

Styrelsen för
BRF SJÖSTADEN
Org nr 716422-1389
får härmed avge

Årsredovisning

För räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2009



Innehåll	Sid
Förvaltningsberättelse	2
Verksamhetsberättelse	4
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	9
Finansieringsanalys	10
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	11
Underskrifter	15

Förvaltningsberättelse

Styrelseledamöter

Styrelsens sammansättning för perioden 2009 01 01 till 2009 05 27

Styrelseledamot

Inger Outzen
Kerstin Lavfors
Jeanette Bergström
Lars Navander
Rolf Svensson

Styrelseroll

ordförande medlemsärenden
ledamot sekreterare
ledamot ekonomi
ledamot byggnader, teknik
ledamot byggnader, portombud

Thomas Lööv
Anders Björklund
Kristina Wahlund Nilsson
Hans- Dieter Grahl

suppleant medlemsärenden
suppleant teknik
suppleant lokaler, miljö, städning
suppleant Information och miljö

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2009 05 27 och påföljande konstituering arbetat med följande sammansättning:

Styrelseledamöter

Wiiu Lillesaar
Agne Jälevik
Jeanette Bergström
Lars Navander
Inger Outzen

Styrelseroll

ordförande medlemsärenden
ledamot sekreterare
ledamot ekonomi
ledamot byggnader, teknik
ledamot lokaler, infoblad, medlemsärenden

Hans-Dieter Grahl
Ulla Falkmarken
Anders Gustafsson
Tomas Axelsson

suppleant portombud, miljö, sopsug
suppleant trädgård
suppleant hemsida, IT
suppleant byggnader, teknik, ekonomi

Revisorer

Ingrid Ståhl

ordinarie BDO Nordic Stockholm AB

Medlemsrevisorer (utöver stadgarna)

Inge Vierth
Anders Björklund

Valberedning

Kajsa Wikström sammankallande
Birgitta Timm
Rolf Jerling .(flyttade under 2009, Juhani Iloniemi efterträdde)

Portombud (våren 09)

Inga och Tommy Holmqvist
Anders Källhed
Ros-Marie Liljestad
Jeanette Bergström
Astrid Bager
Conny Larsson
Wiiu Lillesaar
Lars Deremo

Tegelviksgatan 71
Tegelviksgatan 73
Tegelviksgatan 75
Tegelviksgatan 77
Tegelviksgatan 79
Tengdahlsgatan 40
Tengdahlsgatan 42
Tengdahlsgatan 44

Föreningens verksamhet

Föreningen äger och förvaltar tre bostadshus i Stockholm innehållande 131 bostadslägenheter med tillhörande gemensamma utrymmen som skyddsrum, undercentral, gemensamhetslokal, bastu samt 57 garageplatser. Den totala lägenhetsytan uppgår till 10 019 kvm.

JM Byggnads AB har uppfört byggnaderna på totalentreprenadkontrakt. Entreprenaden godkändes 1997 02 15. Garantitiden har omfattat två år, d v s till och med 1999 02 14. Slutfinansieringen blev klar i december 1997. Slutlig förvärvskostnad har fastställts till 188 767 700 kronor. Fastigheten har äsatts värdeår 1997.

Ekonomisk plan

Ekonomisk plan för föreningens verksamhet har registrerats av Patent- och registreringsverket 1996 03 20.

Tillstånd att upplåta bostadsrätt erhöles av länsstyrelsen 1996 03 26.

Enligt ekonomisk plan uppgår årsavgifterna per kvm i genomsnitt till 786 kronor. Insatserna och upplåtelseavgifterna uppgår i genomsnitt till cirka 8 115 kronor per kvm. Utöver garageplatser i gemensamhetsanläggning finns inga ytor för uthyrning.

Föreningens tomträtt samt fastighetens taxeringsvärde

Föreningen är sedan 1996 01 11 innehavare av tomträtten till fastigheten Cigarren 2 i Stockholms stad. Avtalet har gällt oförändrat i tio år t o m 2005 11 30. Den årliga avgälden har denna tid varit 583 000 kronor. För kommande tioårsperiod med start 2005 12 01 har avgälden fastställts till 710 200 kronor årligen.

Fastighetens taxeringsvärde är vid verksamhetsårets utgång 220 110 000 kronor.

Markvärdet utgör 87 000 000 kronor och byggnadsvärdet 133 110 000 kronor.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad av Brandkontoret.

Räntebidrag

Föreningen har valt starttidpunkt för räntebidragens utbetalande till 1997 02 23.

Subventionsräntan för femårsperioden från detta datum har varit 6,08 %. Räntebidrag lämnas med en procentuell andel av ett bestämt bidragsunderlag (98 305 000 kronor).

Denna procentuella andel startar med 52% av bidragsunderlaget under det första året (97 02 23 – 98 02 22) för att sedan sänkas med 4%-enheter varje år till dess bidragsandelen gått ned till 30%.

Den 1 januari 2007 har systemet med räntebidrag förändrats innebärande att föreningen under 2007 erhåller en bidragsandel på 14% som sedan minskar till 10% för 2008, 7% för 2009, 4% för 2010 för att därefter utgå.

Föreningens lån

NB Hypotek	1,149%	Rörligt efter 2009-12-20	31 270 270
NB Hypotek	4,18%	2010-06-15	21 312 500
NB Hypotek	1,149%	Rörligt	19 312 630
Summa			71 895 400

VERKSAMHETSBERÄTTELSE

Allmänt

Styrelsen har under 2009 hållit 13 protokollförda sammanträden.

Nordstaden har under året haft hand om den kamerala och tekniska förvaltningen liksom fastighetsskötsel.

Föreningen har en hemsida, www.brfsjostaden.se, med information till såväl medlemmar som mäklare och presumtiva köpare. Hemsidan har upprättats och underhållits enligt avtal av en av våra medlemmar, Maria Arljung Gustafsson.

Samverkan med fyra andra bostadsrättsföreningar längs Norra Hammarbykajen (alla byggda av JM AB) om gemensamma miljöfrågor och allmänt erfarenhetsutbyte har fortsatt.

Ekonomi

Uppföljning av föreningens kostnader mot den ekonomiska planen och mot upprättad budget har skett. Avgiften under året var oförändrad även om ekonomin just nu är stark. Under året kommer bl.a. energisparprojektet och golvvärmeprojekten att genomföras. Tack vare fortsatt låga räntor och sänkta leveranskostnader är ekonomin god.

Styrelsen har under året sett över samtliga avtal och fokuserat på att pressa priser utan att göra avkall på kvalitet. Något avtal har sagts upp, några har tecknats, i vissa avtal har kostnaderna reducerats, i andra har justeringar skett, vilket sammantaget resulterat i att kostnader sänkts med cirka 500 000 kr. Vi avser även fortsättningsvis att kontinuerligt granska både kostnader och kvalitén och leta efter de för föreningen mest fördelaktiga alternativen.

Medlemsfrågor

Under verksamhetsåret har elva lägenhetsöverlåtelser skett. JM äger vid årets slut två bostadsrätter som hyrs ut till Stockholms kommun enligt avtal i samband med markupplåtelsen.

Vid årsskiftet 2009/2010 föreligger inga andrahandsuthyrningar av lägenheter.

Portombud

Portombuden har varit aktiva under året, bland annat genom att informera nyinflyttade om fastigheten och på olika sätt skapa trivsel och gemenskap i uppgången t.ex. genom advents sammankomster, arrangerat städdagar och utsmyckning i porten framför allt vid jul och påsk. Två möten i portombudsgruppen har genomförts. Städ dagarna arrangerades under våren och hösten och var välbesökta. Det vackra vädret lockade många medlemmar att delta i de praktiska aktiviteterna som gav medlemmar tillfälle att träffa sina grannar.

Information

Infobladet Sjöstadsnytt har utkommit med tre nummer. De finns också på föreningens hemsida.

Grannsamverkan

Föreningen är knuten till projekt Grannsamverkan. Grannsamverkan är en metod som bygger på ett samarbete mellan de boende och polisen. Syftet är att minska brottsligheten samt öka tryggheten och trivseln i bostadsområdet.

Gemensamma lokaler

Festlokalen Snäckan och gästlägenheten Musslan har varit uthyrda i högre utsträckning än förra året. Snäckan var uthyrd 84 gånger och Musslan 142 gånger.

Byggnader och installationer *Teknik/Bygg*

Energiåtervinning

Resultat från tidigare energibesiktning bl.a. resulterade i att en intern arbetsgrupp med stöd av flera företag började ta fram förslag på genomförande. Beslutsunderlaget för införande av ett energiåtervinningssystem har tagit tid och kraft. Ett detaljerat förfrågningsunderlag utarbetades som underlag för anbud. Styrelsen har, efter flera konsultationer med anbudsgivare och konsulter, fattat ett väl underbyggt beslut om installationen. Installationen sker under mars - maj 2010. Syftet med investeringen är att minska de framtida fjärrvärmekostnaderna samt att få en jämnare inomhustemperatur (inkl. SMHI:s prognosstyrning). Föreningen ger på detta sätt en tydlig signal att Brf Sjöstadens medlemmar värnar om miljön.

Inomhustemperatur

Värmen i våra lägenheter och i badrumsgolven har berört många medlemmar, speciellt denna vinter. Detta är komplicerade frågor som vi nu börjar komma tillrätta med. I senaste Sjöstads Nytt ges en utförlig information om vad som gjorts och resultatet.

Brandsäkerheten

Den tragiska brandolyckan i Stockholmsområdet visar att brand även "kan drabba mig". Brandsäkerhetsinspektion har genomförts. Föreningen har förstärkt brandsäkerheten i gemensamma lokaler som miljörum, tvättstugor, trappuppgångar, Snäckan och Musslan. Styrelsen förväntar sig att medlemmarna tar samma ansvar i sina lägenheter, t ex försäkras sig om fungerande brandvarnare. Brandsäkerhetsinspektion genomförs fortsättningsvis varje år.

Programleverantör

Förberedelser har gjorts för ett planerat byte till ny programleverantör för kabel-TV-nät enligt motion från förra årets stämma. Styrelsen har efter utredning och offertförfrågan valt Canal Digital som leverantör. Bytet träder i kraft under juni 2010.

Ytterligare större ärenden

- För att bibehålla bra inomhusmiljö har filter ovanför elementen bytts till effektivare.
- Rengöring av alla ventilationsrör har genomförts.
- För att bibehålla lämplig ventilation i våra hus kommer ventilationskontroll (OVK) genomföras under våren 2010. Detta skall ske vart sjätte år.

Hissar

Inspektion av hissar har genomförts och flera hissar har lagats.

Skadedjur

Ett krav är självklart att man skall kunna bruka sin balkong trots att man har valt att bo i en marin miljö. Vi kommer därför inför säsongen att minimera problemet med närgångna måsar.

Nya tvättmaskiner

Tvättstugorna har använts flitigt. Med en ny grovtvättmaskin hoppas styrelsen att medlemmarna är nöjda med de energisnåla och effektiva maskinerna.

Underhållsplan

Revideras fortlöpande.

Även detta år har ett stort antal mindre ärenden handlagts t ex distribution av bokningstagg, driftmöten med fastighetsförvaltaren Nordstaden och revidering av information till nya medlemmar.

Styrelsen anser att ni medlemmar är duktiga på att rapportera fel och skador. Detta bidrar i högsta grad till att vi kan bo i väl underhållna hus och där säkerheten för våra medlemmar kan hållas på en hög nivå.

Yttre besiktning av föreningens fastigheter

I samband med den yttre besiktningen uppmanades också samtliga medlemmar anmäla eventuella fel i sin lägenhet. Medlemmar som anmält fel har sedan meddelats ansvarsförhållandet. Akuta fel som föreningen är ansvarig för kommer att åtgärdas under våren 2010.

Gemensamhetsanläggningar

Föreningen är intressent i tre gemensamhetsanläggningar.

Sopsuganläggningen

Sopsug i Hammarby Samfällighetsförening kommer att lämna in en ansökan om utökning av föreningen till Lantmäteriet. Antalet medlemmar kommer om förslaget godkänns att ökas med 5 nya medlemmar.

Garageanläggningen

Av garagets 73 bilplatser förfogar vår förening över 57st. En à två MC-platser kan därutöver inrymmas. Våren 2009 stod 21 personer i kö för garageplats. Det innebär att kötiden kan bli mer än fyra år.

Trädgårdsanläggningen

Avtalet med JE Mark avseende sommar- och vinterunderhåll av trädgården har under året fortsatt som tidigare.

De japanska körsbärsträden liksom körsbärsträden vid kajen (mellan 77:an och 79:an) är försiktigt beskurna av JE Mark.

Under året har Trädgårdsgruppen skött trädgården mycket bra och engagerat.

Många var med och arbetade på vårens och höstens städdagar och under Trädgårdsgruppens ledning rensades gården och lökar planterades.

Arvoden

För räkenskapsåret har 90 000 kronor i styrelsearvode reserverats.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår ordinarie föreningsstämma att till förfogande stående vinstmedel

Balanserad vinst 5 541 295 :-

Årets resultat 1 793 791 :-

disponeras enligt följande:

till bunden fond (yttre fond) 500 000 :-

i ny räkning balanseras 6 835 086 :-

7 335 086 :-

RESULTATRÄKNING

		2009	2008
Nettoomsättning	Not 1	9 487 580	9 552 403
Fastighetskostnader			
Reparationer och underhåll	Not 2	-678 042	-823 002
Drift	Not 2	-3 303 390	-3 272 854
Administrationskostnader	Not 2	-289 134	-218 161
Fastighetsskatt		-166 632	-157 200
Avskrivningar	Not 5	-1 465 000	-1 464 707
Summa fastighetskostnader		-5 902 198	-5 935 924
Rörelseresultat		3 585 382	3 616 479
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter o liknande poster	Not 3	587 173	517 861
Räntekostnader o liknande poster	Not 4	-2 373 524	-3 143 533
Summa resultat från finansiella poster		-1 786 351	-2 625 672
Resultat efter finansiella poster		1 787 109	990 807
Skatt		-5 240	-25 124
Årets resultat		1 793 791	965 683

BALANSRÄKNING		2009-12-31	2008-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 5	163 634 062	165 099 062
Summa materiella anläggningstillgångar		163 634 062	165 099 062
Summa anläggningstillgångar		163 634 062	165 099 062
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hyses-, avgifts- och kundfordringar		33 528	5 698
Övriga kortfristiga fordringar		27 090	8 752
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 6	379 707	457 848
Summa kortfristiga fordringar		440 325	472 298
Kassa och bank	Not 7	3 709 202	2 481 395
Summa omsättningstillgångar		4 149 527	2 953 693
SUMMA TILLGÅNGAR		167 783 589	168 052 755
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	Not 8		
Bundet eget kapital			
Insatser		50 094 000	50 094 000
Upplåtelseavgifter		31 198 000	31 198 000
Fond för yttre underhåll		5 375 000	4 875 000
Summa bundet eget kapital		86 667 000	86 167 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		5 541 295	5 075 612
Årets resultat		1 793 791	965 683
Summa fritt eget kapital		7 335 086	6 041 295
Summa eget kapital		94 002 086	92 208 295

BALANSRÄKNING

2009-12-31 2008-12-31

Skulder

Långfristiga skulder

Fastighetslån	Not 9	70 395 400	71 895 400
Summa långfristiga skulder		70 395 400	71 895 400

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 9	1 500 000	1 500 000
Leverantörsskulder		400 450	857 691
Skatteskulder		395 293	509 512
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 10	1 102 282	1 081 857
Summa kortfristiga skulder		3 386 103	3 949 060

Summa skulder **73 783 503** **75 844 460**

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER **167 783 589** **168 052 755**

STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckningar som säkerhet för fastighetslån	110 000 000	110 000 000
Fastighetsinteckningar som säkerhet för checkräkningskredit	0	0
varav i eget förvar	0	0

ANSVARSFÖRBINDELSER

Inga Inga

Finansieringsanalys

	2009	2008
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat före finansiella poster	3 585 382	3 616 479
Avskrivningar	1 465 000	1 464 707
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Erhållen ränta och erhållet räntebidrag	587 173	517 861
Erlagd ränta	-2 373 524	-3 143 533
Betald inkomstskatt	-5 240	-25 124
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	3 258 791	2 430 390
Förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) / minskning (+) av övriga kortfristiga fordringar	31 973	-46 882
Ökning (+) / (-) minskning av övriga kortfristiga skulder (exkl. kortfristig del av skulder till kreditinstitut)	-562 957	-424 897
Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändring av rörelsekapital	2 727 807	1 958 611
Investeringsverksamhet		
Investering i byggnader och mark		0
Investering i inventarier		
Placering i värdepapper		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av skulder i kreditinstitut	-1 500 000	-2 500 000
Upptagna lån		0
Checkräkningskredit		0
Ökning av kortfristig del av skulder till kreditinstitut		
Inbetalda insatser		
Inbetalda upplåtelseavgifter		
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 500 000	-2 500 000
Årets kassaflöde	1 227 807	-541 389
Likvida medel vid årets början	2 481 395	3 022 783
Likvida medel vid årets slut	3 709 202	2 481 395
	1 227 807	-541 388

Redovisnings- och värderingsprinciper

Bostadsrättsföreningen Sjöstaden årsredovisning har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Om inte annat framgår är de tillämpade principerna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Linjär avskrivningsmetod används. Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	0,81%
-----------	-------

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt. Skatteskulder/-fordringar värderas till vad som enligt föreningens bedömning ska erläggas till eller erhållas från Skatteverket.

Uppskjuten skatt avseende framtida skatteeffekter redovisas inte i resultat- och balansräkningarna.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till vinstdisposition. Reservering till yttre fond ska enligt stadgarna årligen göras med ett belopp motsvarande minst 15 kronor per kvadratmeter lägenhetsyta och år.

Föreningens fastighet upptar en lägenhetsyta om 10 019 kvm.

Finansieringsanalys

Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medför in- och utbetalningar, hänsyn har dock inte tagits till periodiseringseffekter.

Som likvida medel klassificeras, förutom kassa- och banktillgodohavanden, kortfristiga placeringar som har en kortare återstående löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten.

Not 1	2009	2008
Nettoomsättning		
Årsavgifter	8 794 572	8 794 572
Hysesintäkter garage	619 806	620 100
Övriga intäkter	73 202	137 731
Summa nettoomsättning	9 487 580	9 552 403

Not 2

Driftskostnader och administrationskostnader

Driftskostnader

El	333 985	376 908
Fjärrvärme	1 222 226	1 028 921
Vatten	129 632	174 020
Sophämtning	171 863	205 083
Städning	290 522	278 512
Tomträttsavgäld	710 200	710 200
Kabel TV	123 414	119 002
Förvaltningsarvode	195 750	187 378
Hissbesiktning	42 783	-
Bevakning	35 179	33 692
Fastighetsförsäkring	42 359	41 790
Övriga kostnader	5 477	117 348
Summa driftskostnader	3 303 390	3 272 854

Reparationer

Reparationer gemensamma utrymmen	34 962	141 813
Reparationer tvättstuga	144 152	190 266
Reparationer VA/sanitet	27 354	137 326
Reparation värmeanläggning	150 607	-
Reparation ventilation	39 556	-
Reparation el	7 238	-
Reparation tele/tv/porttel	4 540	17 283
Reparationer hissar	36 336	45 469
Klotter	37 405	47 269
Underhåll mark	112 345	119 030
Reparationer garaget	37 056	46 237
Övriga kostnader	46 491	78 309
Summa reparationer	678 042	823 002

Administrationskostnader

Anställda och arvoden

Föreningen har inte haft någon anställd

Följande ersättning har utgått

Revisionsarvoden	23 438	21 450
Arvode	90 000	90 000
Arbetsgivaravgifter	28 278	27 429
Övriga externa kostnader	147 418	79 282
Summa Administrationskostnader	289 134	218 161

Not 3	2009	2008
Ränteintäkter och liknande poster		
Ränta postgiro och bank	19 812	89 726
Räntebidrag	281 270	428 135
Korr av skatt	286 091	
Summa ränteintäkter och liknade poster	587 173	517 861

Not 4

Räntekostnader och liknande poster		
Ränta fastighetslån	-2 373 196	3 076 351
Ränta övrigt	-328	67 182
Summa räntekostnader och liknande	-2 373 524	3 143 533

Not 5

Byggnader och mark
Byggnader

Ingående anskaffningsvärde	180 828 025	180 828 025
Ingående avskrivningar	-15 728 963	-14 264 256
Årets avskrivningar enligt plan 0,81%	-1 465 000	-1 464 707
Utgående bokfört värde	163 634 062	165 099 062

Taxeringsvärde

Byggnad	133 110 000	133 110 000
Mark	87 000 000	87 000 000
	220 110 000	220 110 000

Not 6

Förutbetalda kostnader o upplupna intäkter

Fastighetsförsäkring	46 044	46 043
Räntebidrag	30 144	47 369
Tomträttsavgäld	177 550	177 550
Bevakning	8 813	9 071
Sopor	33 125	33 125
ComHem	30 541	30 541
Förvaltning	49 835	51 693
Telia		4 114
AT Installation	3 655	3 709
Övriga förutbetalda kostnader		54 633
Summa förutbetalda kostnader o upplupna intäkter	379 707	457 848

Not 7 **2009** **2008**

Kassa och bank

Postgiro	0	0
Bankkonto	3 709 202	2 481 395
Summa kassa och bank	3 709 202	2 481 395

Not 8

Eget kapital

	Bundet eget kapital			Fritt eget kapital	
	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Redovisat vid slutet av 2008	50 094 000	31 198 000	4 875 000	5 075 612	965 683
Justering föregående år					
Överföring av 2008 års resultat				965 683	-965 683
Årets avsättning till yttre fond			500 000	-500 000	
Årets resultat					1 781 869
Belopp vid årets utgång	50 094 000	31 198 000	5 375 000	5 541 295	1 781 869

Not 9

Skulder till kreditinstitut

	Ränte- sats	Bundet till	Lånebelopp 2009-12-31	Lånebelopp 2008-12-31
NB Hypotek 3978 81 49480	1,149%	Rörligt	31 270 270	32 020 270
NB Hypotek 3978 83 22646	4,180%	2010-06-15	21 312 500	22 062 500
NB Hypotek 3978 83 74328	1,149%	Rörligt	19 312 630	19 312 630
Summa			71 895 400	73 395 400

Not 10

**Upplupna kostnader o förutbetalda
intäkter**

	2009	2008
Förutbetalda hyror/avgifter		755 855
Övriga poster	196 226	212 027
Arvoden	99 000	90 000
Sociala avgifter	31 200	22 849
Beräknat arvode för revision	20 000	20 000
Summa upplupna kostnader o förutbetalda intäkter	1 102 281	1 081 857

Stockholm den

14 april

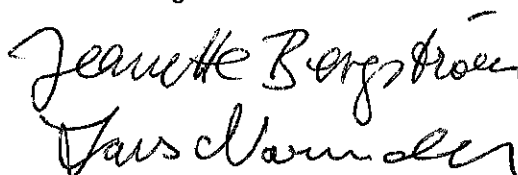
2010

Brf Sjöstaden

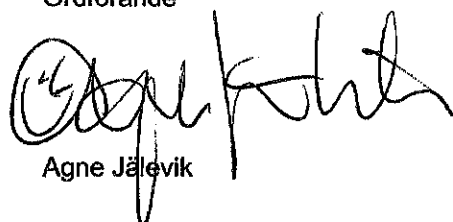


Lillesaar Wiiu
Ordförande

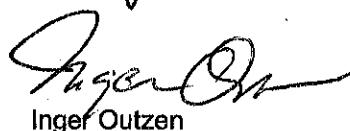
Jeanette Bergström



Lars Navander



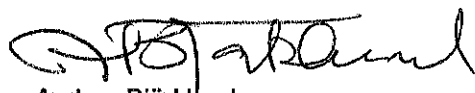
Agne Jälevik



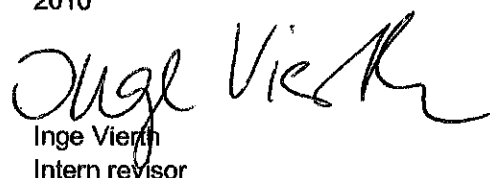
Inger Outzen

Vår revisionsberättelse har avgivits den 16/4

2010



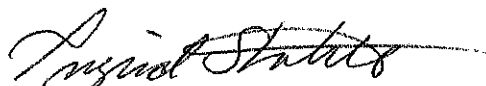
Anders Björklund
Intern revisor



Inge Vierth
Intern revisor

Min revisionsberättelse har avgivits den 16/4

2010



Ingrid Ståhl
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Sjöstaden
Org.nr. 716422-1389

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Sjöstaden för år 2009-01-01 -- 2009-12-31.

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 den upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller stadgarna. 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, disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 16/4 2010



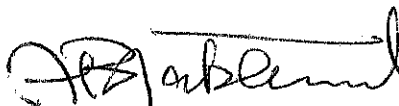
Ingrid Ståhl

Auktoriserad revisor



Inge Vierth

Lekmannarevisor



Anders Björklund

Lekmannarevisor