

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Loket

Styrelsen avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2008.

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

#### Föreningens ändamål

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

#### Kort historik om fastigheten

Byggnaderna uppfördes 1945 och ritades liksom de övriga gula tegelhusen på Lokföregatan av den erkända arkitekten Ingeborg Hammarskjöld-Reiz. Det är för sin tid anmärkningsvärt då få arkitekter var kvinnor eftersom fram till 1921 hade det varit förbjudet för kvinnor att utbilda sig till arkitekt. Efter ett fåtal ägare köpte Sven Andersson huset år 1988 och förvaltade det fram till våren 2000 då han avled. Sven var en mycket omtyckt hyresvärd som månade om hyresgästerna och satsade på att förbättra fastigheten under devisen "En renare och mänskligare värld för våra barn och barnbarn". Den 15 december samma år bildade de boende bostadsrättsföreningen Loket.

#### Föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1990-06-15. När Brf Loket bildades övertogs en vilande förening som omregistrerades 2000-05-04 till firma Brf Loket och då registrerades också nuvarande stadgar. Den ekonomiska planen registrerades 2000-12-01.

#### Fastigheten

Fastigheten bebyggdes 1945 och består av två flerbostadshus med tre våningar samt källare och vind vardera. Fastighetens värdeår är 1945. Total markyta är 5044 m<sup>2</sup>. Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2747 m<sup>2</sup> varav 2685 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta. Därutöver tillkommer gemensamma utrymmen och lokaler.

Uppvärmning sker genom fjärrvärme från Lunds Energi.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom SBCs medlemsförsäkring hos Arén & Partners via Allians Försäkringsmäklare AB. Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår. Skadedjursbekämpning ingår och utförs av Nomor AB.

#### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 49 lägenheter med bostadsrätt och 2 lägenheter med hyresrätt.

Lägenhetsfördelningen för bostadsrätter och hyresrätter:

1 rok	2 rok	3 rok
9	18	24
ca 27 m <sup>2</sup>	ca 45 m <sup>2</sup>	ca 68 m <sup>2</sup>

#### Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen och lägenhetsregistret har skötts av Sveriges Bostadsrättscentrum (SBC). Samhall har svarat för den tekniska förvaltningen.

Alla lägenheter är anslutna till ett fastighetsnät för kabel-TV och Internet. Nuvarande tjänsteleverantör för TV och Internet är Com Hem.

Källsortering av glas, metall, hårdplast, förpackningar/kartong, tidningar, batterier och glödlampor/lysrör är obligatoriskt för alla boende.

Föreningen använder ett skyddat lås- och nyckelsystem som administreras av styrelsen.

### Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 49 styck. En överlåtelseavgift på 2,5 % och en pantsättningsavgift på 1 % tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgiften betalas av köparen. Pantsättningsavgiften betalas av pantsättaren. En medlemsansökan i samband med en överlåtelse ska inkludera ett personligt presentationsbrev från var och en som ansöker om medlemskap. Styrelsen gör en kreditupplysning före godkännande av nya medlemmar. Varje medlem måste äga minst 10 % av bostadsrätten.

Av föreningens medlemslägenheter har 13 överlåtits under året. Följande överlåtelser har ägt rum:

Lgh	Säljare	Köpare
5104	Wetterberg	Johanna Stenbacka och Fredrik Hanell
5107	Olin	Ann-Louise Svensson
5109	Bardh Olsson	Oskar Hülphers
5114	Karlström	Malin Meiby
5201	Törnlycke	Ingrid och Linda-Marie Skog
5209	Svensson och Wiklöf	Lina Wiklöf
5211	Rasmussen	Martin Persson
5215	Gejde	Marcus Dahlström
5217	Nyman	Andreas Paulsson
5303	Steidler	Tina Immerstrand och Stefan Nordén
5305	Fredholm och Edlund	Camilla Leth och Mats Pehrson
5307	Palmegrens dödsbo	Susan Parwini
5310	Järvenpää	Karin, Hans och Eva-Marie Stålhammar

Samtliga överlåtelser har godkänts av styrelsen och nya medlemmar hälsas hjärtligt välkomna till föreningen.

Styrelsen har under året beviljat 7 upplåtelser i andra hand. Föreningen har en restriktiv policy för upplåtelse i andra hand.

### Styrelsen

Styrelsen före årsstämman 23 april 2008:

Ordförande	Magnus Strandh
Vice ordförande	Tina Rasmussen, avgående
Kassör	Anna Wihlborg, avgående
Sekreterare	Sandra Almqvist Jonsson
Ledamot	Frank Sonander, avgående
Suppleant	Lars-Ove Hansson, avgående
Suppleant	André Olsson
Suppleant	Kristina Garmer

Styrelsen efter årsstämman 23 april 2008:

Ledamot	Magnus Strandh, sittande 1 år
Ledamot	Sandra Almqvist Jonsson, sittande 1 år
Ledamot	Frank Sonander, omval 2 år
Ledamot	Kristina Garmer, nyval 1år
Ledamot	Miklos Dénes, nyval 2 år
Suppleant	Lars-Ove Hansson, omval 2 år
Suppleant	André Olsson, sittande 1 år
Suppleant	Ann-Louise Svensson, nyval 2 år

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Magnus Strandh, Sandra Almqvist Jonsson, Kristina Garmer och André Olsson. Sandra Almqvist Jonsson och André Olsson avsade sig sina uppdrag före utgången mandatperiod.

Styrelsen har under året haft 13 protokollförda sammanträden.

#### Revisorer

Internrevisor Ulrika Steidler avsåde sig sitt uppdrag vid stämman 2008. Då inga nya kandidater fanns vid stämman valdes ingen revisor eller revisorssuppleant. På extrastämman den 7 april 2009 valdes Christina Gabrielsson på Christina Gabrielsson Revision AB till extern revisor. Föreningen har inte haft någon internrevisor under verksamhetsåret.

#### Valberedning

Pernilla Ek Dénes och Lisa Hammarlund

#### Firmatecknare

Två styrelseledamöter tecknar tillsammans föreningens firma.

#### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 23 april 2008 i Västerkyrkan på Byggmästaregatan.  
Extra föreningsstämma hölls den 7 april 2009 i styrelserummet på Vävaregatan.

#### Händelser under året

- Månadsavgifterna höjdes med 3,5 % från och med den 1 juni.
- Hyrorna för de två lägenheter som upplåts med hyresrätt höjdes efter förhandlingar med hyresgästföreningen med 2,5 % från och med den 1 oktober.
- Samhall anlätades för mer omfattande arbete med trädgården. Häckarna klipptes rejält och gallrades från tjuvskott. En död alm, vildsådda träd och buskar gallrades bort. Fläderbuskar på innergården togs bort. Stubbar frästes bort. Plattor och stenläggningar rengjordes. Sandlådan demonterades.
- Upphandlingen av totalentreprenad för främst byte av varm- och kallvattenstammar till gästtoaletterna på Vävaregatan 12 återupptogs för att avbrytas en andra gång. Även denna gång slutar projektledaren sin anställning på SBC.
- Styrelsen frågade och fick in en offert för renovering av fönster men beslutade att avvakta med upphandlingen.
- Den lagstadgade energideklarationen utfördes av Anticimex genom SBCs medlemserbjudande.
- Lunds Energi bytte alla elmätare i fastigheten. De nya elmätarna ska kunna fjärravläsas.
- Lunds Energi renoverade fastighetens anslutning till fjärrvärmenätet.

Föreningens medlemmar har under året hållits informerade genom nyhetsbrev, anslag och föreningens hemsida.

  
##   
MD LOH

### Föreningens ekonomi

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

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

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

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

Årets resultat har påverkats positivt av att under tidigare räkenskapsår för högt debiterade avgifter för kabel-TV återbetalats. Beloppet, som uppgår till 147 274 kr, redovisas i resultaträkningen under rubriken övriga rörelseintäkter.

Nyckeltal	2008	2007	2006
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	568	545	525
Lån/kvm bostadsrättsyta	3 971	4 020	4 074
Elkostnad/kvm totalyta	18	26	14
Värmekostnad/kvm totalyta	137	133	126
Vattenkostnad/kvm totalyta	21	9	20

### Dispositionsförslag

Förslag till hantering av ansamlad förlust

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

årets resultat	153 148
ansamlad förlust efter reservering till yttre underhållsfond	-540 954
	<b>-387 806</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så att i ny räkning överförs

**-387 806**

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

<b>RESULTATRÄKNING</b>		<b>2008</b>	<b>2007</b>
<b>1 JANUARI - 31 DECEMBER</b>			
<b>RÖRELSENS INTÄKTER</b>			
Årsavgifter och hyror	Not 1	1 558 938	1 495 451
Övriga rörelseintäkter		243 008	166 012
		<b>1 801 946</b>	<b>1 661 463</b>
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>			
Fastighetskostnader	Not 2	-171 685	-123 539
Reparationer		-49 003	-49 971
Taxebundna kostnader		-521 888	-507 646
Övriga driftskostnader		-74 536	-134 806
Fastighetsskatt		-62 700	-63 900
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-94 758	-129 372
Personalkostnader		-51 918	-74 832
Avskrivningar		-173 859	-172 881
		<b>-1 200 347</b>	<b>-1 256 947</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>601 598</b>	<b>404 516</b>
<b>RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter		7 816	6 606
Räntekostnader		-454 460	-434 301
		<b>-446 644</b>	<b>-427 695</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>154 954</b>	<b>-23 179</b>
<b>SKATT</b>			
Statlig inkomstskatt		-1 806	-1 848
Skatt ändrad taxering		0	-9 464
		<b>-1 806</b>	<b>-11 312</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>153 148</b>	<b>-34 491</b>

8

  
  
 MD LOH

<b>BALANSRÄKNING</b>		<b>2008-12-31</b>	<b>2007-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
Byggnader och mark	Not 3	23 593 048	23 765 439
Maskiner och inventarier	Not 4	5 383	6 851
		<u>23 598 431</u>	<u>23 772 290</u>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>23 598 431</b>	<b>23 772 290</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>KORTFRISTIGA FORDRINGAR</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		0	1 008
Skattefordringar		50 983	13 032
Övriga fordringar		1 358	0
Förutbetalda kostnader	Not 5	22 426	36 526
		<u>74 767</u>	<u>50 566</u>
<b>KASSA OCH BANK</b>			
Kassa, PlusGiro och bank	Not 6	192 153	187 353
SBC klientmedel i SHB		297 158	196 031
		<u>489 311</u>	<u>383 384</u>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>564 078</b>	<b>433 950</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>24 162 509</b>	<b>24 206 240</b>

8

    
MD LOH

<b>BALANSRÄKNING</b>		<b>2008-12-31</b>	<b>2007-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
	Not 7		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Inbetalda insatser		13 479 000	13 479 000
Upplåtelseavgifter		494 200	494 200
Egna bostadsrätter		-521 000	-521 000
Fond för yttre underhåll	Not 8	168 000	96 150
		<b>13 620 200</b>	<b>13 548 350</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Ansamlad förlust		-540 954	-434 613
Årets resultat		153 148	-34 491
		<b>-387 806</b>	<b>-469 104</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>13 232 394</b>	<b>13 079 246</b>
<b>AVSÄTTNINGAR</b>			
Medlemmarnas reparationsfond	Not 9	377 390	404 910
		<b>377 390</b>	<b>404 910</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 10	10 156 329	10 232 779
		<b>10 156 329</b>	<b>10 232 779</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 10	127 684	179 332
Leverantörsskulder		91 428	73 388
Skatteskulder		0	42 838
Övriga kortfristiga skulder		0	25 562
Upplupna kostnader	Not 11	65 685	70 584
Förutbetalda avgifter och hyror		111 599	97 601
		<b>396 396</b>	<b>489 305</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>		<b>24 162 509</b>	<b>24 206 240</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
Uttaga fastighetsinteckningar	Not 10	10 633 000	10 633 000
<b>Ansvarsförbindelser</b>		<b>inga</b>	<b>inga</b>

### Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

#### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

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

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

	2008	2007
<b>AVSKRIVNINGAR</b>		
Byggnader	0,6%	0,6%
Fastighetsförbättringar	25 år	25 år
Balkong/terrass	40 år	40 år
Maskiner		
Inventarier	5 år	5 år

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

	2008	2007
<b>Not 1</b>		
<b>ÅRSavgIFTER OCH HYROR</b>		
Årsavgifter	1 471 590	1 410 578
Hysesintäkter	87 348	84 873
	<b>1 558 938</b>	<b>1 495 451</b>

	2008	2007
<b>Not 2</b>		
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>		
<b>Fastighetskostnader</b>		
Fastighetsskötsel, entreprenad	110 375	81 667
Fastighetsskötsel enl beställn	0	1 969
Städning entreprenad	32 250	35 374
Myndighetstillsyn	23 000	0
Bevakning	5 735	4 460
Förbrukningsmateriel	325	69
	<b>171 685</b>	<b>123 539</b>

<b>Reparationer</b>		
Fastighet förbättringar	637	0
Brf Lägenheter	0	17 900
Tvättstuga	7 596	788
Källare	569	0
Lås	9 990	2 781
VVS	23 038	18 650
Värmeanläggning/undercentral	0	8 960
Huskropp utvändigt	5 601	0
Fönster	1 572	892
	<b>49 003</b>	<b>49 971</b>

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature and the initials "MD LOH".



**Taxebundna kostnader**

El	48 179	71 641
Värme	375 396	365 198
Vatten	56 670	23 872
Sophämtning/renhållning	3 726	0
Renhållning	37 917	45 997
Klottersanering	0	938
	<b>521 888</b>	<b>507 646</b>

**Övriga driftskostnader**

Försäkring	17 856	37 935
Kabel-TV	56 680	96 871
	<b>74 536</b>	<b>134 806</b>

**Fastighetsskatt/Kommunal avgift**

**62 700**                      **63 900**

**Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader**

Kreditupplysning	160	0
Revisionsarvode extern revisor	0	6 750
Föreningskostnader	0	9 125
Styrelsemöten	0	750
Fritids och Trivselkostnader	2 031	0
Föreningens dag	0	373
Trivselkostnader (inne)	0	427
Förvaltningsarvode	410	0
Förvaltningsarvode	62 878	61 365
Arvode SBC övrigt	4 633	14 352
Förvaltningsarvodena övriga	14 391	0
Administration	4 535	13 842
Korttidsinventarier	500	500
Konsultarvode	0	16 909
Medlemsavgift SBC ek för	4 980	4 980
Bidrag och gåvor	240	0
	<b>94 758</b>	<b>129 372</b>

**Anställda och personalkostnader**

Föreningen har inte haft någon anställd.

**Följande ersättningar har utgått**



Styrelse och internrevisor	38 559	57 342
Kostnadsersättningar och naturaförmåner	0	58
Sociala kostnader	13 359	17 432
	<b>51 918</b>	<b>74 832</b>

**Avskrivningar**

Byggnad	94 416	94 416
Förbättringar	77 976	77 976
Inventarier	1 468	489
	<b>173 859</b>	<b>172 881</b>

**TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER**

**1 195 453**                      **1 256 947**

*Handwritten signatures and initials:*  
  
 *Hj*  
 MD LOH

**Not 3**

**BYGGNADER OCH MARK**

**Akkumulerade anskaffningsvärden**

Vid årets början

24 639 036      24 639 036

**Utgående anskaffningsvärde**

24 639 036      24 639 036

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan byggnader**

Vid årets början

-873 597      -701 205

Årets avskrivningar enligt plan

-172 392      -172 392

**Utgående avskrivning enligt plan**

-1 045 988      -873 597

**Planenligt restvärde vid årets slut**

**23 593 048**      **23 765 439**

I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med

6 286 000      6 286 000

**Taxeringsvärde**

Taxeringsvärde byggnad

15 235 000      15 235 000

Taxeringsvärde mark

8 715 000      8 715 000

23 950 000      23 950 000

**Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande**

Bostäder

23 800 000      23 800 000

Lokaler

150 000      150 000

23 950 000      23 950 000

**Not 4**

**MASKINER OCH INVENTARIER**

**Akkumulerade anskaffningsvärden**

Vid årets början

120 558      113 218

**Utgående anskaffningsvärde**

120 558      120 558

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan**

Vid årets början

-113 707      -113 218

Årets avskrivningar enligt plan

-1 468      -489

**Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan**

-115 175      -113 707

**Redovisat restvärde vid årets slut**

**5 383**      **6 851**

**Not 5**

**FÖRUTBETALDA KOSTNADER**

Anticimex

2008-12-31      2007-12-31

0      2 596

Com Hem

14 952      25 380

Försäkring

7 474      8 550

22 426      36 526

**Not 6**

**KASSA, PLUSGIRO OCH BANK**

Beviljad checkräkningskredit

2008-12-31      2007-12-31

70 000      0

Utnyttjat kreditbelopp

0      0

kg

MD

MD LOH

**Not 7  
EGET KAPITAL**

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	13 479 000	0	0	13 479 000
Upplåtelseavgifter	494 200	0	0	494 200
Egna bostadsrätter	-521 000	0	0	-521 000
Fond för yttre underhåll enligt not 8	168 000	71 850	0	96 150
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>13 620 200</b>	<b>71 850</b>	<b>0</b>	<b>13 548 350</b>
<b>Ansamlad förlust</b>				
Ansamlad förlust	-540 954	-71 850	-34 491	-434 613
Årets resultat	153 148	153 148	34 491	-34 491
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>-387 806</b>	<b>81 298</b>	<b>0</b>	<b>-469 104</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>13 232 394</b>	<b>153 148</b>	<b>0</b>	<b>13 079 246</b>

2008

2007

**Not 8  
FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL**

<b>Vid årets början</b>	<b>96 150</b>	<b>48 900</b>
Reservering enligt stadgar	71 850	47 250
<b>Vid årets slut</b>	<b>168 000</b>	<b>96 150</b>

**Not 9  
Medlemmarnas reparationsfond**

Vid årets början	404 910	498 334
lanspråktagande	-27 520	-93 424
<b>Vid årets slut</b>	<b>377 390</b>	<b>404 910</b>

**Not 10  
SKULDER TILL KREDITINSTITUT**

	Räntesats 2008-12-31	Belopp 2008-12-31	Belopp 2007-12-31	Villkors- ändringsdag
Stadshypotek AB	4,920 %	185 828	207 692	2011-04-30
Stadshypotek AB	4,920 %	418 286	467 498	2011-04-30
Stadshypotek AB	4,010 %	660 000	660 000	2009-10-30
Stadshypotek AB	3,870 %	3 164 800	3 164 800	Rörlig ränta
Stadshypotek AB	4,890 %	0	251 789	2008-12-15
Stadshypotek AB	3,680 %	2 579 500	2 579 500	2010-10-30
Stadshypotek AB	4,310 %	0	3 084 555	2008-12-15
Stadshypotek AB	4,730 %	0	240 257	2008-12-15
Stadshypotek AB	3,070 %	3 061 128	0	2009-03-30
Stadshypotek AB	4,730 %	214 471	0	2011-03-30
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>10 284 013</b>	<b>10 656 091</b>	
<b>Kortfristig del av skulder till kreditinstitut</b>		<b>-127 684</b>	<b>-179 332</b>	
		<b>10 156 329</b>	<b>10 476 759</b>	

*[Handwritten signatures and initials]*  
 MD LOH

**Not 11**

**UPPLUPNA KOSTNADER**

	<b>2008-12-31</b>	<b>2007-12-31</b>
Upplupna arvoden	43 000	40 000
Beräknade upplupna sociala avg	13 957	11 600
Upplupna räntekostnader	5 532	16 103
Upplupen fastighetskötsel	0	531
Upplupen städning	0	1 500
Utlägg	0	850
El	3 196	0
	<b>65 685</b>	<b>70 584</b>

LUND den 28 / 4 2009

  
Magnus Strandh  
Ordförande

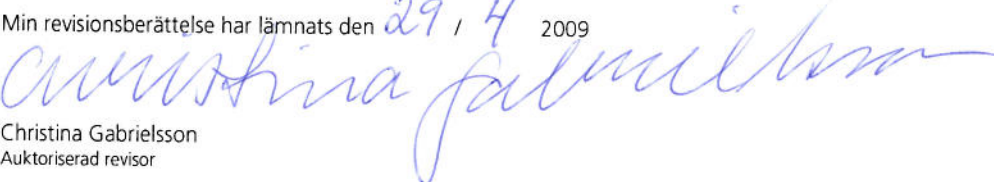
  
Kristina Garmer  
Ledamot

  
Miklos Dénes  
Ledamot

  
Frank Sonander  
Ledamot

  
Lars-Ove Hansson  
Tjänstgörande suppleant, ersätter Sandra Almqvist Jonsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 29 / 4 2009

  
Christina Gabrielsson  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

**Till föreningsstämman i  
Bostadsrättsföreningen Loket**

**Org.nr 716406-3971**

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Loket för räkenskapsåret 2008. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

*Med undantag för vad som sägs nedan har revisionen utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.*

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

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

*Jag har blivit utsedd till revisor efter räkenskapsårets utgång.*

Lund den 29 april 2009



Christina Gabrielsson  
Auktoriserad revisor