

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Riksrådsvägen

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2009.

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål

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

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1992-07-06. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-05-25 och nuvarande stadgar registrerades 2009-10-01 hos Bolagsverket.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Adelsmannen 21	2000	Stockholm
Riksfiskalen 11	2000	Stockholm
Myntmästaren 13	2000	Stockholm
Stadsfiskalen 10	2000	Stockholm
Ämbetsmannen 17	2000	Stockholm

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade genom Trygg Hansa.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är vattenburen fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

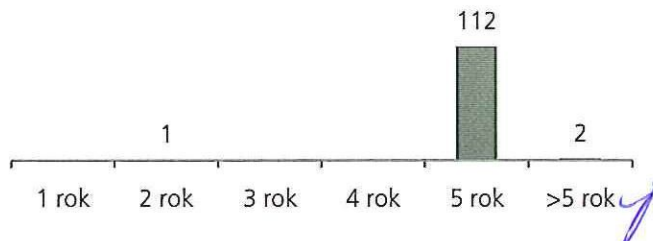
Fastigheterna bebyggdes 1955 och består av 114 småhus.
Fastigheternas värdeår är 1956.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 13134 kvadratmeter, varav 13025 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 109 kvadratmeter utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 108 lägenheter med bostadsrätt och 7 lägenheter och 4 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelningen för bostadsrätter och hyresrätter:



I fastigheten finns även nedanstående gemensamhetsanläggning:

Gemensamhetsanläggning	Kommentar
Gemensamhetslokal	Styrelserum i källare samt lokal i den så kallade Butiken

Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2005 och sträcker sig fram till 2079.

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

Genomförd åtgärd	År	Kommentar
Takreparationer	2011 - 2020	Omfattning inte beslutad
Takreparationer	2010 - 2010	Takreparationer huslänga 94-108 planeras 2010
Takundersökningar 2	2007 - 2009	Mätningar, håltagning, analyser, lösningsförslag
Elstambyte	2006 - 2007	Stigarledningar och elstammar
Takundersökningar	2004 - 2007	Pilotprojekt, byte två tak
Fönsterrenoveringar	2001 - 2010	

Förvaltning

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	COMHEM
Internet uppkopplingstyp	Kabel-TV
Teknisk förvaltning	SBC
Lägenhetsförteckning	SBC
Ekonomisk förvaltning	SBC

Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 108 st.

Av föreningens medlemslägenheter har 6 överlåtit under året.

Under året har 2 nyupplåtelser skett.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av: köpare.

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Barbro Färninger	Ledamot
Barbro Flermoén	Ledamot
Niclas Linde	Ledamot
Mattias Wiberg	Ledamot
Kajsa Nordin	Ledamot
Nils-Erik Berg	Ledamot
Daniel Larsson	Ledamot
Anna Westman	Suppleant
Klara Adolphson	Suppleant
Fredrik Sjöberg	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Mattias Wiberg, Kajsa Nordin och Nils-Erik Berg

Styrelsen har under året avhållit 13 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Johan Bucht
Lars Georg Persson

Ordinarie Extern
Suppleant Extern

Buchts Revisionsbyrå AB

Erik Rudal
Emma Öståker

Ordinarie Intern
Suppleant Intern

Valberedning

Stina Hagelqvist
Kerstin Karlernäs-Schultz
Pär Sandberg
Lena Wranne
Magdalena Marklund
Martin Misgeld

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2009-05-12.
Extra föreningsstämma hölls 2009-10-01. Beslut om nya stadgar.

BUTIKEN

Nu har föreningens nya gemensamhetslokal "Butiken" snart varit igång i ett år och den har använts på alla de sätt som vi haft för avsikt. Allt ifrån att fungera som lokal för kalas och aktiviteter i alla former till byggbod för hantverkarna under takpilotprojektet. Bland aktiviteter kan nämnas ekologisk matförsäljning, bröd- och matlagningskurser, körrep, tillfällig vedupplagring och sångsamling på onsdagsförmiddagar som en dagmamma i området har bjudit in till. Det har också varit sopinformation och extra årsstämma.

HYRESGÄSTER

Under året uppläts två hyresrätter som bostadsrätter till hyresgästerna. För kvarvarande hyresgäster pågår utbyte av gasspisarna.

INFORMATION

Webplatsen www.riksradsvagen.se utvecklas löpande. Informationsbrev har utdelats till medlemmarna vid sex tillfällen under året. Utöver det har information om takprojektet och förändring av sophantering lämnats vid flera tillfällen.

Q-FRÅGOR

I samband med att putsen på Butiken renoverades gjordes en grundlig undersökning av material och färg. En total dokumentation över området exteriört (färger och material) har tagits fram av byggnadsantikvarie Anna Birath på uppdrag av föreningen. För att ligga till grund för kommande renoveringar.

TEKNISK FÖRVALTNING, UNDERHÅLL

RADON Vintern 2008-2009 gjordes radonmätningar i ett urval av våra hus. Resultatet var överlag låga värden, utom i ett par hus. Ventilationen i husens krypprunder har setts över och nya mätningar görs i vinter.

SOPHANTERINGEN

Arbetsmiljökrav på sophantering har tvingat staden att ändra förutsättningarna för fastighetsägare. Föreningen har under året installerat sopnedkast på två platser i området där lagring av soporna sker under mark. Vid årsskiftet upphörde formellt hämtningen vid varje radhus. Så här i efterhand ser vi nyttan av att ha dessa sopnedkast centrerade i området. Redan i december hade entreprenören stora problem med att hämta vid dörrarna på grund av snön. I samband med den stora "sopreformen" infördes även möjligheten att sortera. Ett kärl vid varje sopstation är enbart till för organiska sopor som idag blir jord men på sikt kan användas vid produktion av biogas. Flera föreningsmedlemmar har lagt ner tid, deltagit med råd och synpunkter som till slut lett fram till en sophantering som uppfyller alla de krav som ställts på oss som fastighetsägare.

TAKPROJEKTET

Under hösten 2009 genomförde föreningen ett andra pilotprojekt där taken på två radhus i området renoverades. Nu prövades en mer skonsam metod som innebär att de boende kunde bo kvar och att kostnaderna blir betydligt lägre eftersom interiören inte alls berörs. Metoden bedöms kunna ligga till grund för framtida takrenoveringar.

UTEMILJÖ

Vi har genomfört två utemiljödagar, som vanligt gör vi en gemensam arbetsinsats för att hålla de allmänna ytorna i gott skick. Vad som behöver göras planeras tillsammans med representanter från områdets fem längror. Vi fick även en mycket uppskattad stund med kaffe, smörgåsar och bullar som delar av den yngre generationen bistod med.

Under året har längrorna och utemiljöansvarig även inventerat större ingrepp som behöver göras när det gäller fällning av träd. Det blev Jacksons trädvård som efter anbud fick uppdraget och under mars månad sker fällningen och viss rensning bland vildvuxna buskage.

ÖVRIGT

Vid ordinarie årsstämma och en extra stämma 2009-10-01 antog föreningen nya stadgar.

Den årliga höstfesten arrangerades av längror 3. Det blev en dag med lekar för de yngre och boule för de lite större, dagen avslutades med knytkalas i festdekorerade tält i Träsket.

Styrelsen vill passa på att tacka alla som engagerat sig i olika frågor under året.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade underhållsarbeten:

I början av 2010 har en före detta hyresrätt, där hyreskontraktet sades upp på grund av att den mångåriga hyresgästen gick bort, upplåtits som bostadsrätt. De nya medlemmarna tillträder våren 2010.

Den kalla och snörika vintern 2009/10 har effekten att budgeten 2010 för snöröjning och värme kraftigt överskrids.

Under 2010 planeras takreparationer på huslänga 94-108.

Fönsterrenoveringar planeras att återupptas 2010 i den länga som inte fått några fönster åtgärdade.

Föreningens ekonomi

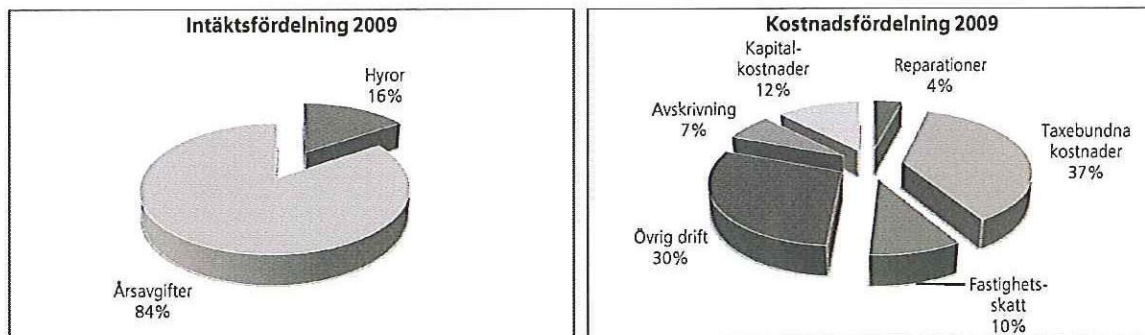
Föreningen har blivit förmögnare enligt det av Skatteverket fastlagda taxeringsvärdet på föreningens fem fastigheter. Det är nu höjt till 173 miljoner kronor ifrån 103. Om fastighetsskatt börjar tas ut baserat på taxeringsvärde igen blir det kraftiga höjningar. Under 2009 har en del rörliga kostnader som vatten och fastighetsel varit lägre än budgeterat. Annat som sophämtning har överskridit budget. Föreningen har som andra låntagare varit gynnad av låga räntor. Detta har gjort att större andelar av kostnader för takreparationer och ny sophantering kunnat läggas som kostnader direkt 2009 snarare än som investeringar för senare avskrivning. Likviditeten under året har dessutom varit god tack vare att två hyresrätter har upplåtits som bostadsrätter. Föreningen har under 2009 minskat sin långsiktiga skuld med drygt 5 miljoner kronor.

Styrelsen planerar ett antal initiativ med syfte att pressa ned medlemmarnas årsavgift till föreningen.

Enligt styrelsens beslut höjdes avgifterna 2009-04-01 med 10,00 %.



Fördelning intäkter och kostnader:



Intäkter per kvadratmeter

Hyror	90 kr
Årsavgifter	470 kr
Övriga intäkter	4 kr

Kostnader per kvadratmeter

Reparationer	24 kr
Taxebundna kostnader	212 kr
Fastighetsskatt	55 kr
Övrig drift	169 kr
Avskrivningar	40 kr
Kapitalkostnader	70 kr

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 13025 kvm bostäder och 109 kvm lokaler

Nyckeltal	2009	2008	2007	2006
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	475	430	414	406
Lån/kvm bostadsrättsyta	2 368	2 751	2 518	2 106
Elkostnad/kvm totalyta	8	7	11	10
Värmekostnad/kvm totalyta	161	148	142	144
Vattenkostnad/kvm totalyta	19	24	22	9

Skatter och avgifter

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.

Fastighetsskatten ersätts av en kommunal avgift på 6 362 kronor för varje småhus, dock högst 0,75 procent av taxeringsvärdet för småhuset med tillhörande tomtmark.

År 2009 inkomstbeskattades föreningen med 26,3% på finansiella intäkter efter avdrag av eventuella tidigare års skattemässiga underskott.

Dispositionsförslag

Förslag till hantering av ansamlad förlust

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-127 653
ansamlad förlust före reservering/ianspråktagande yttre fond	-1 371 054
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-517 896
summa fritt eget kapital	-2 016 603

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:

av fond för yttre underhåll ianspråktagas

att i ny räkning överförs

308 082

-1 708 521

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



RESULTATRÄKNING		2009	2008
1 JANUARI - 31 DECEMBER			
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	Not 1	7 321 719	6 833 311
Övriga rörelseintäkter		56 546	2 018
		7 378 265	6 835 329
RÖRELSENS KOSTNADER			
	Not 2		
Fastighetskostnader		-302 933	-180 656
Reparationer		-278 220	-376 912
Periodiskt underhåll		-43 353	-355 171
Taxebundna kostnader		-2 786 150	-2 622 174
Övriga driftskostnader		-685 552	-697 232
Fastighetsskatt		-728 337	-729 420
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-1 081 938	-669 091
Personalkostnader		-148 702	-157 580
Avskrivningar		-531 445	-516 915
		-6 586 629	-6 305 150
RÖRELSERESULTAT		791 636	530 179
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		2 316	20 734
Räntekostnader		-921 437	-1 752 728
		-919 121	-1 731 994
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-127 485	-1 201 816
SKATT			
Statlig inkomstskatt		-168	-607
		-168	-607
ÅRETS RESULTAT		-127 653	-1 202 423

BALANSRÄKNING	2009-12-31	2008-12-31
TILLGÅNGAR		
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Byggnader och mark Not 3	153 941 609	153 219 629
Pågående byggnation Not 4	7 257 288	6 675 359
	161 198 897	159 894 988
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	161 198 897	159 894 988
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
KORTFRISTIGA FORDRINGAR		
Avgifts- och hyresfordringar	15 220	2 754
Övriga fordringar	207 760	172 452
Förutbetalda kostnader Not 5	288 599	226 913
	511 579	402 119
KASSA OCH BANK		
Kassa, PlusGiro och bank	387 873	75 715
SBC klientmedel i SHB	753 290	700 753
	1 141 162	776 468
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	1 652 741	1 178 587
SUMMA TILLGÅNGAR	162 851 639	161 073 575

BALANSRÄKNING		2009-12-31	2008-12-31
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
EGET KAPITAL	Not 6		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		127 261 500	124 657 500
Upplåtelseavgifter		3 863 470	17 470
Fond för yttre underhåll	Not 7	825 979	616 165
		131 950 949	125 291 135
Ansamlad förlust			
Ansamlad förlust		-1 888 950	-476 714
Årets resultat		-127 653	-1 202 423
		-2 016 603	-1 679 136
SUMMA EGET KAPITAL		129 934 345	123 611 998
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 8	30 807 447	36 094 763
		30 807 447	36 094 763
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 8	35 001	35 001
Leverantörsskulder		1 010 745	449 565
Skatteskulder		99 298	51 447
Upplupna kostnader	Not 9	456 623	438 413
Förutbetalda avgifter och hyror		508 180	392 389
		2 109 847	1 366 814
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		162 851 639	161 073 575
BALANSRÄKNING		2009-12-31	2008-12-31
Ställda säkerheter			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 8	38 909 000	29 964 000
Ansvarsförbindelser		inga	inga

Brf Riksrådsvägen - Finansieringsanalys - Bokslut - År:2009 - T.o.m. period:12

1 JANUARI - 31 DECEMBER

2009

2008

FINANSIERINGSANALYS

Den löpande verksamheten

Årets resultat -127 653 -1 202 423

Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar 531 445 516 915

Kassaflöde från den löpande verksamheten 403 792 -685 508

före förändringar av rörelsekapital

Förändringar kortfristiga fordringar -109 460 690 160

Förändring kortfristiga skulder (exkl. kort del lång skuld) 743 032 -170 234

Kassaflöde från den löpande verksamheten efter 633 573 519 926

förändring av rörelsekapital

Kassaflöde från den löpande verksamheten 1 037 364 -165 581

Investeringsverksamhet

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark -1 835 354 -2 620 007

Kassaflöde från investeringsverksamheten -1 835 354 -2 620 007

Finansieringsverksamheten

Långfristiga skulder Not 8 -5 287 316 3 059 996

Insatser och upplåtelseavgifter 6 450 000 0

Kassaflöde från finansieringsverksamheten 1 162 684 3 059 996

Årets kassaflöde

364 694 274 408

Likvida medel vid årets början

776 468 502 060

Likvida medel vid årets slut

1 141 162 776 468

364 694 274 408

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.

	2009	2008
AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	Enligt plan	Enligt plan
Fastighetsförbättringar	20%	20%
Elanläggning	3,33%	3,33%
Fönster	10%	10%

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

Not 1	2009	2008
ÅRSavgifter och Hyror		
Årsavgifter	6 181 803	5 648 420
Hyresintäkter	1 139 916	1 184 891
	7 321 719	6 833 311

Not 2		
RÖRELSENS KOSTNADER		
Fastighetskostnader		
Fastighetsskötsel, entreprenad	73 859	46 409
Fastighetsskötsel enl beställn	47 668	16 353
Snöröjning/sandning	129 824	78 325
Myndighetstillsyn	2 700	0
Gård	10 163	30 546
Serviceavtal	15 619	2 188
Värmeanläggning	0	3 744
Förbrukningsmateriel	1 858	2 498
Brandskydd	20 175	0
Fordon	1 067	594
	302 933	180 656

	2009	2008
Reparationer		
Fastighet förbättringar	0	7 086
Hyseslägenheter	59 812	83 672
Brf Lägenheter	4 740	0
Lokaler	4 651	0
Gemensamma utrymmen	693	0
Källare	18 250	2 681
Lås	17 315	3 727
VVS	32 657	40 513
Värmeanläggning/undercentral	7 846	44 938
Ventilation	30 384	16 721
Elinstallationer	8 303	4 153
Tak	0	127 075
Fönster	0	5 358
Balkonger/altaner	3 700	0
Mark/gård/utemiljö	52 019	21 048
Skador/klotter/skadegörelse	11 000	2 000
Vattenskada	26 850	0
Övrigt	0	17 941
	278 220	376 912
Periodiskt underhåll		
Lägenhet	0	106 890
Ventilation	0	33 925
Tak	0	21 725
Fasad	43 353	192 631
	43 353	355 171
Taxebundna kostnader		
El	103 476	98 492
Gas	3 000	0
Värme	2 114 005	1 941 122
Vatten	248 496	309 980
Sophämtning/renhållning	317 173	242 589
Grovsopor	0	28 991
Klottersanering	0	1 000
	2 786 150	2 622 174
Övriga driftskostnader		
Försäkring	83 680	95 546
Tomträttsavgäld	574 324	575 294
Kabel-TV	27 444	26 392
Bredband	104	0
	685 552	697 232
Fastighetsskatt/Kommunal avgift	728 337	729 420

	2009	2008
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		
Medlemsinformation	1 184	1 024
Tele och datakommunikation	1 631	4 469
Juridiska åtgärder	53 750	104 688
Hysesförluster	4 801	0
Övriga förluster	0	100 000
Revisionsarvode extern revisor	25 125	27 625
Föreningskostnader	15 183	10 166
Styrelsemöten	0	699
Styrelseomkostnader	2 691	475
Fritids och Trivselkostnader	15 105	17 984
Förvaltningsarvode	229 168	194 267
Förvaltningsarvoden övriga	16 259	25 876
Administration	18 831	54 834
Korttidsinventarier	0	12 589
Konsultarvode	691 440	107 625
Medlemsavgift SBC ek för	6 770	6 770
	1 081 938	669 091
Anställda och personalkostnader		
Föreningen har inte haft någon anställd.		
Följande ersättningar har utgått		
Styrelse och internrevisor	113 150	119 000
Sociala kostnader	35 552	38 580
	148 702	157 580
Avskrivningar		
Byggnad	79 638	74 428
Förbättringar	451 807	442 487
	531 445	516 915
TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER	6 586 629	6 305 150
Not 3	2009-12-31	2008-12-31
BYGGNADER OCH MARK		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	154 809 359	154 656 859
Nyanskaffningar	1 253 425	152 500
Utgående anskaffningsvärde	156 062 784	154 809 359
Akkumulerade avskrivningar enligt plan byggnader		
Vid årets början	-1 589 730	-1 072 815
Årets avskrivningar enligt plan	-531 445	-516 915
Utgående avskrivning enligt plan	-2 121 175	-1 589 730
Planenligt restvärde vid årets slut	153 941 609	153 219 629
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	57 888 000	44 492 000
Taxeringsvärde mark	114 744 000	58 202 000
	172 632 000	102 694 000

	2009	2008
Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande		
Bostäder	172 632 000	102 694 000
	172 632 000	102 694 000

	2009-12-31	2008-12-31
Not 4		
PÅGÅENDE BYGGNATION		
Pågående om- och tillbyggnad	6 936 103	6 675 359
	6 936 103	6 675 359

	2009-12-31	2008-12-31
Not 5		
FÖRUTBETALDA KOSTNADER		
Försäkringspremie	79 285	76 472
Tomträttsavgäld	143 580	143 580
Kabel-TV	6 762	6 861
Fastighetsskötsel	2 844	0
Förvaltningsarvode SBC	51 661	0
Webforum	4 467	0
	288 599	226 913

Not 6
EGET KAPITAL

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	127 261 500	2 604 000	0	124 657 500
Upplåtelseavgifter	3 863 470	3 846 000	0	17 470
Fond för yttre underhåll enligt not nedan	825 979	517 896	-308 082	616 165
Summa bundet eget kapital	131 950 949	6 967 896	-308 082	125 291 135
Ansamlad förlust				
Ansamlad förlust	-1 888 950	-517 896	-894 341	-476 714
Årets resultat	-127 653	-127 653	1 202 423	-1 202 423
Summa ansamlad förlust	-2 016 603	-645 549	308 082	-1 679 136
Summa eget kapital	129 934 345	6 322 347	0	123 611 998

	2009	2008
Not 7		
FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL		
Vid årets början	616 165	308 083
Reservering enligt stadgar	517 896	308 082
lanspråktagande enligt stämmobeslut	-308 082	0
Vid årets slut	825 979	616 165

Not 8	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
SKULDER TILL KREDITINSTITUT	2009-12-31	2009-12-31	2008-12-31	ändringsdag
Stadshypotek AB	1,840 %	13 594 343	13 731 659	Rörligt
Stadshypotek AB	1,790 %	17 248 105	19 198 105	Rörligt
Stadshypotek AB	1,910 %	0	1 200 000	Löst under året
Handelsbanken	3,150 %	0	2 000 000	Löst under året
Summa skulder till kreditinstitut		30 842 448	36 129 764	

Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	-35 001	-35 001
	30 807 447	36 094 763

Not 9	2009-12-31	2008-12-31
UPPLUPNA KOSTNADER		
El	12 016	5 481
Värme	282 829	256 840
Vatten	11 230	12 796
Extern revisor	25 000	24 000
Ränta	60 620	134 933
Föreningskostnad	0	4 363
Sophämtning	3 909	0
Konsultarvode	19 078	0
VVS	2 088	0
Snöröjning	39 853	0
	456 623	438 413

SKARPNÄCK den 14/4 2010



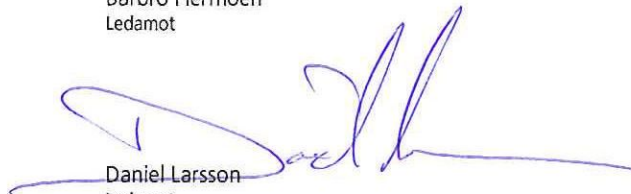
Nils-Erik Berg
Ledamot



Barbro Flermoen
Ledamot



Barbro Färninger
Ledamot



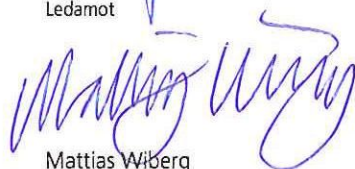
Daniel Larsson
Ledamot



Niclas Linde
Ledamot



Kajsa Nordin
Ledamot



Mattias Wiberg
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 23/4 2010

Buchts Revisionsbyrå AB



Johan Bucht
Auktoriserad revisor

Erik Rudal
Intern revisor

BUCHTS REVISIONSBYRÅ AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Riksrådsvägen, org.nr: 716421-9896

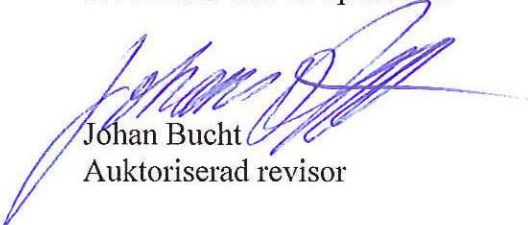
Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Riksrådsvägen för räkenskapsåret 2009.01.01– 2009.12.31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkrat mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. 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 bedöma 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 har handlat i strid mot lagen om ekonomiska föreningar och bostadsrättslagen. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed 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 balans- och resultaträkningarna, behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 23 april 2010



Johan Bucht
Auktoriserad revisor