med bostadsrätt, enligt följande:

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok
3	30	42	8	2

Huset är byggt med miljöhänsyn av JM Bygg. Naturmaterial har använts vid bygget. Alla lägenheter har parkettgolv. Entréerna har byggts i rostfritt stål och sten. Fönsterpartierna är i aluminium. Underhållskostnaderna blir därför låga. Energiåtervinning genom värmepump i frånluften ger tillskott till föreningens energibalans genom att egen returenergi kompletterar fjärrvärmens för uppvärmning av huset och till att göra varmvatten.

Huset har nationalstadsparken som granne åt väster. En spännande naturmiljö med träd, växter och djurliv finns omedelbart inpå knuten. Till detta kan vi lägga goda kommunala kommunikationer.

De 18 medlemmar som bor i markplanet har egna uteplatser och tar ett aktivt ansvar för skötseln av rabatter och täppor utanför sina lägenheter. Gården förvaltas gemensamt av föreningen och ägaren till det röda gathuset Sandhamnsgatan 36-42. *ml*

## ***Bostadsrättsföreningen Smyrna***

716426-2763

Huset är utrustat med digitalt nätverk för bredband, kabel-TV och telefoni. Alla lägenheter har avgiftsfritt och bra TV-basutbud från Com Hem.

I entréerna finns postfack till varje lägenhet. Morgontidningen delas ut intill lägenhetsdörrarna, vilka är säkerhetsklassade.

Vi har garage i huset med direkt anslutning till hissar och trappor. Garageplatser hyrs ut genom gemensamhetsanläggningen (se nedan). Föreningens medlemmar har ingen särskild förtur i kön till garaget

Till förutsättningarna för den goda trivseln i föreningen hör också den stora och välutrustade tvättstugan i 42B. Eftersom alla lägenheter från början utrustades med tvättmaskin och torktumlare är det lätt att få tvättid.

Till medlemmarnas gratis förfogande står även en mindre samlingslokal i källaren i 42D med pentry, stolar, bord, glas, porslin och bestick för 24 personer.

Föreningsstämman 2009 samlade cirka 50 medlemmar på Filmhuset och avslutades traditionsenligt med en gemensam måltid tillsammans med medlemmarnas familjer.

### **Styrelse**

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 13 maj 2009 och därpå följande konstituering bestått av följande ledamöter. Vid stämman omvaldes alla utom Maria Larsson Guerpillon som flyttat från föreningen och hennes ställe invaldes Lars Furugård.

Ordförande	Klas Weidstam
Ledamöter	Birgitta Andersson
	Maria Larsson Guerpillon (till 20 mars)
	Robert Larsson
	Christer Rydén
	Lena Scherman (från 13 maj)
Suppleanter	Lena Enström
	Lena Scherman (till 13 maj)
	Lars Furugård (från 13 maj)

### **Revisor**

Grant Thornton Sweden AB, Huvudansvarig Mariette Leopoldson. *ml*

### **Sammanträden och förvaltning**

Styrelsen har under året sammanträtt 6 gånger, den 21 januari, 2 mars, 16 april, 17 september, 12 oktober och 26 november.

Föreningen har lagt ut all ekonomihantering liksom skötseln av medlemsregistret till SBC. Fastighetsskötseln är utlagd till WIAB som också ansvarar för felanmälan, tillsyn av huset och värmeanläggningen samt leder reparationer och beslutade underhållsarbeten. Städpoolen AB städar gemensamma utrymmen. Hissarna sköts genom löpande serviceavtal med Schindler Hiss AB.

Stadgarna ger möjlighet för föreningen att debitera köparen en överlåtelseavgift på 2,5 % av basbeloppet. Pantsättningsavgift kan också tas ut. Styrelsen har beslutat att inte ta ut några sådana extra avgifter. Medlemmarna får som tidigare nämnts disponera tvättstuga och samlingslokal utan extra kostnad.

Gemensamhetsanläggningen, som består av gården och garaget, ägs och leds tillsammans av föreningen och av AFA Sjukförsäkrings AB, ägare till det röda gathuset Smyrna 2, Sandhamnsgatan 36-42. Anläggningen förvaltas tekniskt och ekonomiskt av Förvaltnings AB Stadsmuren, som i sin tur lagt ut viss skötsel på andra entreprenörer. Aphos Förvaltnings AB har hand om fastighetsskötseln i garaget.

### **Löner och arvoden**

Föreningen har inte haft någon anställd.

Efter föreningsstämmans beslut har styrelsen fördelat 85 000 kronor inom sig i styrelsearvode. Lagstadgade arbetsgivaravgifter har tillkommit. Arvode till revisor utgår enligt faktura.

### **Försäljningar**

Antal överlåtelse respektive år:

År	Antal	År	Antal	År	Antal
2009	7				
2008	6	2003	4	1998	7
2007	3	2002	7	1997	8
2006	8	2001	6	1996	14
2005	11	2000	2	1995	6
2004	6	1999	9	1994	9

*ml*

## ***Bostadsrättsföreningen Smyrna***

716426-2763

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till disposition tillgängliga medel;

Årets resultat	786 649
Balanserat resultat	- 833 988
Summa	- 47 339

Behandlas så att

Till reparationsfonden avsätts	200 000
I ny räkning balanseras	- 247 339
Summa	- 47 339

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med noter. *ml*

**Flerårsöversikt**

	2009	2008	2007	2006	2005	2004
Skuldsättningsgrad	55,3%	56,2%	56,2%	56,1 %	57,9 %	58,1 %
Avgift per m2; kr	806	806	813	858	879	903
Lån per m2; kr	8 287	8 467	8 536	8 605	8 881	8 964
Ränta per m2; kr	246	369	354	339	350	358
Skatt per m2; kr	15	14	61	77	77	77
Värme per lägenhet; kr	4 685	4 847	5 049	4 807	4 627	4 468
Värme per m2; kr	55	57	59	56	54	52
Vatten per lägenhet; kr	1 444	1 532	1 337	1 345	1 481	1 523
Vatten per m2; kr	17	18	16	16	17	18
El per lägenhet; kr	5 096	4 486	4 501	3 649	3 300	3 991
El per m2; kr	60	53	53	43	39	47
Långfristiga skulder vid årets slut, tkr	60 000	61 300	61 800	62 300	64 300	64 900
Redovisat resultat, tkr	787	175	-591	567	27	-589

**Definitioner**

Bostadsyta	7 240 kvadratmeter
Skuldsättningsgrad	Inteckningslån bokslutsdagen som andel av totala tillgångar
Avgift per m2; kr	Årsavgift per kvadratmeter bostadsyta, genomsnittsvärde
Lån per m2; kr	Inteckningslån bokslutsdagen per kvadratmeter bostadsyta
Ränta per m2; kr	Årets räntekostnad per kvadratmeter bostadsyta
Skatt per m2; kr	Årets fastighetsskatt/-avgift per kvadratmeter bostadsyta
Värme per lägenhet; kr	Fjärrvärmekostnad delad lika på de 85 lägenheterna
Värme per m2; kr	Fjärrvärmekostnad per kvadratmeter bostadsyta
Vatten per lägenhet; kr	Vattenkostnad delad lika på de 85 lägenheterna
Vatten per m2; kr	Vattenkostnad per kvadratmeter bostadsyta
El per lägenhet; kr	Elkostnad delad lika på de 85 lägenheterna
El per m2; kr	Elkostnad per kvadratmeter bostadsyta <i>m</i>

**RESULTATRÄKNING****1 JANUARI - 31 DECEMBER** **2009** **2008****RÖRELSENS INTÄKTER**

Årsavgifter och hyror	Not 1	5 863 824	5 863 824
Övriga rörelseintäkter		219 402	211 780
		<u>6 083 226</u>	<u>6 075 604</u>

**RÖRELSENS KOSTNADER**

	Not 2		
Fastighetsskötsel		-515 943	-449 216
Reparationer		-262 586	-151 850
Periodiskt underhåll		-100 184	-65 644
Taxebundna kostnader		-1 056 937	-1 013 029
Övriga driftskostnader		-558 903	-552 121
Fastighetsavgift		-108 120	-102 000
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-273 035	-283 401
Personalkostnader		-111 707	-112 557
Avskrivningar	Not 3	-585 708	-585 708
		<u>-3 573 123</u>	<u>-3 315 526</u>

**RÖRELSERESULTAT** **2 510 103** **2 760 078****RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER**

Ränteintäkter från omsättningstillgångar		55 409	86 863
Räntekostnader		-1 778 863	-2 672 380
		<u>-1 723 454</u>	<u>-2 585 517</u>

**RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER** **786 649** **174 560****ÅRETS RESULTAT** **786 649** **174 560** ml



**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR**

	2009-12-31	2008-12-31
<b><u>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</u></b>		
<b>MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
Byggnader	Not 3	
	105 398 710	105 984 418
	<b>105 398 710</b>	<b>105 984 418</b>
<b>FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
Insats SBC	3 500	3 500
Anslutningslån fjärrvärme	790 253	819 309
	<b>793 753</b>	<b>822 809</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>106 192 463</b>	<b>106 807 226</b>
<b><u>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</u></b>		
<b>KORTFRISTIGA FORDRINGAR</b>		
Avgifts- och hyresfordringar	5 434	-
Övriga fordringar	245 058	588 235
Förutbetalda kostnader	Not 4	9 733
	<b>416 550</b>	<b>597 968</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>		
Bank	608 289	489 433
SBC klientmedel i Handelsbanken	1 312 169	1 217 807
	<b>1 920 457</b>	<b>1 707 240</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>2 337 007</b>	<b>2 305 208</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>108 529 471</b>	<b>109 112 434</b> ml

**EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER**

		2009-12-31	2008-12-31
<b><u>EGET KAPITAL</u></b>	Not 5		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Inbetalda insatser		45 000 000	45 000 000
Föreningens reparationsfond	Not 6	2 400 000	2 200 000
		<b>47 400 000</b>	<b>47 200 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Ansamlad förlust		-833 988	-808 548
Årets resultat		786 649	174 560
		<b>-47 339</b>	<b>-633 988</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>47 352 661</b>	<b>46 566 012</b>
Skulder till kreditinstitut	Not 7	59 500 000	60 800 000
		<b>59 500 000</b>	<b>60 800 000</b>
<b><u>KORTFRISTIGA SKULDER</u></b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 7	500 000	500 000
Leverantörsskulder		215 371	76 967
Skatteskulder		210 120	546 000
Övriga kortfristiga skulder		0	11 124
Upplupna kostnader	Not 8	262 533	342 120
Förutbetalda avgifter och hyror		488 786	270 211
		<b>1 676 810</b>	<b>1 746 422</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>		<b>108 529 471</b>	<b>109 112 434</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
Uttagna fastighetsinteckningar		103 451 000	103 451 000
Fastighetsinteckningar som säkerheter för skulder till kreditinstitut		76 355 000	76 355 000
Inteckningar i eget förvar		27 096 000	27 096 000
<b>Ansvarsförbindelser</b>		<b>Inga</b>	<b>Inga ml</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 används 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 enligt plan på anläggningstillgångar baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas.

### AVSKRIVNINGAR

	2009	2008	2007
Byggnad	0,5%	0,5%	0,5%

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

Likvida placeringar värderas i enlighet med årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

### NOT 1

	2009	2008	2007
<b>ÅRSAVGIFTER, HYRESINTÄKTER</b>			
Årsavgifter	5 832 624	5 832 624	5 886 609
Hysesintäkter (avser extra förrådsutrymmen)	31 200	31 200	28 700
	<b>5 863 824</b>	<b>5 863 824</b>	<b>5 915 309</b>

### NOT 2

	2009	2008	2007
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>			
<b>Fastighetsskötsel och städning</b>			
Fastighetsskötsel	223 221	178 671	186 106
Städning	204 726	183 786	185 602
Mattvätt	24 762	27 749	24 944
Hissar	5 179	37 230	28 873
Gård och planteringar	19 525	2 175	1 975
Serviceavtal, myndighetstillsynsavgifter	22 128	11 305	10 432
Förbrukningsmateriel	16 402	8 300	21 767
	<b>515 943</b>	<b>449 216</b>	<b>459 699</b>

# Bostadsrättsföreningen Smyrna

716426-2763

	2009	2008	2007
<b>Reparationer</b>			
Lås, portar, trapphus och balkonger	36 829	8 588	16 100
Ventilation	13 179	10 763	27 957
VVS	39 960	42 969	57 489
Hiss	63 878	25 207	124 625
Tvättstuga	18 396	1 280	1 646
Gård	-	-	104 560
Skadegörelse resp vattenskada (självrisk)	43 430	9 849	126 609
Övrigt	46 914	53 194	6 170
	<b>262 586</b>	<b>151 850</b>	<b>465 156</b>
<b>Periodiskt underhåll</b>			
Tvättstuga	-	34 144	-
Gården	-	31 500	-
Tak	-	-	274 563
Fasad	-	-	62 413
Lås	16 058	-	-
Hissarbeten	84 126	-	-
	<b>100 184</b>	<b>65 644</b>	<b>336 976</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>			
Elkostnader	433 166	381 371	382 590
Värmekostnader	398 222	412 000	429 189
Vattenkostnader	122 772	130 217	113 665
Sophämtning	50 120	44 160	38 262
Grovsopor	52 657	45 281	54 457
	<b>1 056 937</b>	<b>1 013 029</b>	<b>1 018 163</b>
<b>Övriga driftskostnader</b>			
Försäkring	41 767	39 609	39 543
Tomträttsavgäld	434 000	434 000	434 000
Kabel-TV	83 136	78 512	72 986
	<b>558 903</b>	<b>552 121</b>	<b>546 529</b>
<b>Fastighetsavgift resp -skatt</b>	<b>108 120</b>	<b>102 000</b>	<b>444 000</b>
<b>Övriga förvaltnings och rörelsekostnader</b>			
Juridik	-	-	11 625
Avgifter till SBC och Fastighetsägarna	10 486	10 171	10 171
Förvaltningsarvode till SBC	118 684	96 508	94 233
Revisionsarvode (extern revisor)	33 969	23 875	18 750
Övrigt (årsmöte 46937, 53 000 resp 36 000)	109 896	152 848	97 591
	<b>273 035</b>	<b>283 401</b>	<b>232 370</b>
<b>Anställda och personalkostnader</b>			
Föreningen har inte haft någon anställd.			
<b>Följande ersättningar har utgått</b>			
Styrelse	85 000	85 000	85 000
Övriga	-	-	10 000
Sociala kostnader	26 707	27 557	29 004
	<b>111 707</b>	<b>112 557</b>	<b>124 004</b>
<b>Avskrivningar</b>			
Byggnad	585 708	585 708	585 708
	<b>585 708</b>	<b>585 708</b>	<b>585 708</b>
<b>TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER</b>	<b>3 573 123</b>	<b>3 315 526</b>	<b>4 212 605</b> ml

# Bostadsrättsföreningen Smyrna

716426-2763

## NOT 3

	2009	2008	2007
<b>BYGGNADER</b>			
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>			
Vid årets början			
Byggnaden	117 141 550	117 141 550	117 141 550
Kabel-TV- anläggning	128 750	128 750	128 750
Utgående anskaffningsvärde	<u>117 270 300</u>	<u>117 270 300</u>	<u>117 270 300</u>
			136492
<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>			
Vid årets början	-11 285 883	-10 700 175	-10 114 467
Årets avskrivningar enligt plan	-585 708	-585 708	-585 708
Utgående avskrivning enligt plan	<u>-11 871 591</u>	<u>-11 285 883</u>	<u>-10 700 175</u>
<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>105 398 710</b>	<b>105 984 418</b>	<b>106 570 125</b>
I planenligt restvärde vid årets slut ingår ingen mark			
<b>Taxeringsvärde</b>			
Taxeringsvärde byggnad	84 000 000	84 000 000	84 000 000
Taxeringsvärde mark (innehålls med tomträtt)	74 000 000	74 000 000	74 000 000
	<u>158 000 000</u>	<u>158 000 000</u>	<u>158 000 000</u>
<b>Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande</b>			
Bostäder	158 000 000	158 000 000	158 000 000

Fastigheten Stockholm Smyrna 5 är upplåten med tomträtt från Statens Fastighetsverk. Tomträttsavgälden ligger fast intill 2011-09-30.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar Stockholm. I försäkringen ingår bland annat ansvarsförsäkring för styrelse.

Fastighetsskatt betalades 2004-2006 med 0,5% av det totala taxeringsvärdet. För 2007 beräknades fastighetsskatten till 0,4% av det frysta taxeringsvärdet. 2008 belastades föreningen med 1 200 kr per lägenhet i fastighetsavgift, totalt 102 000 för föreningen. Denna kommunala fastighetsavgift uppräknas årligen med index. Avgiften för 2009 var 108 120 kronor (1 272 kronor per lägenhet) och ökar till 1 277 kronor per bostadslägenhet för 2010.

Förmögenhetsvärde för medlemmarna beräknas inte längre eftersom förmögenhetsskatten avskaffats.

ml

# Bostadsrättsföreningen Smyrna

716426-2763

## NOT 4

	2009-12-31	2008-12-31	2007-12-31
<b>FÖRUTBETALDA KOSTNADER</b>			
Fastighetsförsäkring	10 700	9 733	9 870
Tomträttsavgäld	108 500		
SBC	26 074		
Kabel TV	20 784	-	19 628
	<b>166 058</b>	<b>9 733</b>	<b>29 498</b>

## NOT 5

### EGET KAPITAL

	Inbetalda insatser	Reparations- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
2005-12-31	45 000 000	2 000 000	-611 248	26 975
Resultatdisposition föreningsstämman 2006		200 000	-173 025	-26 975
Redovisat resultat 2006				566 808
2006-12-31	45 000 000	2 200 000	-784 273	566 808
Resultatdisposition föreningsstämman 2007		200 000	366 808	-566 808
Redovisat resultat 2007				-591 084
2007-12-31	45 000 000	2 400 000	-417 465	-591 084
lanspråktaget enligt stämmobeslut		-400 000	400 000	
Resultatdisposition föreningsstämman 2008		200 000	-791 084	591 084
Redovisat resultat 2008				174 560
2008-12-31	45 000 000	2 200 000	-808 549	174 560
Resultatdisposition föreningsstämman 2009		200 000	-25 440	-174 560
Redovisat resultat 2009				786 649
2009-12-31	45 000 000	2 400 000	-833 989	786 649
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>47 400 000</b>			
<b>Summa fritt eget kapital</b>			<b>-47 340</b>	
<b>Summa eget kapital</b>		<b>47 352 660</b>		

## NOT 6

	2009	2008	2007
<b>FÖRENINGENS REPARATIONSFOND</b>			
Enligt stadgans 38 § skall minst 0,15% av taxeringsvärdet årligen avsättas till fonden. (Se också ovan under redovisningsprinciper.)			
Vid årets början	2 200 000	2 400 000	2 200 000
lanspråktaget enligt stämmobeslut	-	-400 000	
Årets avsättning	200 000	200 000	200 000
Vid årets slut	<b>2 400 000</b>	<b>2 200 000</b>	<b>2 400 000</b>

Fonden redovisas under bundet eget kapital. *ml*

# Bostadsrättsföreningen Smyrna

716426-2763

## NOT 7

### SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Belopp 2009-12-31	Räntesats 2009-12-31	Belopp 2008-12-31	Villkors- ändringsdag
SEB BoLån #277	11 100 000	1,45%	11 300 000	rörlig
SEB BoLån #364	22 425 000	4,42%	22 525 000	2010-12-28
SEB BoLån #437	11 950 000	1,45%	12 050 000	rörlig
SEB BoLån #488	7 700 000	3,09%	8 500 000	2012-12-28
SEB BoLån #499	6 825 000	1,45%	6 925 000	rörlig
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>	<b>60 000 000</b>		<b>61 300 000</b>	
<b>Kortfristig del av skulder till kreditinstitut</b>	<b>-500 000</b>		<b>-500 000</b>	
	<b>59 500 000</b>		<b>60 800 000</b>	

Genomsnittsränta (beloppsvägd) bokslutsdagen var 2,77% (3,48%) och har nu sjunkit till 2,74%.

## NOT 8

	2009-12-31	2008-12-31	2007-12-31
<b>UPPLUPNA KOSTNADER</b>			
Revisionskostnader	28 000	22 000	20 000
Värme	59 452	-	-
EI	52 481	91576	0
Sophämtning	4 800	5 000	7 000
Vatten	10 000	9 932	10 000
Låneräntor	107 800	213 612	213 181
	<b>262 533</b>	<b>342 120</b>	<b>250 181</b>

ml

Stockholm den 4 maj 2010



Klas Weidstam  
ordförande



Birgitta Andersson



Robert Larsson



Christer Rydén



Lena Scherman

Revisionsberättelsen beträffande denna årsredovisning  
har avgivits 2010-05-18.

Grant Thornton



Mariette Leopoldson  
Auktoriserad revisor



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

**Bostadsrättsföreningen Smyrna**

**Org.nr 716426-2763**

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Smyrna för år 2009. 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 revisionsred i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när den upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med 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 redovisningsred 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.

Stockholm den 18 maj 2009



Mariette Leopoldson  
Auktoriserad revisor